

The background of the entire page is a complex, abstract architectural line drawing. It consists of a dense network of thin white lines on a black background, forming various geometric shapes, rectangles, and overlapping patterns that suggest a structural or spatial framework. The lines vary in thickness and orientation, creating a sense of depth and complexity.

ENTREDÓS

Del contenedor representativo entre medianeras al
contenedor performativo transmedianero

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

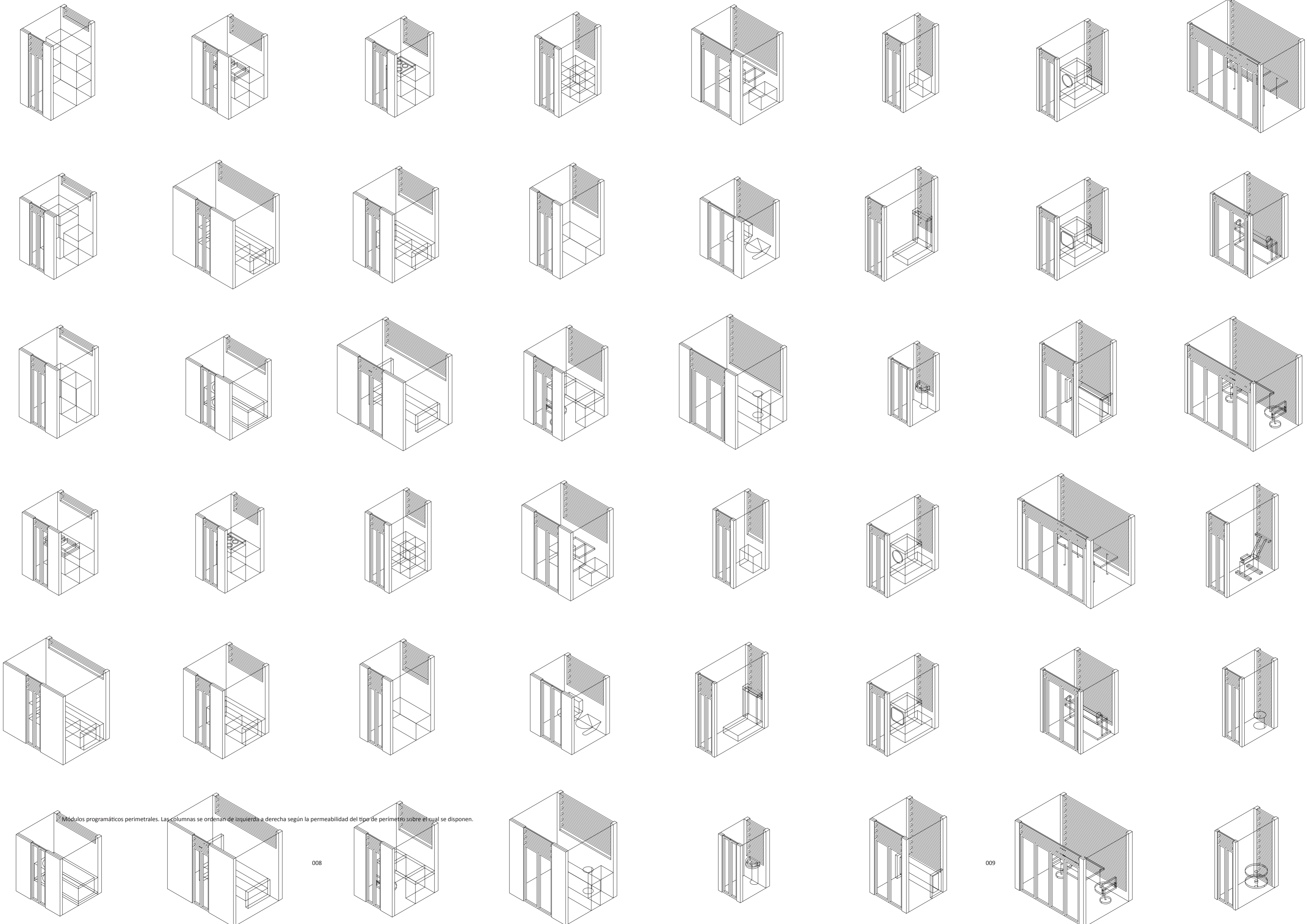
ENTREDÓS

Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero

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

INDICE

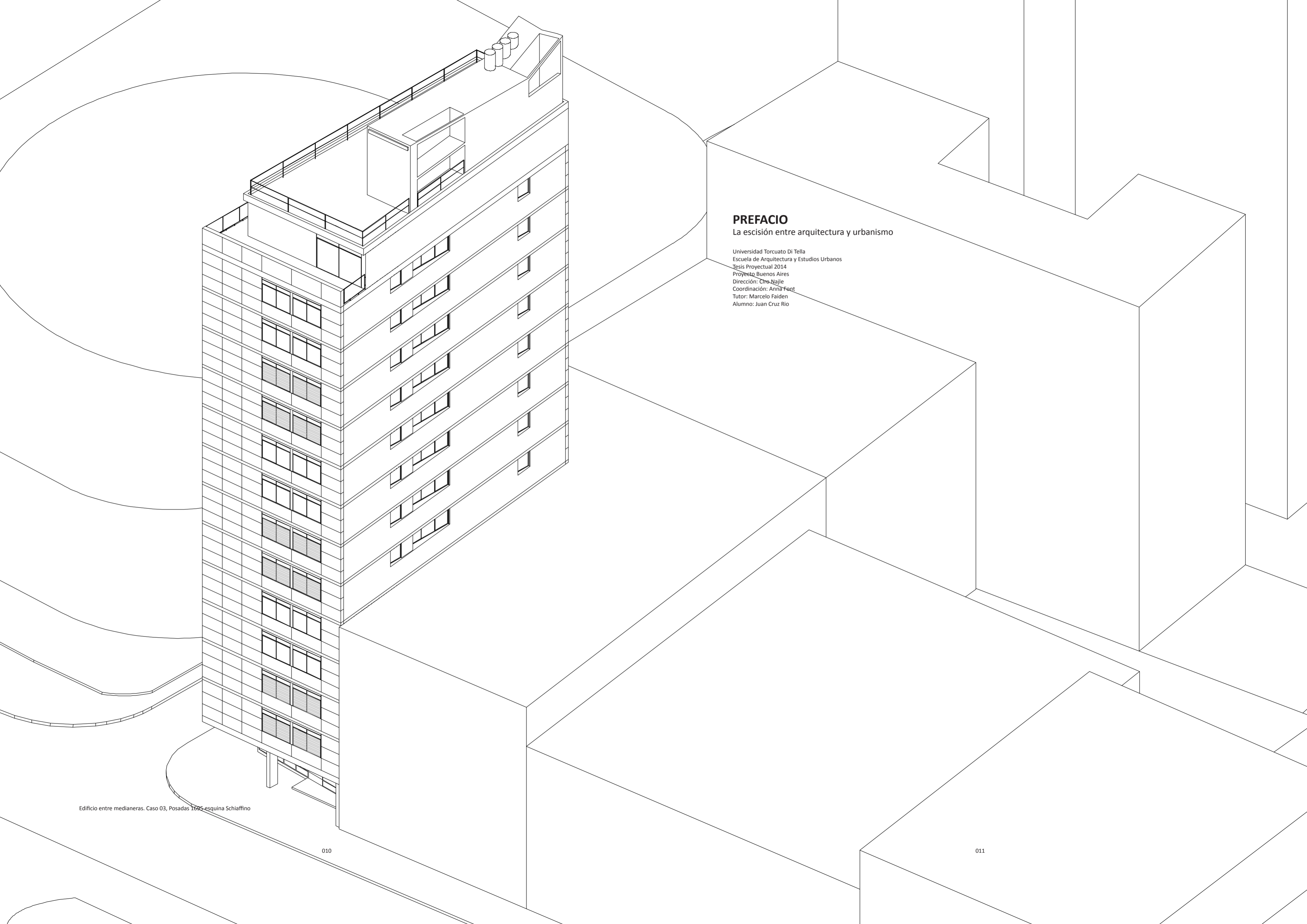
Universidad Torcuato Di Tella	
Rector: Ernesto Schargrodsky	
Vicerrector: Catalina Smulovitz	
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos	
Decano: Ciro Najle	
Carrera de Grado de Arquitectura	
Director: Sergio Forster	
Tesis Proyectual	
Director: Ciro Najle	
Coordinación: Anna Font	
Tutores: Sebastián Adamo, Nicolás D'Angelo, Marcelo Faiden, Anna Font, Sergio Forster, Diego Petrate	
Seminarios y Workshops: Axel Cherniavsky, Alberto Delorenzini, Iván Valdez, Julián Varas	
Entredós	
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero	
Alumno: Juan Cruz Rio	
Ilustración de tapa: colonización interior de edificios a partir de módulos programáticos perimetrales	
Universidad Torcuato Di Tella	
Campus Alcorta	
Avenida Figueroa Alcorta 7350	
Sáenz Valiente 1010	
Ciudad de Buenos Aires	
Argentina	
	Programa: Proyecto Buenos Aires 009
	Prefacio: La escisión entre arquitectura y urbanismo 021
	Tipología: Edificios entre medianeras
	Introducción 025
	Caso 01: Humberto Primo 1645 027
	Caso 02: Yapeyú 27 055
	Caso 03: Posadas 1695 esquina Schiaffino 083
	Caso 04: Avenida Rivadavia 4006 esquina Yapeyú 111
	Conclusiones 139
	Hipótesis: Análisis de la disociación entre contenedor y contenido
	Introducción 143
	Material gráfico 145
	Conclusiones 161
	Sistema: Elementos del contenedor que se relacionan funcionalmente con el exterior
	Introducción 165
	Definición de variables 166
	Secuencia de casos 169
	Construcción de casos y primitivo promedio 175
	Secuencia de casos según <i>construcción de casos y primitivo promedio</i> 181
	Primitivo promedio 187
	Variabilidad del primitivo promedio según los casos 195
	Superposición por variable de la <i>variabilidad del primitivo promedio según los casos</i> 201
	Variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales 227
	Superposición por variable de la <i>variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales</i> 233
	Cuantificación de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales 259
	Evaluaciones de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales 265
	Cuantificación de las evaluaciones de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales 271
	Conclusiones 277
	Prototipo: Contenedor performativo
	Introducción 281
	Construcción del prototipo 283
	Evaluaciones de la construcción del prototipo 289
	Cuantificación de las evaluaciones de la construcción del prototipo 295
	Secuencia de variables según valor seleccionado para la <i>construcción del prototipo</i> 301
	Prototipo 327
	Conclusiones 339
	Diferenciación: Programación del perímetro
	Introducción 343
	Evaluación del prototipo 345
	Variedades de módulos programáticos perimetrales 349
	Respuestas a las evaluaciones del prototipo 357
	Prototipo Evaluado 367
	Conclusiones 371
	Proyecto: Entredós
	Introducción 375
	Plantas 376
	Vistas 380
	Cortes 384
	Axonometrías 392
	Maqueta 411
	Conclusiones 431
	Tesis: Entredós 435
	Bibliografía 441
	Agradecimientos 443



Módulos programáticos perimetrales. Las columnas se ordenan de izquierda a derecha según la permeabilidad del tipo de perímetro sobre el cual se disponen.

008

009



PREFACIO

La escisión entre arquitectura y urbanismo

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

Edificio entre medianeras. Caso 03, Posadas 1695 esquina Schiaffino

010

011

PREFACIO

La escisión entre arquitectura y urbanismo

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

“Sí, debemos dejar de dividir la creación de un hábitat entre dos disciplinas: arquitectura y urbanismo. ¿Por qué? La respuesta no es simple. Como ya he dicho, una casa debe ser como una pequeña ciudad para ser una verdadera casa, y una ciudad debe parecerse a una gran casa para ser una verdadera ciudad. Encuentro en Otterlo, Van Eyck (1960)” (01)

Resulta interesante ver el modo en que el Team X, grupo de arquitectos y urbanistas participantes del noveno congreso C.I.A.M. (1953), planteó mediante diversas propuestas la idea de debilitar la escisión entre arquitectura y urbanismo, entre edificios y planificación urbana. Si bien se podría alegar que ciertas puestas en práctica de dichas ideas a gran escala resultaron en cierta medida paradójicas, “hay que atribuir a los Smithson, miembros del Team X, el mérito de haber sido conscientes de sus limitaciones y, en consecuencia, de haber trazado uno de los croquis más críticos de su carrera inicial: en concreto un dibujo que ponía de manifiesto que por encima del sexto piso se perdía todo contacto con el terreno.” (02)

En Buenos Aires, los arquitectos Ferrari y Kurchan realizaron una obra que concilia la relación entre escala e intención por abarcar el plan urbano y el inmueble de manera integral: el edificio entre medianeras Virrey del Pino 2446. El rasgo distintivo del proyecto es la inversión del esquema típico, colocando el cuerpo principal en el fondo del lote, integrando el patio delantero al plano urbano, “alejándose en la medida de lo posible de las soluciones tradicionales entre medianeras, sin esperar a que la cirugía general propuesta en el dominio del urbanismo” (03) se hiciera efectiva.

A partir de todo lo dicho, quizás sea en el estudio de los edificios entre medianeras donde la disciplina arquitectónica pueda profundizar la relación entre edificio y ciudad.

01 VAN EYCK, Aldo. *Manual del Team 10*. Ediciones Nueva Visión. Buenos Aires 1966. Página 7
02 FRAMPTON, Kenneth. *Historia crítica de la arquitectura moderna*. Editorial Gustavo Gili. Barcelona 1998. Página 276
03 BULLRICH, Francisco. *Arquitectura latinoamericana 1930-1970*. Editorial Sudamericana. Buenos Aires 1969. Página 46

TIPOLOGÍA
Edificios entre medianeras

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Cirio Nalle
Coordinación: Ana María
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio

INTRODUCCIÓN

Edificios entre medianeras

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

En cuanto al postulado humanístico de la arquitectura occidental que asume que es deseable establecer una relación moral en la cual “el exterior de los edificios realiza ciertas revelaciones sobre el interior, que luego éste último corrobora” (01), el arquitecto holandés Rem Koolhaas en su libro “Delirios de Nueva York” (02) apunta: a medida que aumenta la complejidad y el volumen interior de un edificio, cada vez se cuenta con menos superficie exterior que los pueda representar, por lo que forzosamente se produce una disociación en la que la fachada externa deja de representar lo contenido. (03) Dicha disociación posee un argumento matemático para los colosales edificios de Nueva York: el incremento de un cuerpo significa un crecimiento más rápido en volumen (metros cúbicos) que en superficie contenedora (metros cuadrados). (04) Ahora bien, mantener constante el volumen interior de un edificio –en lugar de incrementarlo– reduciendo su superficie contenedora produce la misma disociación, pero implica cambiar de hemisferio: en Buenos Aires, mientras que los edificios de perímetro libre cuentan con todo su contorno para representar la actividad interna, las obras entre medianeras la deben significar a partir de solo una o dos fachadas, ya sean a mitad de cuadra o en esquina respectivamente.

De esta manera, la escasa superficie que poseen las fachadas de los edificios entre medianeras hace que no puedan asumir la responsabilidad de representar la complejidad interna. Esto conlleva a una disociación entre el contenido y el contenedor en la que éste último presenta una nueva forma de comunicación que el edificio proporciona a la ciudad: composiciones plásticas de fachada en las que se articulan los materiales mediante resoluciones técnicas que trascienden los programas inmediatos al borde del edificio para configurar distintos tipos de apariencias. En la presente tesis se estudiará la mencionada disociación en cuatro casos de edificios entre medianeras:

Caso 01: Humberto Primo 1645

Caso 02: Yapeyú 27

Caso 03: Posadas 1695 esquina Schiaffino

Caso 04: Avenida Rivadavia 4006 esquina Yapeyú

01 KOOLHAAS, Rem. *Delirious New York: a Retroactive Manifesto for Manhattan*. Thames & Hudson. Londres 1978. Página 100

02 Ídem

03 Ídem

04 Ídem

CASO 01: HUMBERTO PRIMO 1645

Edificios entre medianeras

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

Memoria Descriptiva

“Proyectada en un terreno de 14,50 m de frente y 35 m de profundidad, este edificio de propiedad horizontal consta de sótano, planta baja y tres niveles –el último retirado–. Cada planta se organiza en torno a cuatro unidades funcionales: dos hacia el frente y dos al contrafrente, separados ambos cuerpos por un doble patio central. La simetría manifiesta en el cuerpo principal del edificio, se desvanece al llegar a la planta baja, con el desplazamiento del medio módulo del acceso respecto del eje del edificio. La fachada, orientada al este, se organiza en tres secuencias: planta baja, con el plano de cierre levemente rehundido para permitir el paso de los pilares circulares que definen el acceso; primero y segundo piso, con frente de mampostería blanco y carpinterías de medianera a medianera –a plano– que enfatizan la horizontalidad de la fachada; y el tercer piso, al igual (que la planta baja), retrasado de la línea de frente, generando una terraza, que a la vez de ser coronamiento, reconstruye –con el alero perforado– el volumen total del edificio.” (01)

Realización de la obra

Año de inicio: 1948
Año de finalización: 1950 (02)
Proyectistas: Mario Roberto Álvarez y Asociados
Comitente: Vicente Carlos Malugani y otros
Empresa constructora: domicilio Terrada 650, Matrícula 10839 (03)

Proyecto

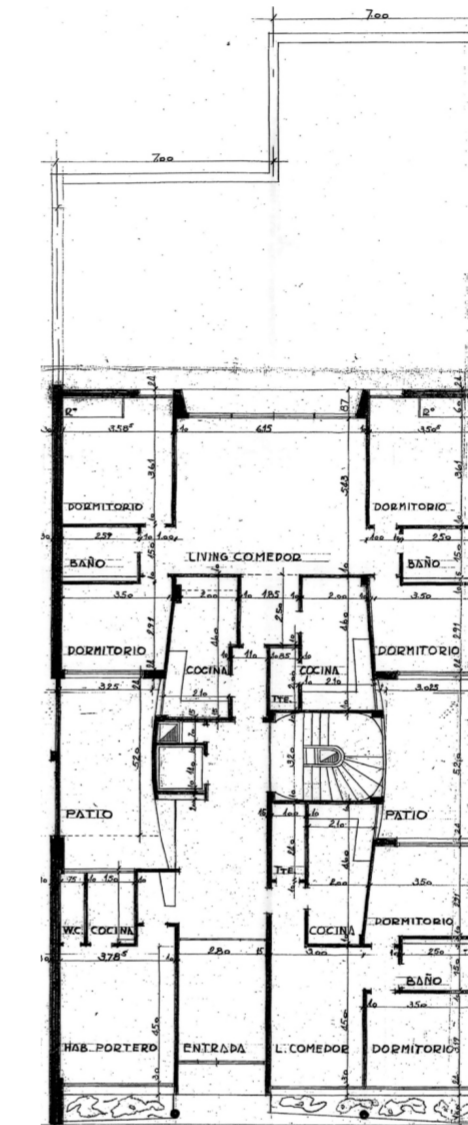
Superficie total construida: 2720 m2 (04)
Superficie cubierta: 300 m2 (05)
Pisos sobre rasante: 4
Pisos bajo rasante: 1
Número de unidades: 14 (06)

01 FERNÁNDEZ ROJAS, Ricardo. *Guía: patrimonio cultural de Buenos Aires, Tomo 5: Arquitectura Moderna 1930-1960*. Dirección General de Patrimonio. Buenos Aires 2006. Páginas 92-93
02 MARIO ROBERTO ÁLVAREZ Y ASOCIADOS. *Obras 1937/1993. Morgan Internacional*. Santiago de Chile 1993. Página 51
03 MARIO ROBERTO ÁLVAREZ Y ASOCIADOS. *Archivo*
04 MARIO ROBERTO ÁLVAREZ Y ASOCIADOS. *Obras 1937/1993. Morgan Internacional*. Santiago de Chile 1993. Página 51
05 MARIO ROBERTO ÁLVAREZ Y ASOCIADOS. *Archivo*
06 <http://mapa.buenosaires.gob.ar/#> (Visita: 17/04/2014, 14:00 h.)



Implantación. Fotografía aérea más cercana a la fecha de finalización de la obra. Mapa que incluye una imagen de la ciudad restituida a partir de fotografías aéreas tomadas en el año 1978. El mapa presenta también la información de calles y alturas actuales como referencia. <http://mapa.buenosaires.gob.ar/#> (visita: 27/04/2014, 20:00 h.)

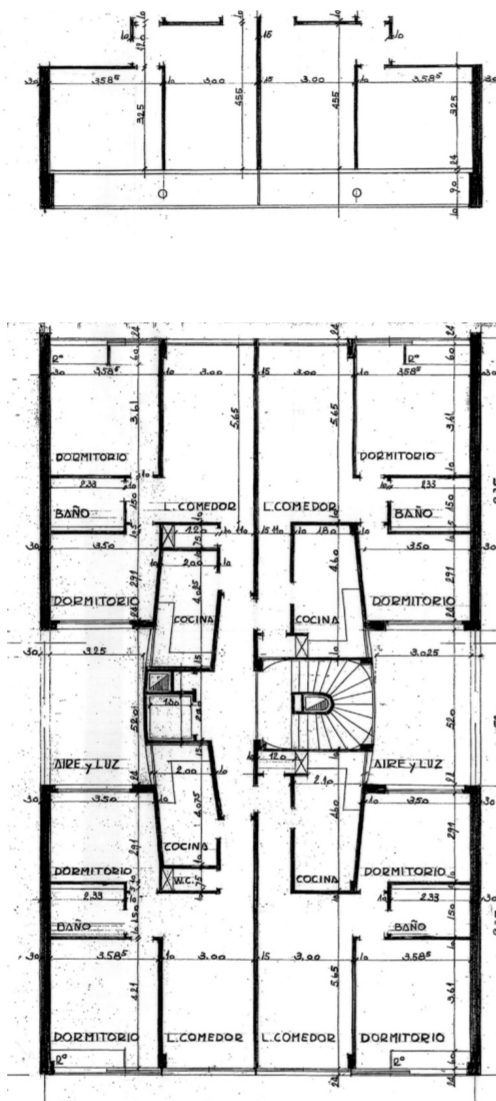
Caso 01: Humberto Primo 1645



Planta baja. Escala 1:250. Fuente: MARIO ROBERTO ÁLVAREZ Y ASOCIADOS. Archivo

Caso 01: Humberto Primo 1645

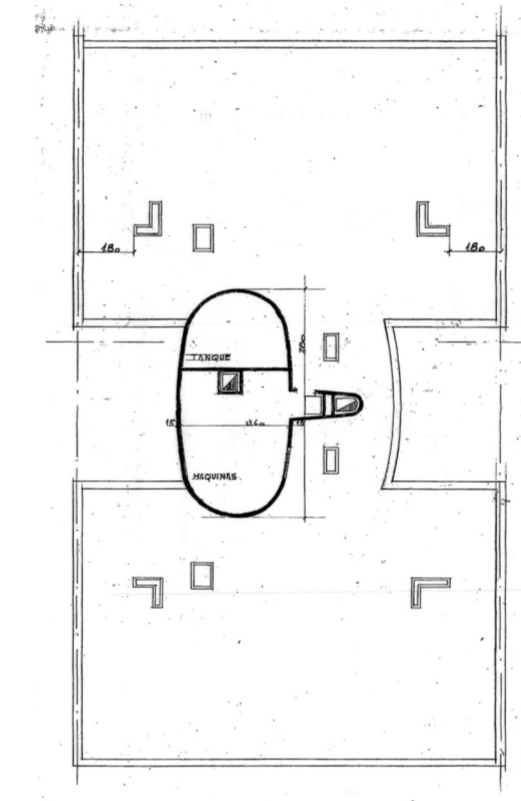
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectoal 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Planta tipo con variante del tercer piso (arriba). Escala 1:250. Fuente: MARIO ROBERTO ÁLVAREZ Y ASOCIADOS. Archivo

Caso 01: Humberto Primo 1645

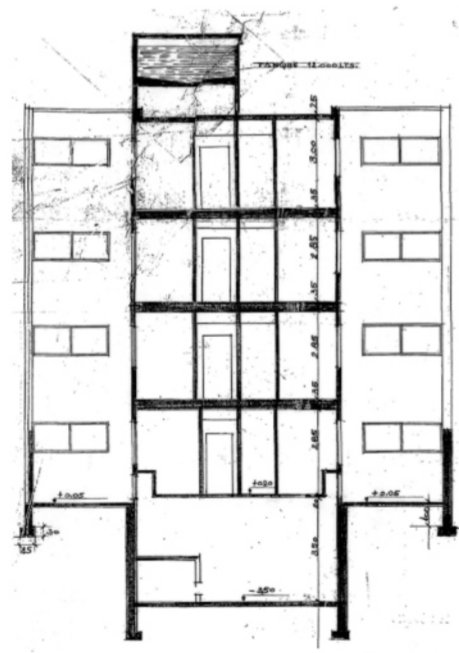
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectoal 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Planta de azotea. Escala 1:250. Fuente: MARIO ROBERTO ÁLVAREZ Y ASOCIADOS. Archivo

Caso 01: Humberto Primo 1645

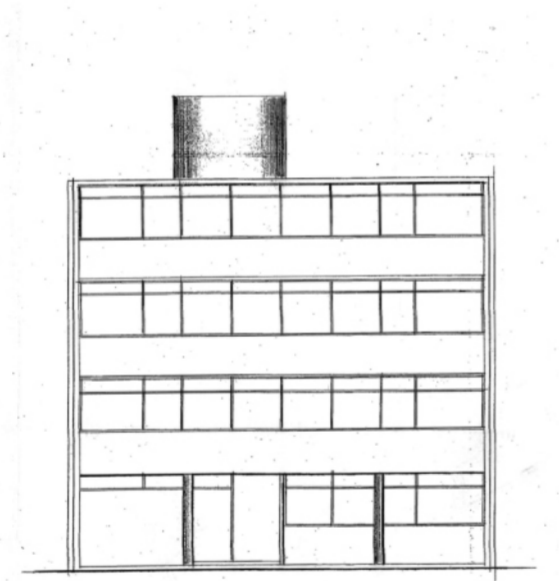
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Corte transversal. Escala 1:250. Fuente: MARIO ROBERTO ÁLVAREZ Y ASOCIADOS. *Archivo*

Caso 01: Humberto Primo 1645

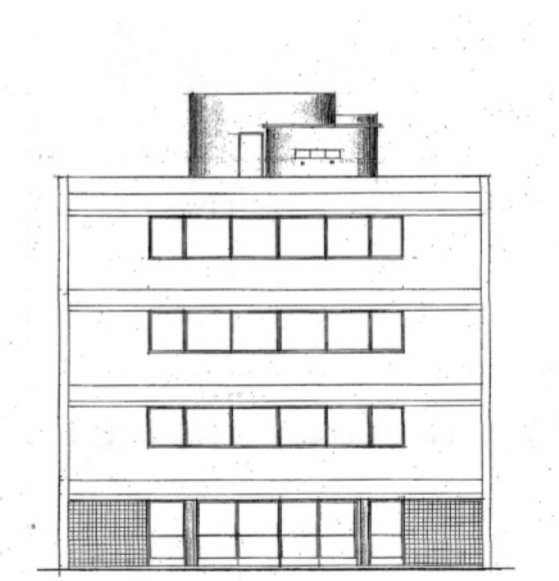
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Vista. Escala 1:250. Fachada del frente a la calle Humberto Primo. Fuente: MARIO ROBERTO ÁLVAREZ Y ASOCIADOS. *Archivo*

Caso 01: Humberto Primo 1645

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Vista. Escala 1:250. Fachada del contrafrente. Fuente: MARIO ROBERTO ÁLVAREZ Y ASOCIADOS. *Archivo*

Caso 01: Humberto Primo 1645

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectoal 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Fotografía exterior. Fachada frente a la calle Humberto Primo. Fuente: TRABUCCO, Marcelo A. *Mario Roberto Álvarez*. Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas. Buenos Aires 1965. Página 50

Caso 01: Humberto Primo 1645

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectoal 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Fotografía exterior. Sector de fachada frente a la calle Humberto Primo. Fuente: PIÑÓN, Helio. *Mario Roberto Álvarez y Asociados*. Universitat Politècnica de Catalunya, Talleres Gràfics Hostench. Barcelona 2002. CD

Caso 01: Humberto Primo 1645

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Fotografía exterior. Hall de acceso. Fuente: PIÑÓN, Helio. *Mario Roberto Álvarez y Asociados*. Universitat Politècnica de Catalunya, Talleres Gràfics Hostench. Barcelona 2002. CD

Caso 01: Humberto Primo 1645

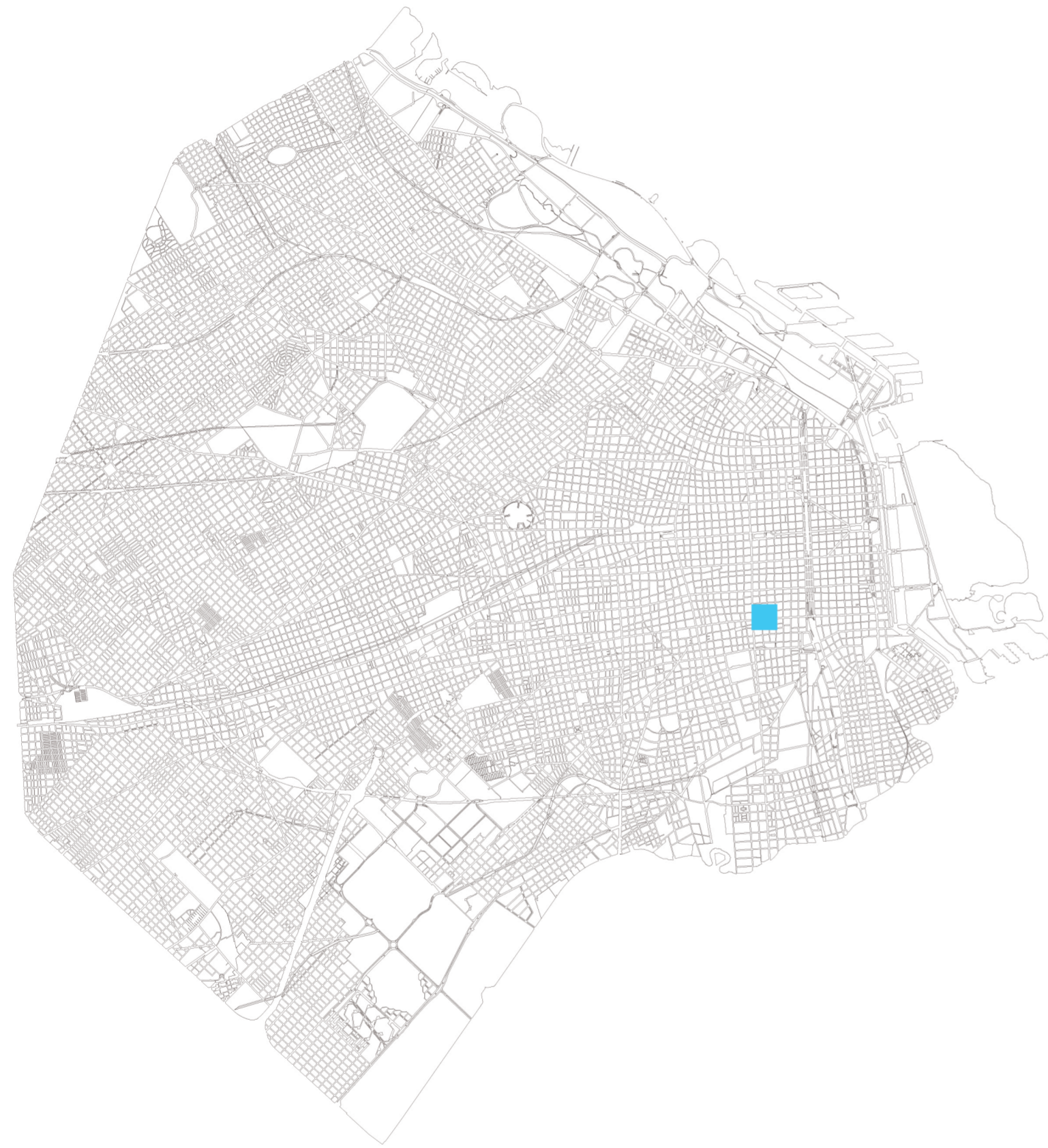
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Fotografía interior. Hall de acceso

Caso 01: Humberto Primo 1645

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Mapa de ubicación. Escala 1:90000. Ciudad de Buenos Aires, Argentina

Caso 01: Humberto Primo 1645

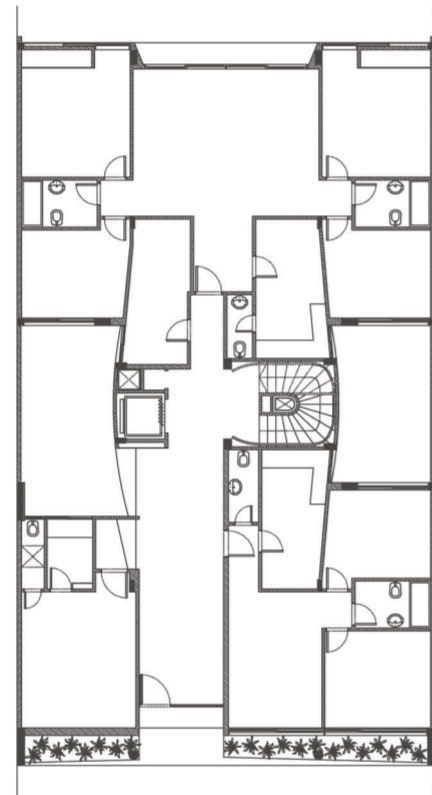
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Implantación. Escala 1:750

Caso 01: Humberto Primo 1645

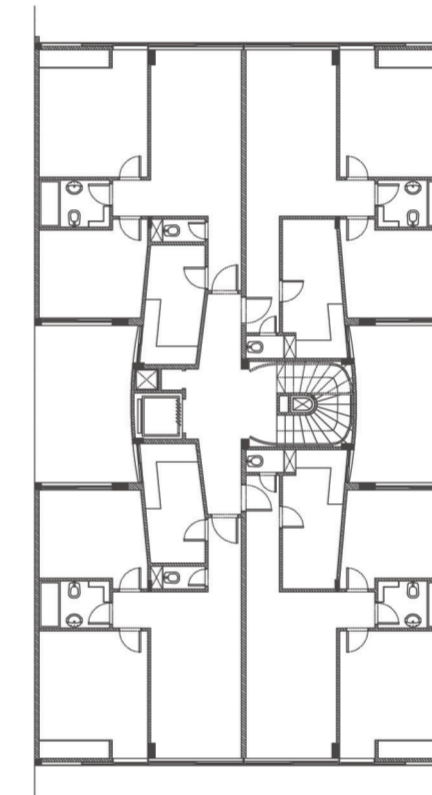
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Planta baja. Escala 1:250

Caso 01: Humberto Primo 1645

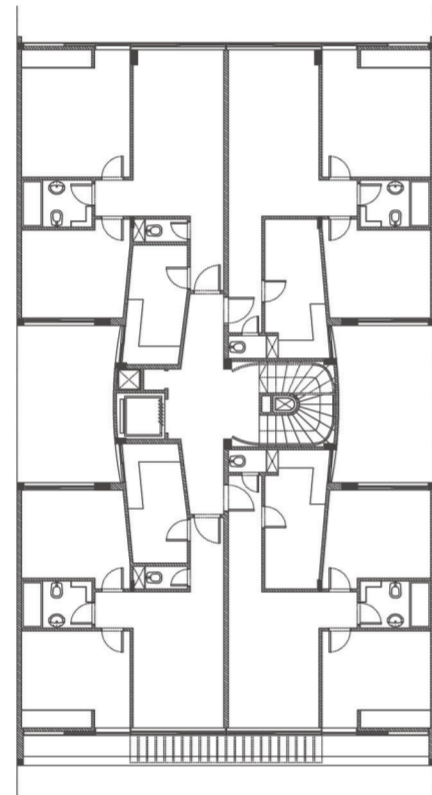
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Planta tipo. Escala 1:250

Caso 01: Humberto Primo 1645

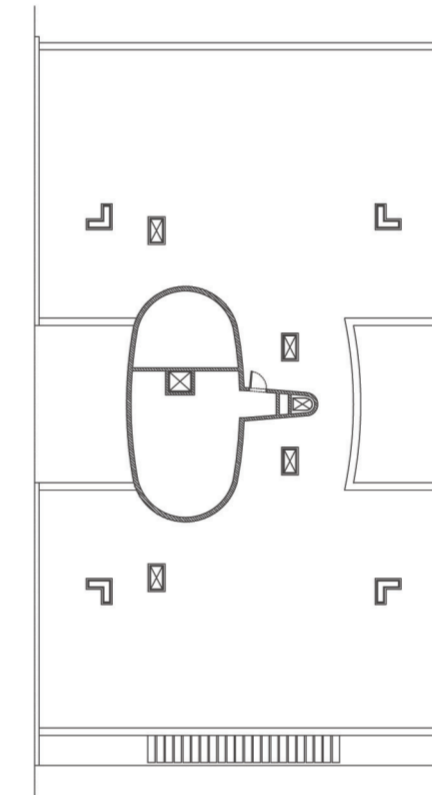
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectoal 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Planta del piso 3. Escala 1:250

Caso 01: Humberto Primo 1645

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectoal 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Planta de azotea. Escala 1:250

Caso 01: Humberto Primo 1645

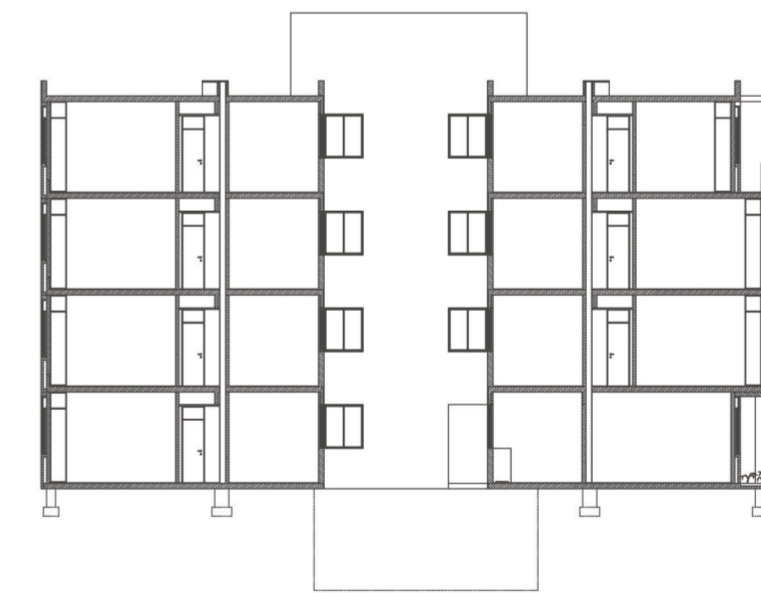
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Corte transversal. Escala 1:250

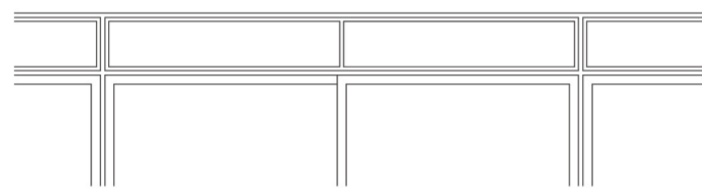
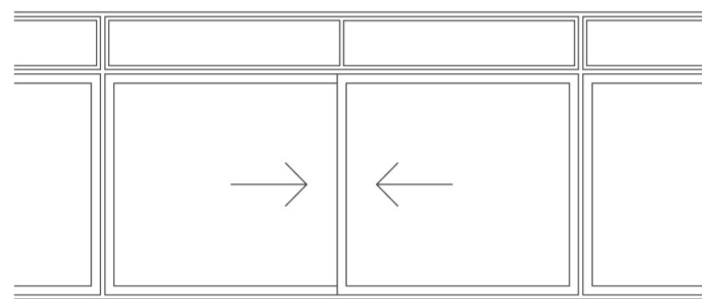
Caso 01: Humberto Primo 1645



Corte longitudinal. Escala 1:250

Caso 01: Humberto Primo 1645

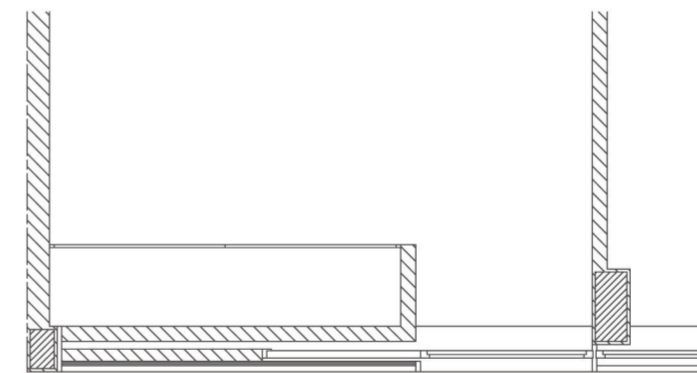
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Detalle. Escala 1:50

Caso 01: Humberto Primo 1645

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Detalle. Escala 1:50

Caso 01: Humberto Primo 1645

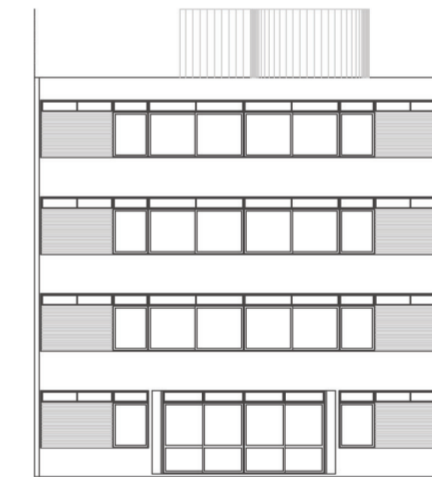
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Vista. Escala 1:250. Fachada del frente a la calle Humberto Primo

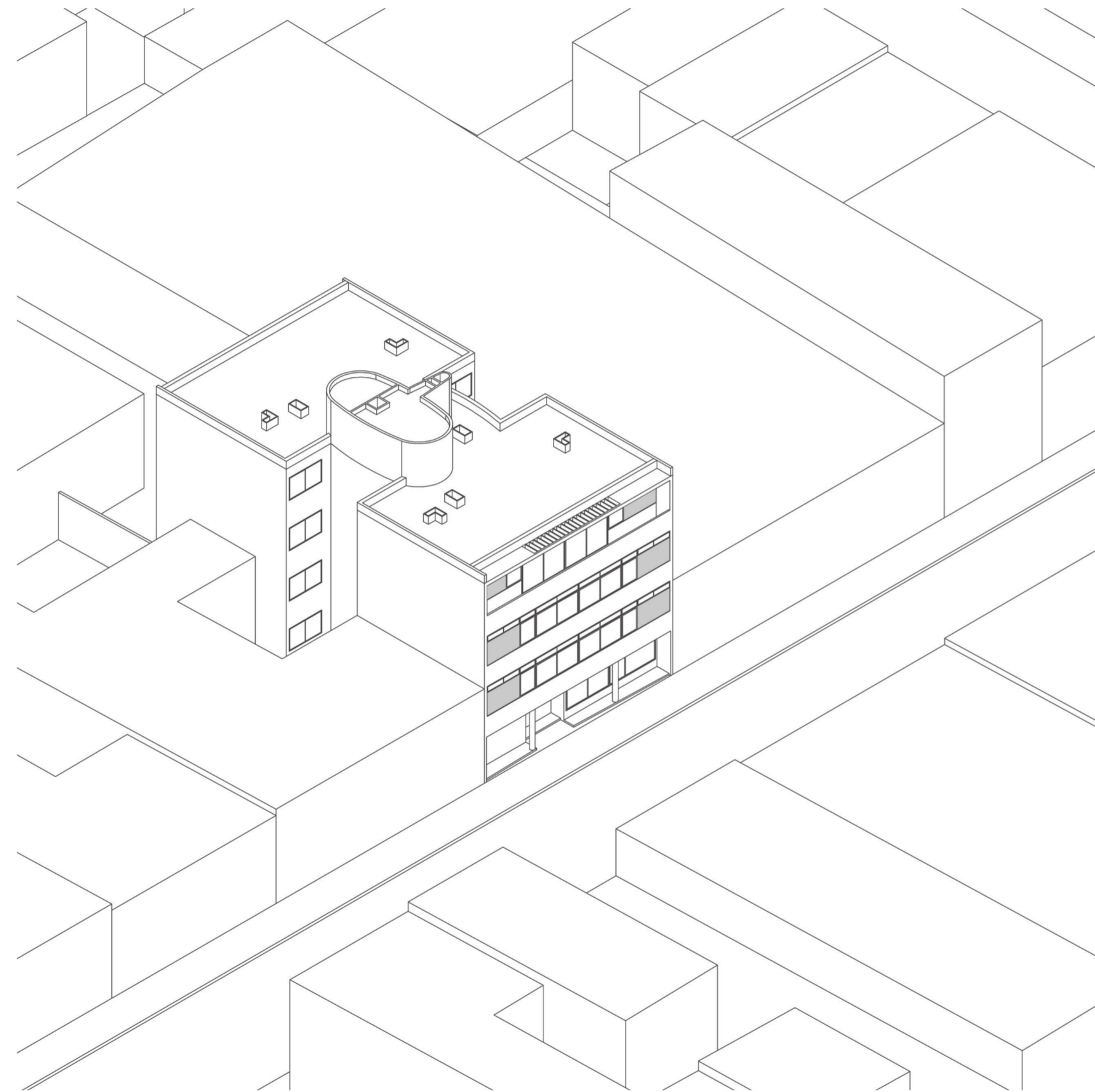
Caso 01: Humberto Primo 1645



Vista. Escala 1:250. Fachada del contrafrente

Caso 01: Humberto Primo 1645

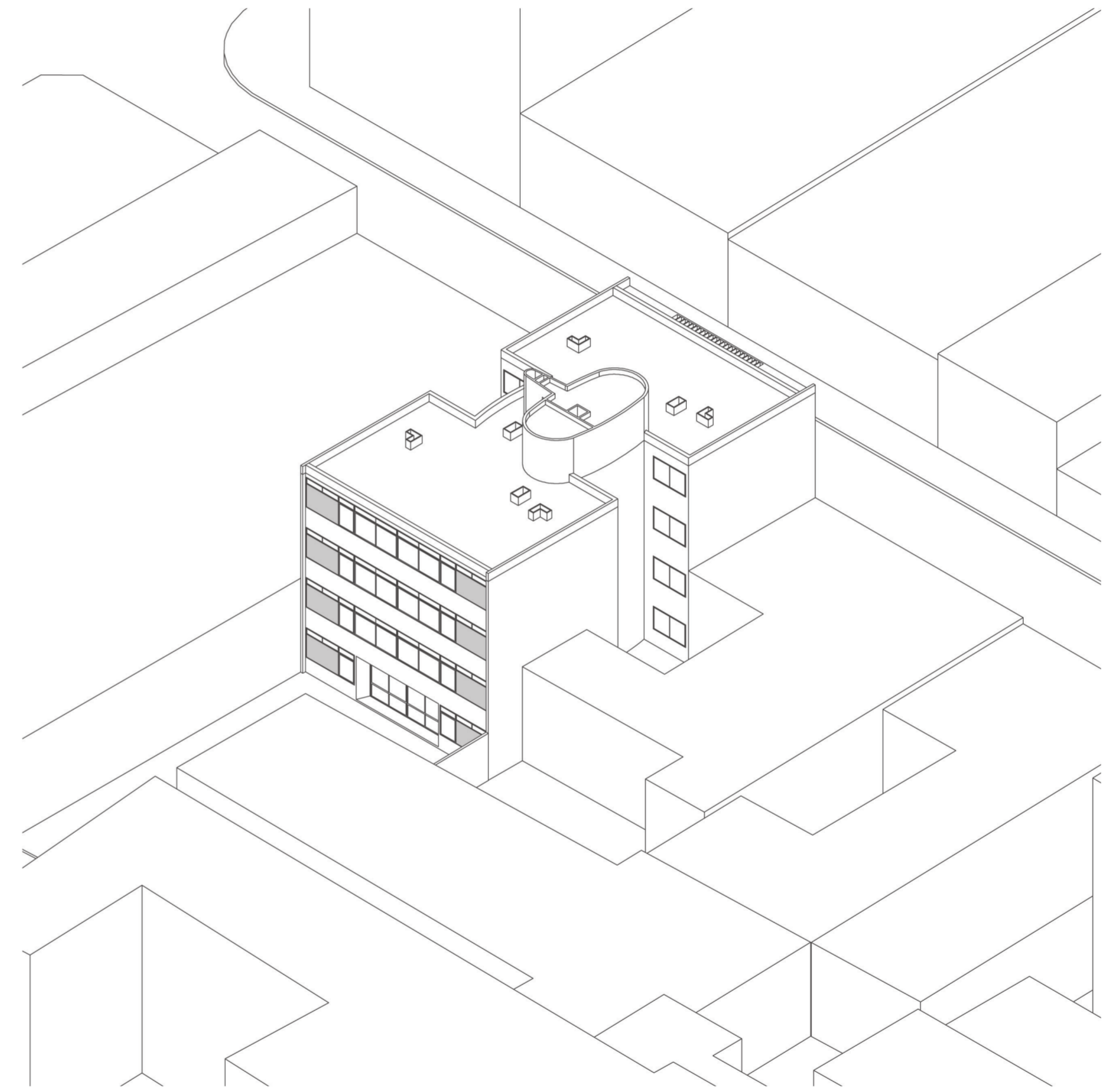
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Axonometría. Se puede apreciar la relación entre los patios de aire y luz del edificio y su contiguo

Caso 01: Humberto Primo 1645

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Axonometría. Se puede apreciar la relación entre los patios de aire y luz del edificio y su contiguo

Caso 01: Humberto Primo 1645

CASO 02: YAPEYÚ 27

Edificios entre medianeras

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

Memoria Descriptiva

“Se diseñaron dos departamentos por piso y ambos a la calle pues el terreno lo permitía sin forzar la planta. Los dormitorios son dos por departamento y hay un cuarto separable de la estancia que puede convertirse en tercer dormitorio o en comedor o escritorio.

La circulación desde la cocina es directa al rincón- comedor y no perturba a la recepción. La ubicación que se dio a la habitación de servicio permite que el espacio sea aprovechado en beneficio de la cocina, como una simple ampliación, si no hay servicio doméstico estable.” (01)

Realización de la obra

Año de inicio: 1954 (02)

Año de finalización: 1959

Proyectistas: Mario Roberto Álvarez, Macedonio Oscar Ruiz, Arqs. (03)

Comitente: PENTA S.R.L. y Mario Roberto Álvarez (Domicilio: Maipú 71) (04)

Proyecto

Superficie total construida: 1818,72 m2. (05)

Pisos sobre rasante: 8

Pisos bajo rasante: 1

Número de unidades: 16 (06)

01 NUESTRA ARQUITECTURA. N° 361. Diciembre de 1959. Página 32

02 ROBINSOHN, Gustavo. TORRADO, Martín. *Arquis: patrimonio moderno 1940-50-60*. Universidad de Palermo. Buenos Aires 2012. Página 61

03 CONSTRUCCIONES. N° 275. Enero-febrero de 1979. Página 59

04 MARIO ROBERTO ÁLVAREZ Y ASOCIADOS. *Archivo*

05 Ídem

06 <http://mapa.buenosaires.gob.ar/#> (Visita: 17/04/2014, 14:00 h.)

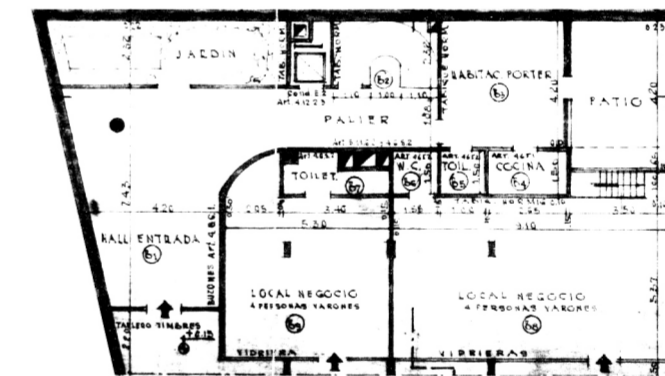
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Implantación. Fotografía aérea más cercana a la fecha de finalización de la obra. Mapa que incluye una imagen de la ciudad restituida a partir de fotografías aéreas tomadas en el año 1978. El mapa presenta también la información de calles y alturas actuales como referencia. <http://mapa.buenosaires.gob.ar/#> (visita: 27/04/2014, 20:00 h.)

Caso 02: Yapeyú 27

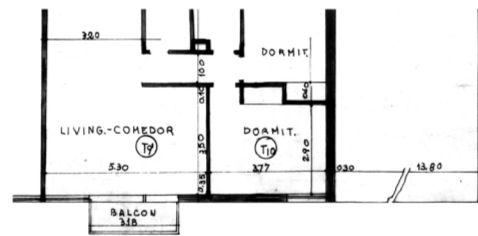
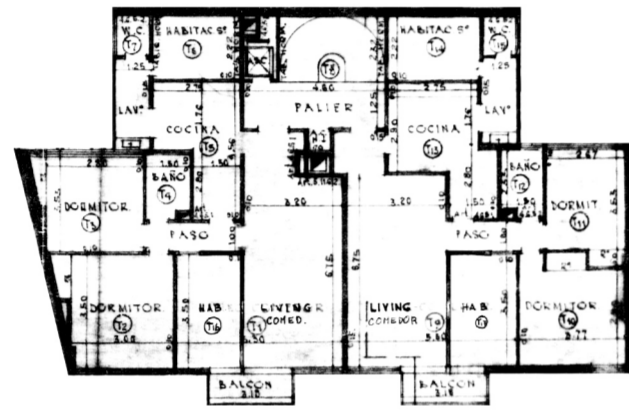
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Planta baja. Escala 1:250. Fuente: MARIO ROBERTO ÁLVAREZ Y ASOCIADOS. Archivo

Caso 02: Yapeyú 27

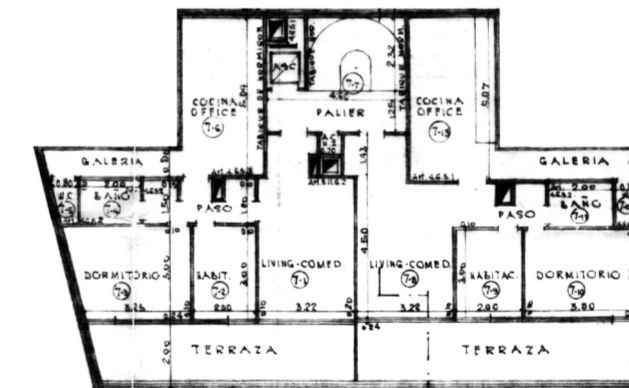
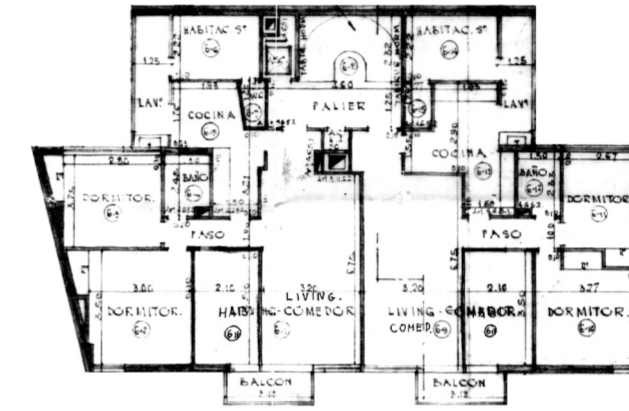
Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Proyectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Juan Cruz Rio
 Edificios entre medianeras
 Entredós
 Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
 Tipología



Plantas tipo. Escala 1:250. Planta correspondiente a los primeros cinco pisos y variante para los pisos cuarto y quinto. Fuente: MARIO ROBERTO ÁLVAREZ Y ASOCIADOS. *Archivo*

Caso 02: Yapeyú 27

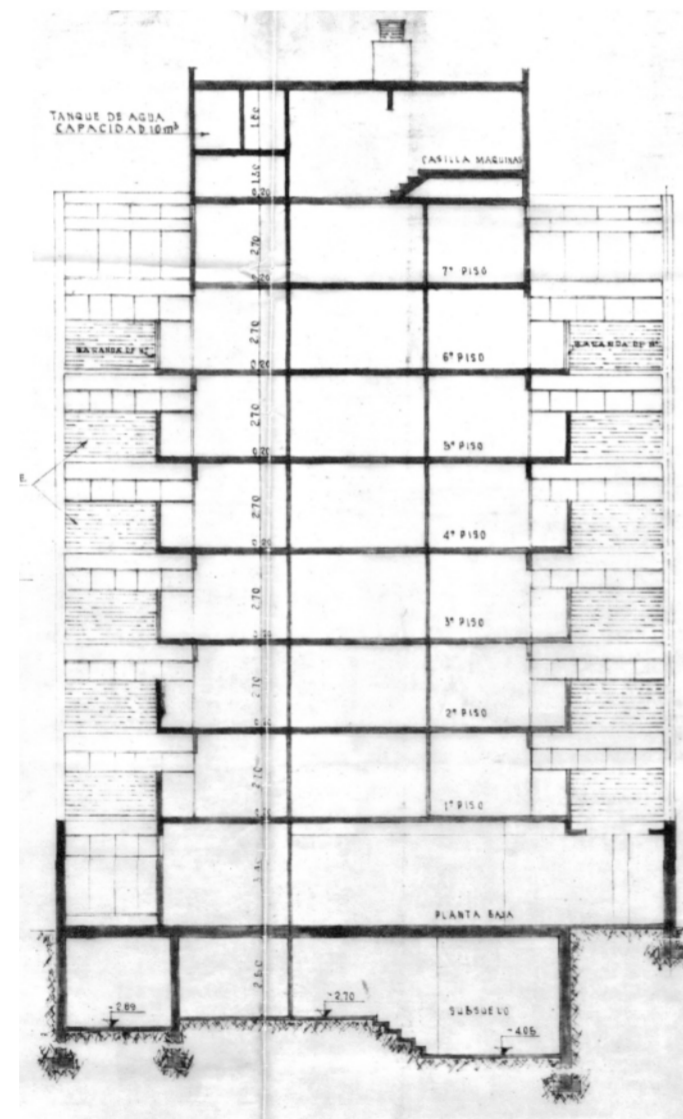
Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Proyectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Juan Cruz Rio
 Edificios entre medianeras
 Entredós
 Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
 Tipología



Plantas de los pisos 6 y 7. Escala 1:250. Fuente: MARIO ROBERTO ÁLVAREZ Y ASOCIADOS. *Archivo*

Caso 02: Yapeyú 27

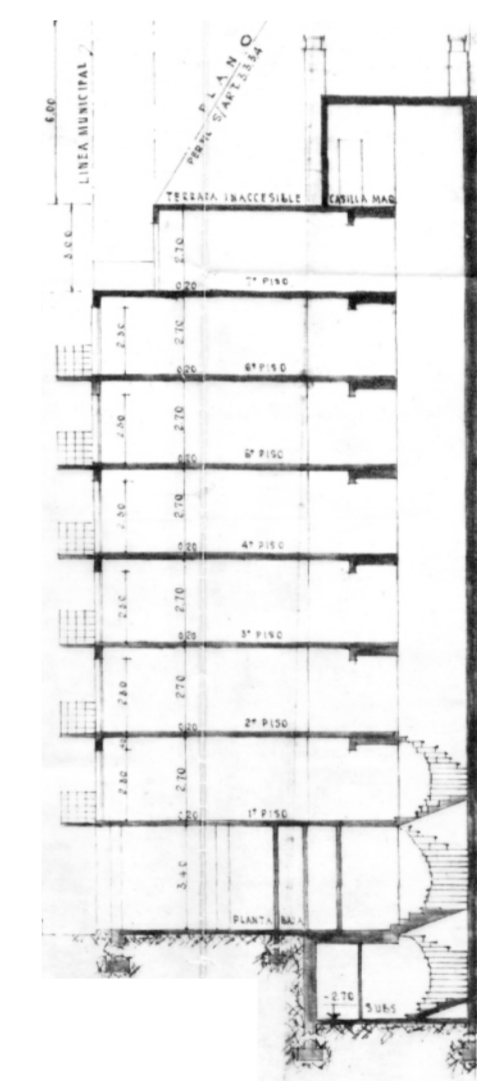
Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Juan Cruz Rio
 Edificios entre medianeras
 Entredós
 Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
 Tipología



Corte longitudinal. Escala 1:250. Fuente: MARIO ROBERTO ÁLVAREZ Y ASOCIADOS. Archivo

Caso 02: Yapeyú 27

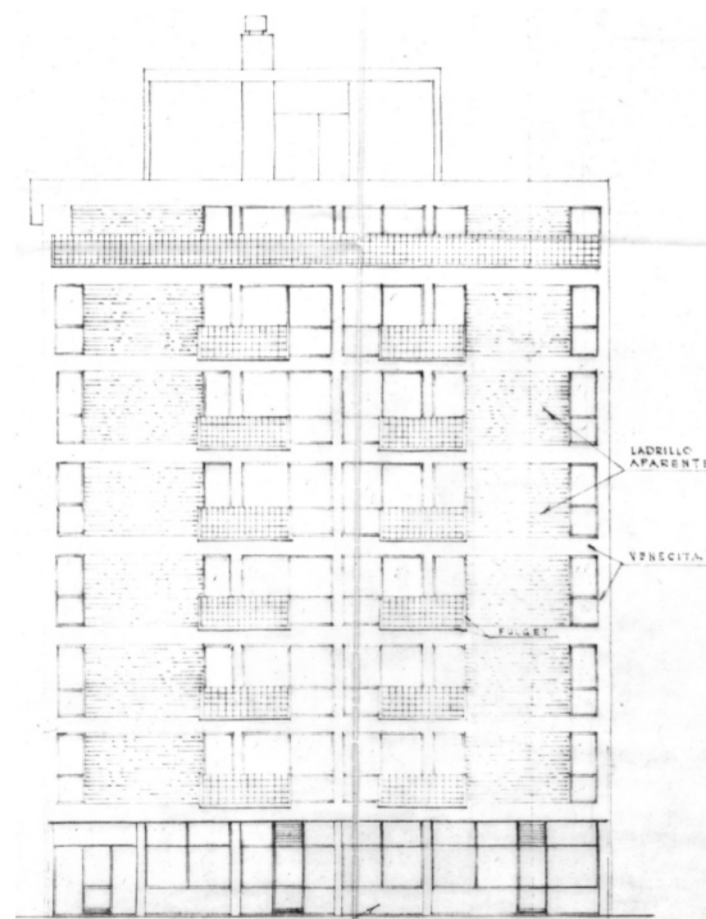
Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Juan Cruz Rio
 Edificios entre medianeras
 Entredós
 Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
 Tipología



Corte transversal. Escala 1:250. Fuente: MARIO ROBERTO ÁLVAREZ Y ASOCIADOS. Archivo

Caso 02: Yapeyú 27

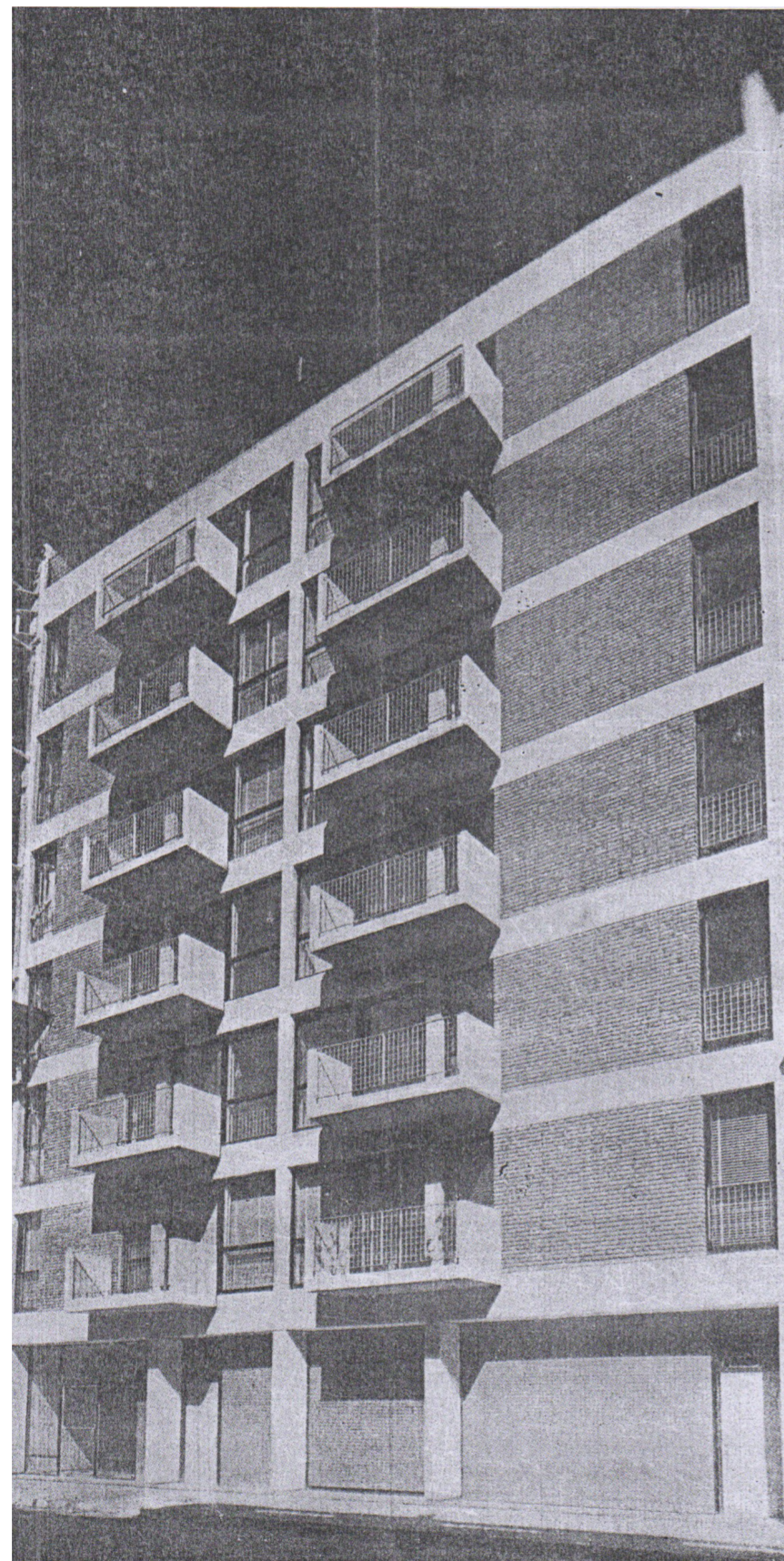
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Vista. Escala 1:250. Fachada del frente a la calle Yapeyú. Fuente: MARIO ROBERTO ÁLVAREZ Y ASOCIADOS. *Archivo*

Caso 02: Yapeyú 27

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Fotografía exterior. Fachada frente a la calle Yapeyú. Fuente: NUESTRA ARQUITECTURA. N° 361. Diciembre de 1959. Página 32

Caso 02: Yapeyú 27

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Fotografía exterior. Fachada frente a la calle Yapeyú. Fuente: ROBINSOHN, Gustavo. TORRADO, Martín. *Arquis: patrimonio moderno 1940-50-60*. Universidad de Palermo. Buenos Aires 2012. Página 61

Caso 02: Yapeyú 27

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Fotografía interior. Hall de acceso

Caso 02: Yapeyú 27

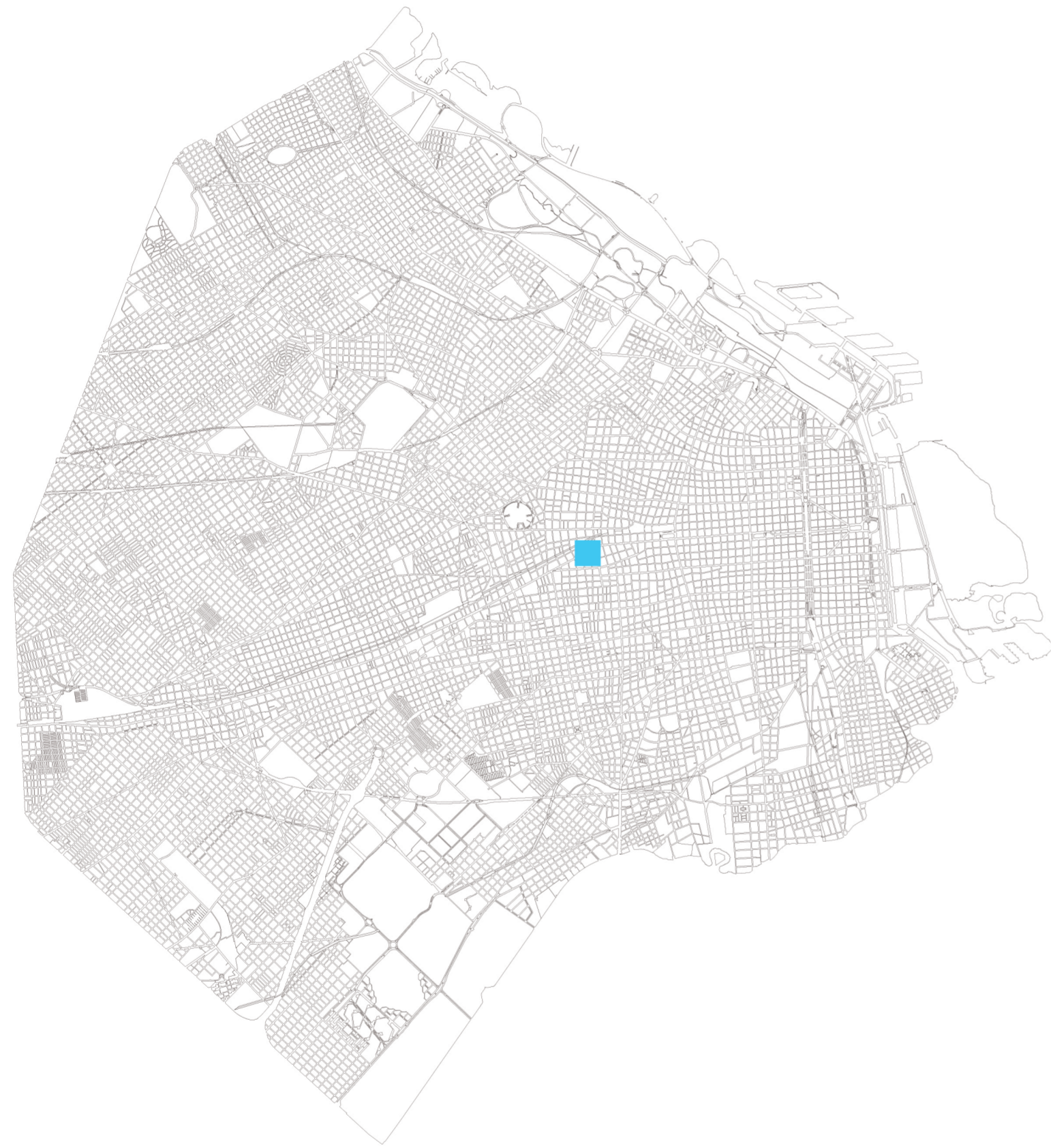
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Fotografía interior. Estar de una unidad del piso 1

Caso 02: Yapeyú 27

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Mapa de ubicación. Escala 1:90000. Ciudad de Buenos Aires, Argentina

Caso 02: Yapeyú 27

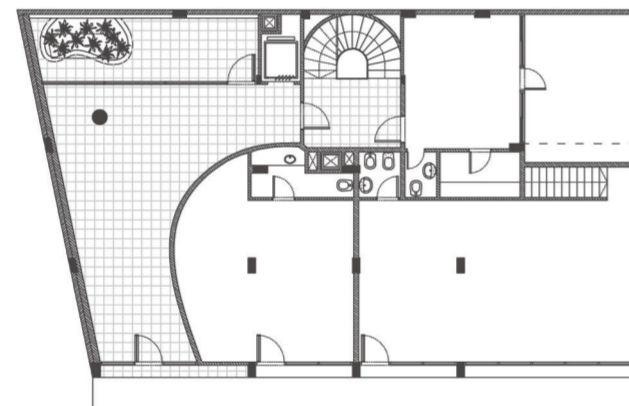
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Implantación. Escala 1:750

Caso 02: Yapeyú 27

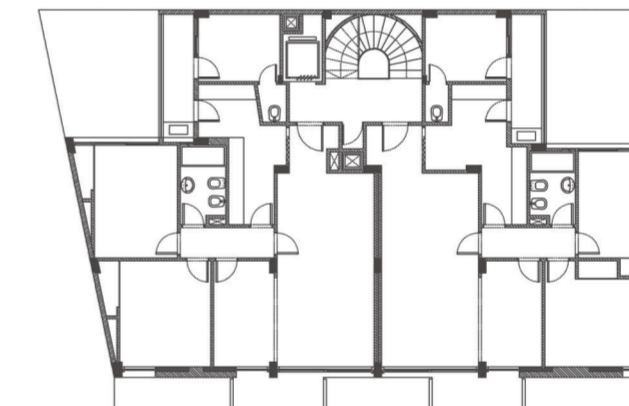
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Planta baja. Escala 1:250

Caso 02: Yapeyú 27

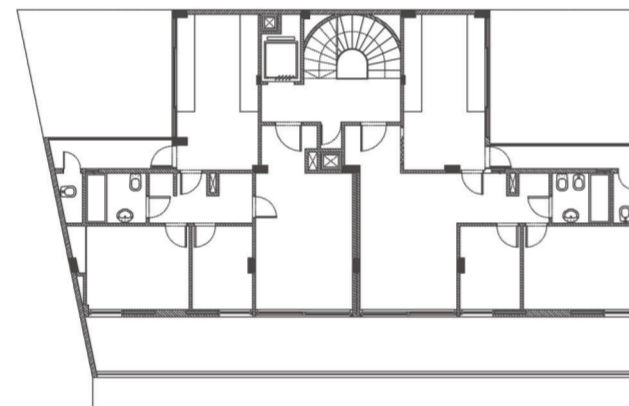
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Planta tipo. Escala 1:250

Caso 02: Yapeyú 27

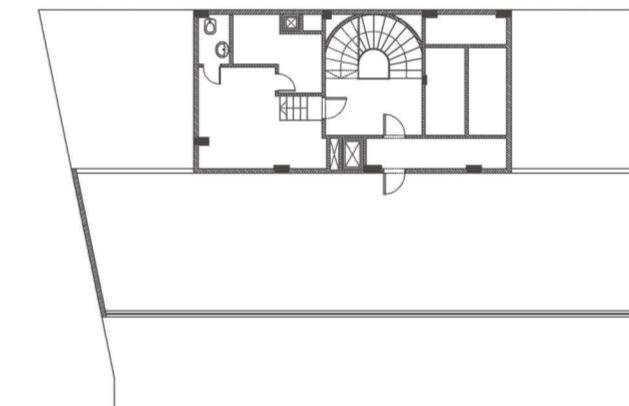
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Planta del piso 7. Escala 1:250

Caso 02: Yapeyú 27

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Planta de azotea. Escala 1:250

Caso 02: Yapeyú 27

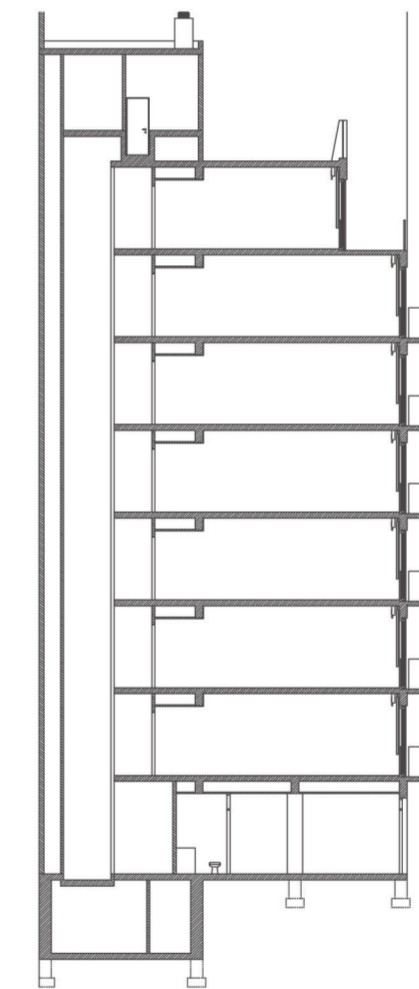
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Corte longitudinal. Escala 1:250

Caso 02: Yapeyú 27

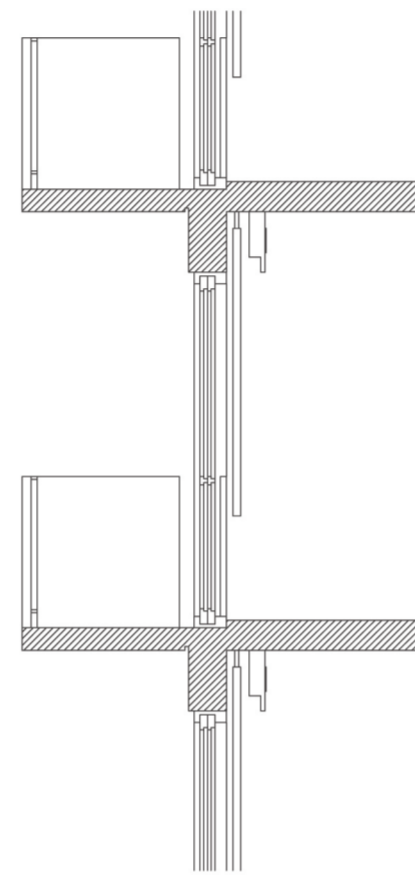
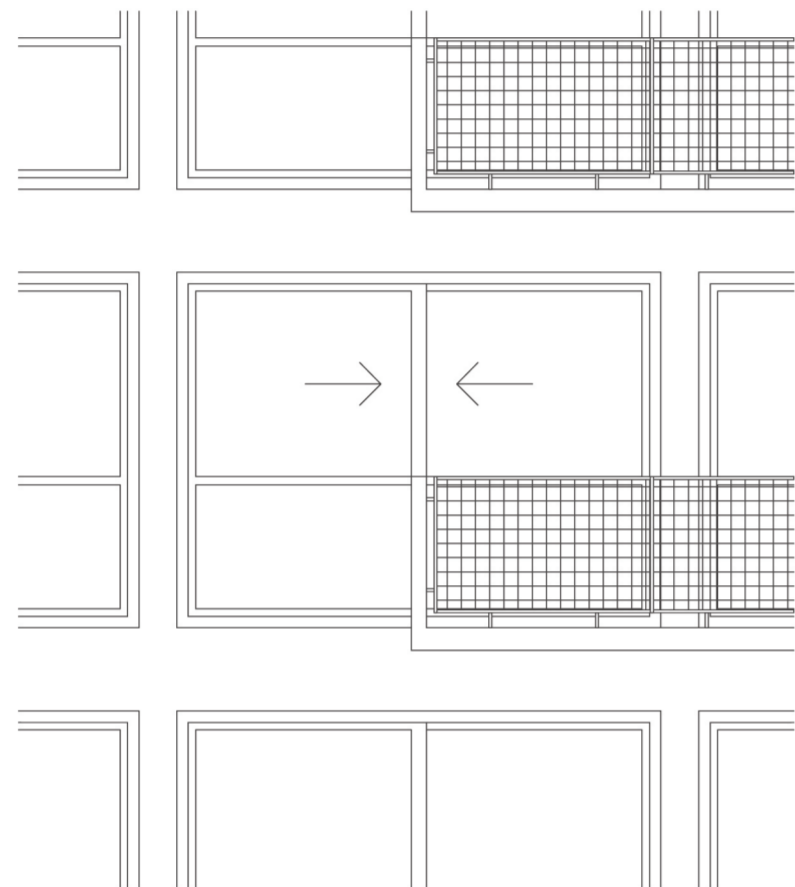
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



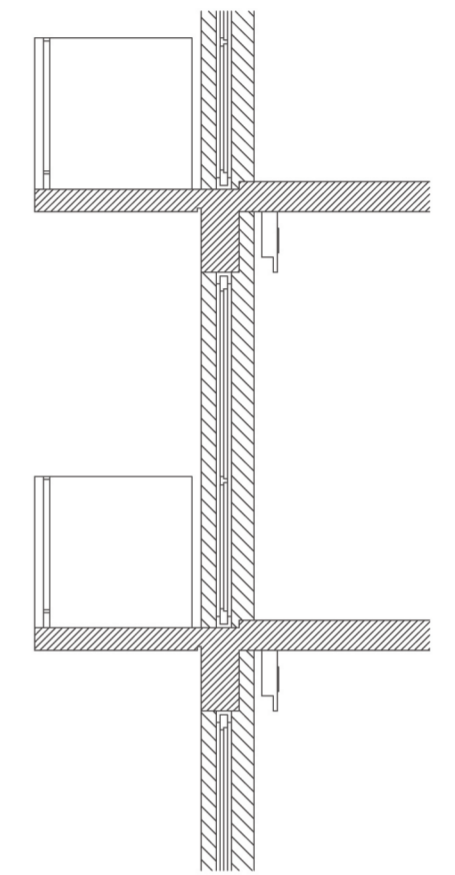
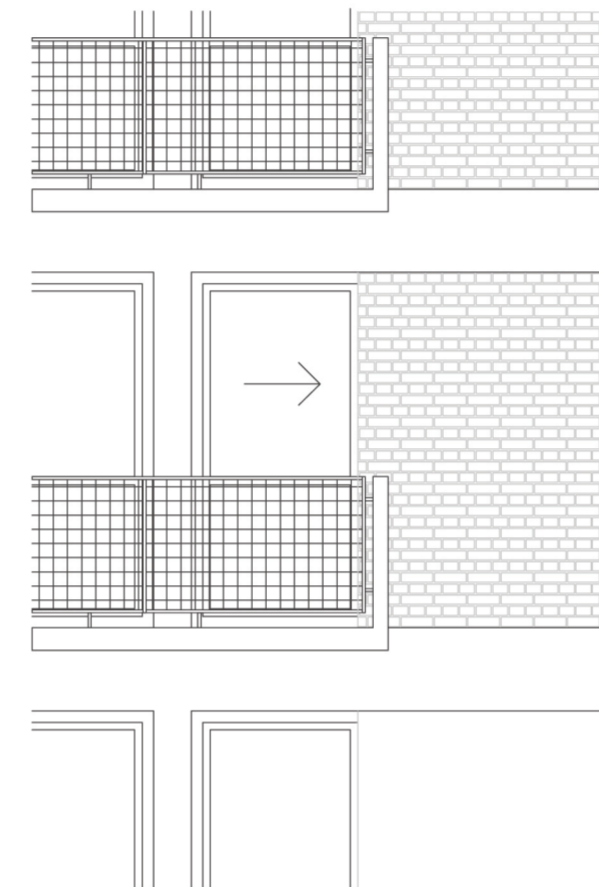
Corte transversal. Escala 1:250

Caso 02: Yapeyú 27

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectoal 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología

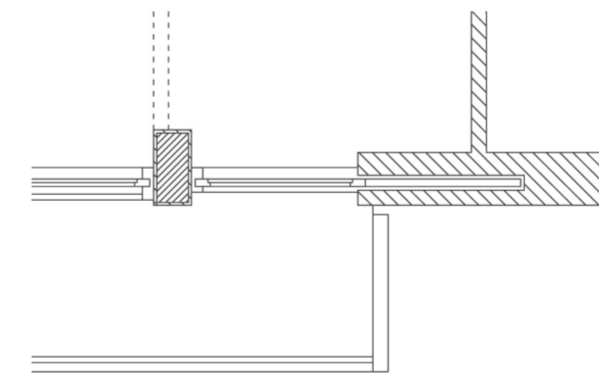


Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectoal 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Detalle. Escala 1:50

Caso 02: Yapeyú 27



Detalle. Escala 1:50

Caso 02: Yapeyú 27

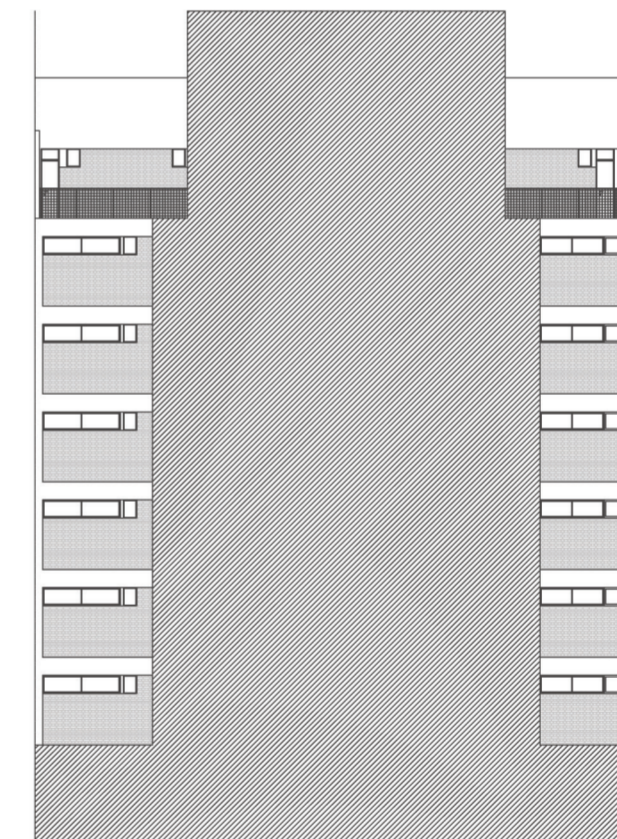
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Vista. Escala 1:250. Fachada del frente a la calle Yapeyú

Caso 02: Yapeyú 27

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Vista. Escala 1:250. Contrafrente

Caso 02: Yapeyú 27

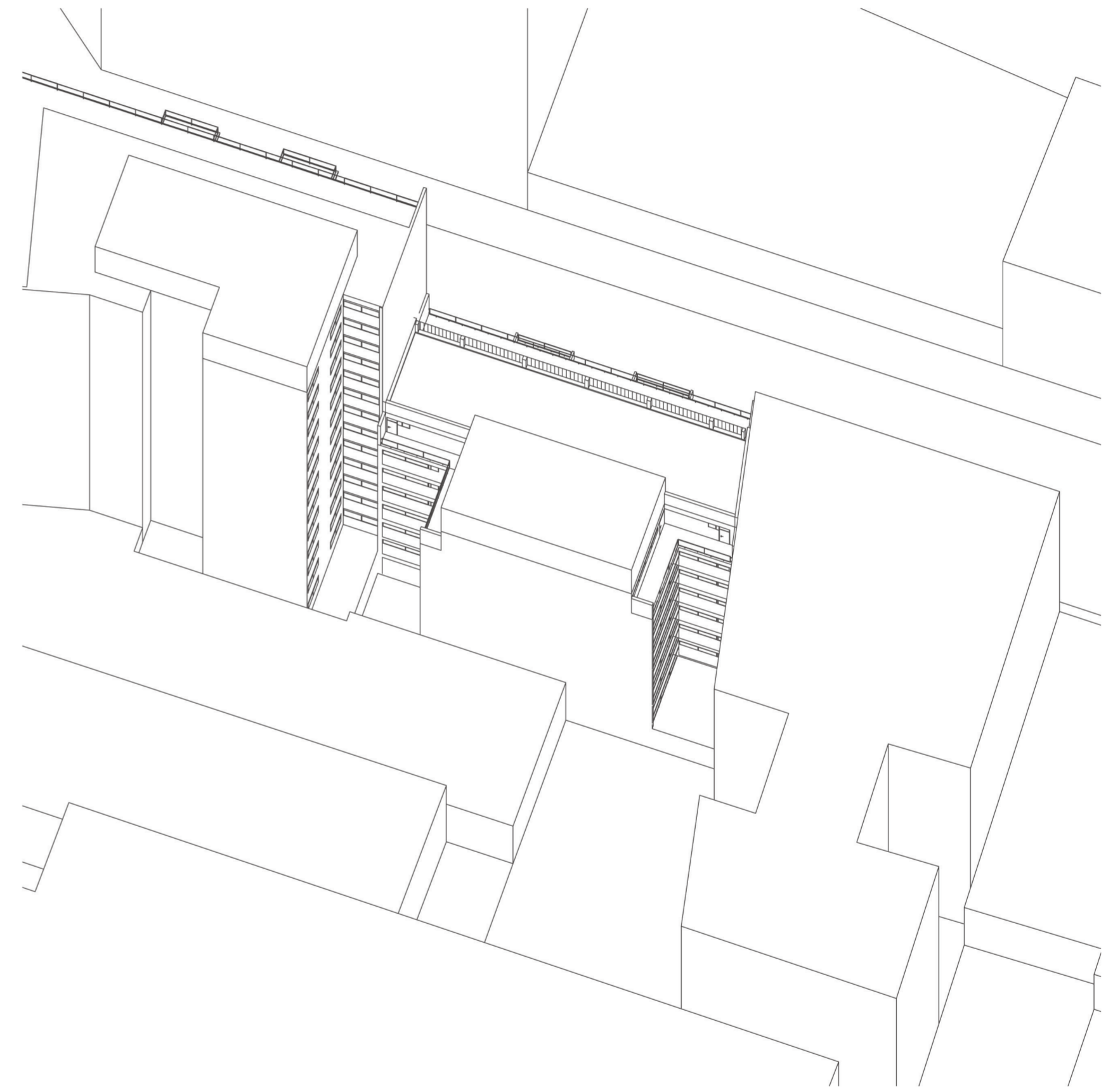
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectoal 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Axonometría. Se puede apreciar la adaptación del edificio a su entorno en cuanto que mantiene una escala similar a la de los edificios de la calle Yapeyú

Caso 02: Yapeyú 27

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectoal 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Axonometría. Se puede apreciar la relación entre los patios del edificio y su contiguo

Caso 02: Yapeyú 27

CASO 03: POSADAS 1695 ESQUINA SCHIAFFINO

Edificios entre medianeras

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

Memoria Descriptiva

“Un primer acercamiento al problema de la ambientación del edificio fue logrado al ser confeccionado el programa. Seleccionar como unidad de vivienda el departamento de gran lujo fue una respuesta actual al mundo de los palacetes franceses y de la demorada forma de vida que implican los parques y paseos. El edificio debía ser vecino, por carácter y por significado, del Museo de Bellas Artes, de la Iglesia del Pilar, de los negocios de lujo, del Hotel Alvear. (...) La misma esquina de Schiaffino y Posadas es un lugar único. Aquí Buenos Aires se divide en dos zonas muy claras. Hacia el sur y el oeste el carácter de la edificación y la frecuencia de la misma configuran un inequívoco paisaje urbano. El perfil se eleva varios metros del suelo y contornea una masa muy apretada de construcciones indiferenciadas. Hacia el norte y el este se abre uno de los conjuntos de parques más extensos de la ciudad. El perfil está al nivel del peatón y se torna más accesible a una experiencia variada.” (01) “La premisa del uso total del terreno condicionó en gran medida el esquema circulatorio general del edificio. Dos accesos, ubicados según su categoría en Schiaffino y en Posadas, determinan un esquema en “L” en el que la circulación vertical coincide con el ángulo más desfavorable del terreno. Vinculándose con esto, la disposición de las zonas de uso en cada piso se resuelve diferenciando tres grandes grupos: hacia el extremo este, los servicios (menor profundidad del lote y tres lados ciegos); hacia el oeste, en la esquina, el privado aprovechando dos lados practicables; en el centro, la recepción prolongándose en el exterior mediante balcones. Las uniones entre estas partes fueron logradas usando locales de función alternativa. Un local entre la recepción y el privado puede actuar incorporándose, según los requerimientos, a cualquiera de ellos separadamente o a los dos en conjunto. El planteo resulta de gran flexibilidad. Este criterio de concebir al edificio como una sucesión de zonas y no como un conjunto de cuartos rígidamente dispuestos, da lugar a posibles variaciones (de hecho hoy no hay dos pisos iguales), en las que no se llega a desfigurar el equilibrio básico de proyecto. Las proporciones recíprocas de las zonas de recepción, privado y servicio se mantienen estables. Las intenciones del programa, en lo que hace a tipo de vida y número de ocupantes por unidad, no se alteran. Plantear divisiones móviles entre ambientes, originado esto probablemente en el deseo de otorgar alternativos esquemas de uso según las circunstancias, termina por incidir de tal modo en la organización interna de la vivienda, que, el criterio espacial dominante puede considerarse como derivado de ello. La secuencia y la fluidez entre lugares es regulable. La flexibilidad espacial resultante enriquece las posibilidades de vida y en ello reside el mayor valor de la disposición.” (02)

Realización de la obra

Año de inicio: 1957
Año de finalización: 1959 (03)
Proyectistas: Mario Roberto Álvarez, arq. Y Macedonio Oscar Ruiz, arq.

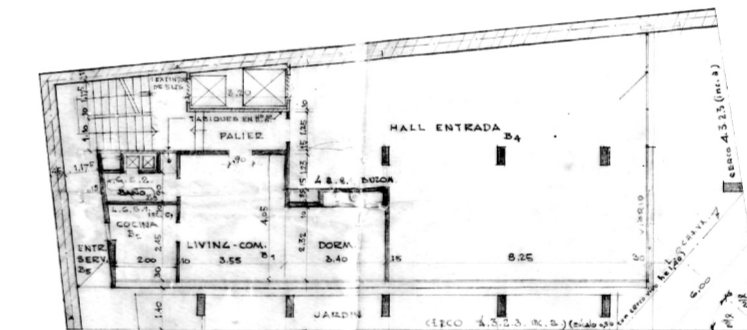
Proyecto

Superficie total construida: 3200 m2 (04)
Superficie cubierta: 3144 m2 (05)
Pisos sobre rasante: 13
Número de unidades: 13 (06)

01 TRABUCCO, Marcelo A. *Mario Roberto Álvarez*. Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas. Buenos Aires 1965. Páginas 15-16
02 Ídem. Páginas 23-23
03 MARIO ROBERTO ÁLVAREZ Y ASOCIADOS. *Obras 1937/1993*. Morgan Internacional. Santiago de Chile 1993. Página 93
04 Ídem
05 MARIO ROBERTO ÁLVAREZ Y ASOCIADOS. *Archivo*
06 <http://mapa.buenosaires.gob.ar/#> (Visita: 17/04/2014, 14:00 h.)

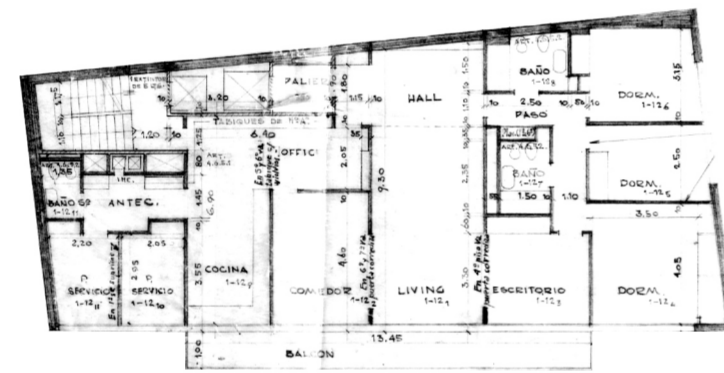


Implantación. Fotografía aérea más cercana a la fecha de finalización de la obra. Mapa que incluye una imagen de la ciudad restituida a partir de fotografías aéreas tomadas en el año 1978. El mapa presenta también la información de calles y alturas actuales como referencia. <http://mapa.buenosaires.gob.ar/#> (visita: 27/04/2014, 20:00 h.)



Planta baja. Escala 1:250. Fuente: MARIO ROBERTO ÁLVAREZ Y ASOCIADOS. Archivo

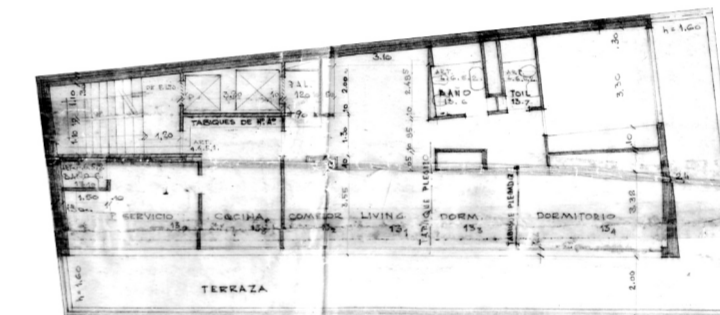
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Planta tipo. Escala 1:250. Fuente: MARIO ROBERTO ÁLVAREZ Y ASOCIADOS. *Archivo*

Caso 03: Posadas 1695 esquina Schiaffino

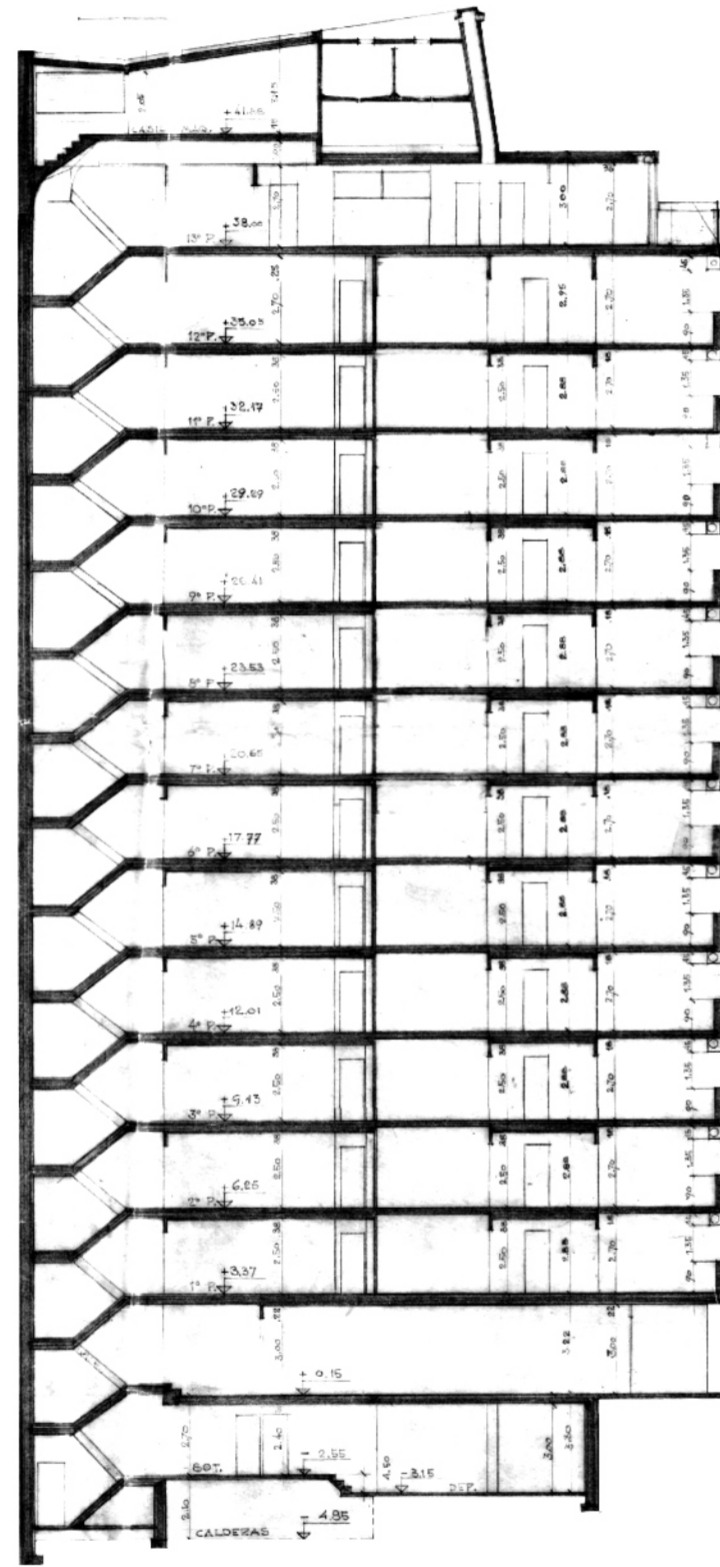
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Planta del piso 13. Escala 1:250. Fuente: MARIO ROBERTO ÁLVAREZ Y ASOCIADOS. *Archivo*

Caso 03: Posadas 1695 esquina Schiaffino

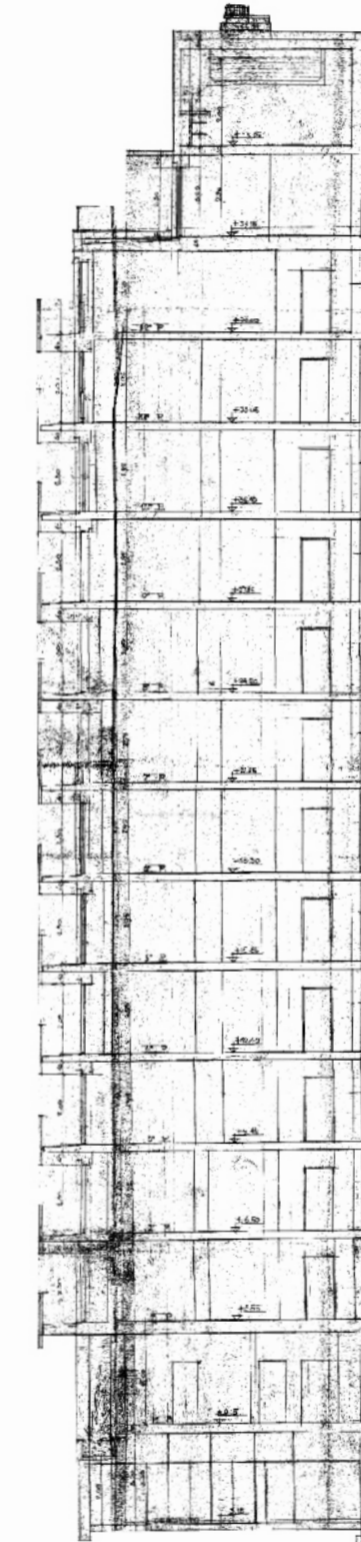
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Corte longitudinal. Escala 1:250. Fuente: MARIO ROBERTO ÁLVAREZ Y ASOCIADOS. Archivo

Caso 03: Posadas 1695 esquina Schiaffino

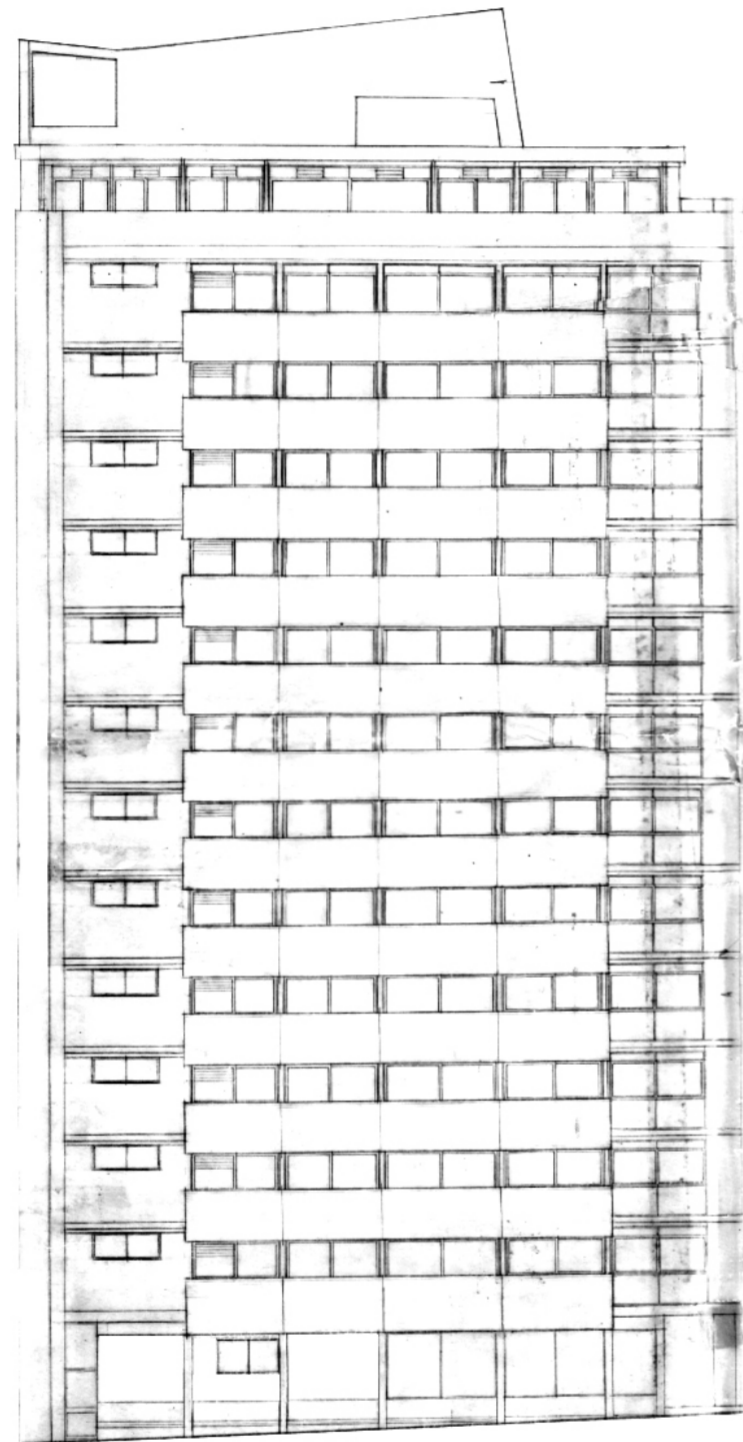
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Corte transversal. Escala 1:250. Fuente: MARIO ROBERTO ÁLVAREZ Y ASOCIADOS. Archivo

Caso 03: Posadas 1695 esquina Schiaffino

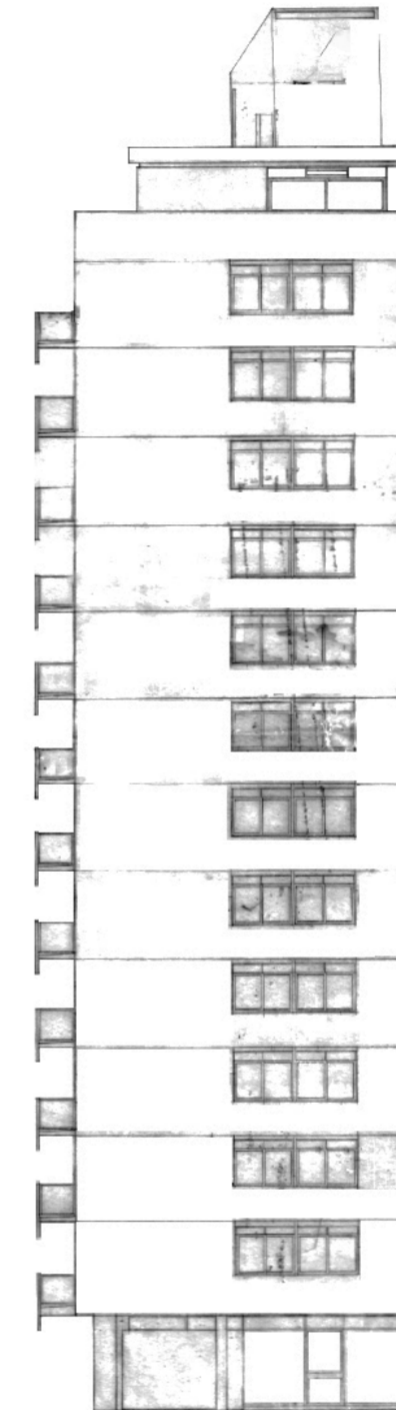
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Vista. Escala 1:250. Fachada del frente a la calle Schiaffino. Fuente: MARIO ROBERTO ÁLVAREZ Y ASOCIADOS. *Archivo*

Caso 03: Posadas 1695 esquina Schiaffino

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Vista. Escala 1:250. Fachada del frente a la calle Posadas. Fuente: MARIO ROBERTO ÁLVAREZ Y ASOCIADOS. *Archivo*

Caso 03: Posadas 1695 esquina Schiaffino

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectoal 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Fotografía exterior. Fachada frente a la calle Schiaffino. "Desde la Avenida del Libertador a la altura del cruce con Pueyrredón, el edificio aparece recortándose sobre una enorme y primordial forma construida, anticipándose a ella, saliendo al paso del compromiso de frontera que le corresponde". Fuente: TRABUCCO, Marcelo A. *Mario Roberto Álvarez*. Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas. Buenos Aires 1965. Página 16

Caso 03: Posadas 1695 esquina Schiaffino

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectoal 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Fotografía exterior. Retiro en planta baja y acceso. Fuente: PIÑÓN, Helio. *Mario Roberto Álvarez y Asociados*. Universitat Politècnica de Catalunya, Tallers Gràfics Hostench. Barcelona 2002. Página 56

Caso 03: Posadas 1695 esquina Schiaffino

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectoal 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Fotografía interior. Estar del piso 13. Fuente: PIÑÓN, Helio. *Mario Roberto Álvarez y Asociados*. Universitat Politècnica de Catalunya, Talleres Gràfics Hostench. Barcelona 2002. Pàgina 59

Caso 03: Posadas 1695 esquina Schiaffino

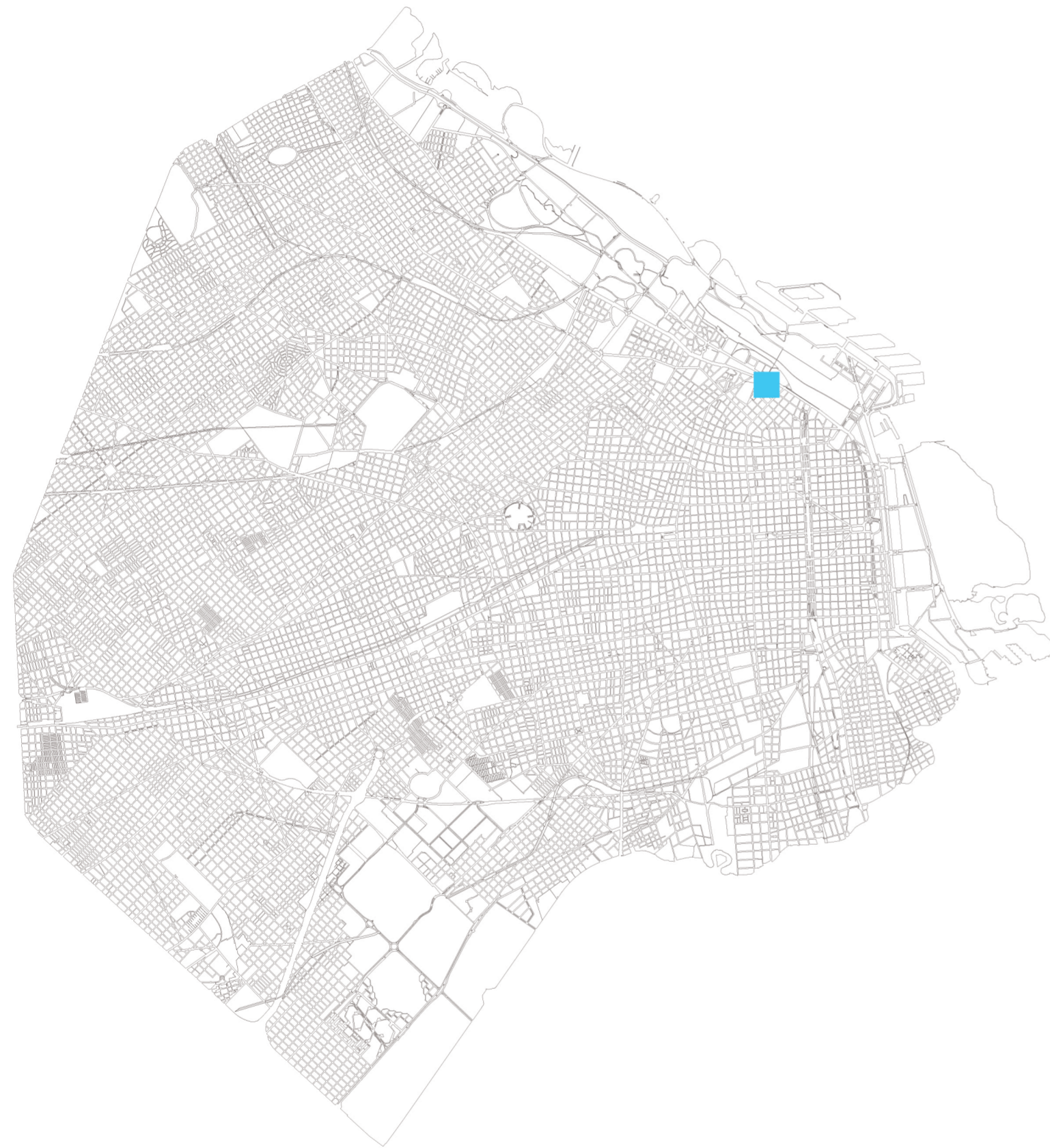
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectoal 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Fotografía interior. Estar y escritorio del piso 13. Fuente: PIÑÓN, Helio. *Mario Roberto Álvarez y Asociados*. Universitat Politècnica de Catalunya, Talleres Gràfics Hostench. Barcelona 2002. Pàgina 60

Caso 03: Posadas 1695 esquina Schiaffino

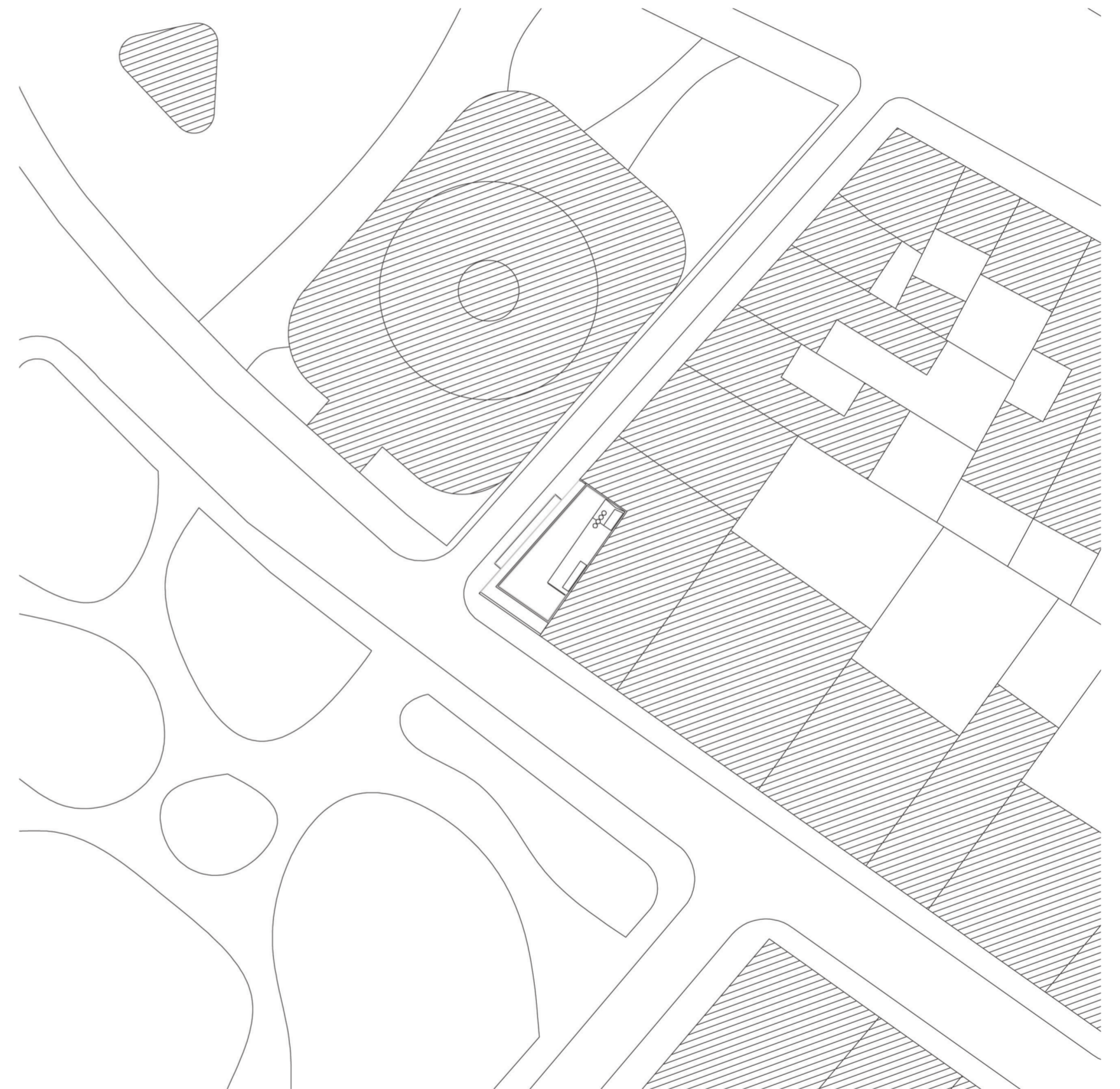
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectoal 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Mapa de ubicación. Escala 1:90000. Ciudad de Buenos Aires, Argentina

Caso 03: Posadas 1695 esquina Schiaffino

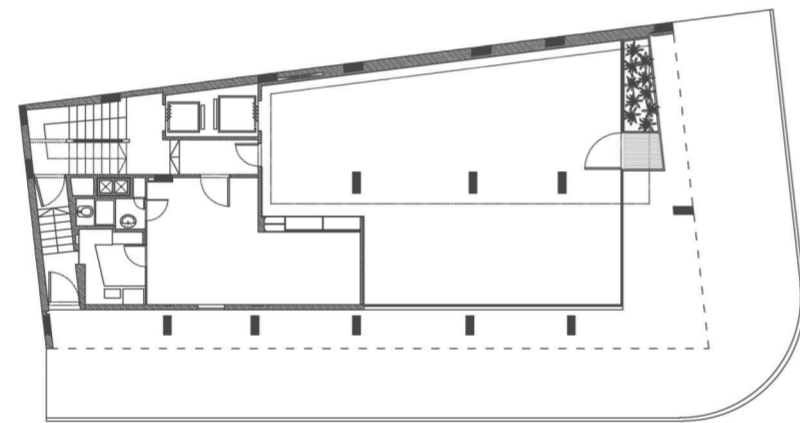
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectoal 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Implantación. Escala 1:750

Caso 03: Posadas 1695 esquina Schiaffino

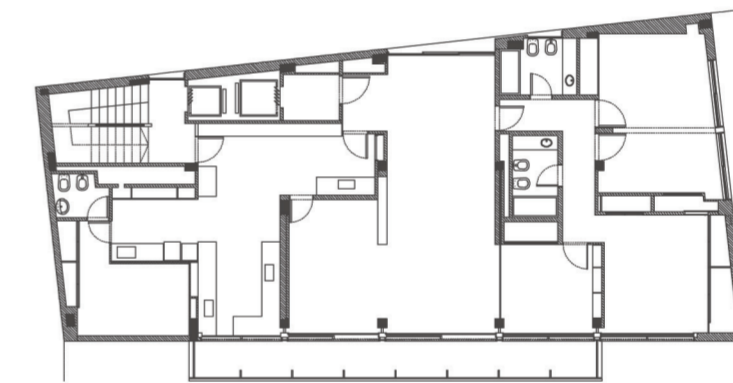
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Planta baja. Escala 1:250

Caso 03: Posadas 1695 esquina Schiaffino

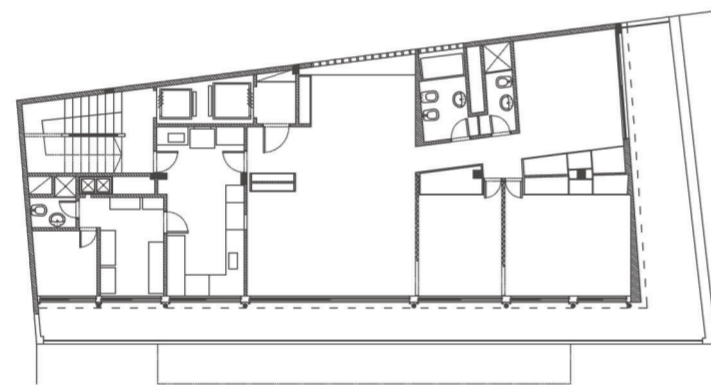
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Planta tipo. Escala 1:250

Caso 03: Posadas 1695 esquina Schiaffino

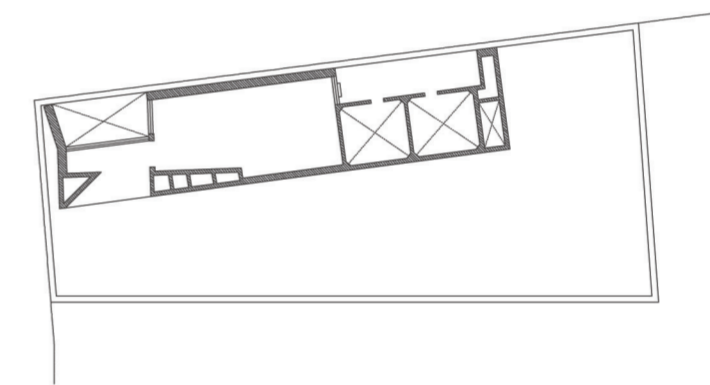
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Planta del piso 13. Escala 1:250

Caso 03: Posadas 1695 esquina Schiaffino

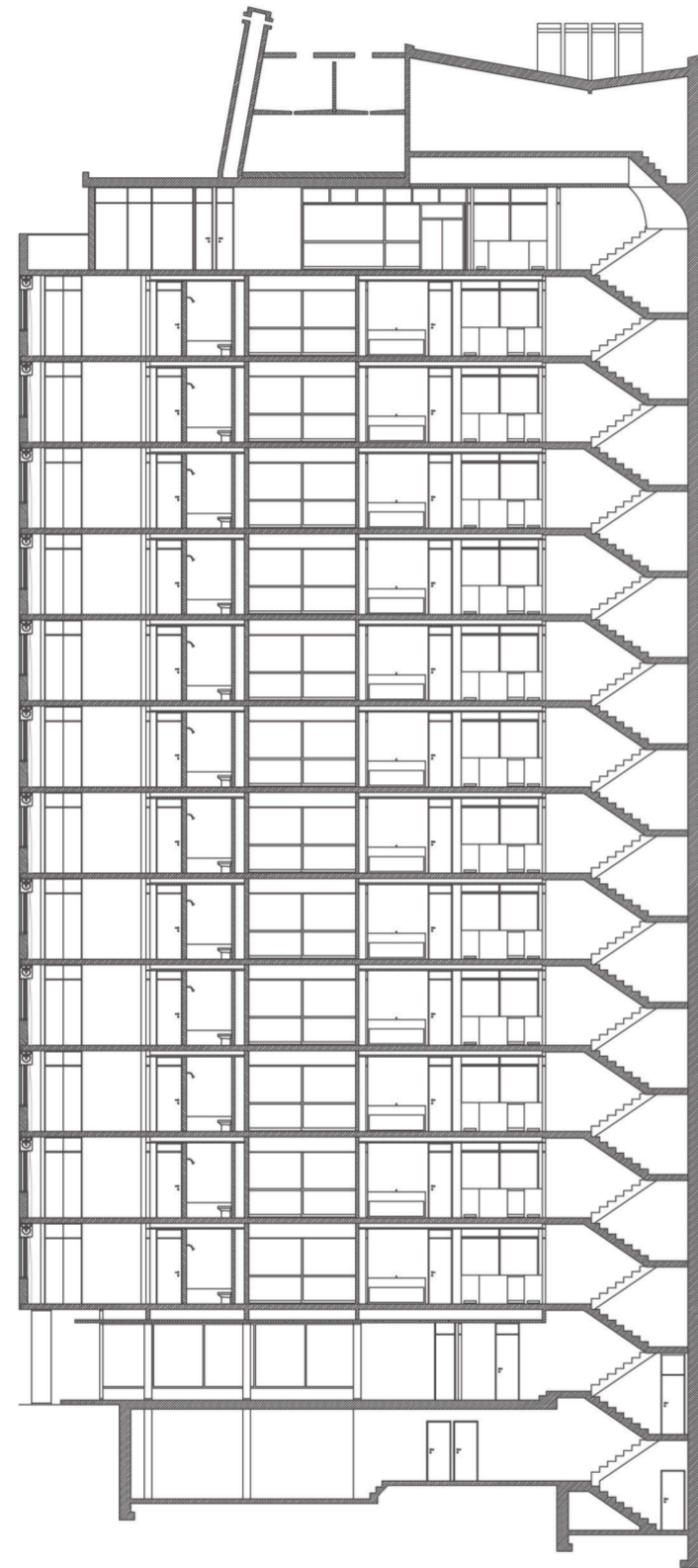
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Planta de azotea. Escala 1:250

Caso 03: Posadas 1695 esquina Schiaffino

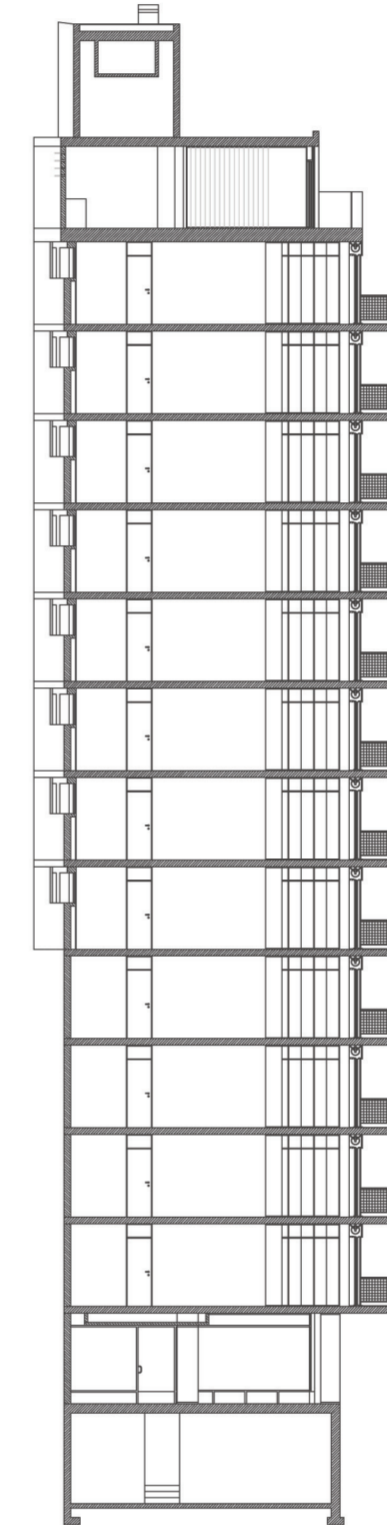
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Corte longitudinal. Escala 1:250

Caso 03: Posadas 1695 esquina Schiaffino

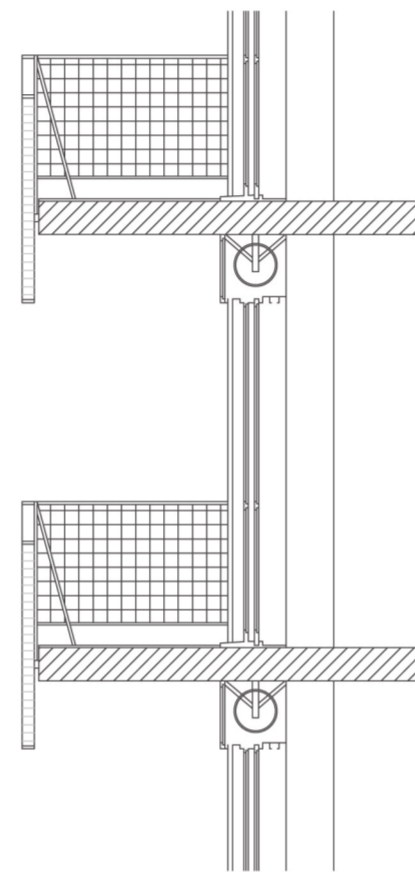
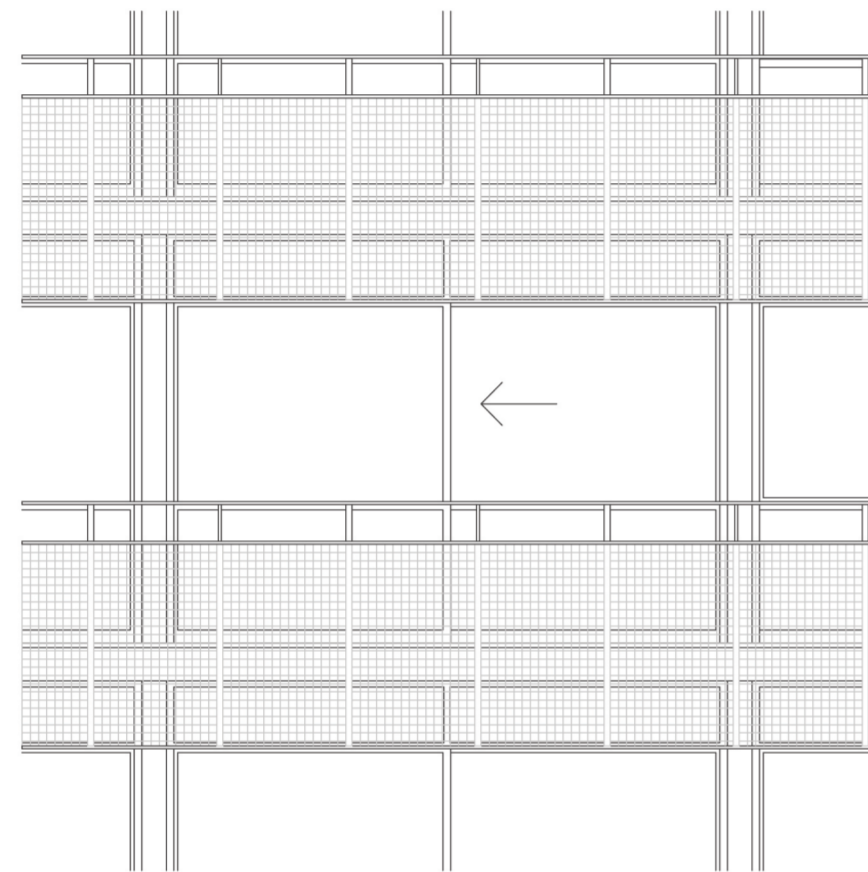
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



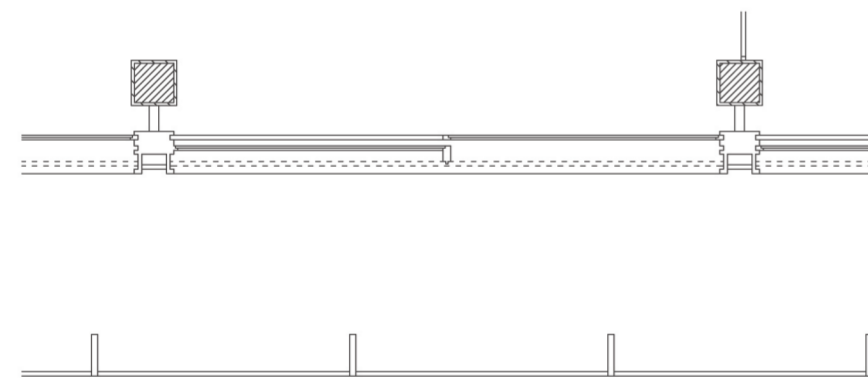
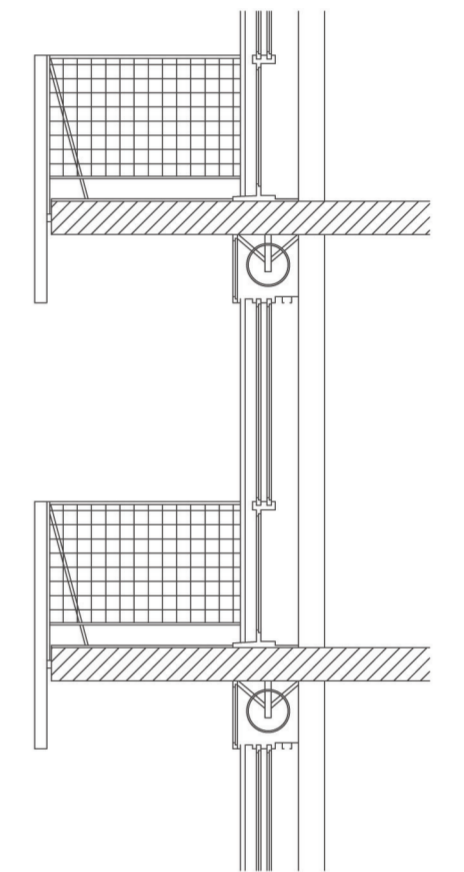
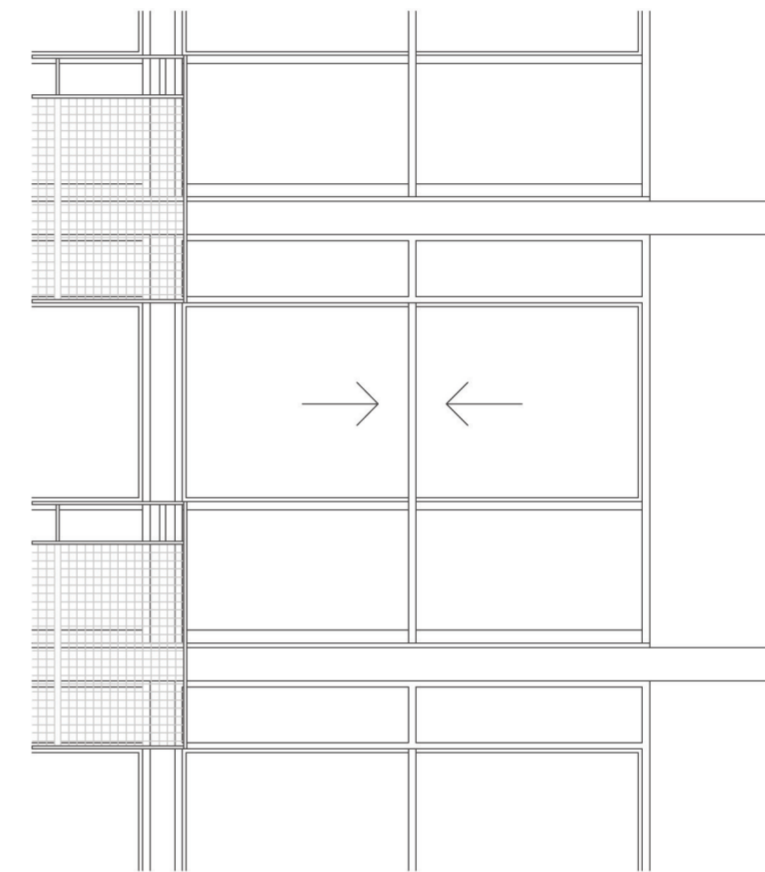
Corte transversal. Escala 1:250

Caso 03: Posadas 1695 esquina Schiaffino

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología

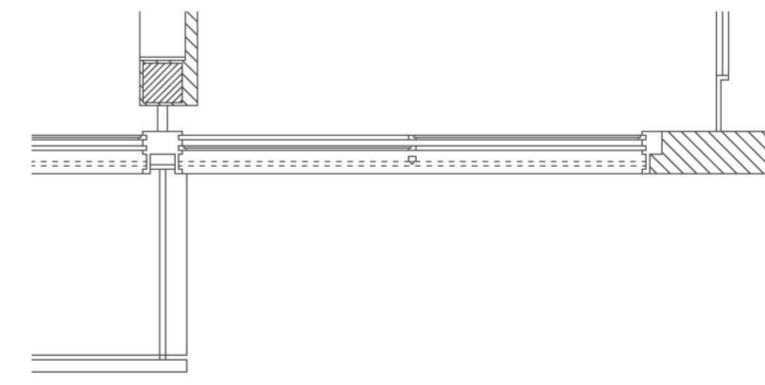


Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Detalle. Escala 1:50

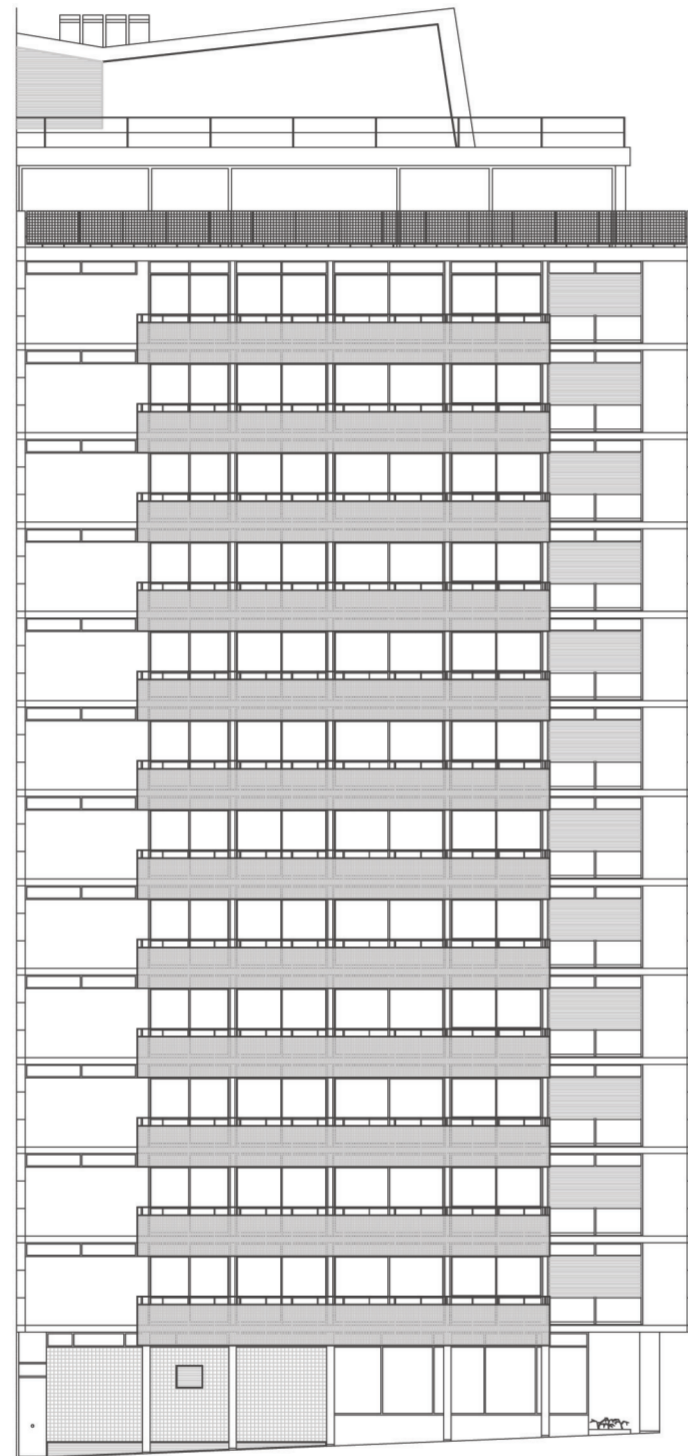
Caso 03: Posadas 1695 esquina Schiaffino



Detalle. Escala 1:50

Caso 03: Posadas 1695 esquina Schiaffino

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Vista. Escala 1:250. Fachada del frente a la calle Schiaffino

Caso 03: Posadas 1695 esquina Schiaffino

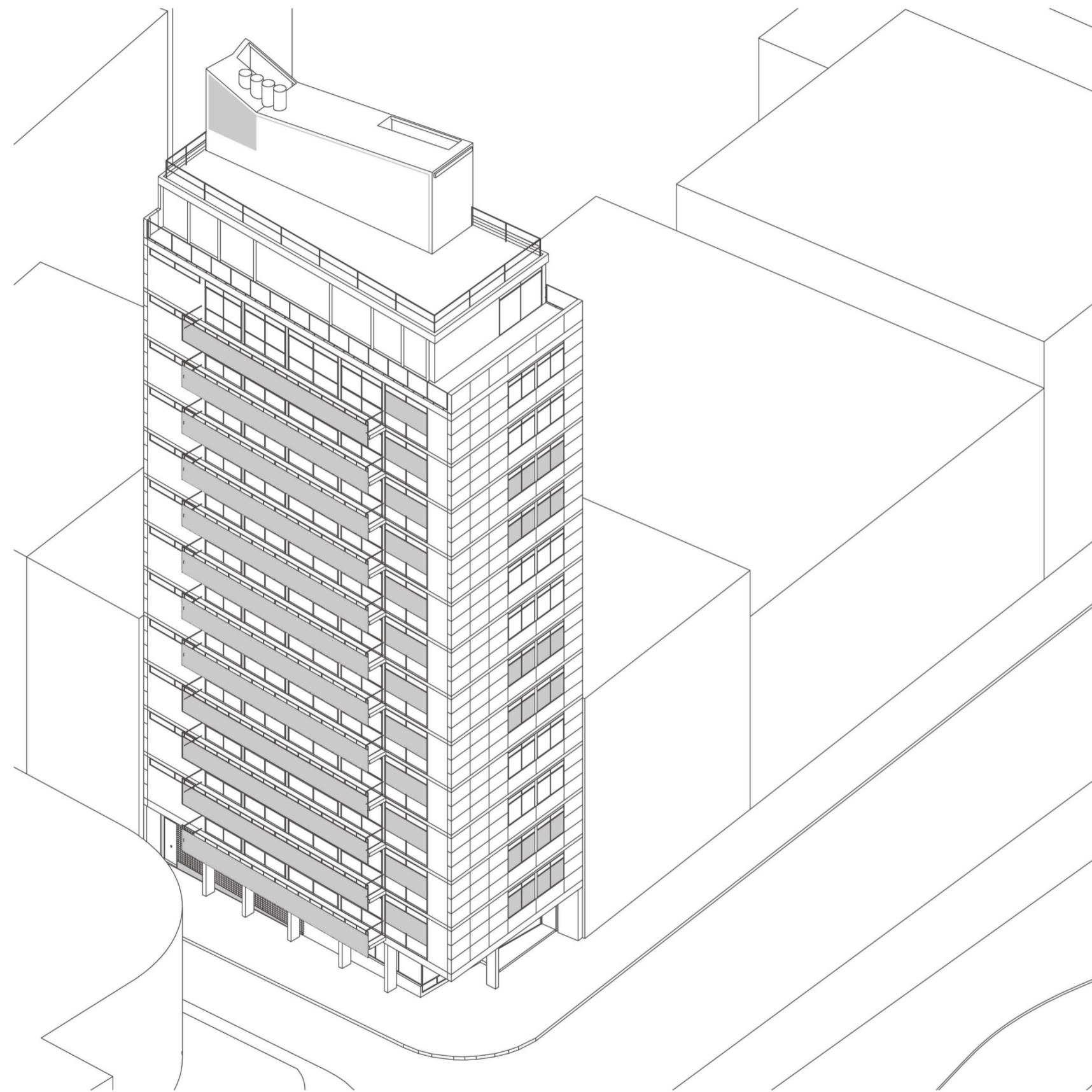
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



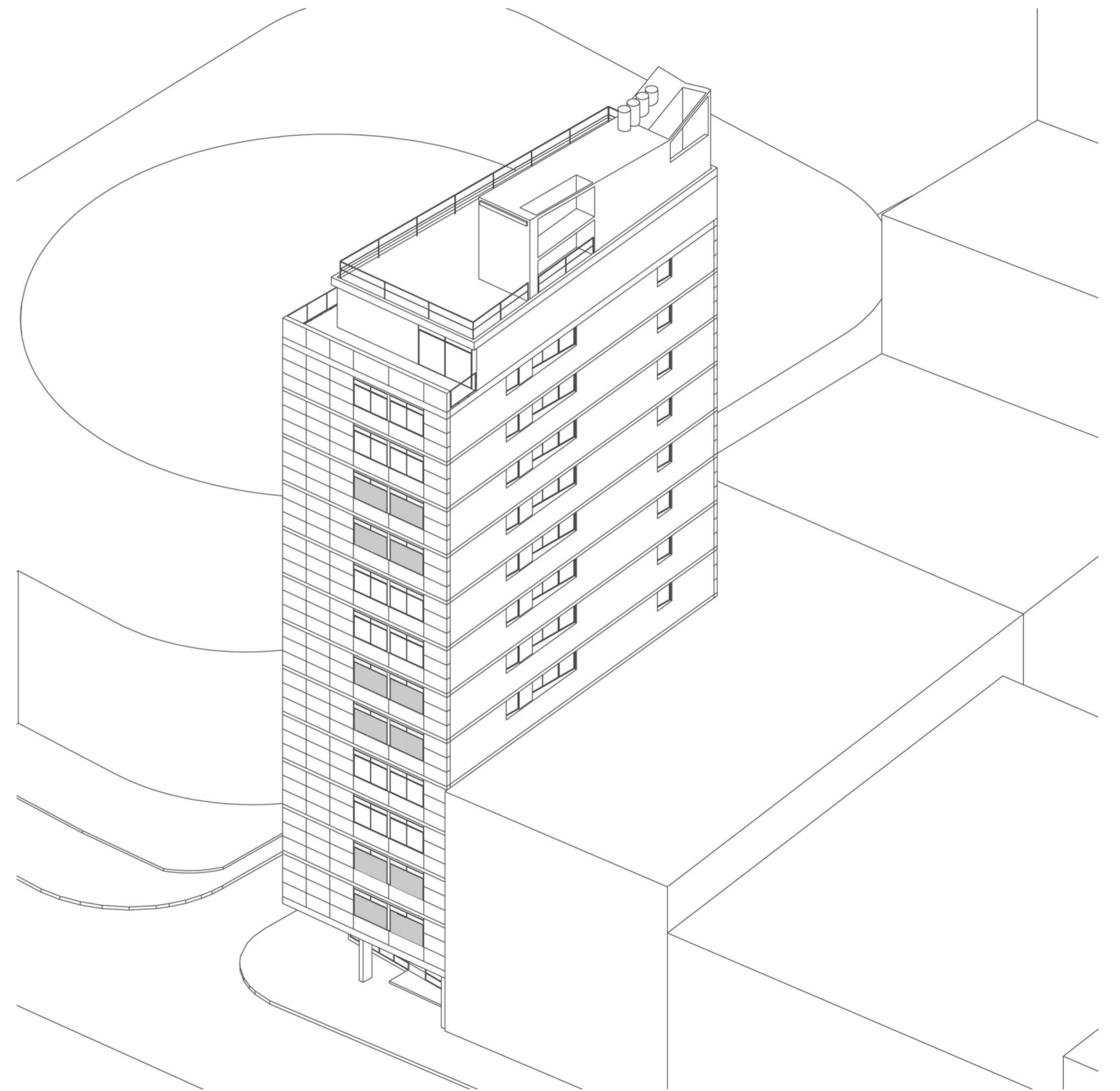
Vista. Escala 1:250. Fachada del frente a la calle Posadas

Caso 03: Posadas 1695 esquina Schiaffino

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Proyectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Juan Cruz Rio
 Edificios entre medianeras
 Entredós
 Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
 Tipología



Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Proyectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Juan Cruz Rio
 Edificios entre medianeras
 Entredós
 Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
 Tipología



Axonometría. "La misma esquina de Schiaffino y Posadas es un lugar único. Aquí Buenos Aires se divide en dos zonas muy claras. Hacia el sur y el oeste el carácter de la edificación y la frecuencia de la misma configuran un inequívoco paisaje urbano. El perfil se eleva varios metros del suelo y contornea una masa muy apretada de construcciones indiferenciables. Hacia el norte y el este se abre uno de los conjuntos de parques más extensos de la ciudad. El perfil está al nivel del peatón y se torna más accesible a una experiencia variada." (TRABUCCO, Marcelo A. *Mario Roberto Álvarez*. Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas. Buenos Aires 1965. Páginas 15-16)

Axonometría. "La misma esquina de Schiaffino y Posadas es un lugar único. Aquí Buenos Aires se divide en dos zonas muy claras. Hacia el sur y el oeste el carácter de la edificación y la frecuencia de la misma configuran un inequívoco paisaje urbano. El perfil se eleva varios metros del suelo y contornea una masa muy apretada de construcciones indiferenciables. Hacia el norte y el este se abre uno de los conjuntos de parques más extensos de la ciudad. El perfil está al nivel del peatón y se torna más accesible a una experiencia variada." (TRABUCCO, Marcelo A. *Mario Roberto Álvarez*. Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas. Buenos Aires 1965. Páginas 15-16)

CASO 04: AVENIDA RIVADAVIA 4006 ESQUINA YAPEYÚ

Edificios entre medianeras

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

Realización de la obra

Año de inicio: 1957
Año de finalización: 1959 (01)

Proyecto

Superficie total construida: 2300 m2 (02)
Pisos sobre rasante: 15
Pisos bajo rasante: 1
Número de unidades: 56 (03)

01 MARIO ROBERTO ÁLVAREZ Y ASOCIADOS. *Obras 1937/1993*. Morgan Internacional. Santiago de Chile 1993. Página 68
02 Ídem. Página 68
03 <http://mapa.buenosaires.gob.ar/#> (Visita: 17/04/2014, 14:00 h.)

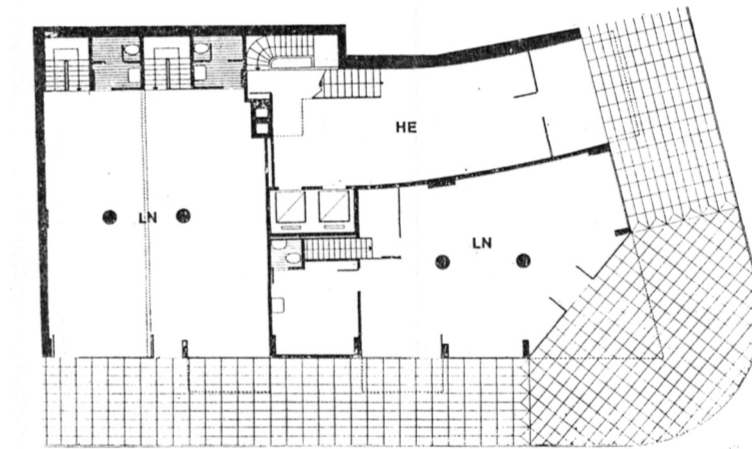
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Implantación. Fotografía aérea más cercana a la fecha de finalización de la obra. Mapa que incluye una imagen de la ciudad restituida a partir de fotografías aéreas tomadas en el año 1978. El mapa presenta también la información de calles y alturas actuales como referencia. <http://mapa.buenosaires.gob.ar/#> (visita: 27/04/2014, 20:00 h.)

Caso 04: Avenida Rivadavia 4006 esquina Yapeyú

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología

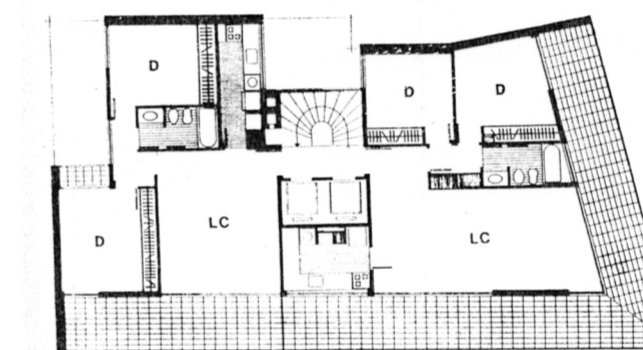
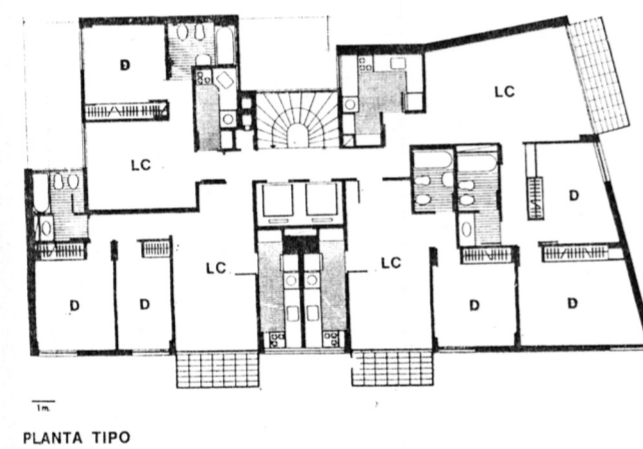


Planta baja. Escala 1:250. Fuente: CONSTRUCCIONES. N° 275. Enero-febrero de 1979. Página 67

Caso 04: Avenida Rivadavia 4006 esquina Yapeyú

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología

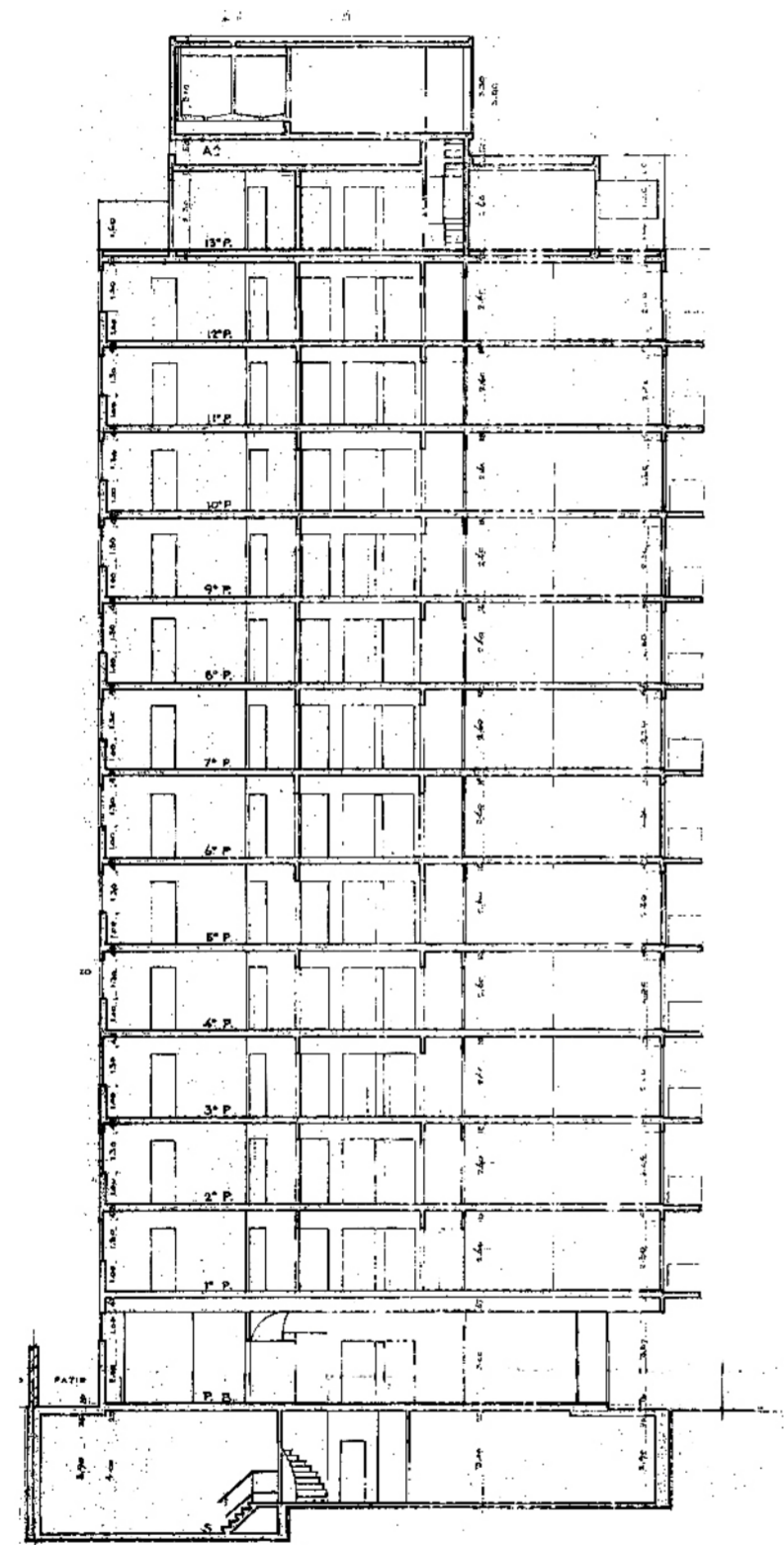
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Planta tipo. Escala 1:250. Fuente: CONSTRUCCIONES. N° 275. Enero-febrero de 1979. Página 67

Planta del piso 13. Escala 1:250. Fuente: CONSTRUCCIONES. N° 275. Enero-febrero de 1979. Página 67

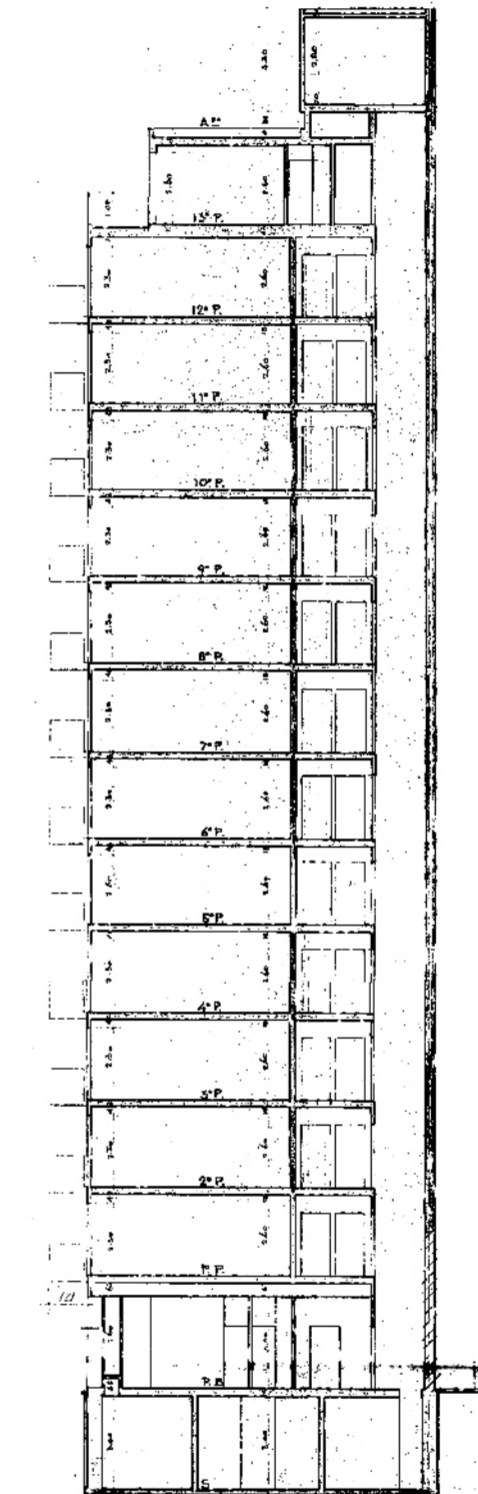
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Corte longitudinal. Escala 1:250. Fuente: MARIO ROBERTO ÁLVAREZ Y ASOCIADOS. Archivo

Caso 04: Avenida Rivadavia 4006 esquina Yapeyú

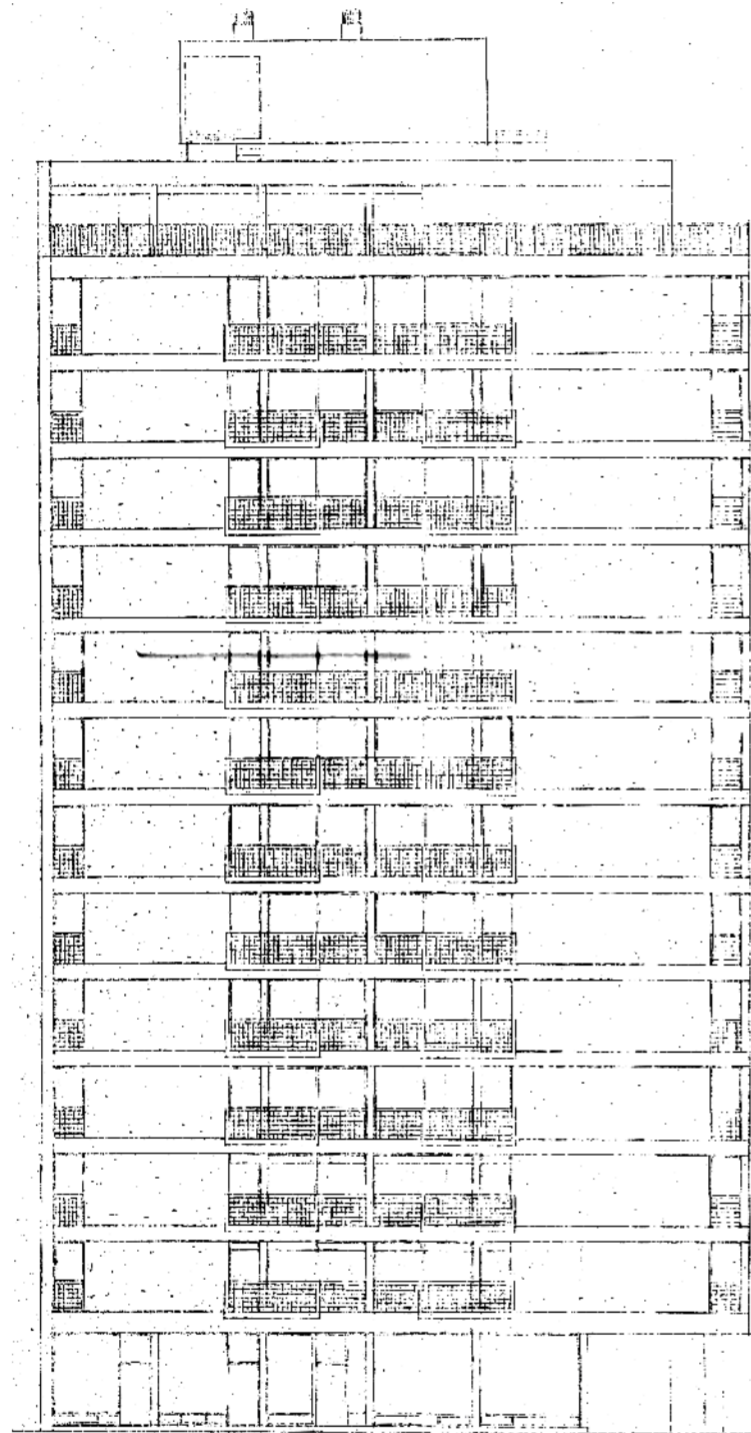
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Corte transversal. Escala 1:250. Fuente: MARIO ROBERTO ÁLVAREZ Y ASOCIADOS. Archivo

Caso 04: Avenida Rivadavia 4006 esquina Yapeyú

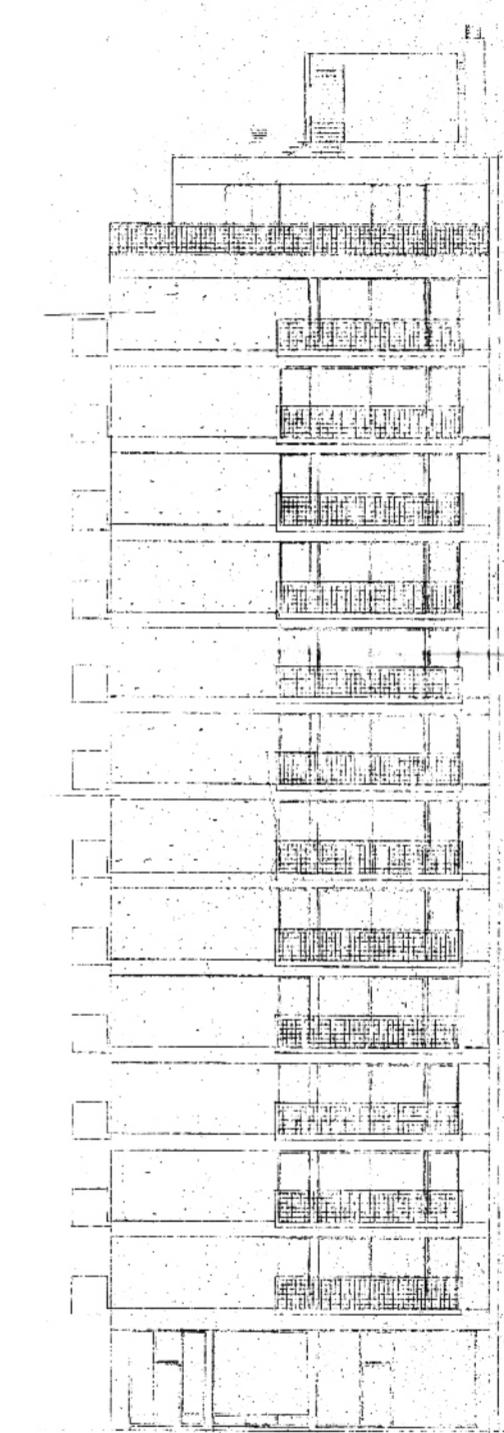
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Vista. Escala 1:250. Fachada del frente a la calle Yapeyú. Fuente: MARIO ROBERTO ÁLVAREZ Y ASOCIADOS. *Archivo*

Caso 04: Avenida Rivadavia 4006 esquina Yapeyú

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Vista. Escala 1:250. Fachada del frente a la avenida Rivadavia. Fuente: MARIO ROBERTO ÁLVAREZ Y ASOCIADOS. *Archivo*

Caso 04: Avenida Rivadavia 4006 esquina Yapeyú

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Fotografía exterior. Esquina de la calle Yapeyú y la avenida Rivadavia. Fuente: MARIO ROBERTO ÁLVAREZ Y ASOCIADOS. *Obras 1937/1993*. Morgan Internacional. Santiago de Chile 1993. Página 68

Caso 04: Avenida Rivadavia 4006 esquina Yapeyú

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Fotografía exterior. Fachada y muro medianero frente a la avenida Rivadavia

Caso 04: Avenida Rivadavia 4006 esquina Yapeyú

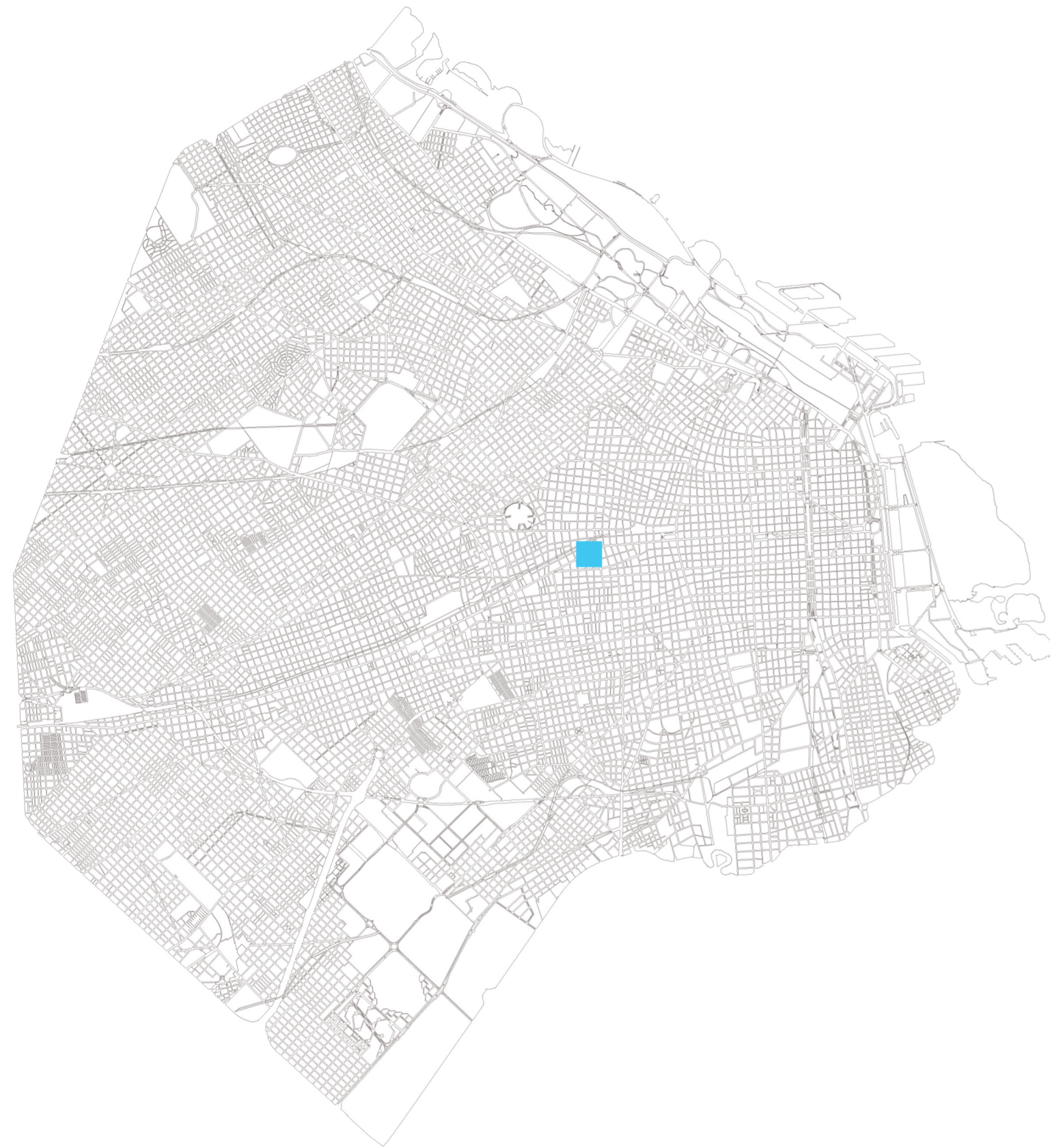
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Fotografía interior. Hall de acceso

Caso 04: Avenida Rivadavia 4006 esquina Yapeyú

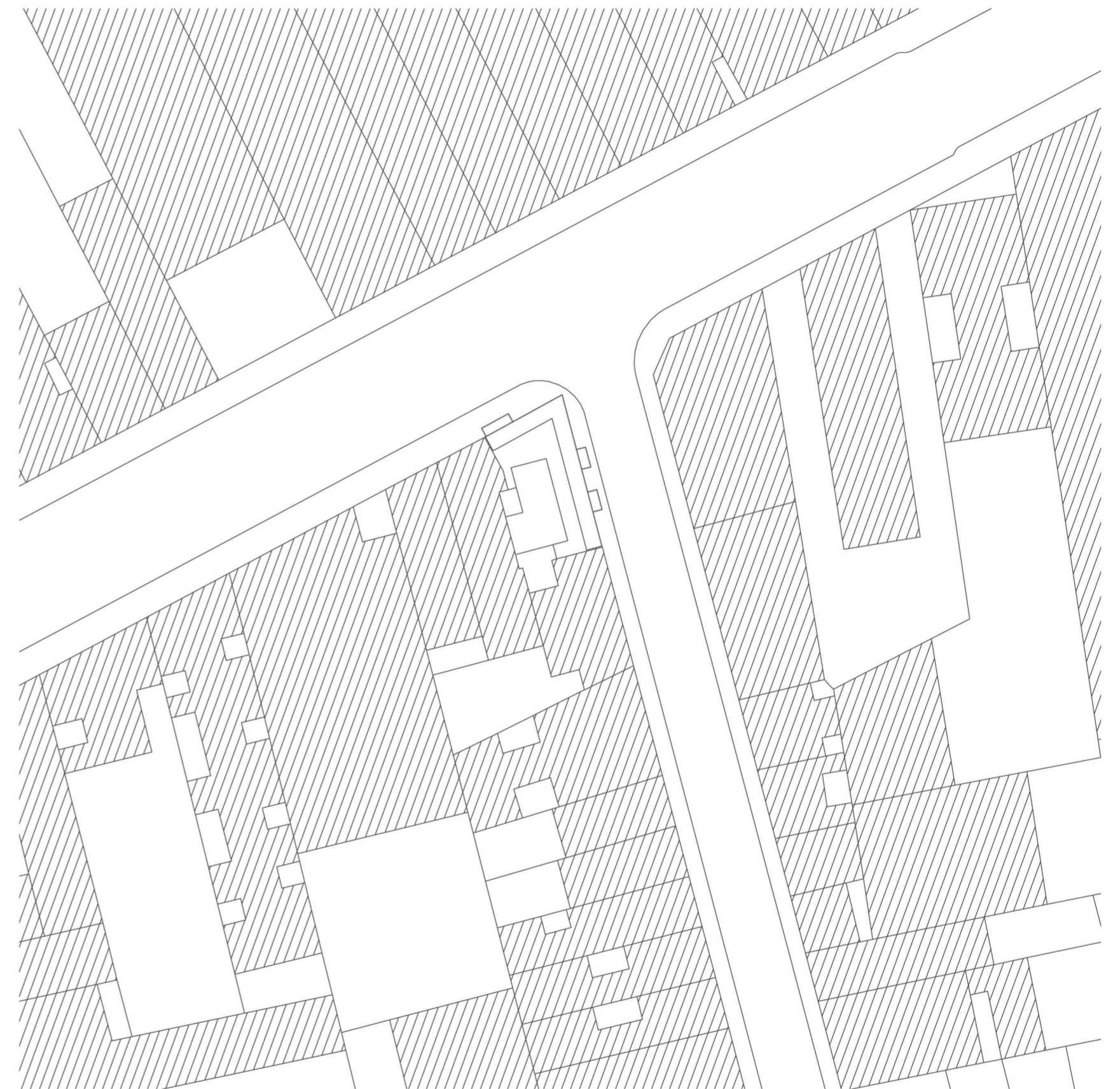
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Mapa de ubicación. Escala 1:90000. Ciudad de Buenos Aires, Argentina

Caso 04: Avenida Rivadavia 4006 esquina Yapeyú

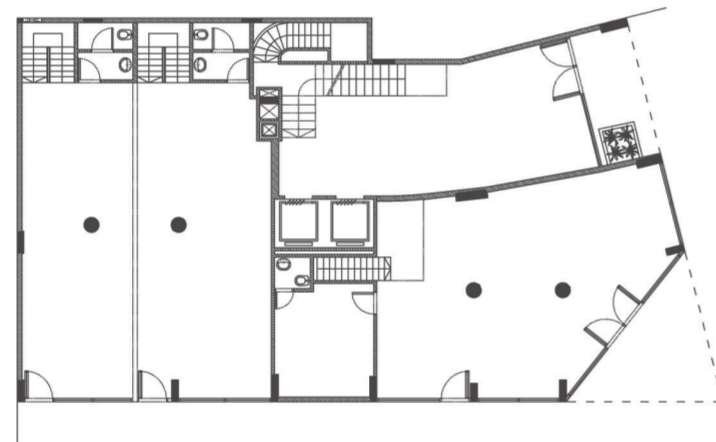
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Implantación. Escala 1:750

Caso 04: Avenida Rivadavia 4006 esquina Yapeyú

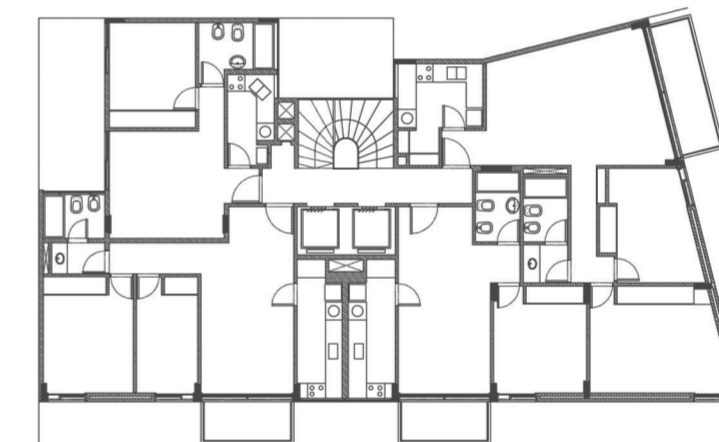
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Planta baja. Escala 1:250

Caso 04: Avenida Rivadavia 4006 esquina Yapeyú

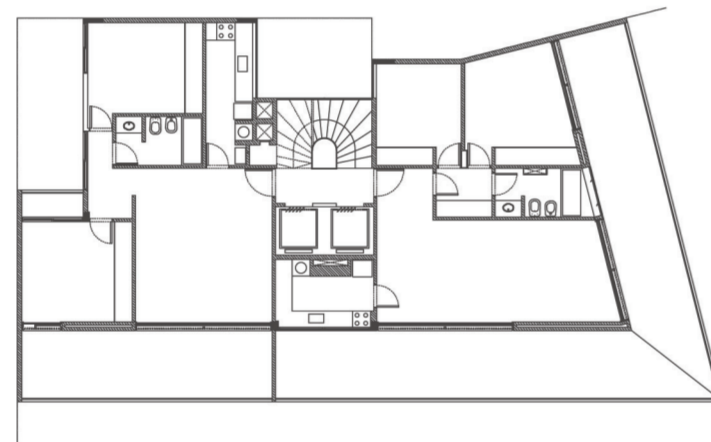
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Planta tipo. Escala 1:250

Caso 04: Avenida Rivadavia 4006 esquina Yapeyú

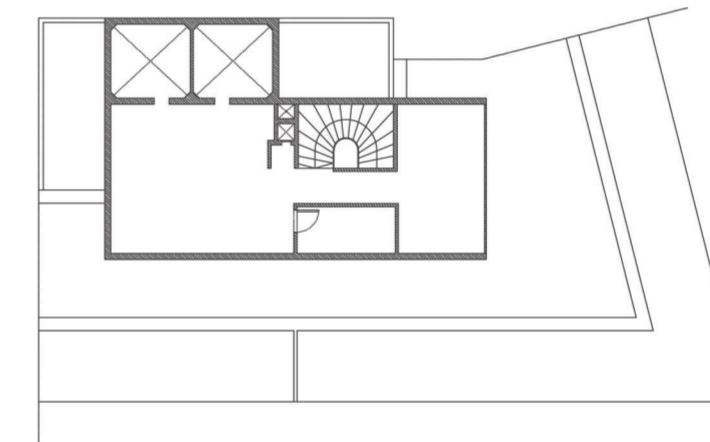
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Planta del piso 13. Escala 1:250

Caso 04: Avenida Rivadavia 4006 esquina Yapeyú

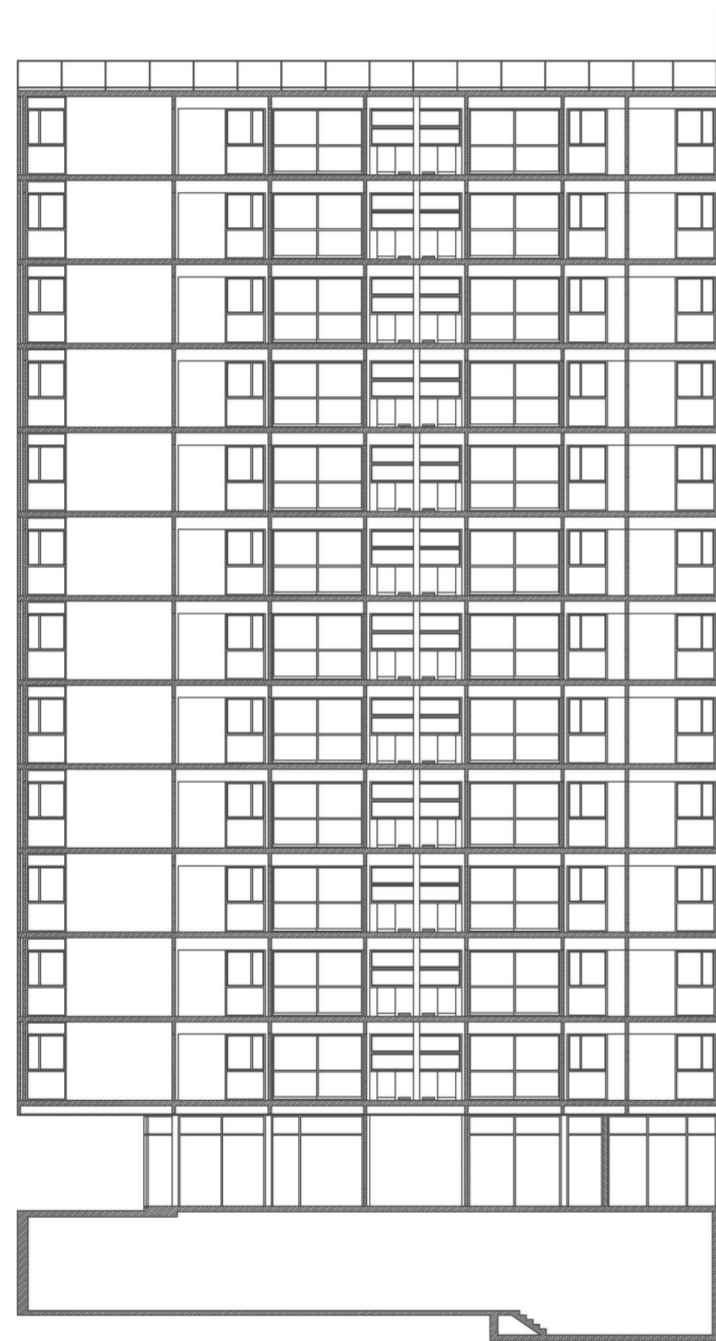
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Planta de azotea. Escala 1:250

Caso 04: Avenida Rivadavia 4006 esquina Yapeyú

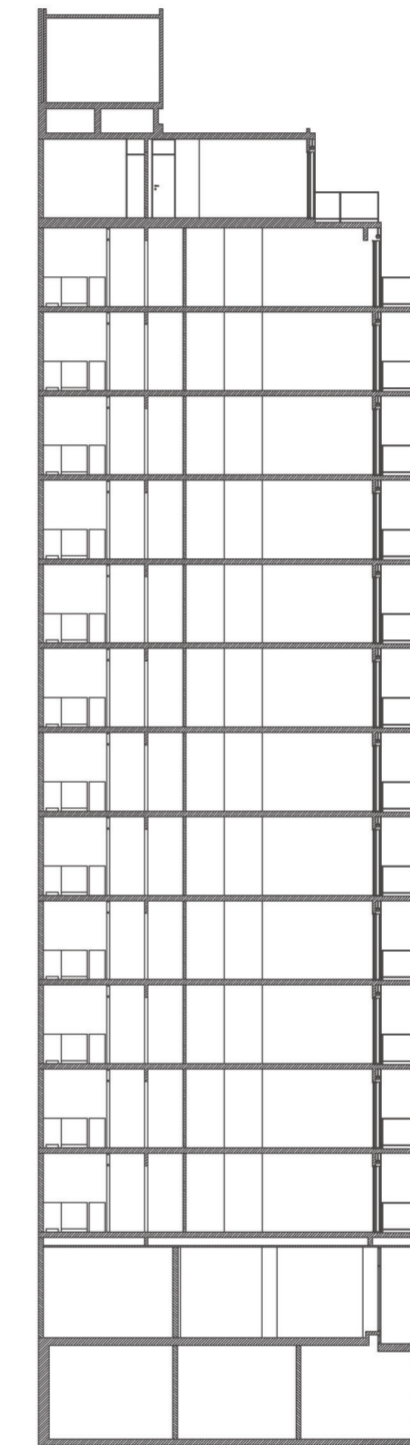
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Corte longitudinal. Escala 1:250

Caso 04: Avenida Rivadavia 4006 esquina Yapeyú

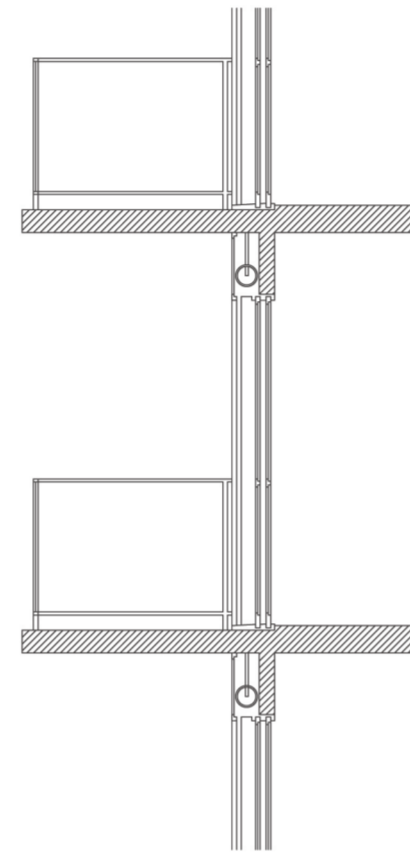
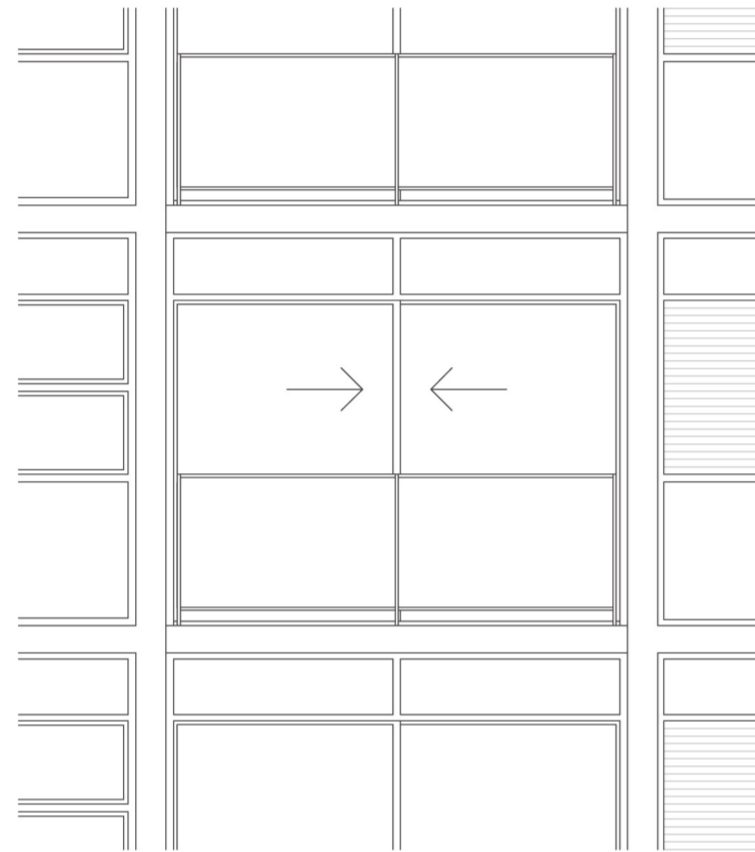
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



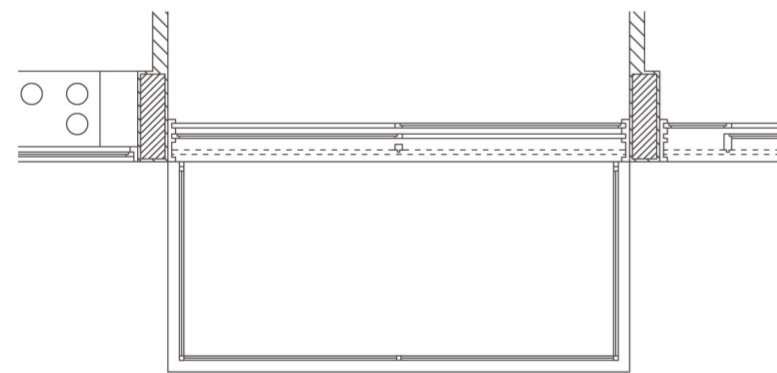
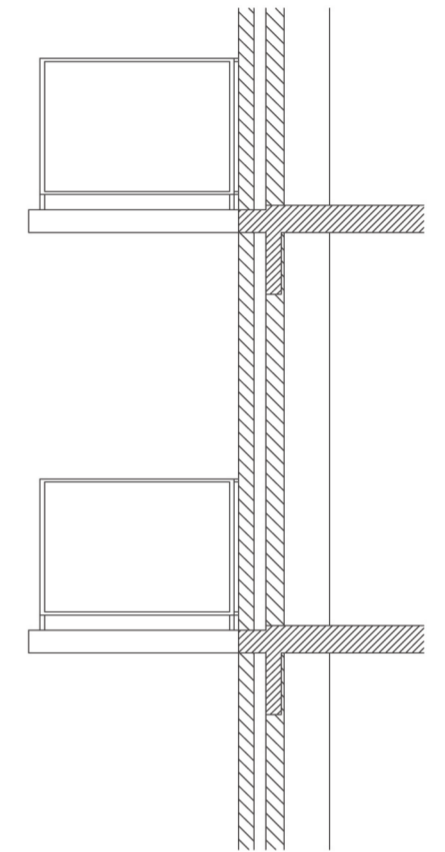
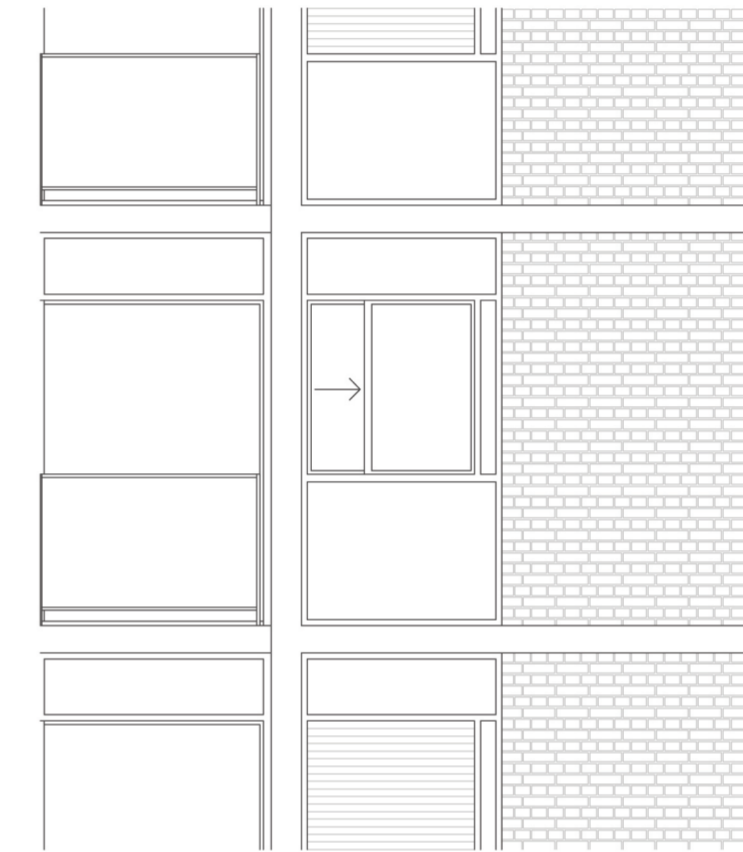
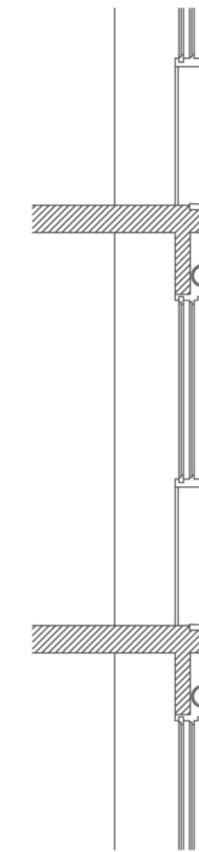
Corte transversal. Escala 1:250

Caso 04: Avenida Rivadavia 4006 esquina Yapeyú

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología

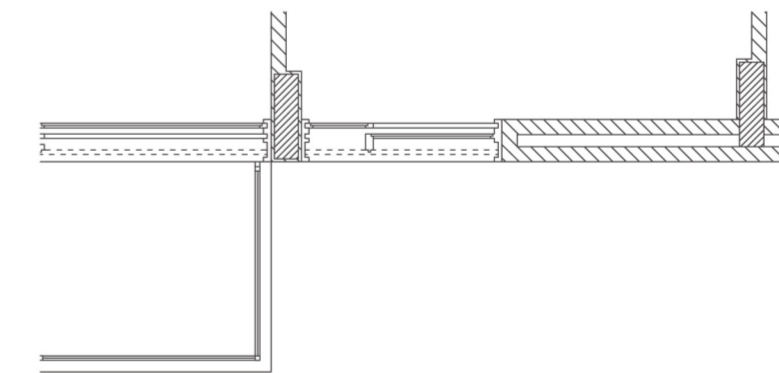


Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Detalle. Escala 1:50

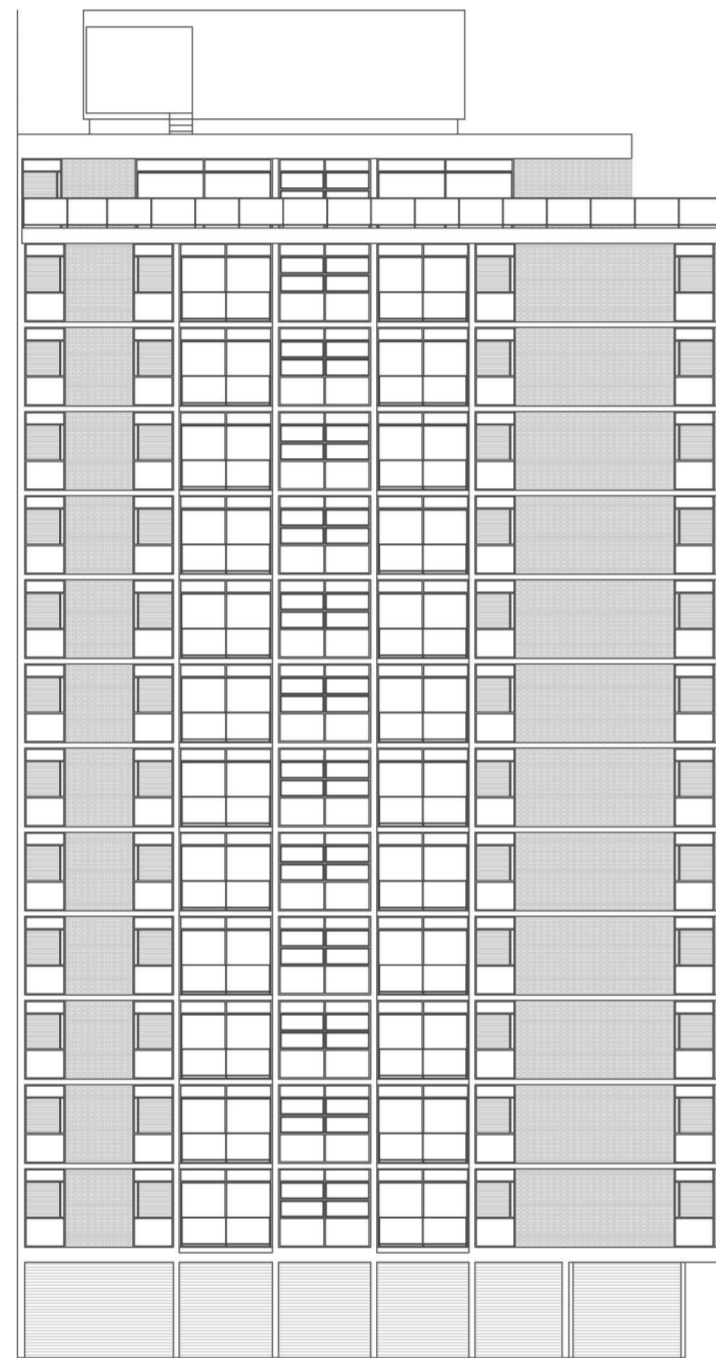
Caso 04: Avenida Rivadavia 4006 esquina Yapeyú



Detalle. Escala 1:50

Caso 04: Avenida Rivadavia 4006 esquina Yapeyú

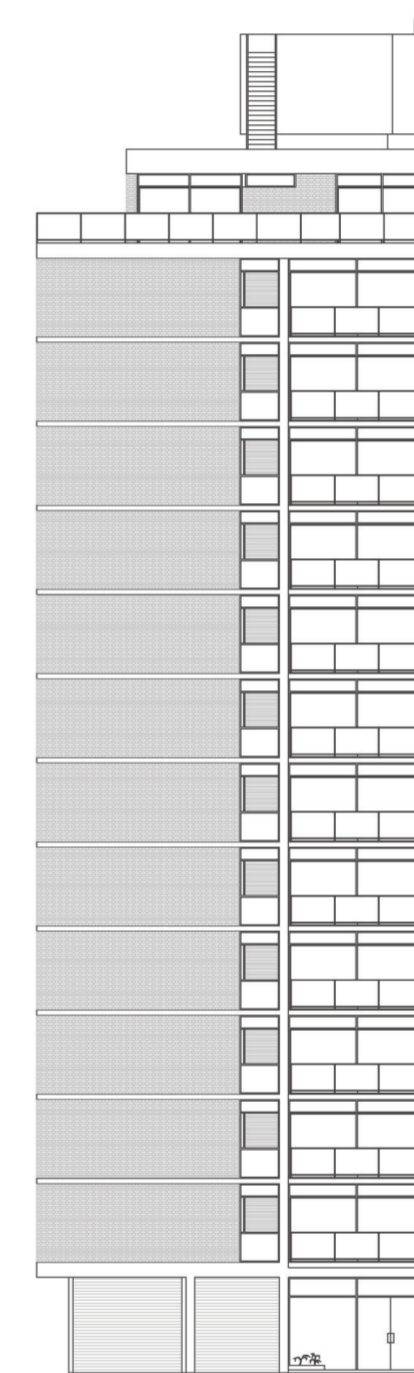
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Vista. Escala 1:250. Fachada del frente a la calle Yapeyú

Caso 04: Avenida Rivadavia 4006 esquina Yapeyú

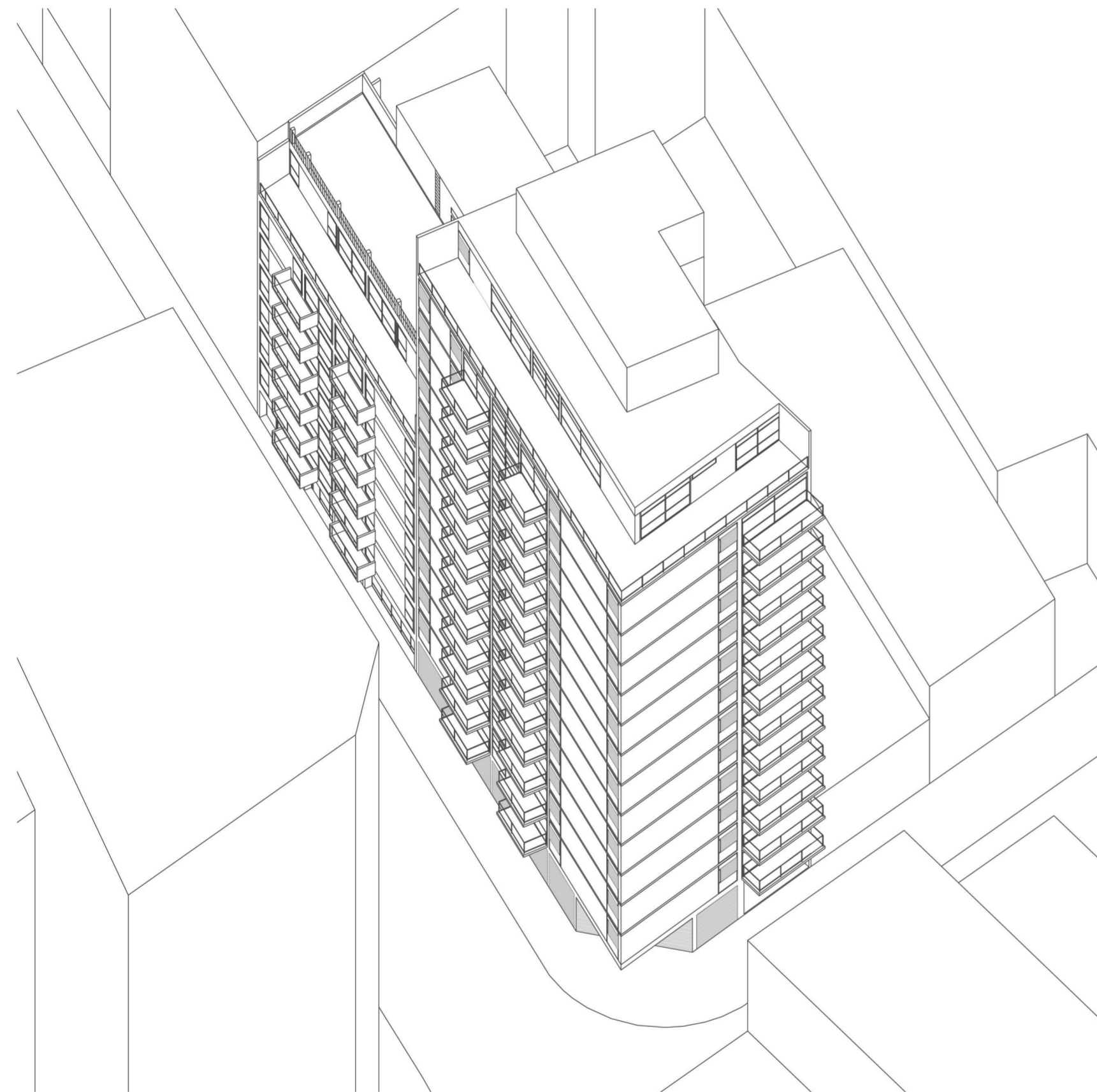
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Vista. Escala 1:250. Fachada del frente a la avenida Rivadavia

Caso 04: Avenida Rivadavia 4006 esquina Yapeyú

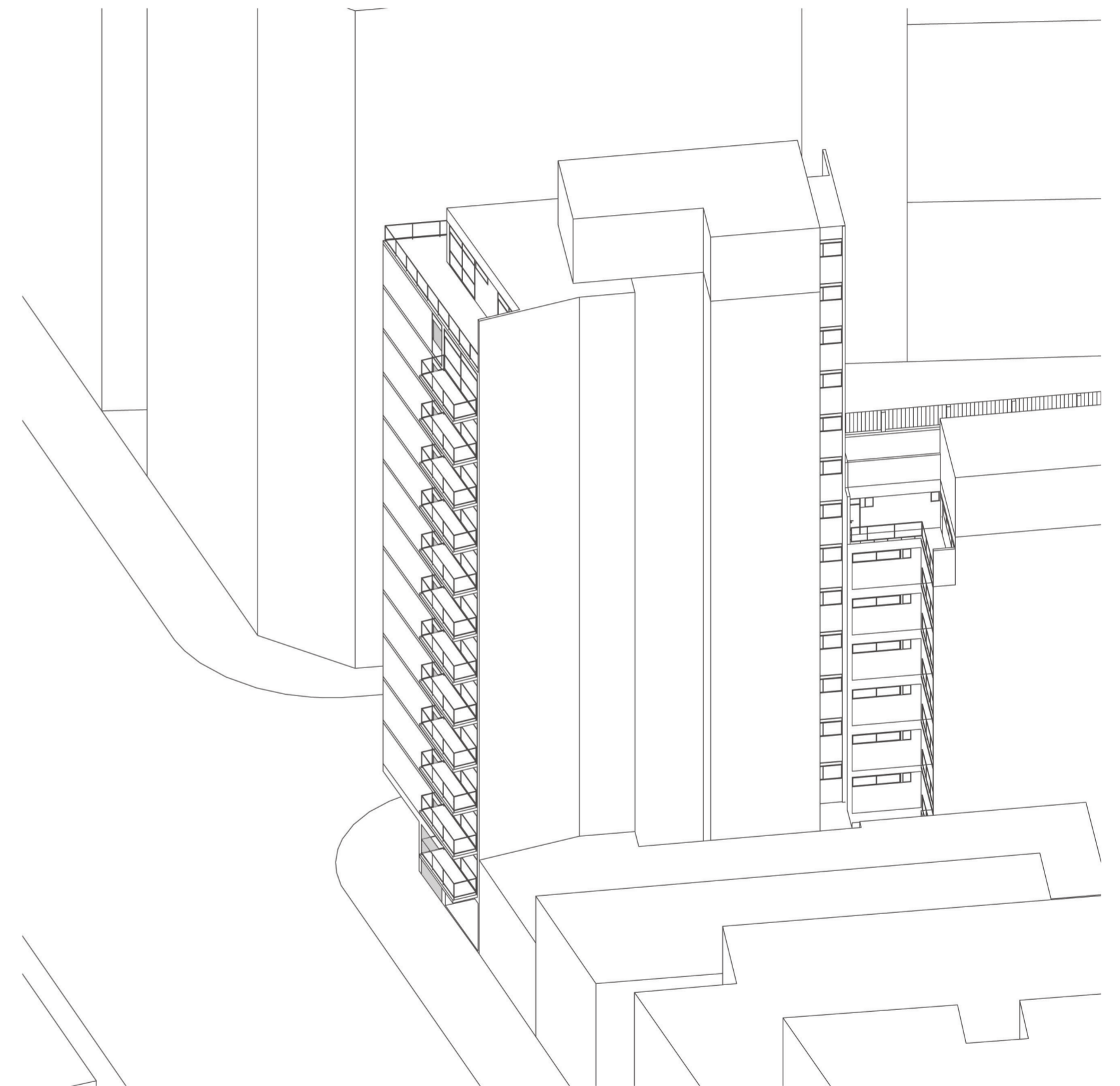
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Axonometría. Esquina de la calle Yapeyú y la avenida Rivadavia

Caso 04: Avenida Rivadavia 4006 esquina Yapeyú

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Tipología



Axonometría. Se puede apreciar la relación entre los patios del edificio y su contiguo (Yapeyú 27)

Caso 04: Avenida Rivadavia 4006 esquina Yapeyú

CONCLUSIONES

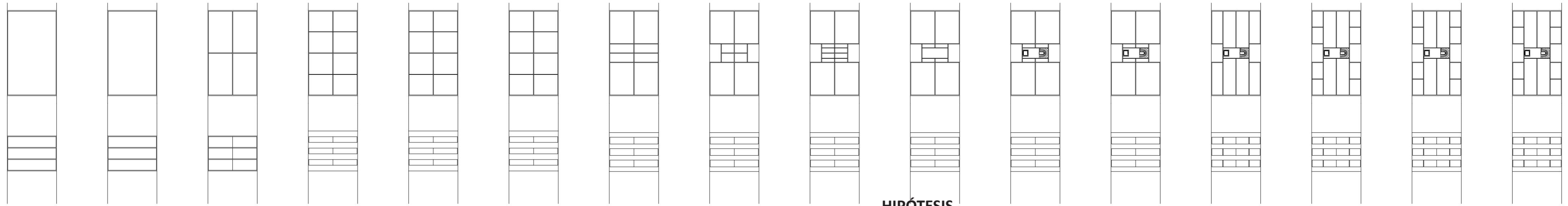
Edificios entre medianeras

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

Como ya se ha mencionado, la escasa superficie que poseen las fachadas de los edificios entre medianeras hace que no puedan asumir la responsabilidad de representar la complejidad interna. Esto conlleva a una disociación entre el contenido y el contenedor en la que éste último presenta una nueva forma de comunicación que el edificio proporciona a la ciudad: composiciones plásticas de fachada en las que se articulan los materiales mediante resoluciones técnicas que trascienden los programas inmediatos al borde del edificio para configurar distintos tipos de apariencias.

Un ejemplo corresponde a la apariencia de unidad y orden del edificio. Esto se puede observar, por ejemplo, en el edificio entre medianeras de avenida Rivadavia esquina Yapeyú, del estudio de Mario Roberto Álvarez y Asociados. En dicho edificio, si se observa el lado de la planta tipo que da a la calle Yapeyú, se puede advertir que dicho borde entra en contacto con una situación heterogénea en la que se presentan locales de distintas categorías correspondientes a tres unidades (departamentos). En lugar de transmitir dicha heterogeneidad, se decide realizar una operación técnica en la cual se retrae la columna presente en el extremo derecho y se retrae el muro divisor de las dos cocinas para conformar un paño único, obteniéndose una fachada ordenada y simétrica (como se puede ver en el frente del edificio que da a la calle Yapeyú) salvo por la extensión del paño ciego de ladrillo de la derecha.

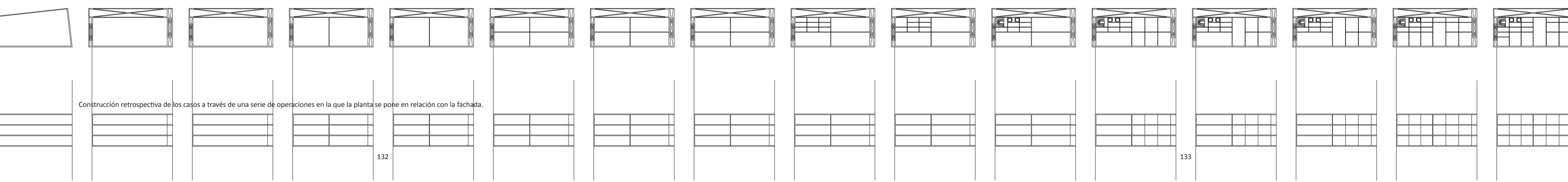
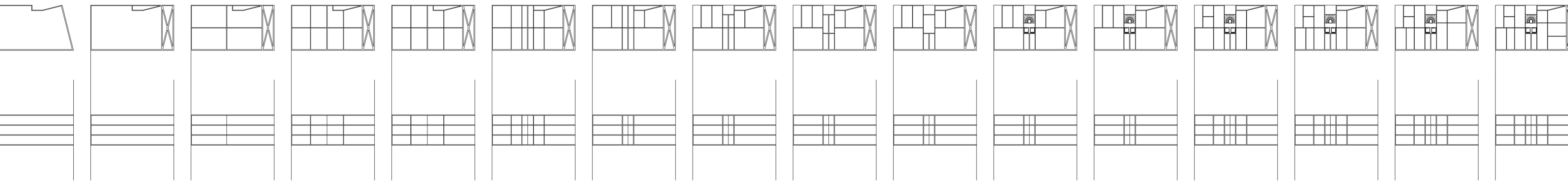
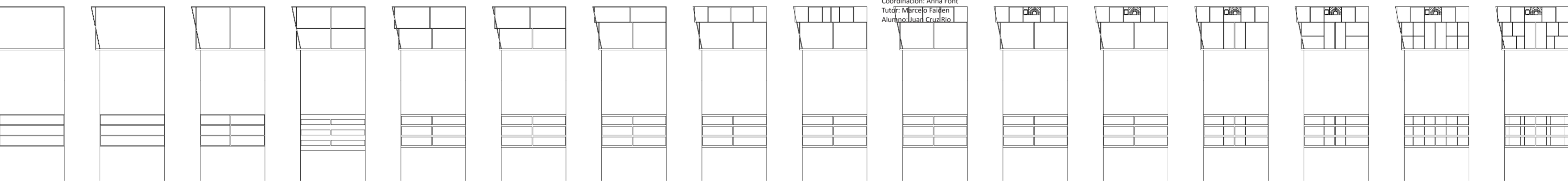
Otro ejemplo corresponde a la apariencia de un diálogo formal entre el edificio y su entorno urbano. Retomando el caso del edificio mencionado en el párrafo anterior, las resoluciones técnicas de fachada articulan una composición visual en la que las fachadas (ver frente a la calle Yapeyú y frente a la avenida Rivadavia) se ponen en relación para asumir el hecho de que el edificio se encuentra en una esquina de la ciudad que da a una avenida: al mismo tiempo en que cada fachada asume su independencia (se puede apreciar la manera en que el frente a la calle Yapeyú en su extremo derecho recibe el canto de ladrillo del frente correspondiente a la avenida Rivadavia), se puede ver la continuidad o el giro entre ambas fachadas a partir de la persistencia de las fajas que representan las losas del edificio y la similitud en la composición de ambas fachadas.



HIPÓTESIS

Análisis de la disociación entre contenedor y contenido

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



Construcción retrospectiva de los casos a través de una serie de operaciones en la que la planta se pone en relación con la fachada.

INTRODUCCIÓN

Análisis de la disociación entre contenedor y contenido

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

Como se ha mencionado en las conclusiones de la tipología, en el edificio entre medianeras de avenida Rivadavia esquina Yapeyú, del estudio de Mario Roberto Álvarez y Asociados. En dicho edificio, si se observa el lado de la planta tipo que da a la calle Yapeyú, se puede advertir que dicho borde entra en contacto con una situación heterogénea en la que se presentan locales de distintas categorías correspondientes a tres unidades (departamentos). En lugar de transmitir dicha heterogeneidad, se decide realizar una operación técnica en la cual se retrae la columna presente en el extremo derecho y se retrae el muro divisor de las dos cocinas para conformar un paño único, obteniéndose una fachada ordenada y simétrica (como se puede ver en el frente del edificio que da a la calle Yapeyú) salvo por la extensión del paño ciego de ladrillo de la derecha.

No obstante, dicha operación no es la única responsable de la obtención de una fachada regular: previamente se realiza una organización de locales en planta (los cuales poseen forzosamente anchos iguales o modulares) que finalmente necesita de la operación técnica para que se obtenga la fachada simétrica. Esto indica una tensión entre la composición regular de la fachada y la organización programática de los locales en el interior del edificio correspondientes al frente de la calle Yapeyú. En los casos estudiados, la composición regular de la fachada y la organización programática de los locales en el interior se realizan en simultáneo creando una negociación entre las partes.

A continuación se presenta una construcción retrospectiva de los casos a través de una serie de operaciones en la que la planta se pone en relación con la fachada. Cabe destacar que mientras que en algunas operaciones determinaciones de la planta generan una consecuencia en fachada (o viceversa), en algunas otras la planta o la fachada poseen determinaciones independientes que no influyen en su contraparte.

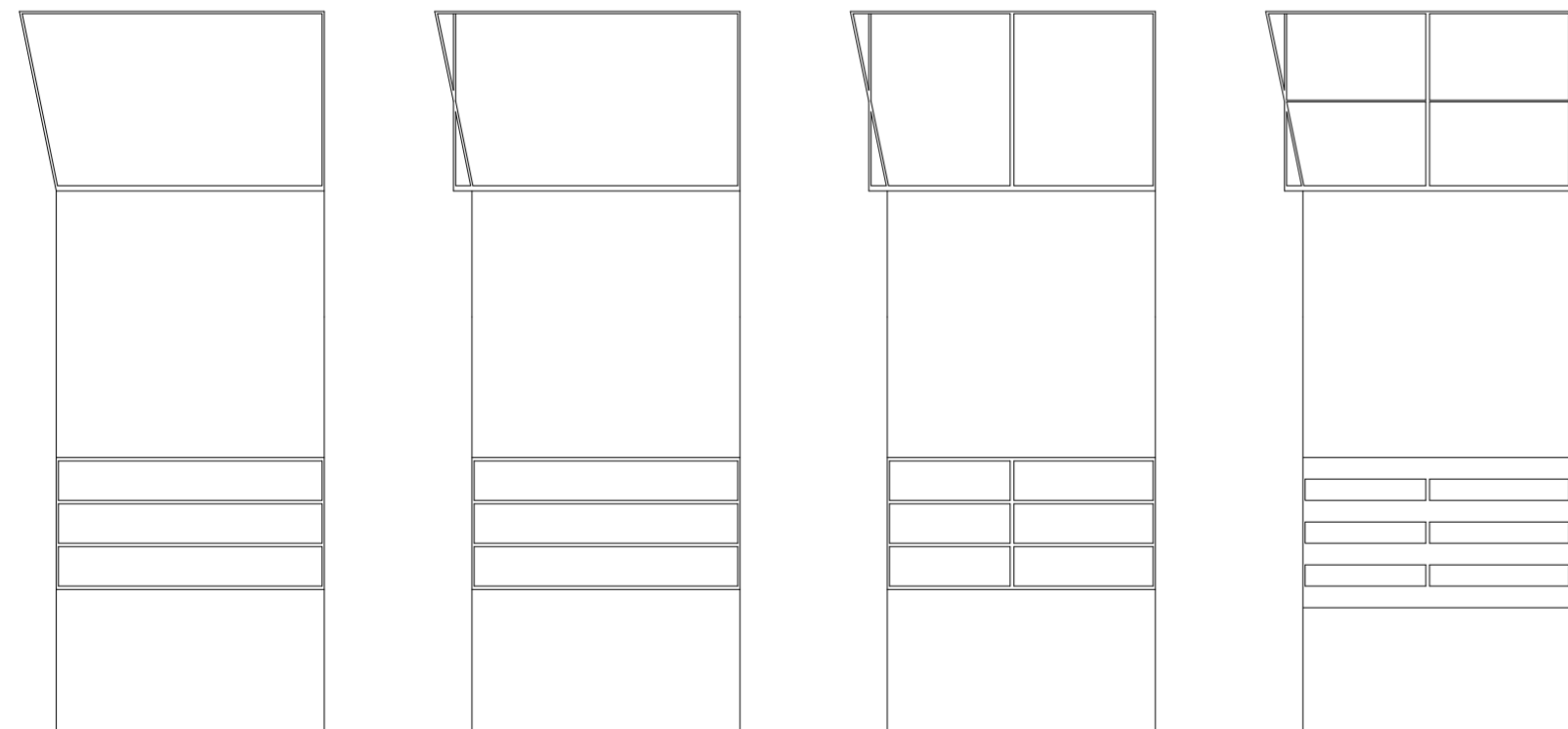
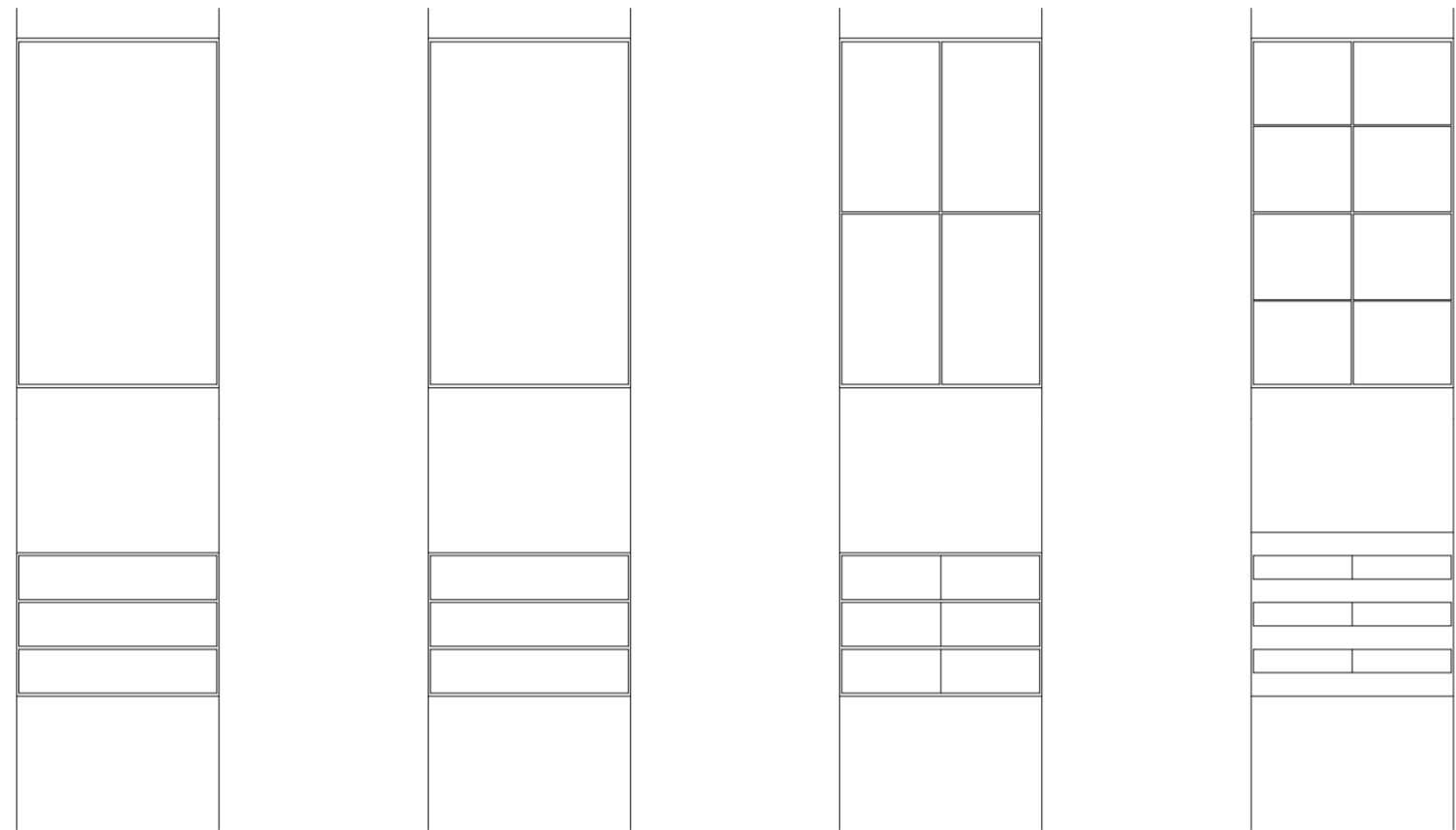


Diagrama generativo. Escala 1:500. Construcción retrospectiva de los casos a partir de la relación entre planta y fachada. Caso 01: Humberto Primo 1645 (arriba) y Caso 02: Yapeyú 27 (abajo). Operación 00, límite parcelario. // Operación 01, yuxtaposición de un límite regular en relación a la irregularidad del límite parcelario. // Operación 02, división de lo contenido dentro del límite en unidades habitables. Se asigna la misma superficie a todas las unidades. // Operación 03, división de las unidades habitables en sectores servidores y servidos. La misma se realiza manteniendo la misma superficie para ambas partes.

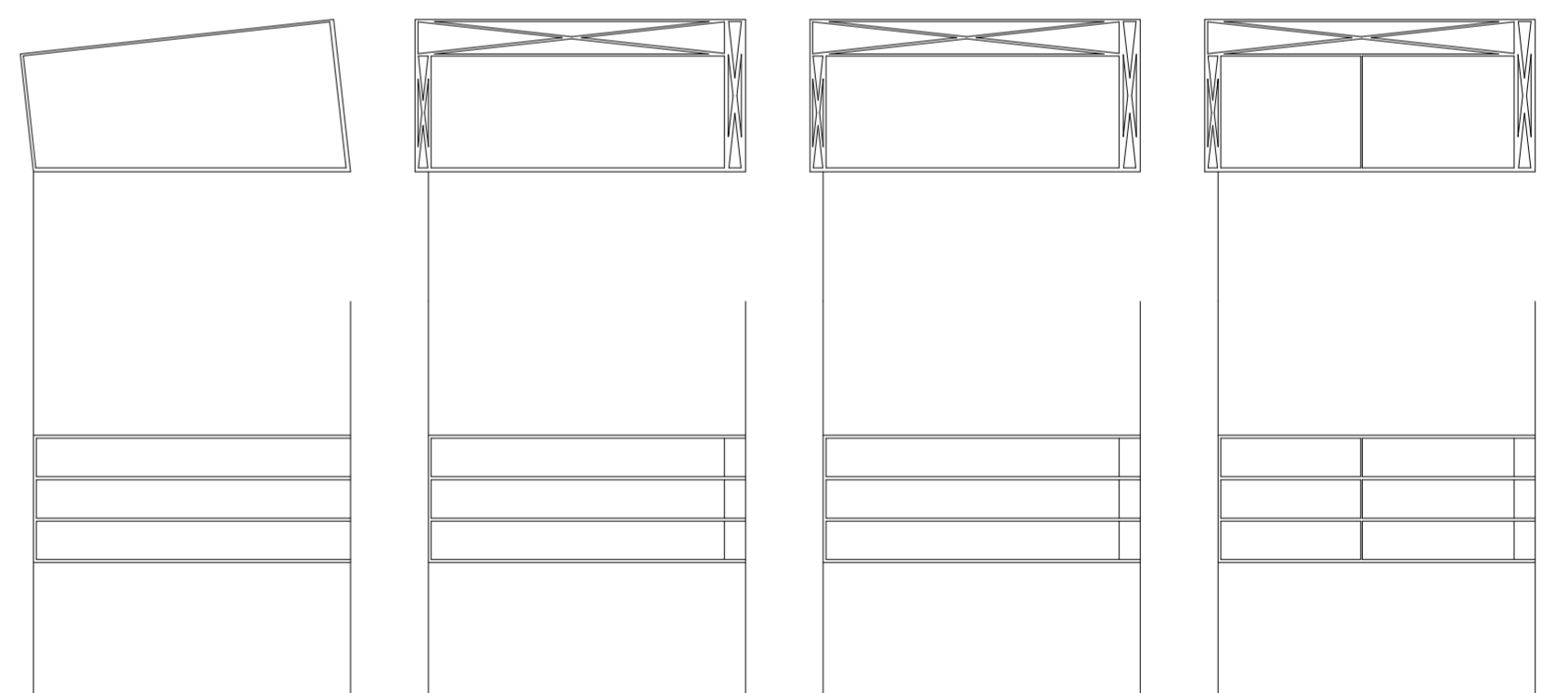
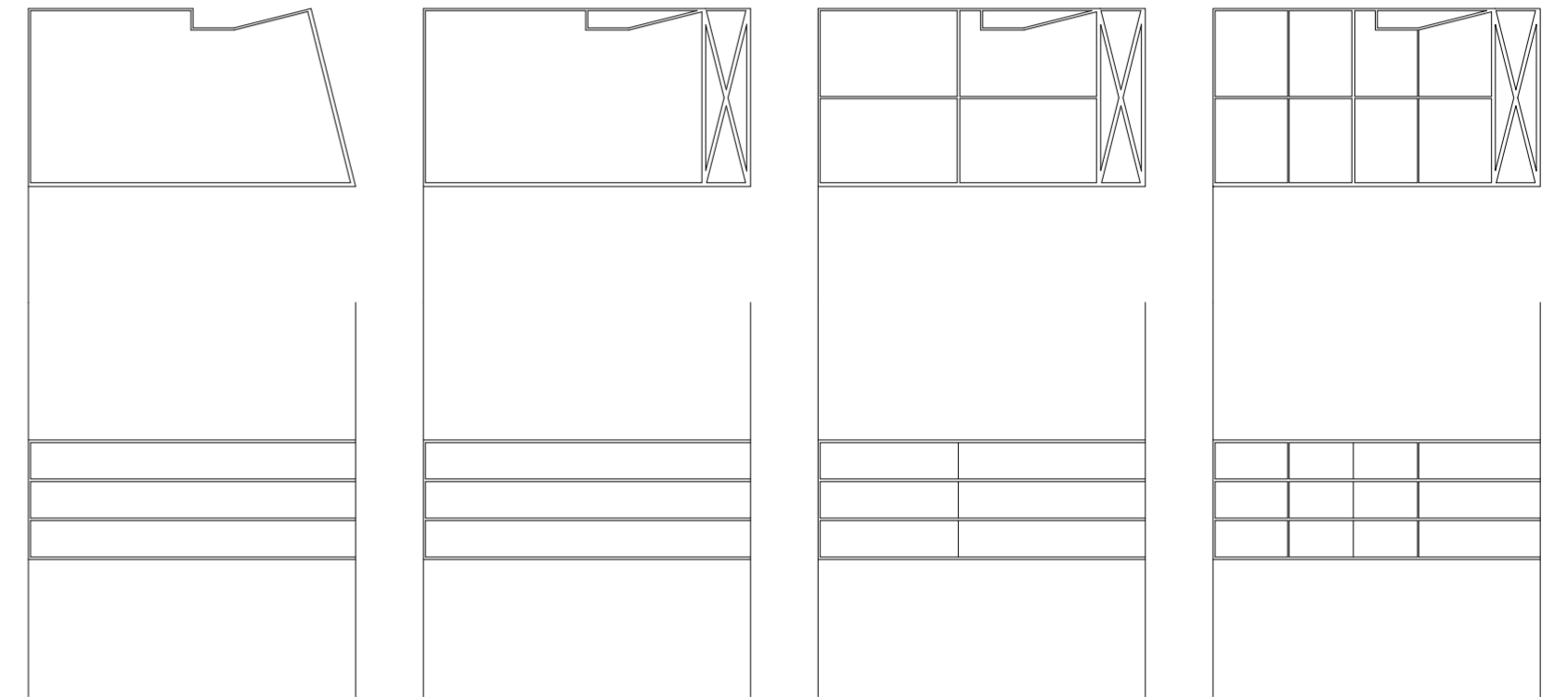


Diagrama generativo. Escala 1:500. Construcción retrospectiva de los casos a partir de la relación entre planta y fachada. Caso 03: Posadas esquina Schiaffino (abajo) y Caso 04: Rivadavia esquina Yapeyú (arriba). Operación 00, límite parcelario. // Operación 01, yuxtaposición de un límite regular en relación a la irregularidad del límite parcelario. // Operación 02, división de lo contenido dentro del límite en unidades habitables. Se asigna la misma superficie a todas las unidades. // Operación 03, división de las unidades habitables en sectores servidores y servidos. La misma se realiza manteniendo la misma superficie para ambas partes.

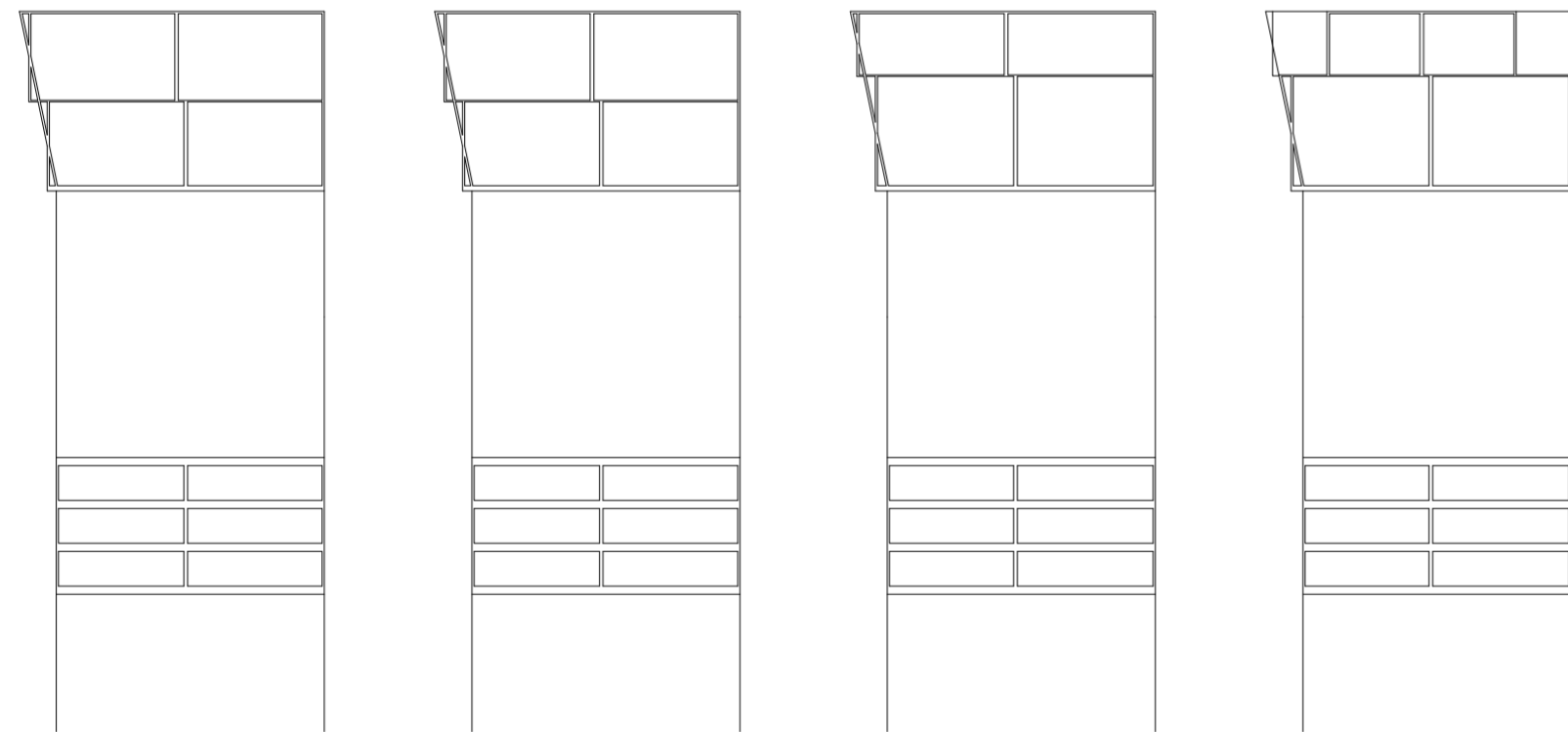
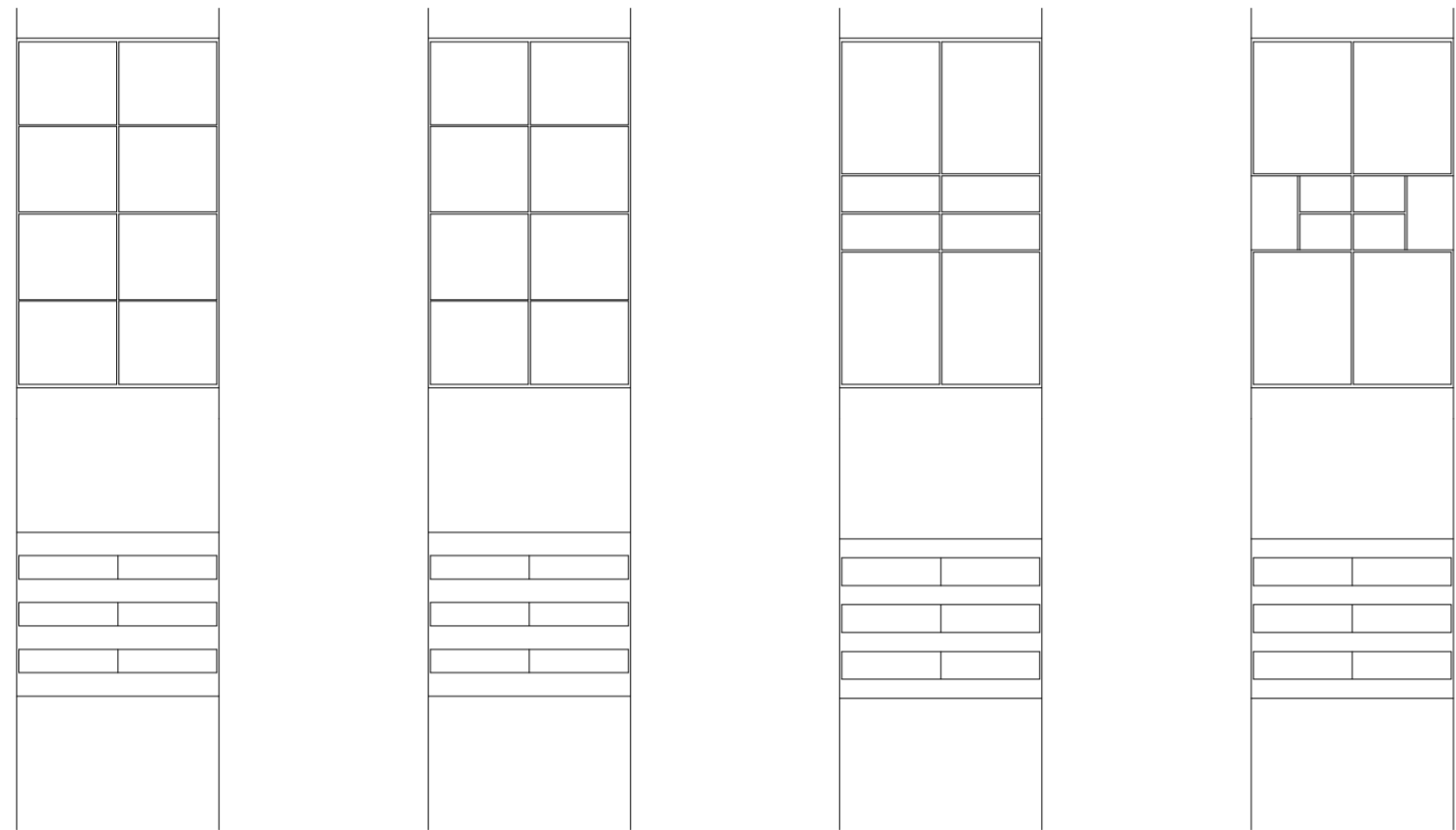


Diagrama generativo. Escala 1:500. Construcción retrospectiva de los casos a partir de la relación entre planta y fachada. Caso 01: Humberto Primo 1645 (arriba) y Caso 02: Yapeyú 27 (abajo). Operación 04, desplazamiento de los ejes divisores de unidades causado por la yuxtaposición del límite regular de la "operación 1". // Operación 05, divisiones que atraviesan los sectores servidos y de servicio al mismo tiempo. Las mismas se realizan como prolongación del límite, ya sea parcelario o de regularización. // Operación 06, corrección de la proporción entre sectores servidos y de servicio en el caso de que los mismos no fuesen iguales. // Operación 07, disposición de patios de aire y luz, cuya superficie podría considerarse en relación a las medidas mínimas de código.

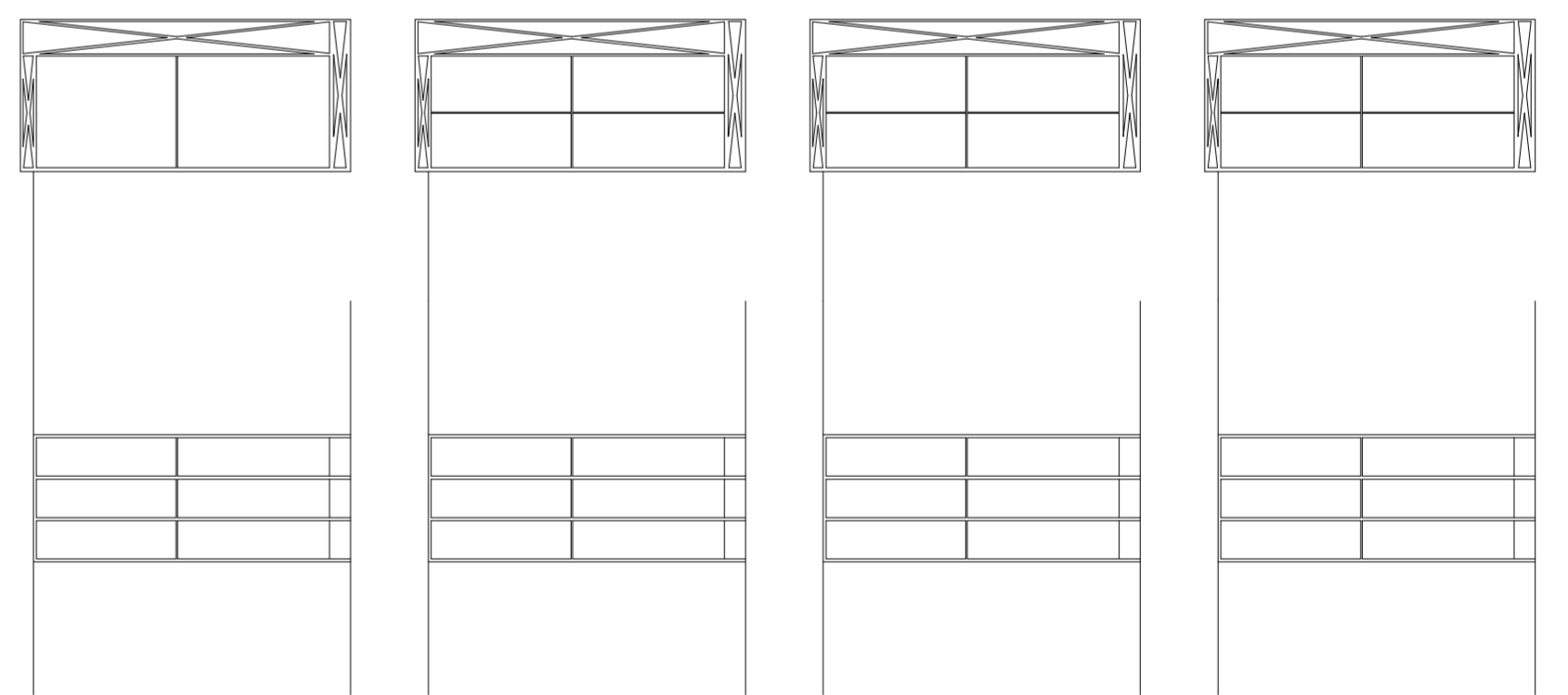
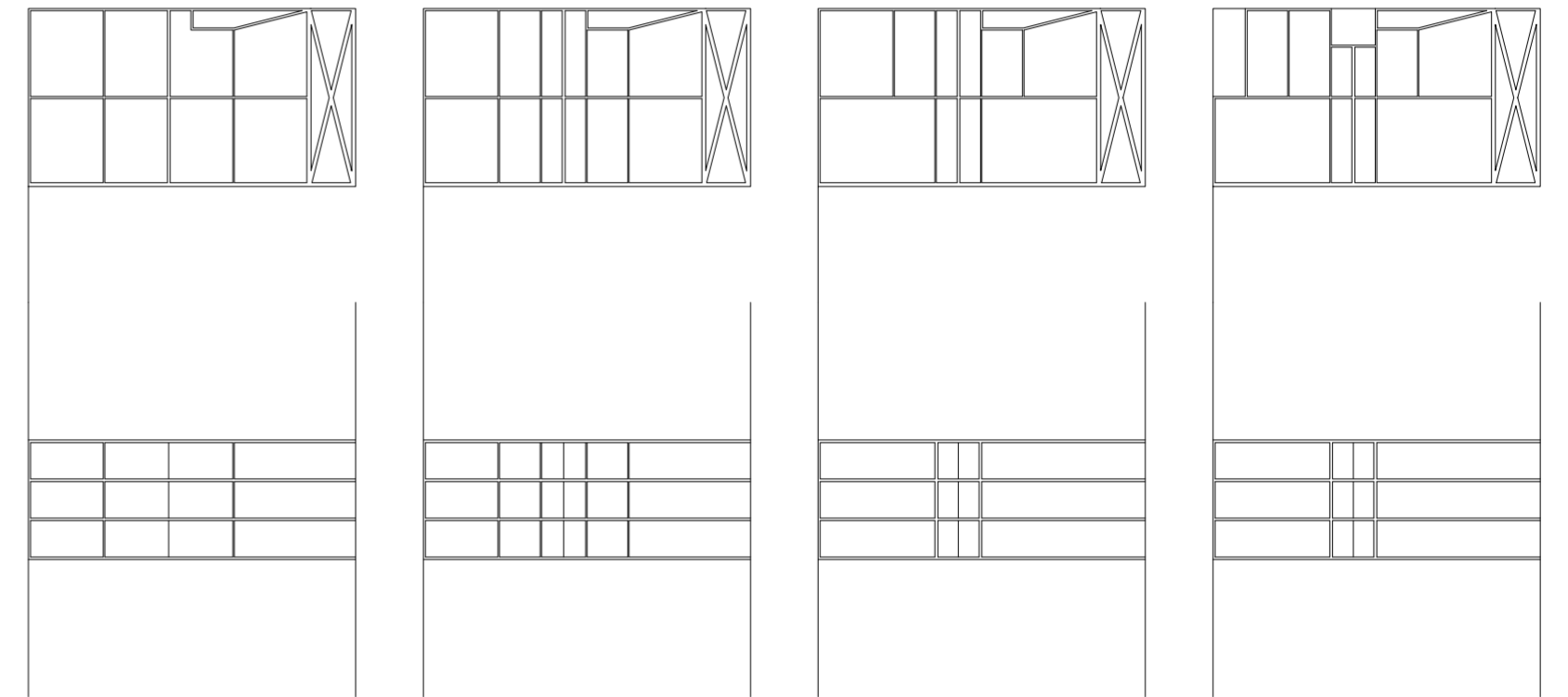


Diagrama generativo. Escala 1:500. Construcción retrospectiva de los casos a partir de la relación entre planta y fachada. Caso 03: Posadas esquina Schiaffino (abajo) y Caso 04: Rivadavia esquina Yapeyú (arriba). Operación 04, desplazamiento de los ejes divisores de unidades causado por la yuxtaposición del límite regular de la "operación 1". // Operación 05, divisiones que atraviesan los sectores servidos y de servicio al mismo tiempo. Las mismas se realizan como prolongación del límite, ya sea parcelario o de regularización. // Operación 06, corrección de la proporción entre sectores servidos y de servicio en el caso de que los mismos no fuesen iguales. // Operación 07, disposición de patios de aire y luz, cuya superficie podría considerarse en relación a las medidas mínimas de código.

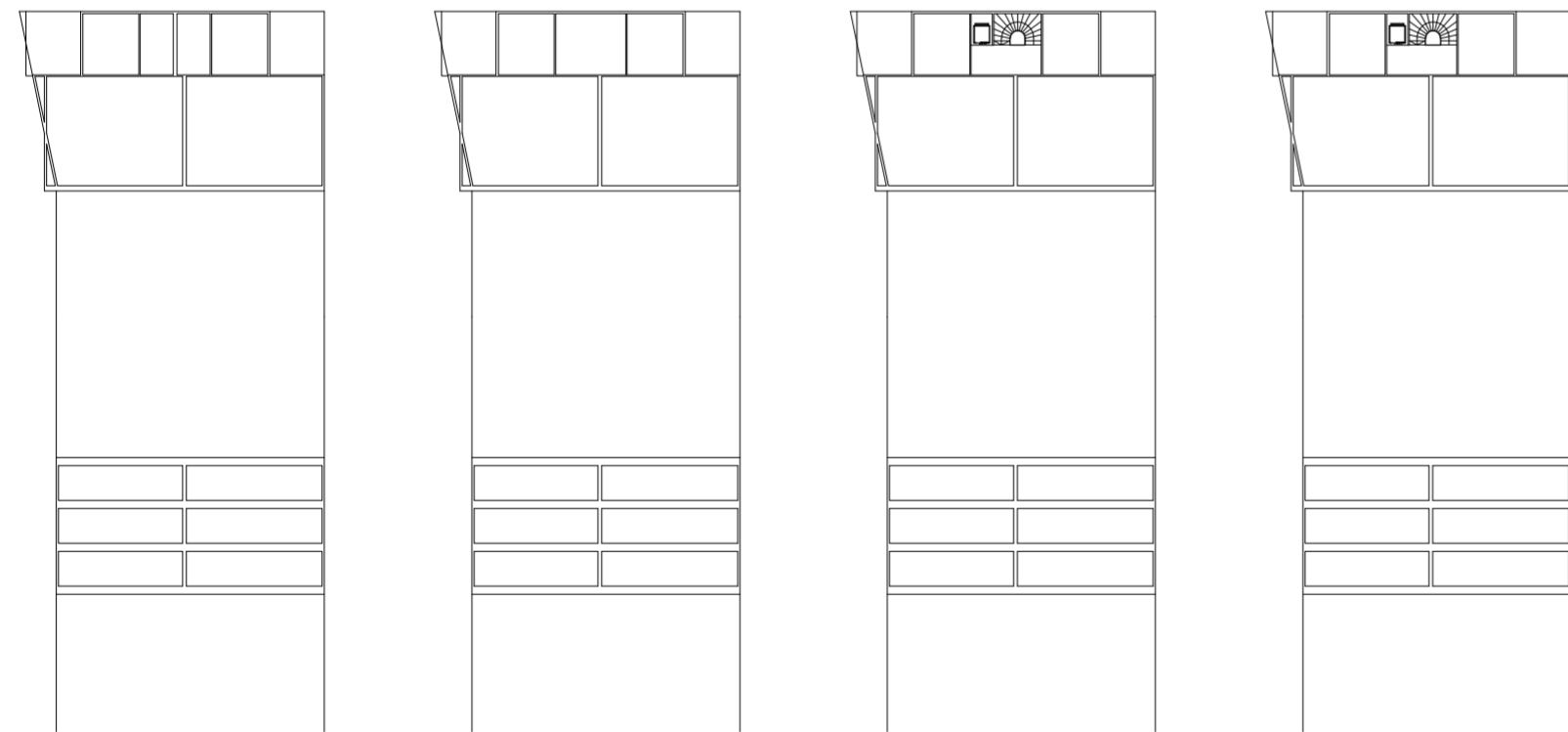
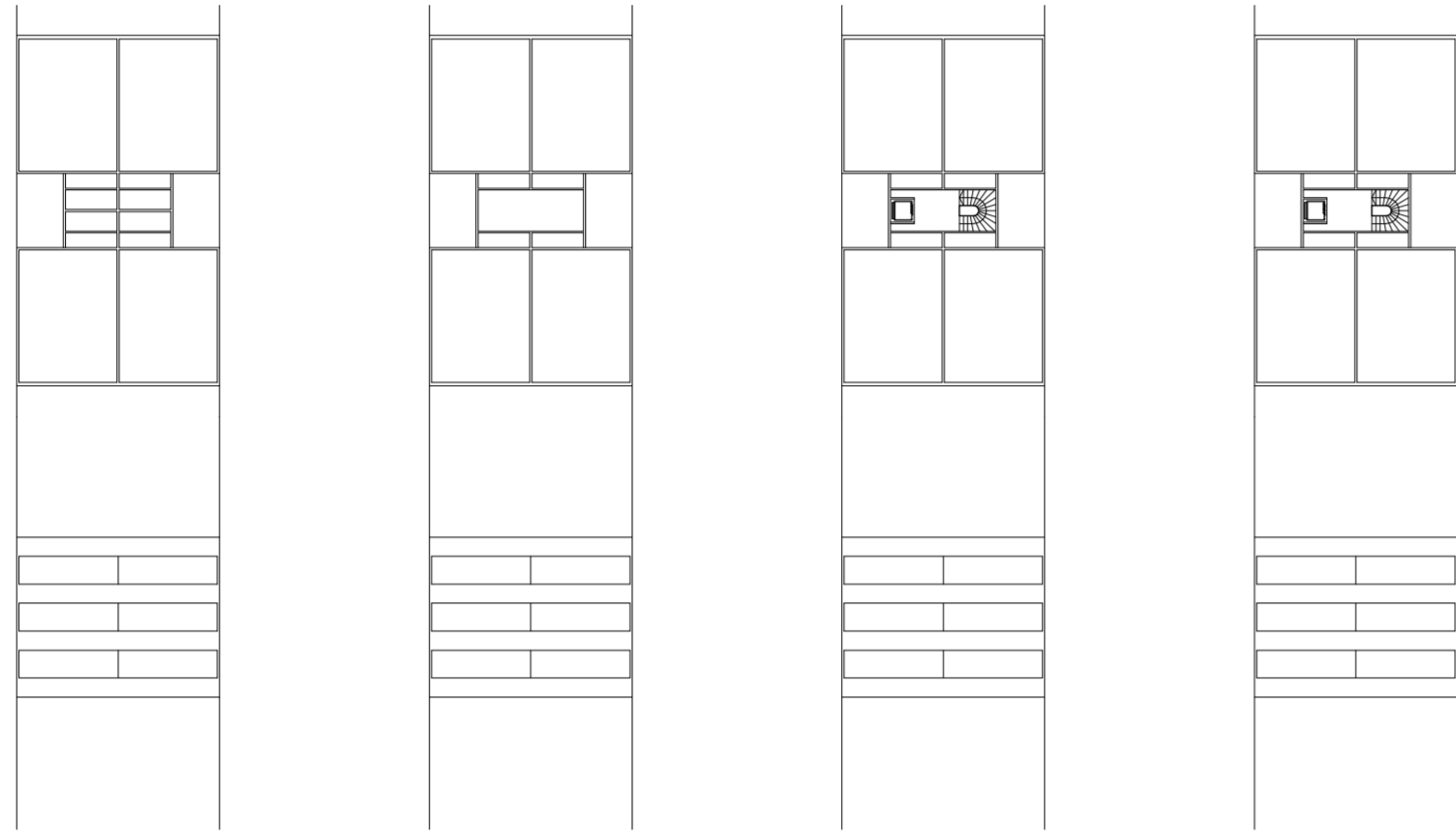


Diagrama generativo. Escala 1:500. Construcción retrospectiva de los casos a partir de la relación entre planta y fachada. Caso 01: Humberto Primo 1645 (arriba) y Caso 02: Yapeyú 27 (abajo). Operación 08, disposición de los muros que encierran la superficie destinada al núcleo del edificio. Se podría relacionar la posición de los mismos con las medidas mínimas que ocupan ascensor/es, escalera y palier. Asimismo, los muros se disponen dentro del sector de servicio, en relación a los límites del mismo. // Operación 09, en relación a la "operación 8", se vacía la superficie destinada a los núcleos. // Operación 10, en relación a las "operaciones 8 y 9", se posicionan las escaleras y los ascensores. // Operación 11, división en partes iguales del sector servido. Antecede la "operación 12".

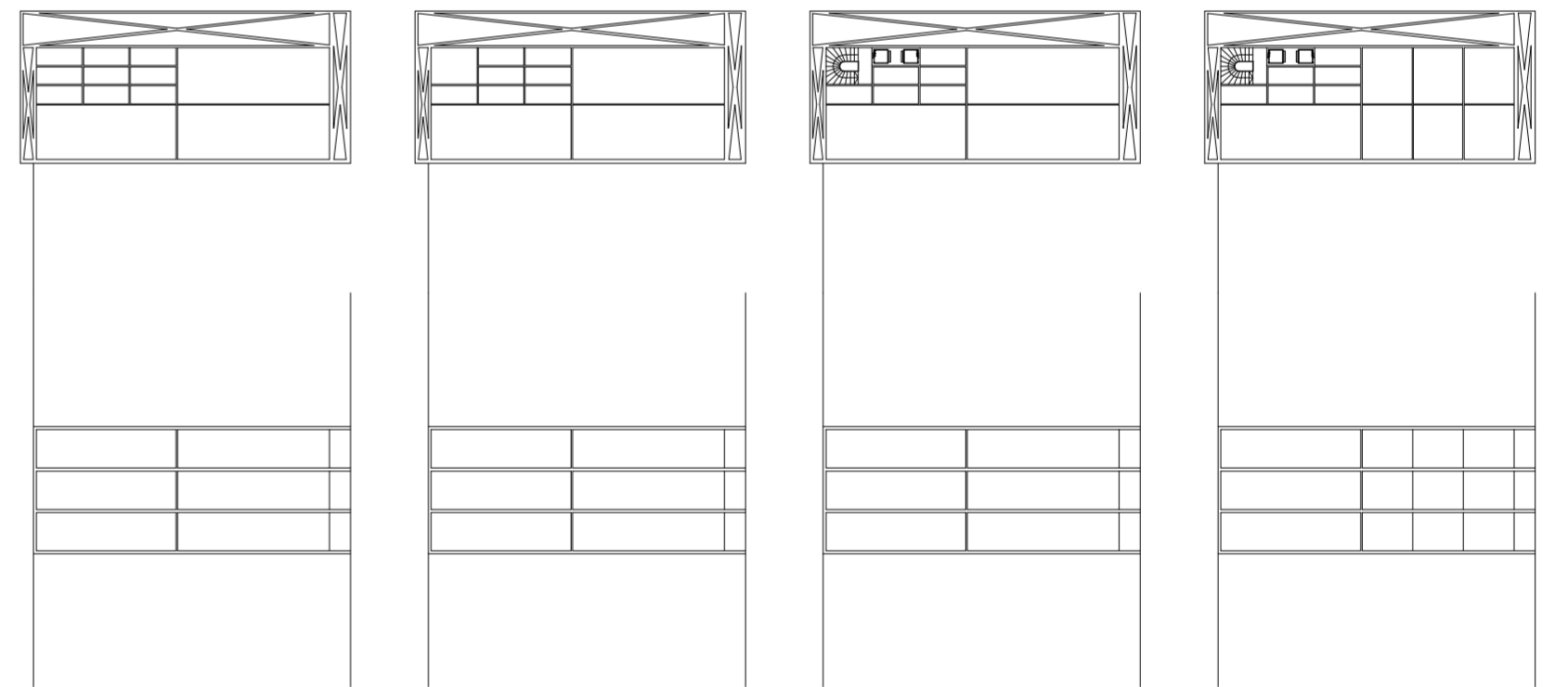
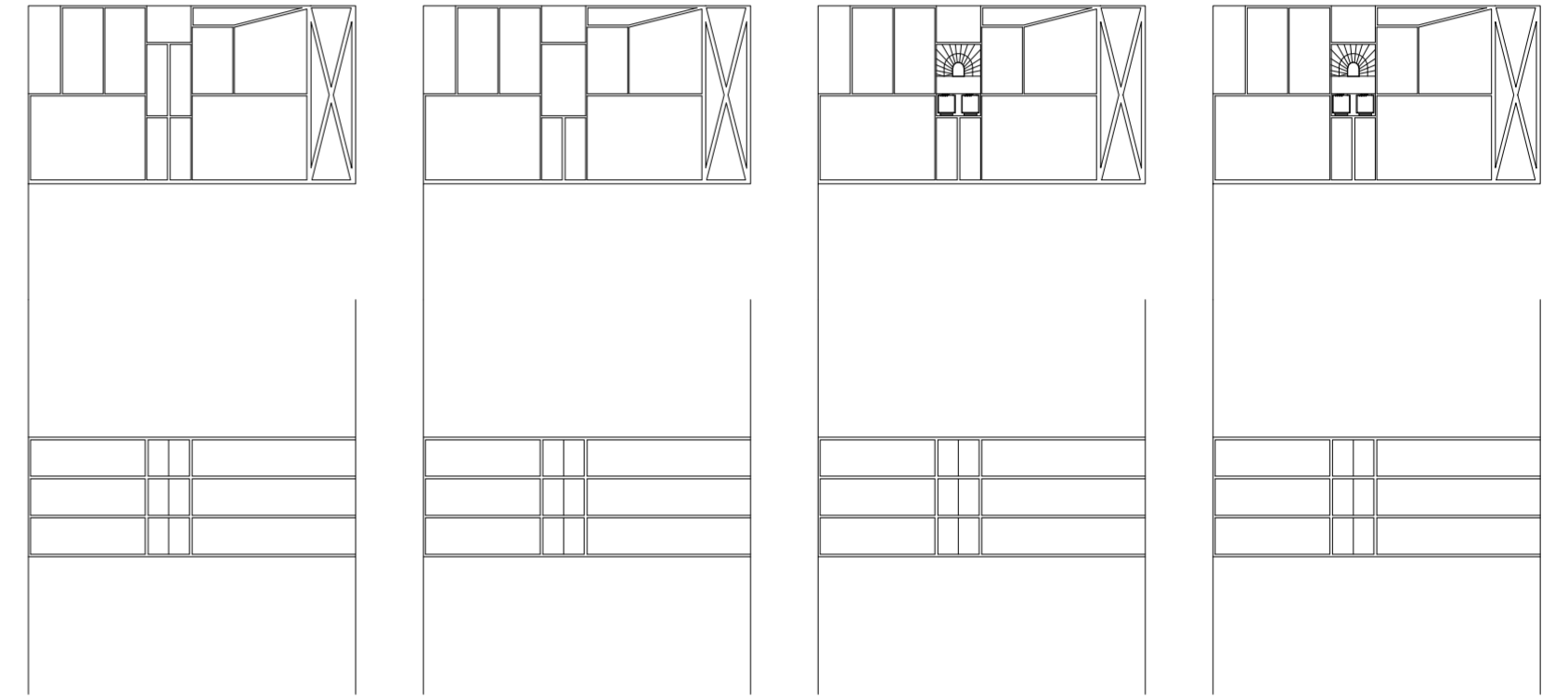


Diagrama generativo. Escala 1:500. Construcción retrospectiva de los casos a partir de la relación entre planta y fachada. Caso 03: Posadas esquina Schiaffino (abajo) y Caso 04: Rivadavia esquina Yapeyú (arriba). Operación 08, disposición de los muros que encierran la superficie destinada al núcleo del edificio. Se podría relacionar la posición de los mismos con las medidas mínimas que ocupan ascensor/es, escalera y palier. Asimismo, los muros se disponen dentro del sector de servicio, en relación a los límites del mismo. // Operación 09, en relación a la "operación 8", se vacía la superficie destinada a los núcleos. // Operación 10, en relación a las "operaciones 8 y 9", se posicionan las escaleras y los ascensores. // Operación 11, división en partes iguales del sector servido. Antecede la "operación 12".

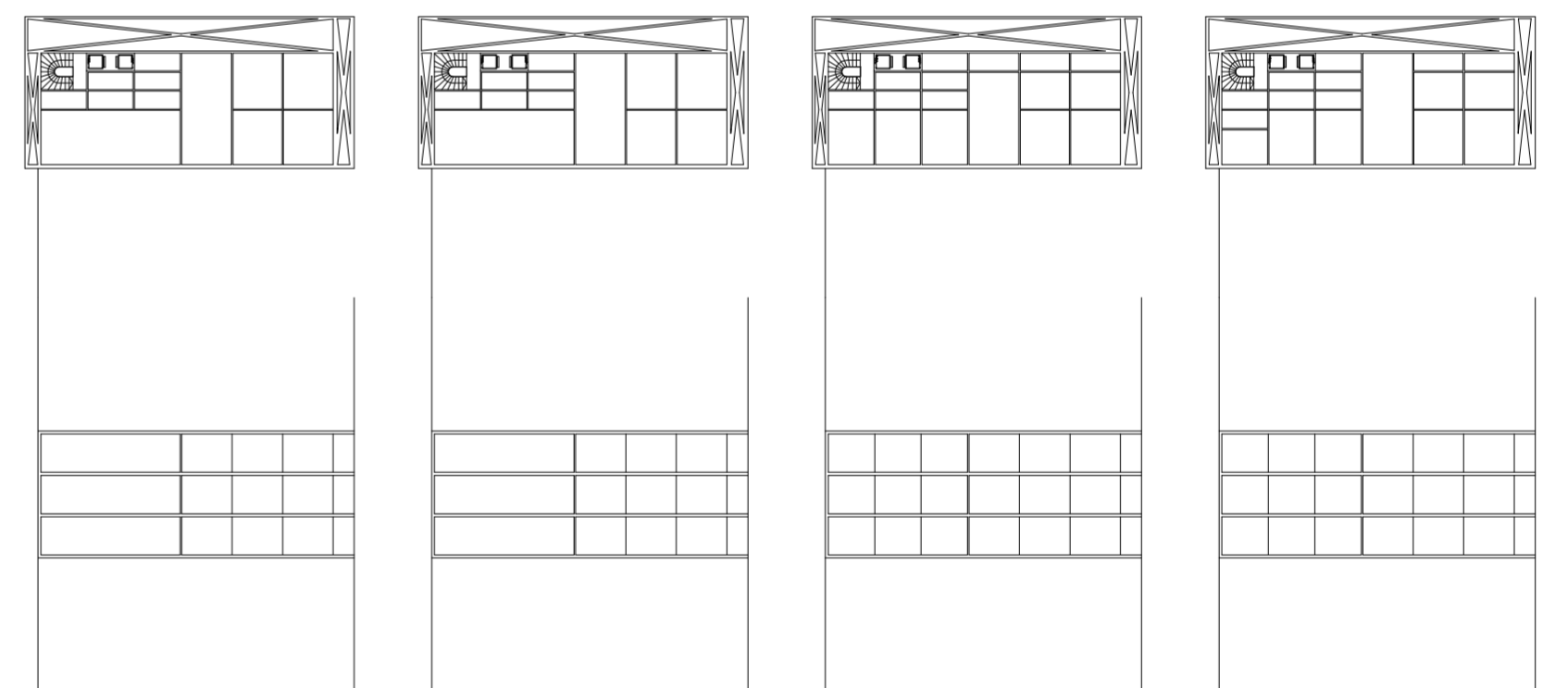
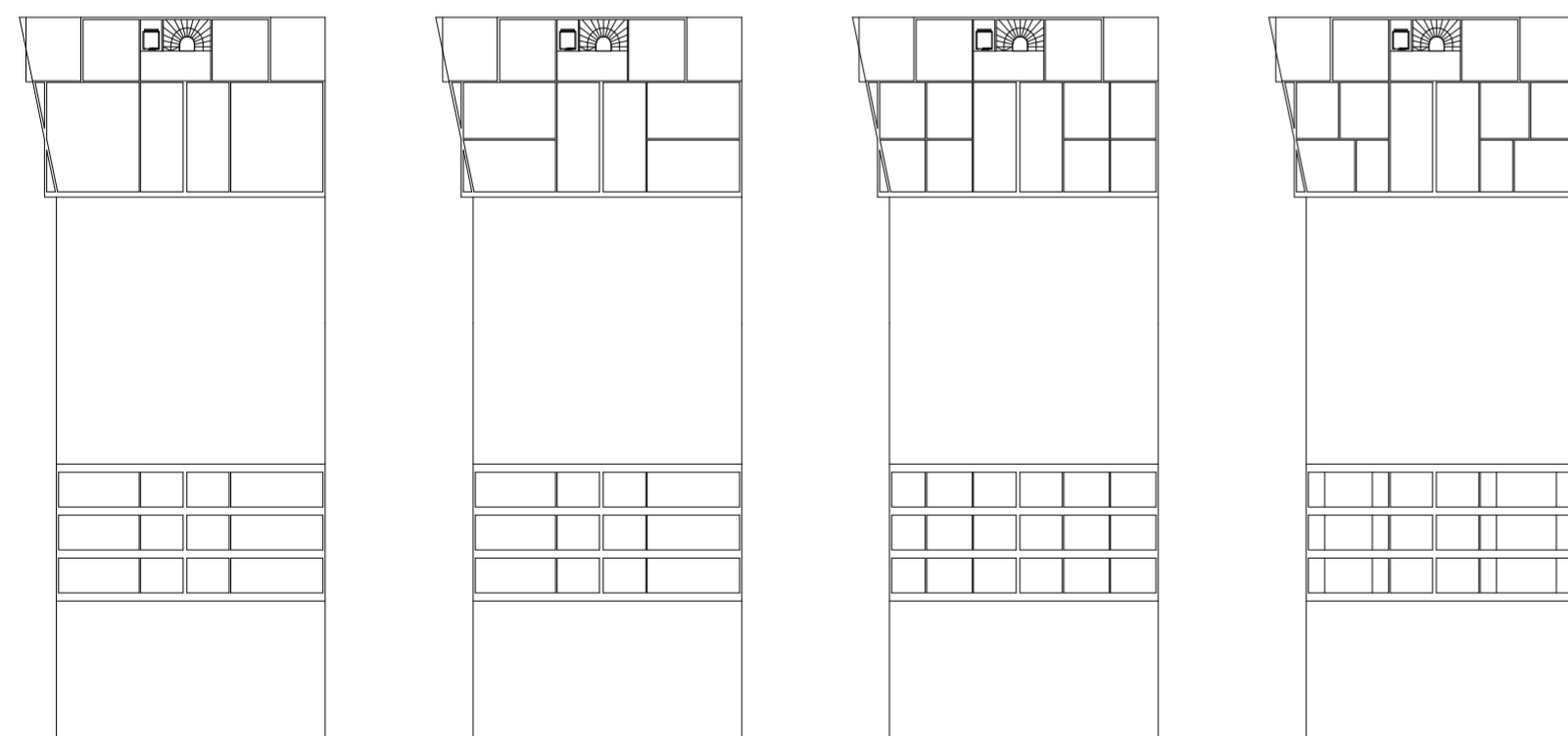
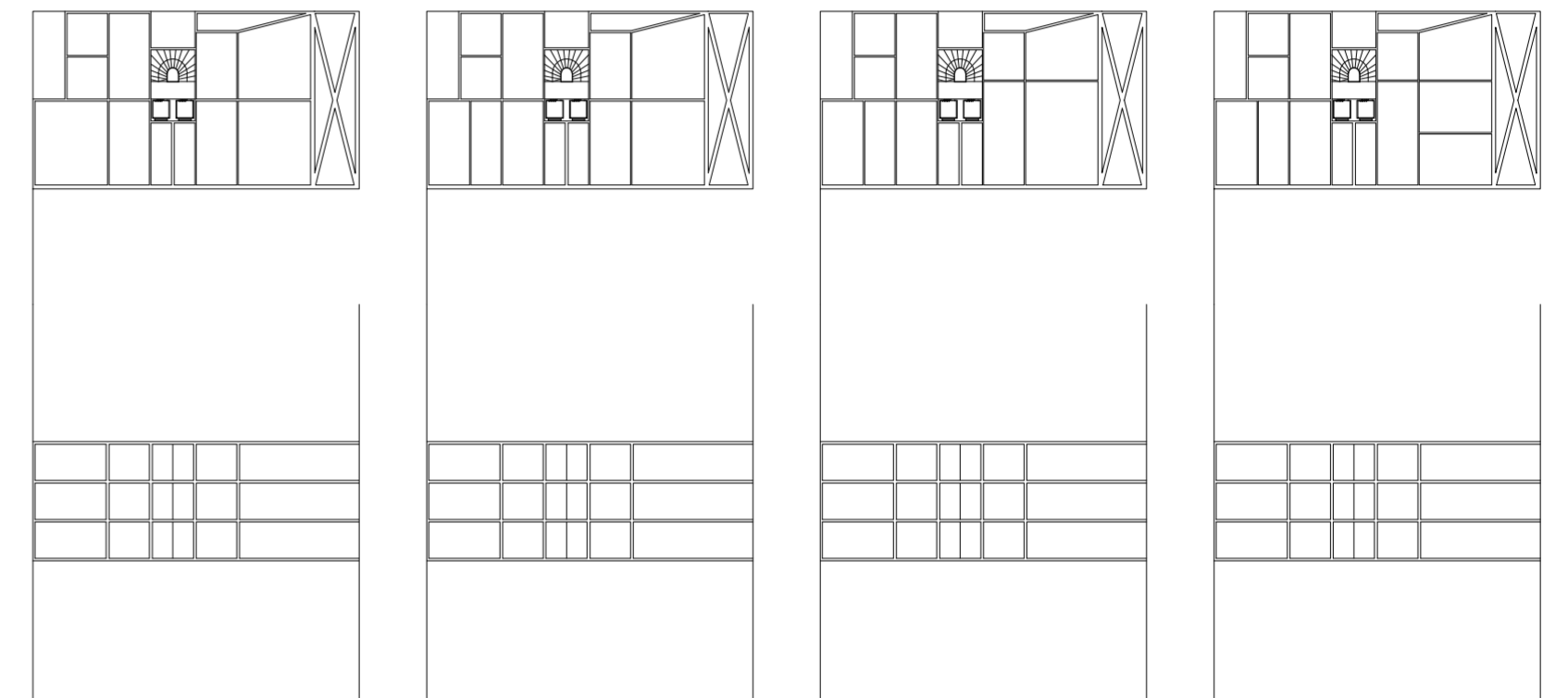
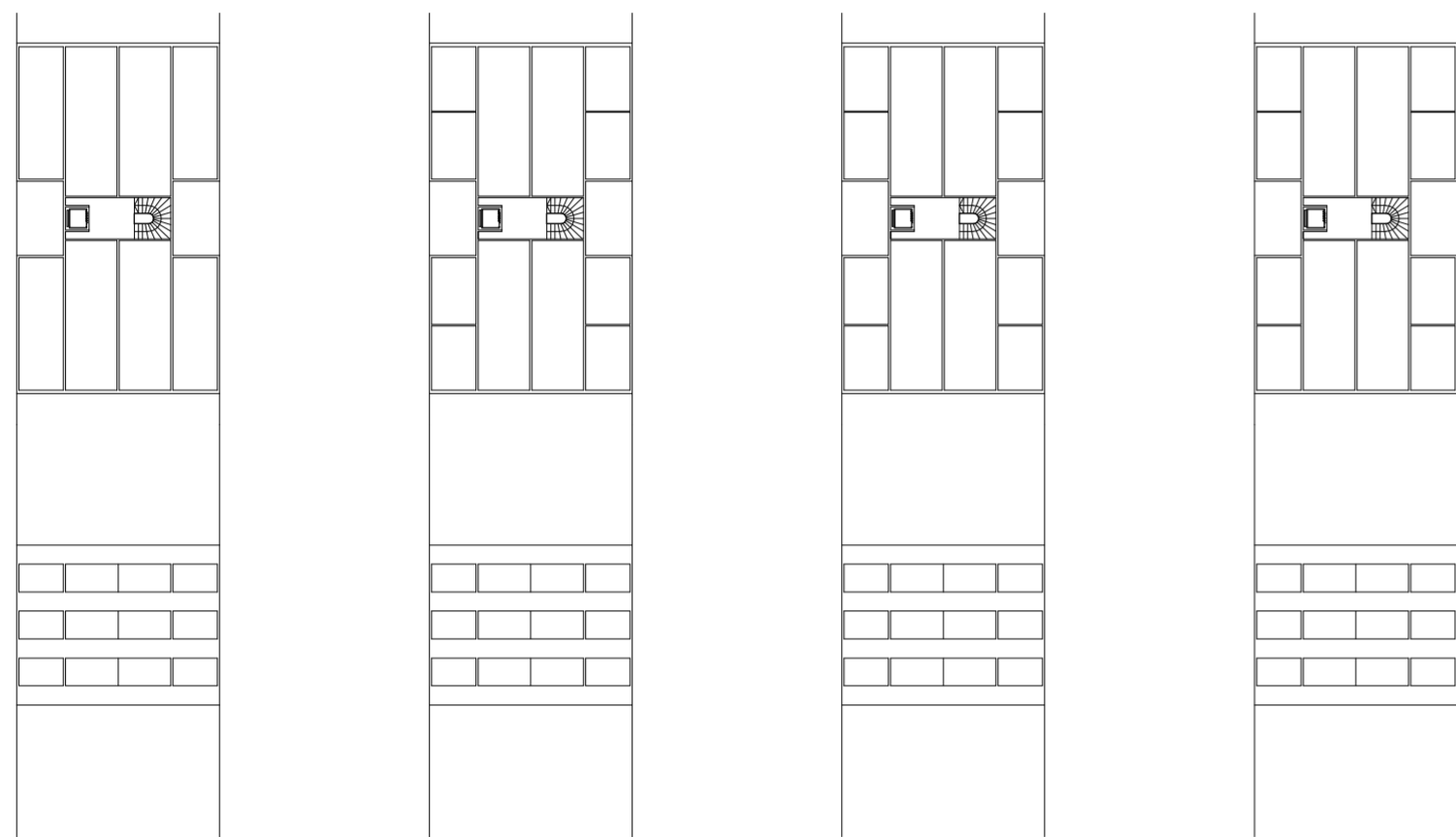


Diagrama generativo. Escala 1:500. Construcción retrospectiva de los casos a partir de la relación entre planta y fachada. Caso 01: Humberto Primo 1645 (arriba) y Caso 02: Yapeyú 27 (abajo). Operación 12, disposición del "estar" dentro del sector servido de cada unidad. Se lo consigue ya sea en relación a la "operación 11" o bien prolongando muros del sector servidor. // Operación 13, división de locales por prolongación de muros o división proporcional, en antecedencia de la "operación 22" (en algunos casos se suprime la yuxtaposición entre el límite parcelario y el límite regularizador). // Operación 14, división de locales por prolongación de muros o división proporcional, en antecedencia de la "operación 22" (en algunos casos se suprime la yuxtaposición entre el límite parcelario y el límite regularizador). // Operación 15, división de locales por prolongación de muros o división proporcional, en antecedencia de la "operación 22" (en algunos casos se suprime la yuxtaposición entre el límite parcelario y el límite regularizador).

Diagrama generativo. Escala 1:500. Construcción retrospectiva de los casos a partir de la relación entre planta y fachada. Caso 03: Posadas esquina Schiaffino (abajo) y Caso 04: Rivadavia esquina Yapeyú (arriba). Operación 12, disposición del "estar" dentro del sector servido de cada unidad. Se lo consigue ya sea en relación a la "operación 11" o bien prolongando muros del sector servidor. // Operación 13, división de locales por prolongación de muros o división proporcional, en antecedencia de la "operación 22" (en algunos casos se suprime la yuxtaposición entre el límite parcelario y el límite regularizador). // Operación 14, división de locales por prolongación de muros o división proporcional, en antecedencia de la "operación 22" (en algunos casos se suprime la yuxtaposición entre el límite parcelario y el límite regularizador). // Operación 15, división de locales por prolongación de muros o división proporcional, en antecedencia de la "operación 22" (en algunos casos se suprime la yuxtaposición entre el límite parcelario y el límite regularizador).

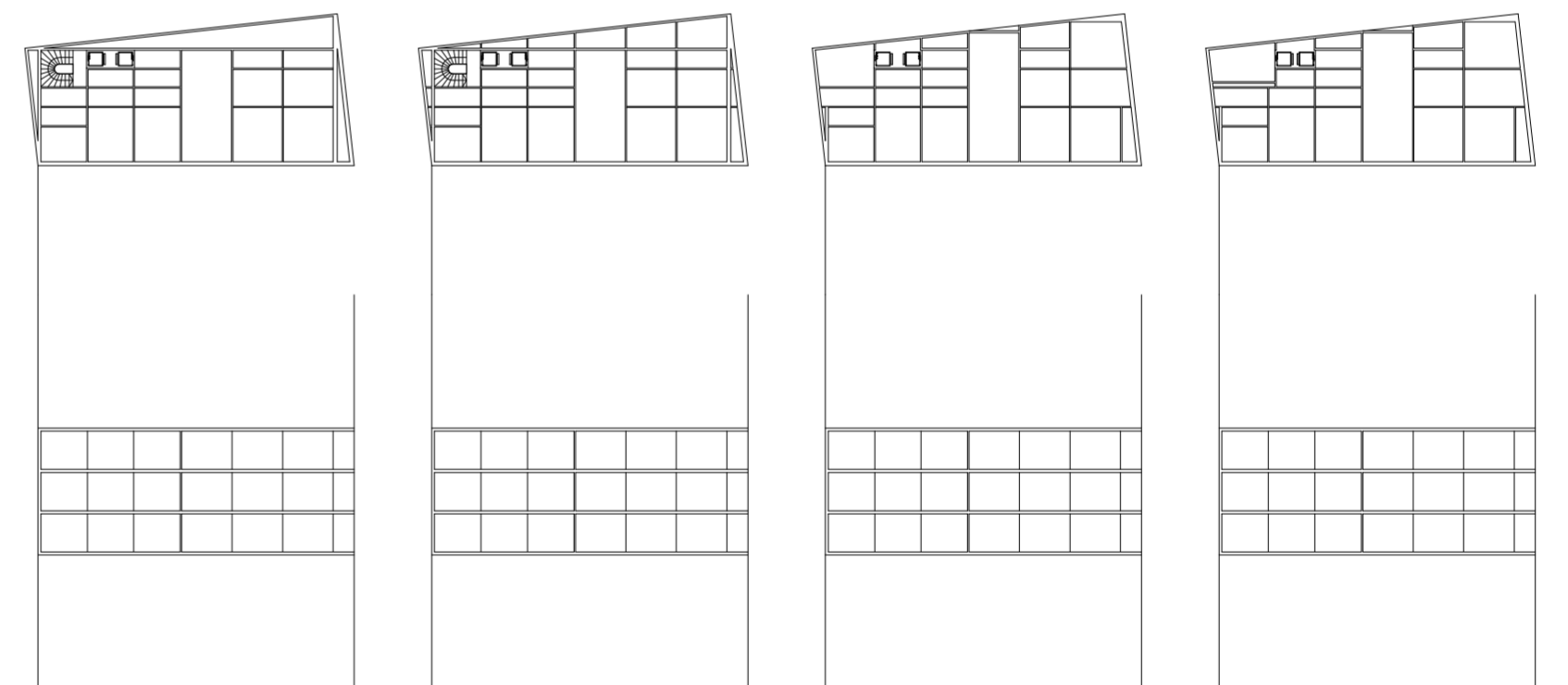
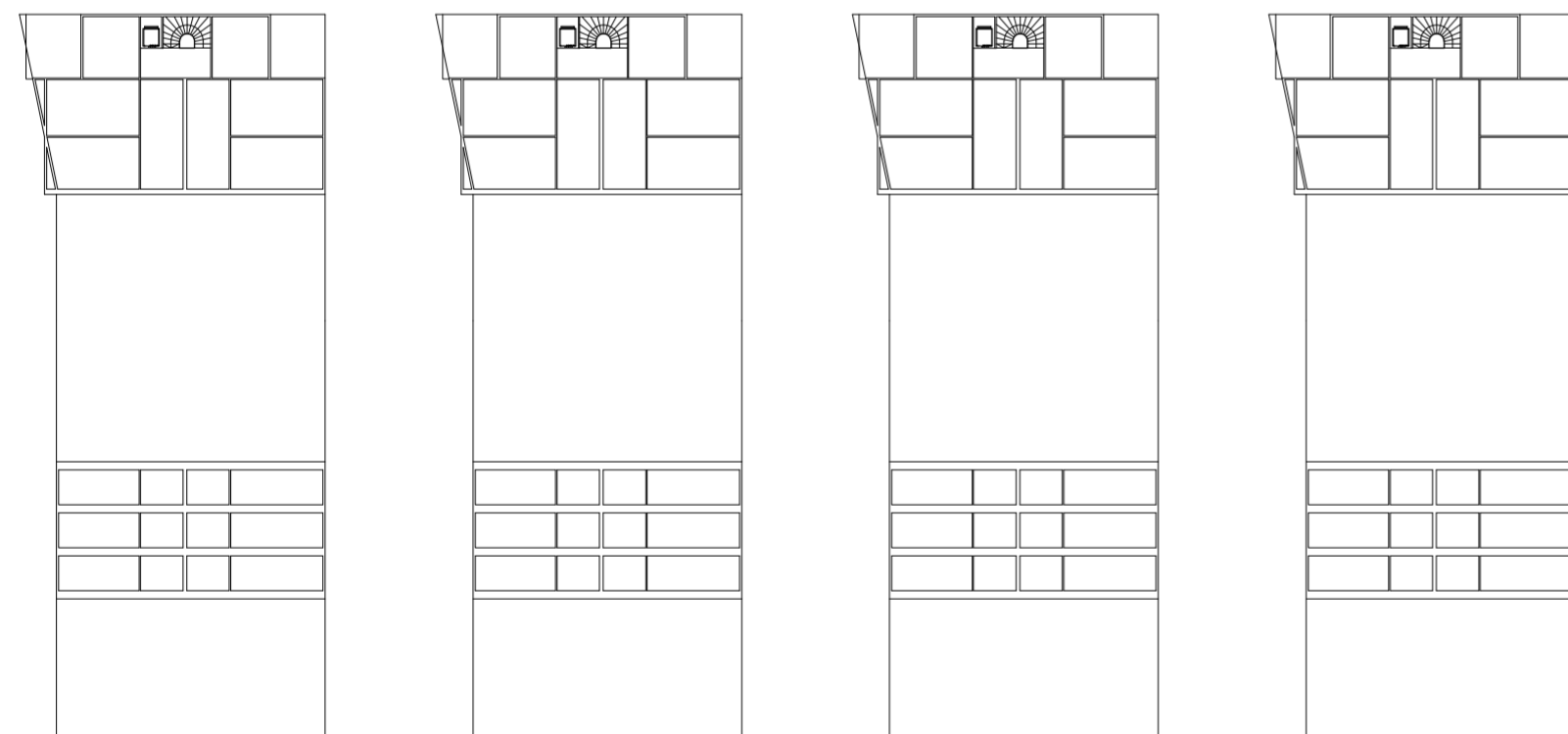
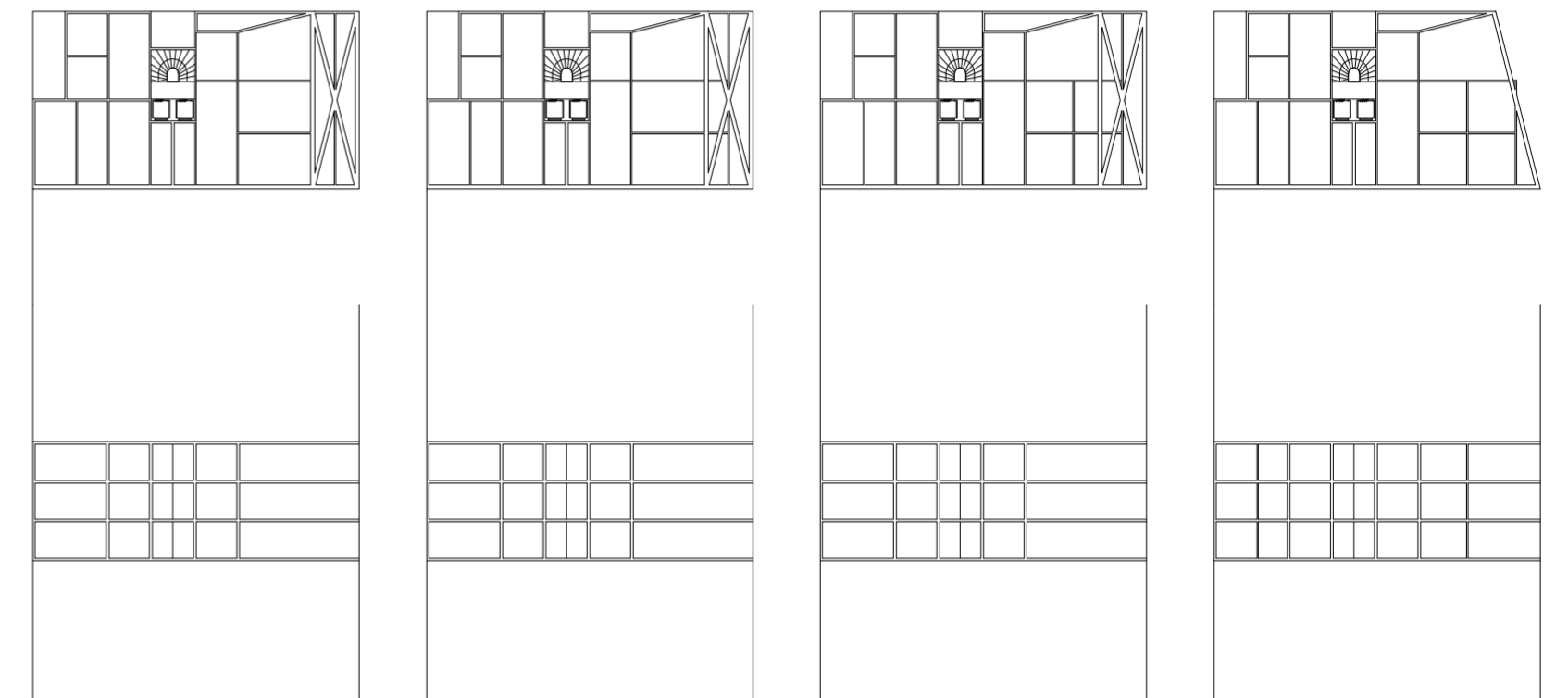
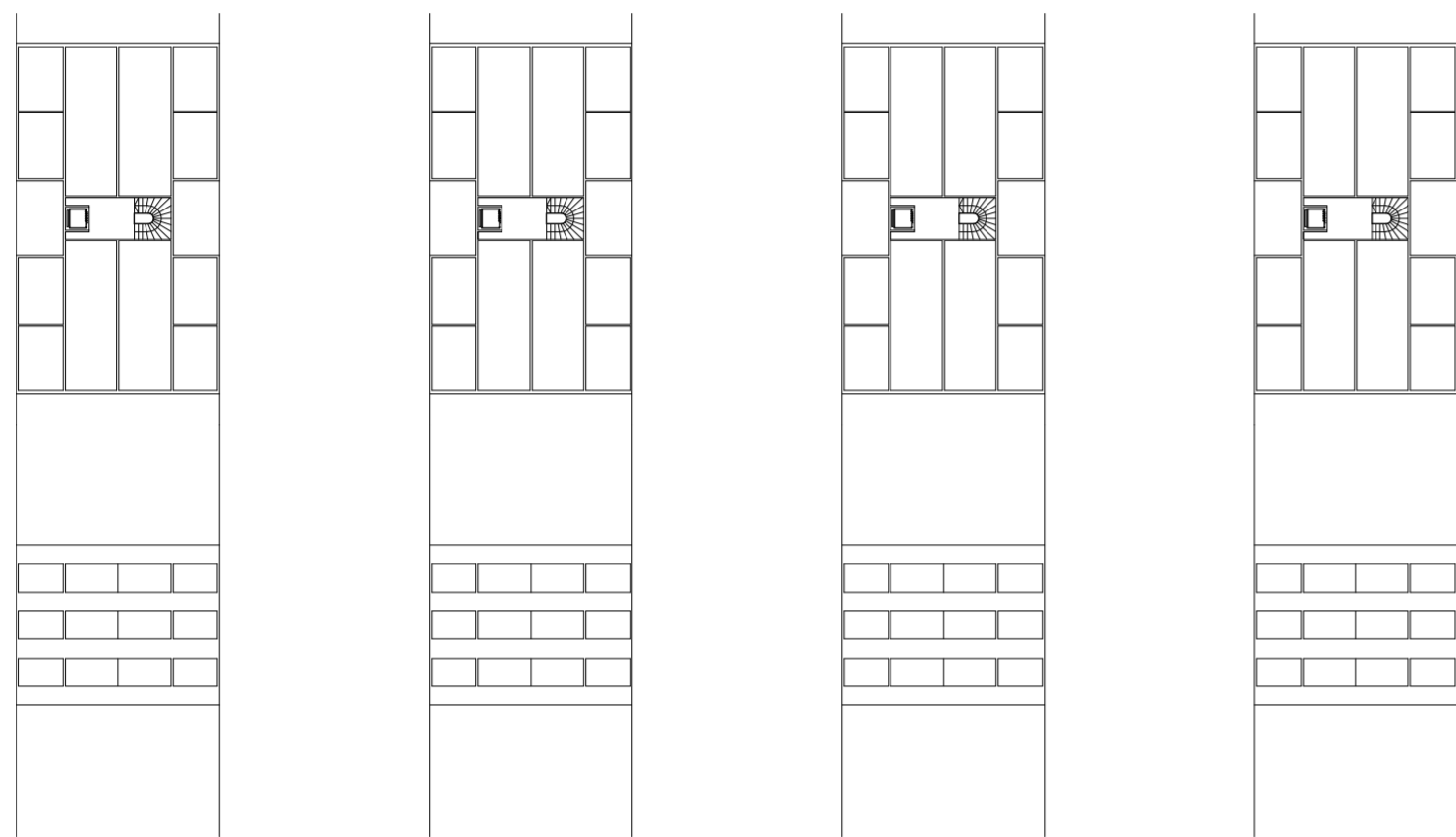


Diagrama generativo. Escala 1:500. Construcción retrospectiva de los casos a partir de la relación entre planta y fachada. Caso 01: Humberto Primo 1645 (arriba) y Caso 02: Yapeyú 27 (abajo). Operación 16, división de locales por prolongación de muros o división proporcional, en antecedencia de la "operación 22" (en algunos casos se suprime la yuxtaposición entre el límite parcelario y el límite regularizador). // Operación 17, división de locales por prolongación de muros o división proporcional, en antecedencia de la "operación 22" (en algunos casos se suprime la yuxtaposición entre el límite parcelario y el límite regularizador). // Operación 18, división de locales por prolongación de muros o división proporcional, en antecedencia de la "operación 22" (en algunos casos se suprime la yuxtaposición entre el límite parcelario y el límite regularizador). // Operación 19, división de locales por prolongación de muros o división proporcional, en antecedencia de la "operación 22" (en algunos casos se suprime la yuxtaposición entre el límite parcelario y el límite regularizador).

Diagrama generativo. Escala 1:500. Construcción retrospectiva de los casos a partir de la relación entre planta y fachada. Caso 03: Posadas esquina Schiaffino (abajo) y Caso 04: Rivadavia esquina Yapeyú (arriba). Operación 16, división de locales por prolongación de muros o división proporcional, en antecedencia de la "operación 22" (en algunos casos se suprime la yuxtaposición entre el límite parcelario y el límite regularizador). // Operación 17, división de locales por prolongación de muros o división proporcional, en antecedencia de la "operación 22" (en algunos casos se suprime la yuxtaposición entre el límite parcelario y el límite regularizador). // Operación 18, división de locales por prolongación de muros o división proporcional, en antecedencia de la "operación 22" (en algunos casos se suprime la yuxtaposición entre el límite parcelario y el límite regularizador). // Operación 19, división de locales por prolongación de muros o división proporcional, en antecedencia de la "operación 22" (en algunos casos se suprime la yuxtaposición entre el límite parcelario y el límite regularizador).

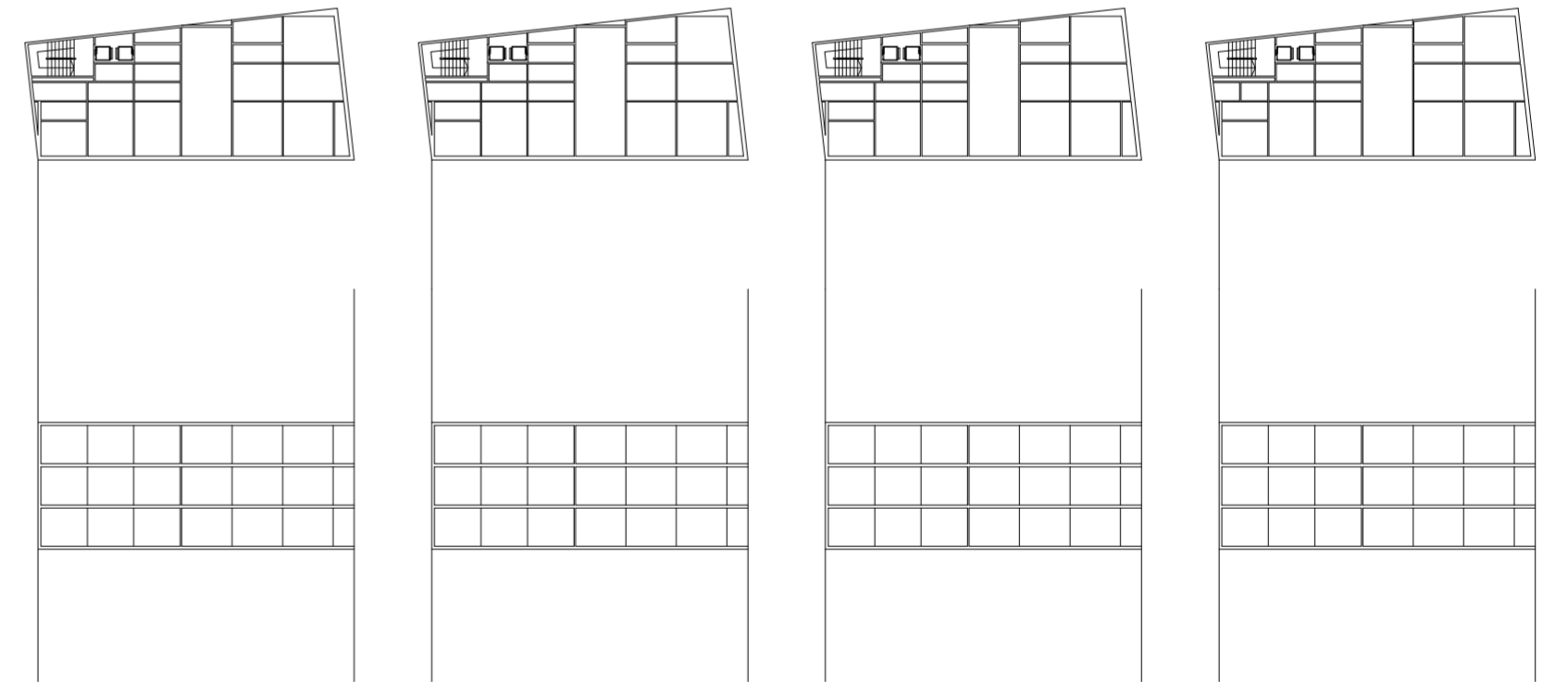
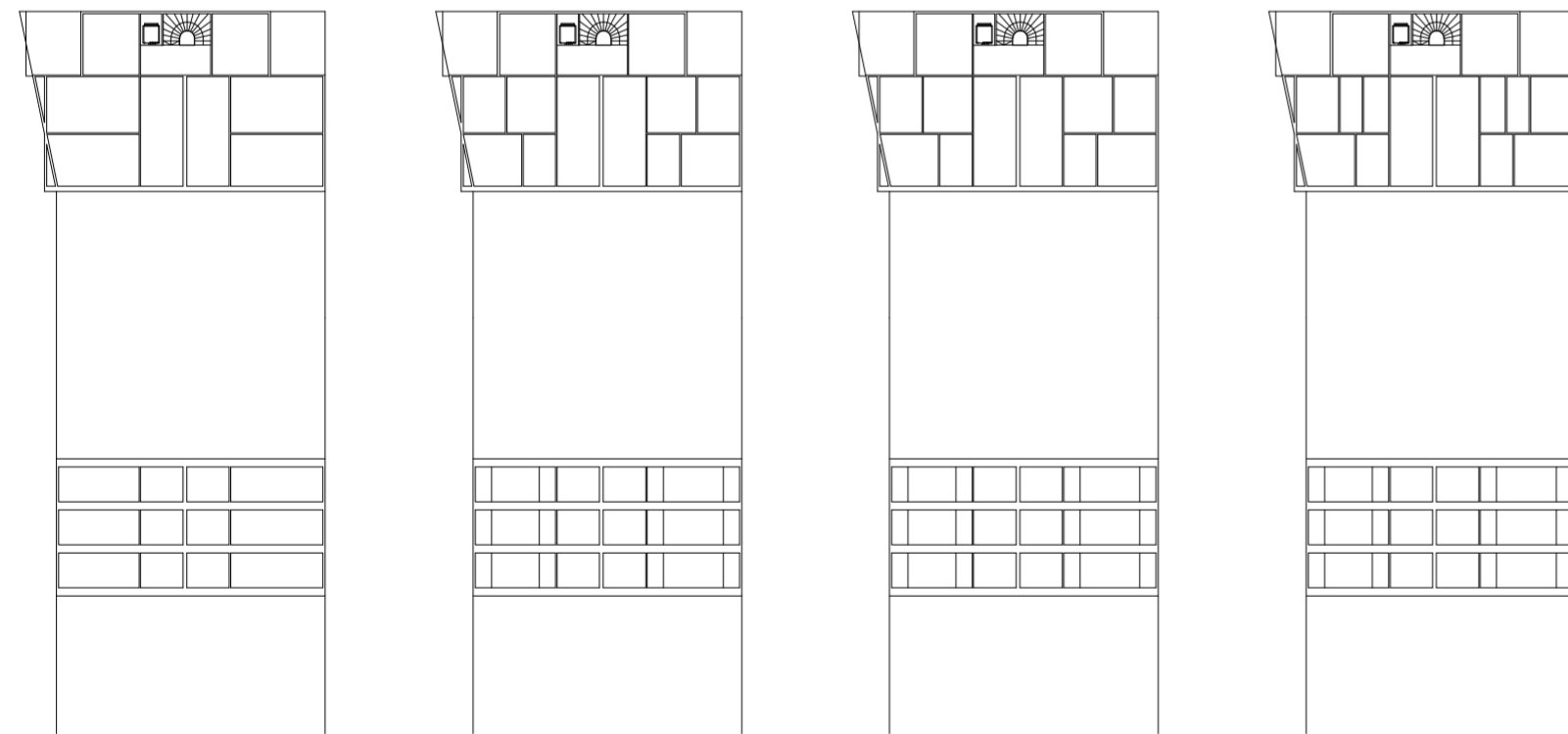
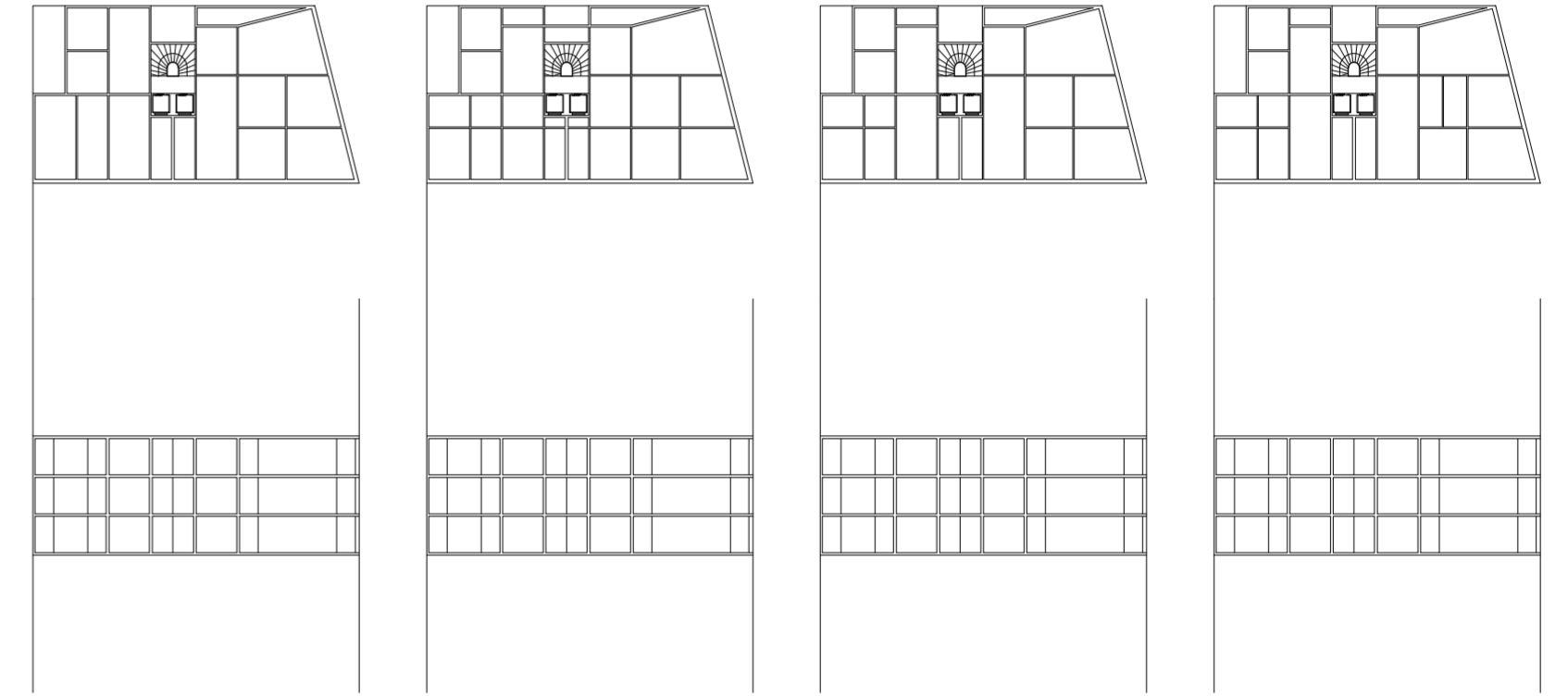
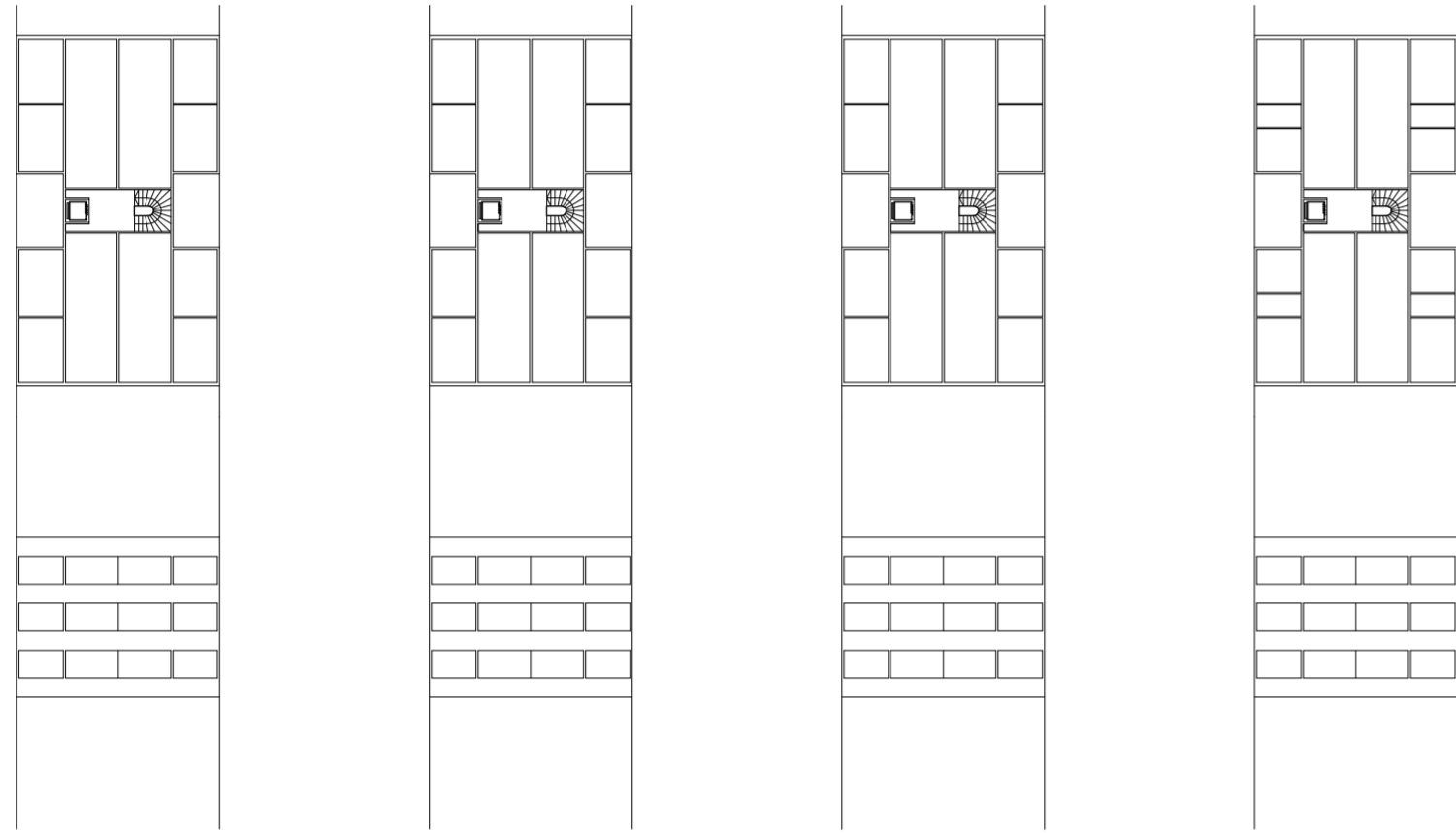


Diagrama generativo. Escala 1:500. Construcción retrospectiva de los casos a partir de la relación entre planta y fachada. Caso 01: Humberto Primo 1645 (arriba) y Caso 02: Yapeyú 27 (abajo). Operación 20, división de locales por prolongación de muros o división proporcional, en antecedencia de la "operación 22" (en algunos casos se suprime la yuxtaposición entre el límite parcelario y el límite regularizador). // Operación 21, división de locales por prolongación de muros o división proporcional, en antecedencia de la "operación 22" (en algunos casos se suprime la yuxtaposición entre el límite parcelario y el límite regularizador). // Operación 22, disposición de los dormitorios en las unidades, en relación a las "operaciones 13 a 21". // Operación 23, disposición de los muros que terminan por delimitar los baños. Se podría considerar que encierran un área mínima, en relación a las divisiones de locales realizadas en las operaciones anteriores.

Diagrama generativo. Escala 1:500. Construcción retrospectiva de los casos a partir de la relación entre planta y fachada. Caso 03: Posadas esquina Schiaffino (abajo) y Caso 04: Rivadavia esquina Yapeyú (arriba). Operación 20, división de locales por prolongación de muros o división proporcional, en antecedencia de la "operación 22" (en algunos casos se suprime la yuxtaposición entre el límite parcelario y el límite regularizador). // Operación 21, división de locales por prolongación de muros o división proporcional, en antecedencia de la "operación 22" (en algunos casos se suprime la yuxtaposición entre el límite parcelario y el límite regularizador). // Operación 22, disposición de los dormitorios en las unidades, en relación a las "operaciones 13 a 21". // Operación 23, disposición de los muros que terminan por delimitar los baños. Se podría considerar que encierran un área mínima, en relación a las divisiones de locales realizadas en las operaciones anteriores.

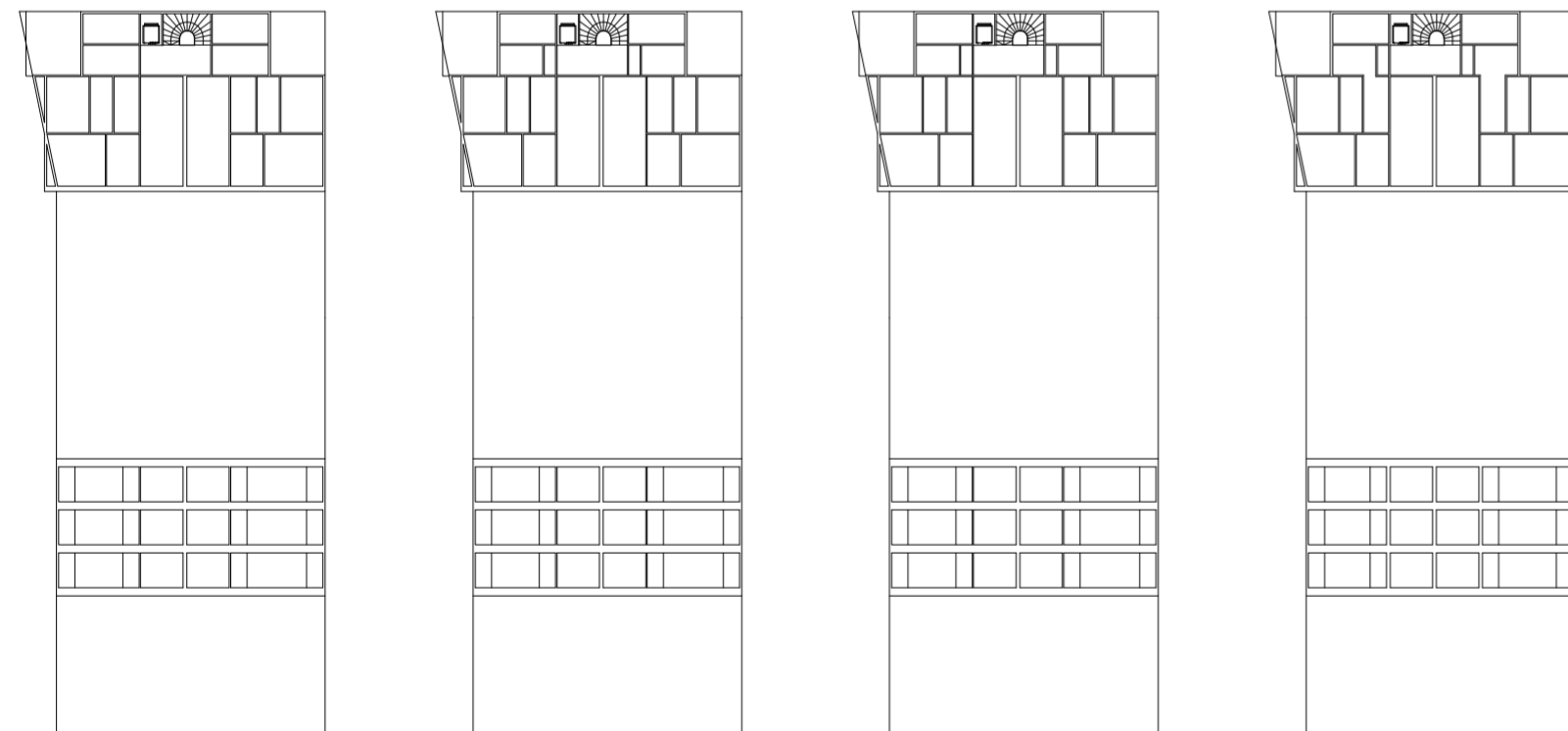
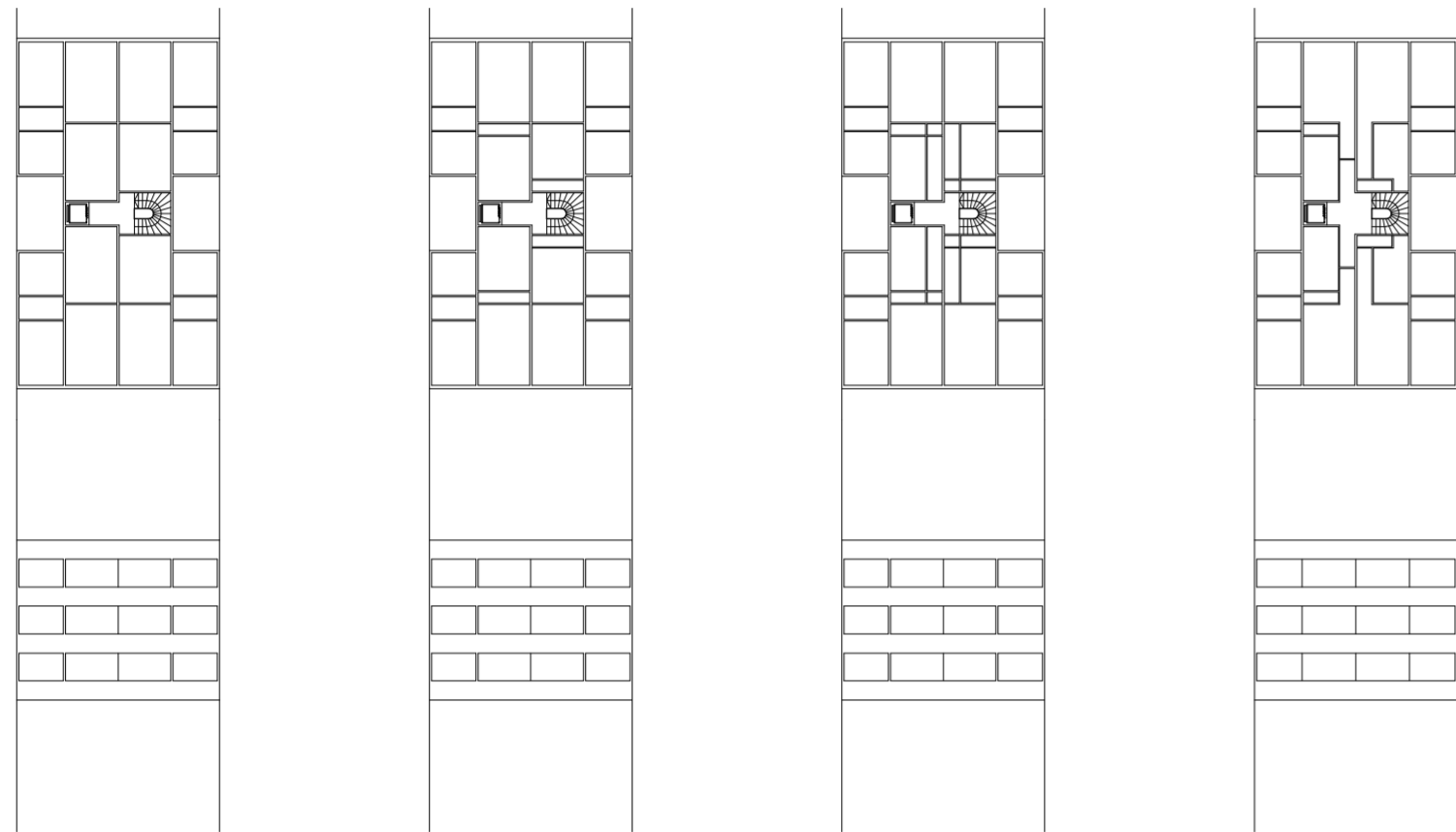


Diagrama generativo. Escala 1:500. Construcción retrospectiva de los casos a partir de la relación entre planta y fachada. Caso 01: Humberto Primo 1645 (arriba) y Caso 02: Yapeyú 27 (abajo). Operación 24, corrección del remanente del sector de servicio, ya sea por carencia de división o corrimiento de muros. // Operación 25, disposición de los toilettes dentro del sector de servicio, en relación a un área mínima. // Operación 26, división de locales por prolongación de muros o división proporcional, en antecedencia de la "operación 27". // Operación 27, supresión de muros para obtener los accesos a las unidades desde el palier y las cocinas, en relación a la "operación 26".

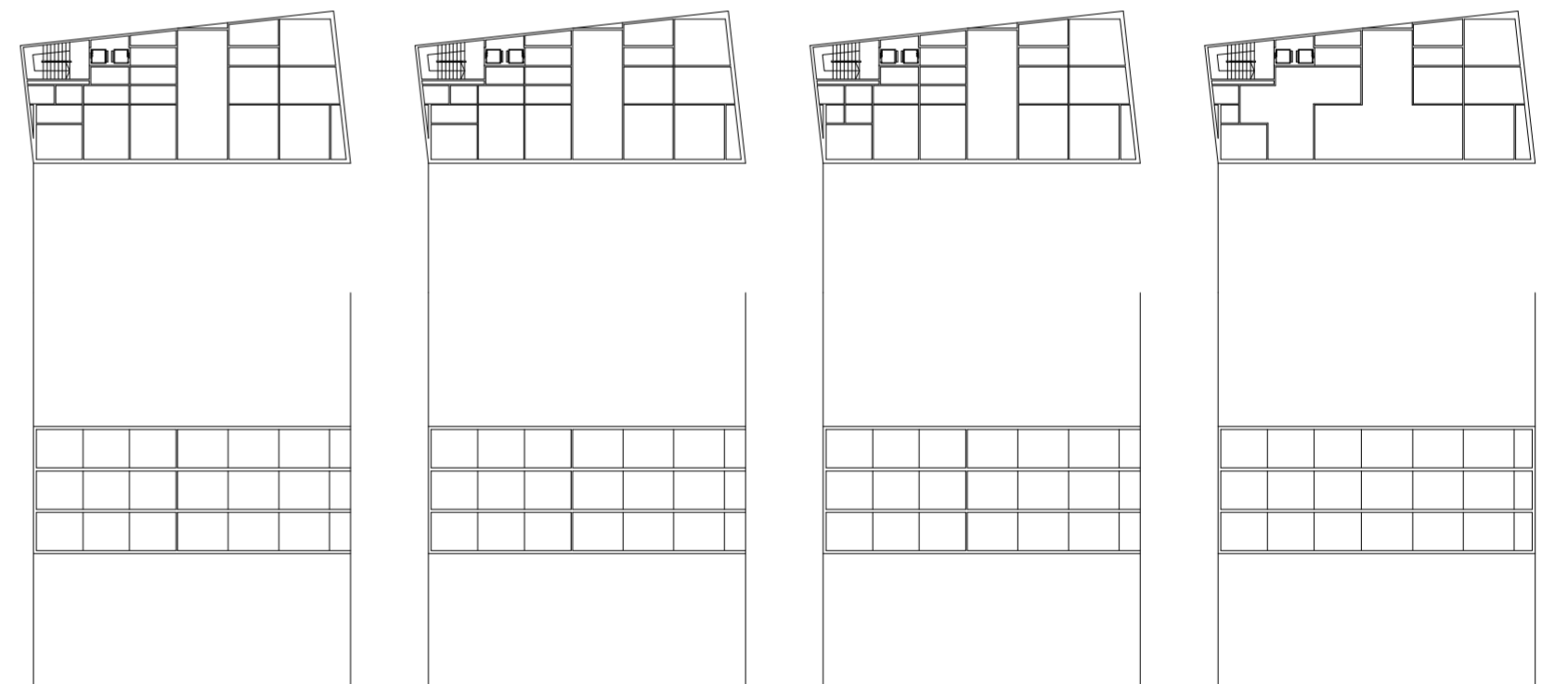
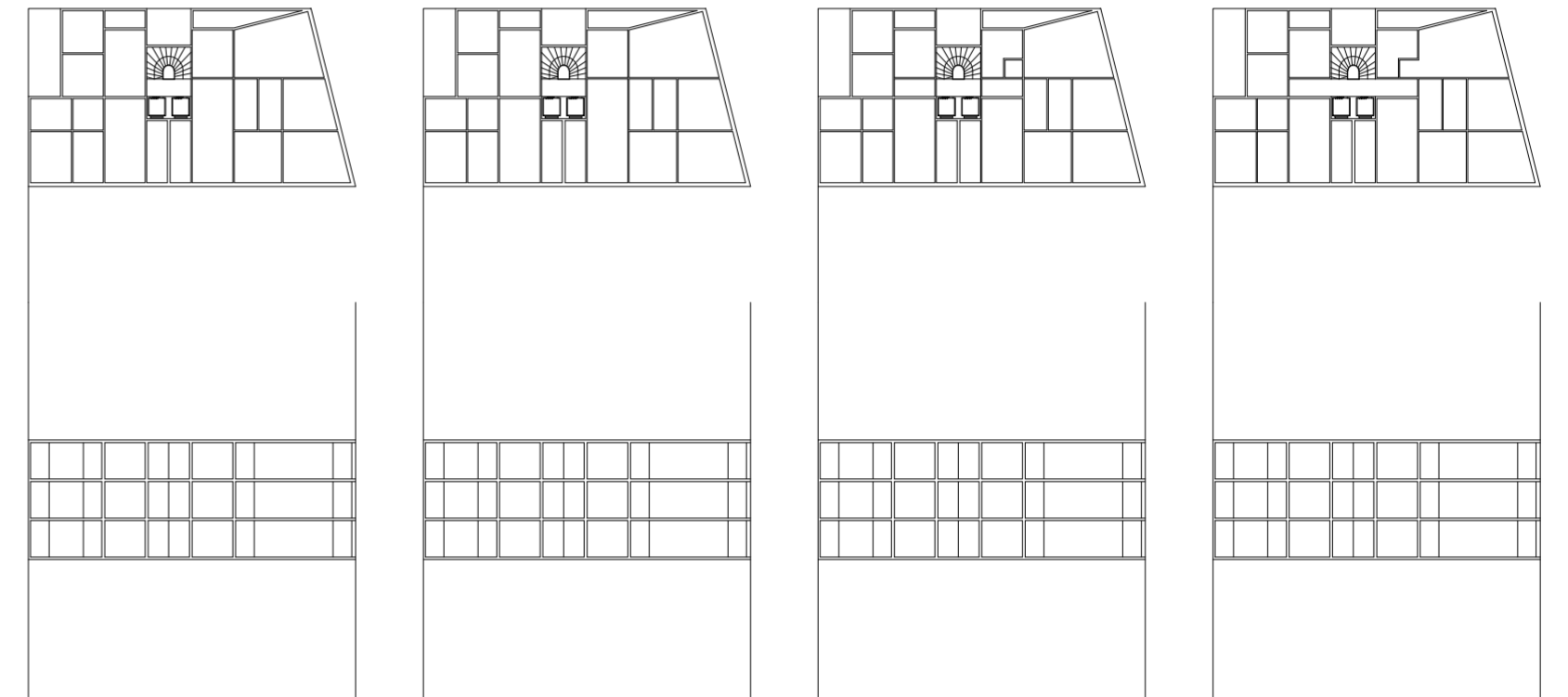


Diagrama generativo. Escala 1:500. Construcción retrospectiva de los casos a partir de la relación entre planta y fachada. Caso 03: Posadas esquina Schiaffino (abajo) y Caso 04: Rivadavia esquina Yapeyú (arriba). Operación 24, corrección del remanente del sector de servicio, ya sea por carencia de división o corrimiento de muros. // Operación 25, disposición de los toilettes dentro del sector de servicio, en relación a un área mínima. // Operación 26, división de locales por prolongación de muros o división proporcional, en antecedencia de la "operación 27". // Operación 27, supresión de muros para obtener los accesos a las unidades desde el palier y las cocinas, en relación a la "operación 26".

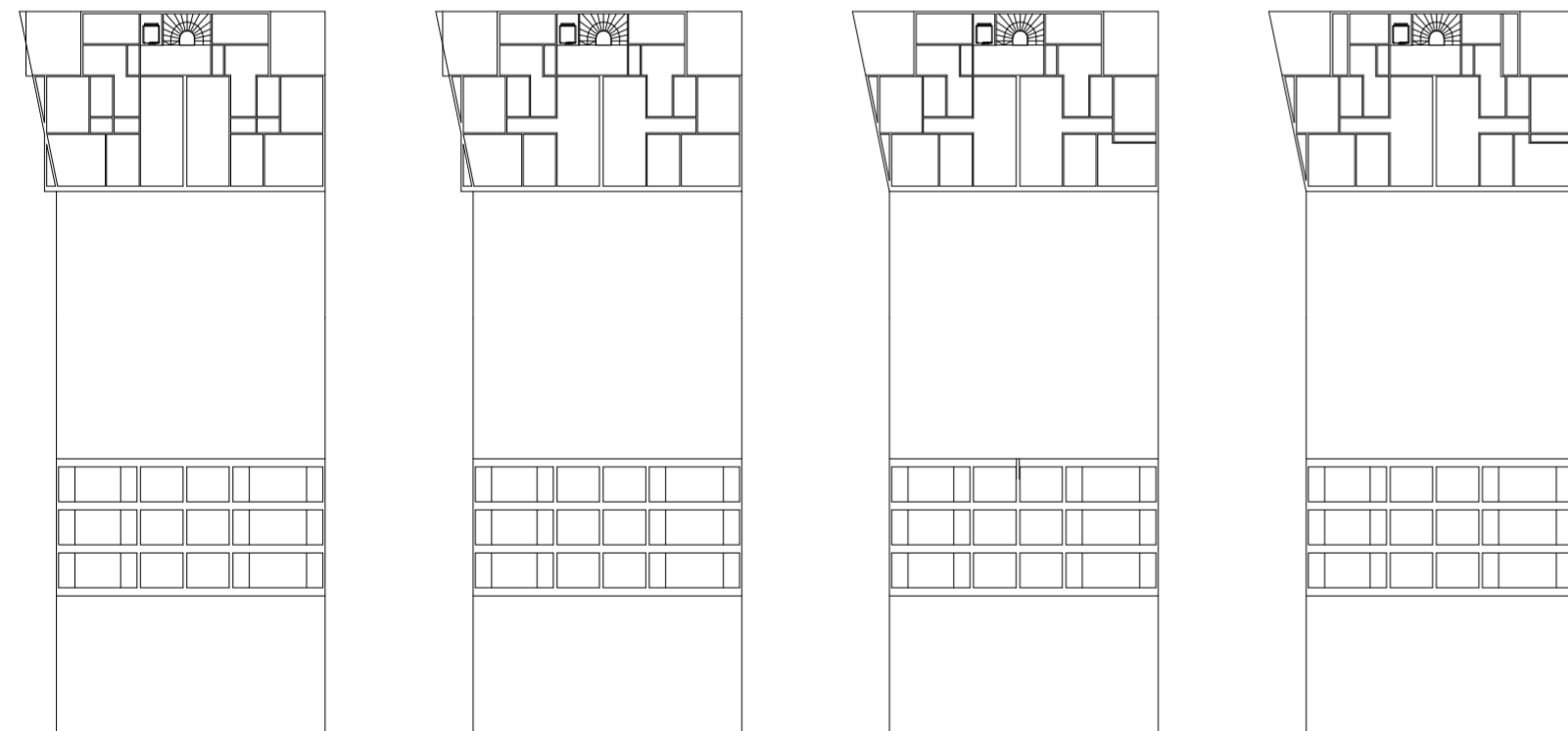
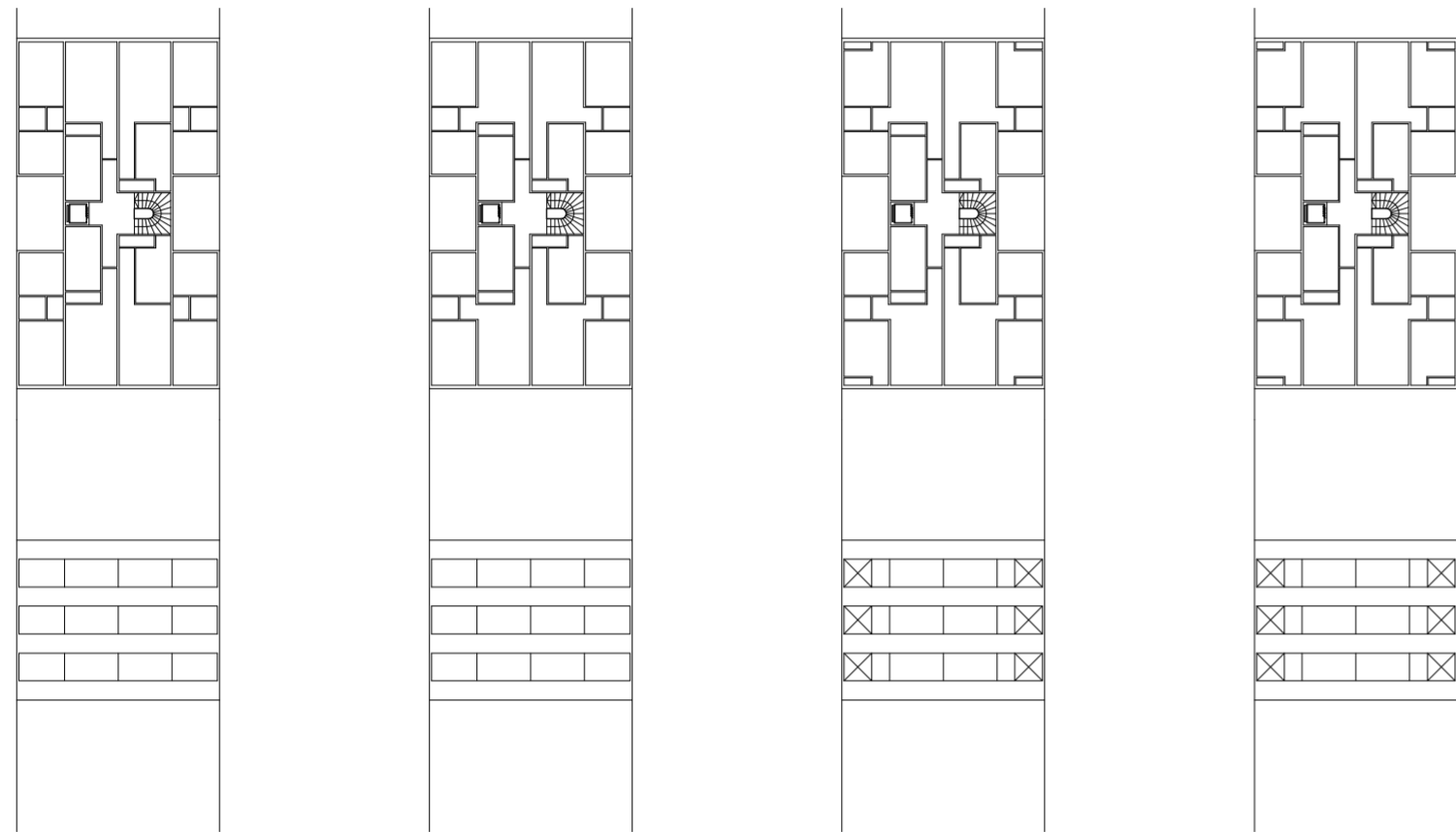


Diagrama generativo. Escala 1:500. Construcción retrospectiva de los casos a partir de la relación entre planta y fachada. Caso 01: Humberto Primo 1645 (arriba) y Caso 02: Yapeyú 27 (abajo). Operación 28, división de locales por prolongación de muros o división proporcional, en antecedencia de la "operación 29". // Operación 29, supresión de muros para obtener los pasillos de acceso a los locales, en relación a la "operación 28". // Operación 30, disposición de armarios en relación a operaciones anteriores y anchos mínimos (en algunos casos se suprime la yuxtaposición entre el límite parcelario y el límite regularizador). // Operación 31, expansiones de patios.

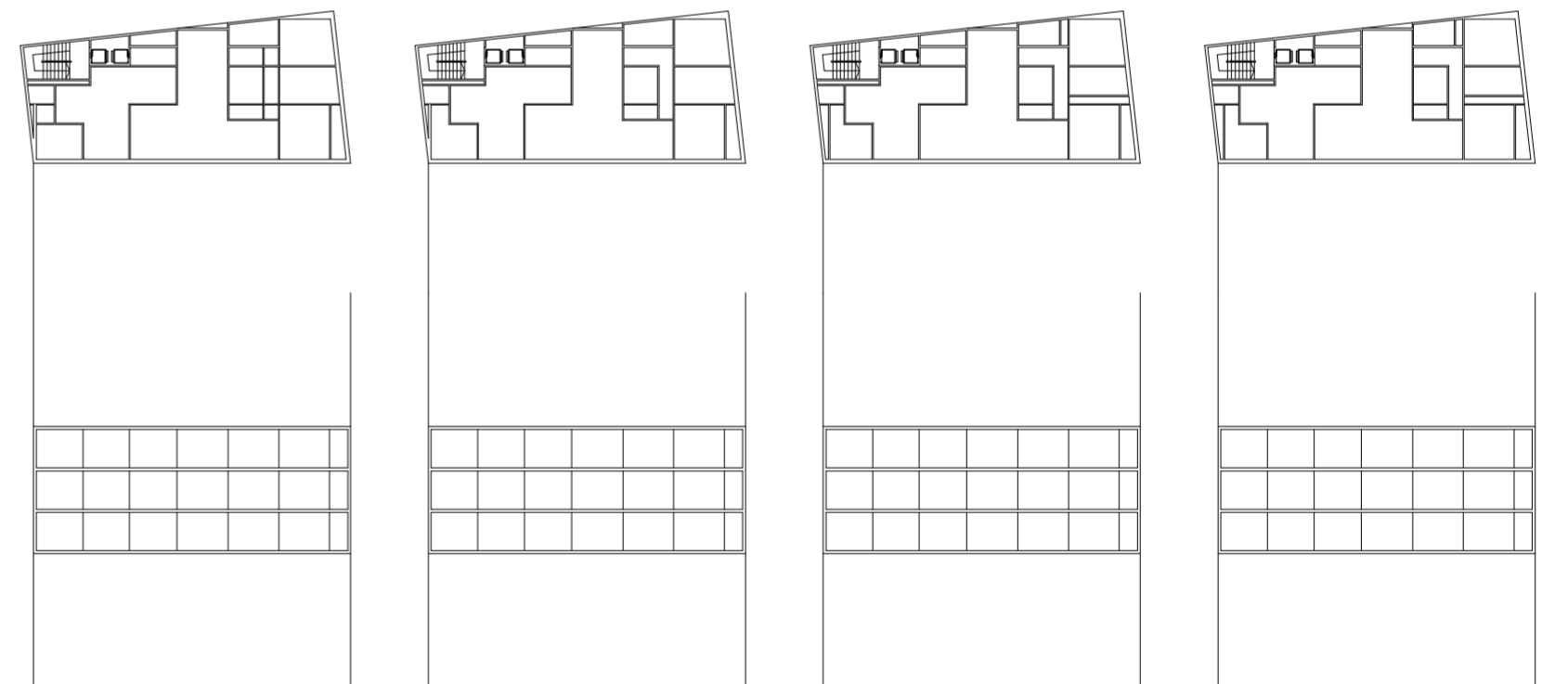
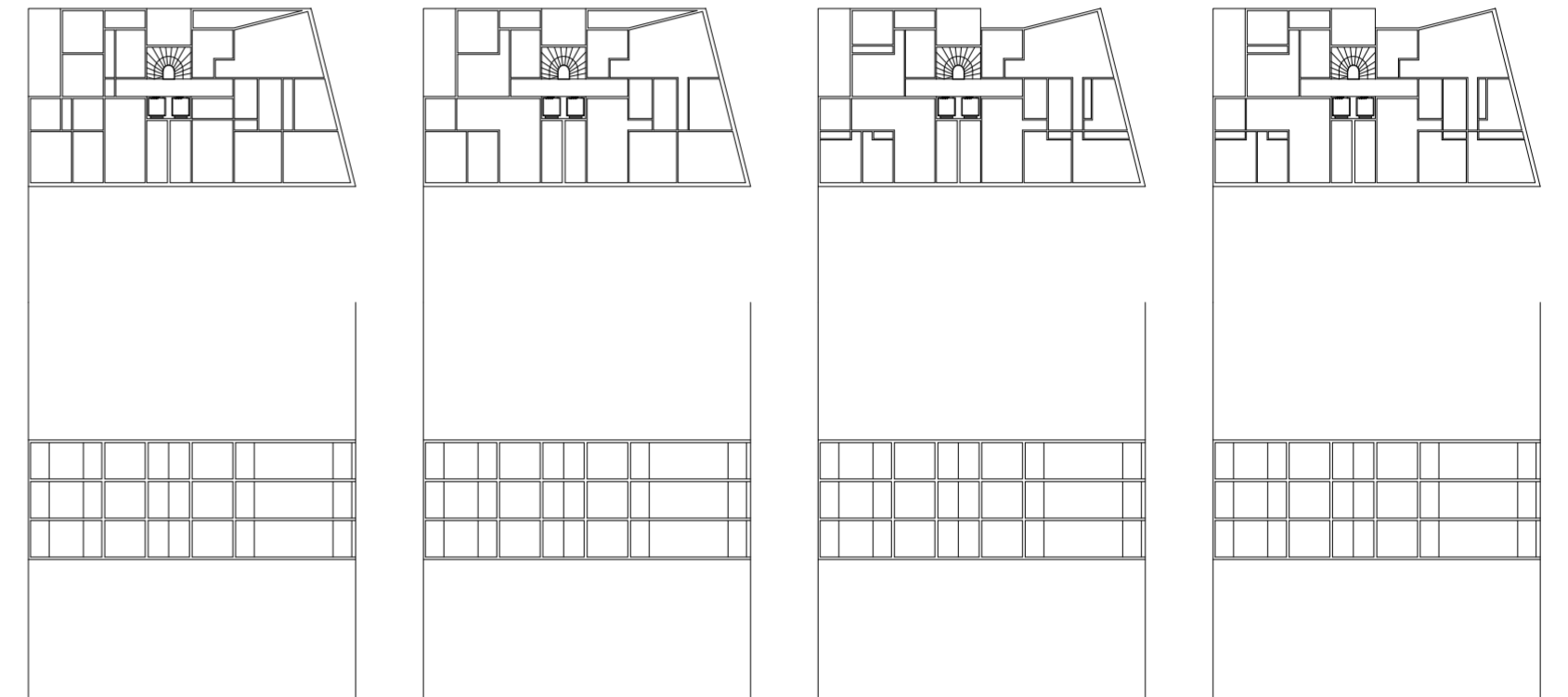


Diagrama generativo. Escala 1:500. Construcción retrospectiva de los casos a partir de la relación entre planta y fachada. Caso 03: Posadas esquina Schiaffino (abajo) y Caso 04: Rivadavia esquina Yapeyú (arriba). Operación 28, división de locales por prolongación de muros o división proporcional, en antecedencia de la "operación 29". // Operación 29, supresión de muros para obtener los pasillos de acceso a los locales, en relación a la "operación 28". // Operación 30, disposición de armarios en relación a operaciones anteriores y anchos mínimos (en algunos casos se suprime la yuxtaposición entre el límite parcelario y el límite regularizador). // Operación 31, expansiones de patios.

CONCLUSIONES

Análisis de la disociación entre contenedor y contenido

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

Habiendo finalizado la investigación sobre el estado actual de ciertos casos construidos de edificios entre medianeras bonaerenses, se expone el siguiente diagnóstico: por más atractiva e interesante que pueda parecer la libertad adquirida por parte de un edificio medianero de poder disociar su fachada de su contenido programático interior para poder acoplarla visualmente al entorno urbano, no se puede dejar de cuestionar la efectividad de dicha operación, o bien el modo en que se benefician los ciudadanos a partir de maniobras que homogeneizan visualmente un conjunto de edificios. Por lo tanto, ¿cómo encontrar en los edificios entre medianeras una forma mensurable de contribuir a su contexto urbano?

Está claro que existen beneficios medibles para la ciudad que no corresponden a composiciones visuales sino a la presencia de elementos programáticos o de uso, dado que los mismos cumplen una función determinada que puede medirse. Para descubrir en un edificio entre medianeras cuáles son aquellos elementos programáticos que se relacionan de manera funcional con su entorno, es necesario redefinir el término 'contenedor'. Entendiendo que en la investigación previa dicho término es empleado en referencia a aquellas fachadas del edificio que son percibidas visualmente por los ciudadanos (contenedor perceptual), se alega que resulta de mayor interés redefinir 'contenedor' como el conjunto de todos los elementos del edificio que se encuentran en contacto directo con su exterior desde un punto de vista funcional (contenedor performativo). Cabe destacar que de la misma manera en que el contenedor perceptual presenta una disociación respecto al contenido interior del edificio por los motivos ya mencionados en la investigación, los elementos que conforman el contenedor performativo suelen poseer ciertas características que los abstraen de sus respectivas funciones referidas al edificio mismo.

SISTEMA

Elementos del contenido que se relacionan funcionalmente con el exterior

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Caja Primitiva 2514
Proyecto: Pisos Azules
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rib

INTRODUCCIÓN

Elementos del contenedor que se relacionan funcionalmente con el exterior

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

Los elementos programáticos o de uso cumplen una función determinada que puede medirse. A continuación se enumerará en “meta-variables” aquellos elementos en un edificio entre medianeras que se relacionan de manera funcional con su entorno. Se llama “meta-variable” a aquellos elementos del edificio que el sistema manipulará en un grano más fino mediante “variables”. Las “meta-variables” son:

V01-V08_edificio

V09-V15_patios

V16-V21_núcleo

V22-V24_muros del frente

Cabe mencionar que, cada una de las recién mencionadas, son manipuladas en un grano más fino mediante “variables” de manera análoga. Es decir, de cada “meta-variable”, en primer lugar se manipula su dimensión, en segundo lugar su posición y en tercer lugar su expansión o contracción.

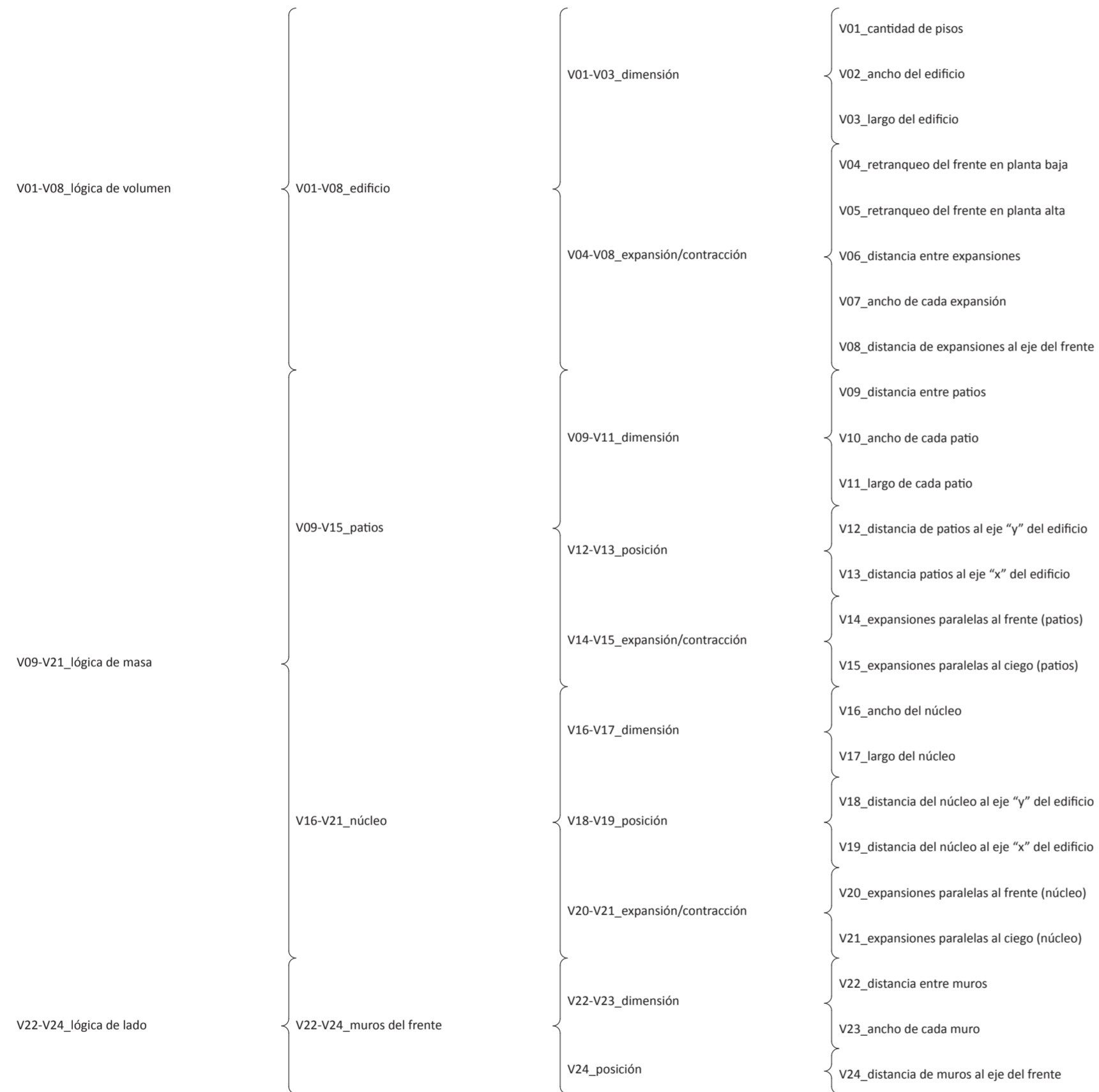
Por último, cabe mencionar el hecho de que dicha manipulación en grano fino no es exactamente igual para cada “meta-variable”. Esto se debe al hecho de que cada una de ellas posee una lógica distinta en su manipulación, como se enumerará a continuación:

V01-V08_edificio: en este caso, la lógica de manipulación corresponde en darle medida de volumen al edificio sobre el cual luego se insertaran el resto de las “meta-variables”

V09-V15_patios: su lógica de manipulación es de masa, es decir, la posición del grupo de patios se referencia al baricentro del edificio

V16-V21_núcleo: su lógica de manipulación es de masa, es decir, la posición del núcleo se referencia al baricentro del edificio

V22-V24_muros del frente: su lógica de manipulación es de lado, es decir, la posición del grupo de muros se referencia al punto medio del lado del frente



Variables: estructura

Introducción

Disociación: adquisición de una nueva función o responsabilidad ante la sobrecarga, moderación o falta de sentido de la función propia o tradicional

Medianera: muros dispuestos sobre el total de un lado perimetral del edificio debido a la presencia de un edificio adyacente a ese lado

Frente: lado perimetral del edificio que no queda imposibilitado para la entrada de aire y luz por medianeras

Fachada: frente percibido visualmente por los ciudadanos

Contenedor perceptual: fachadas del edificio

Contenedor performativo: conjunto de todos los elementos del edificio que se encuentran en contacto directo con su exterior desde un punto de vista funcional

Núcleo: dispositivo de conexión circulatoria vertical entre la planta baja y las unidades privadas de los pisos del edificio llamado. Particularmente, aquellos pertenecientes a los edificios estudiados tienen en común un conjunto de elementos para satisfacer la elevación de sus habitantes privados (escalera y ascensores)

Patio: dispositivo que complementa la satisfacción de la demanda de ventilación e iluminación por parte de las plantas del edificio, cuando los frentes resultan insuficientes para complacerla por completo. Para construirlo, en primer lugar se debe dar un ancho y un largo a un rectángulo. Seguidamente, se posiciona el centro de dicho rectángulo en relación al centro del edificio. De esta manera, se elimina la porción de losa (techo de planta) que se encuentre en la misma posición que el rectángulo, en todos los pisos. Por último, habiéndose obtenido una sucesión de agujeros que atraviesa todo el alto del edificio, se cubre con carpinterías de vidrio las superficies que van desde el agujero de una losa hasta su consecutivo superior o inferior

Mancomunación: acción de crear un patio simple a partir de patios de edificios entre medianeras vecinos

Unificación: acción de crear un patio doble a partir de patios de edificios entre medianeras vecinos

Glosario del sistema

Introducción

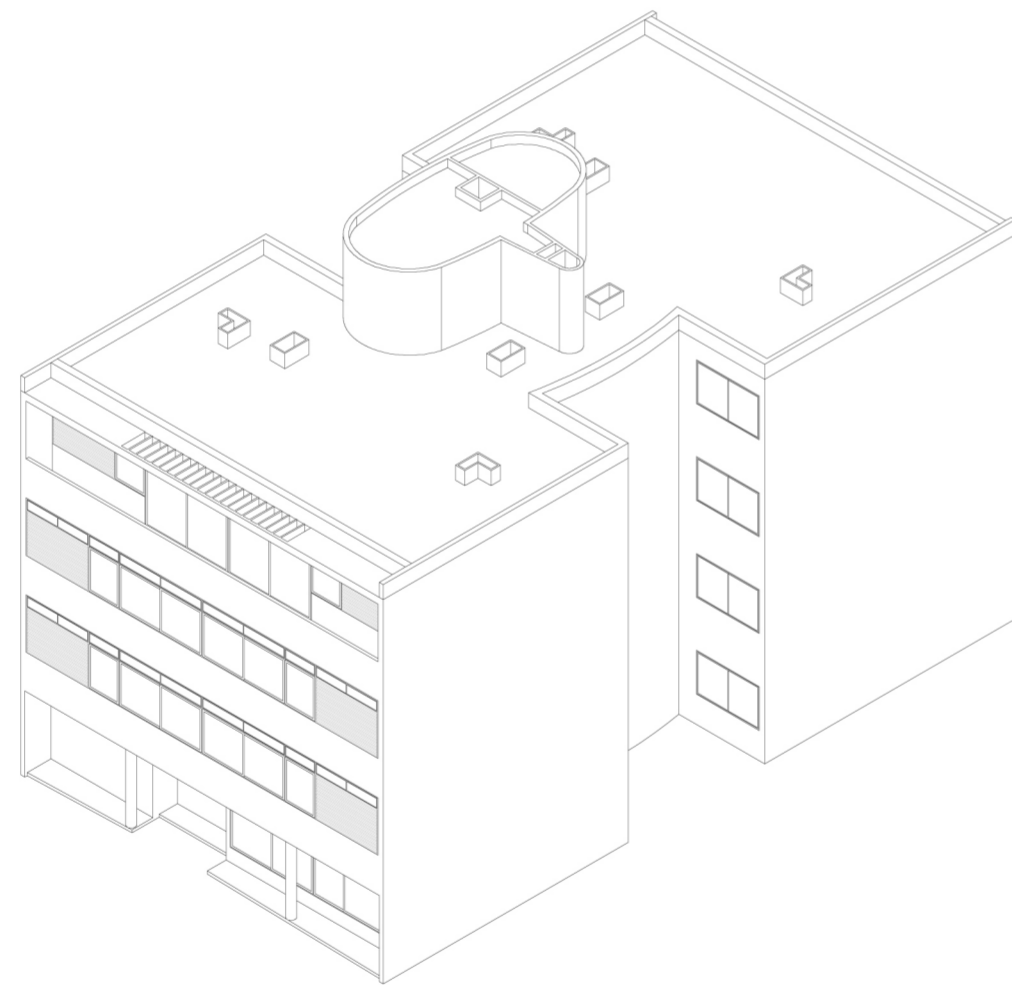
SECUENCIA DE CASOS

Elementos del contenedor que se relacionan funcionalmente con el exterior

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

Los casos estudiados enfocan su cualidad de contenedor en cuanto a características visuales que homogeneizan visualmente un conjunto de edificios con los que se encuentran en contacto. Se trata de composiciones plásticas de fachada en las que se articulan los materiales mediante resoluciones técnicas que trascienden los programas inmediatos al borde del edificio para configurar distintos tipos de apariencias, ya sea la apariencia de unidad y orden del edificio, o bien la apariencia de un diálogo formal entre el edificio y su entorno urbano.

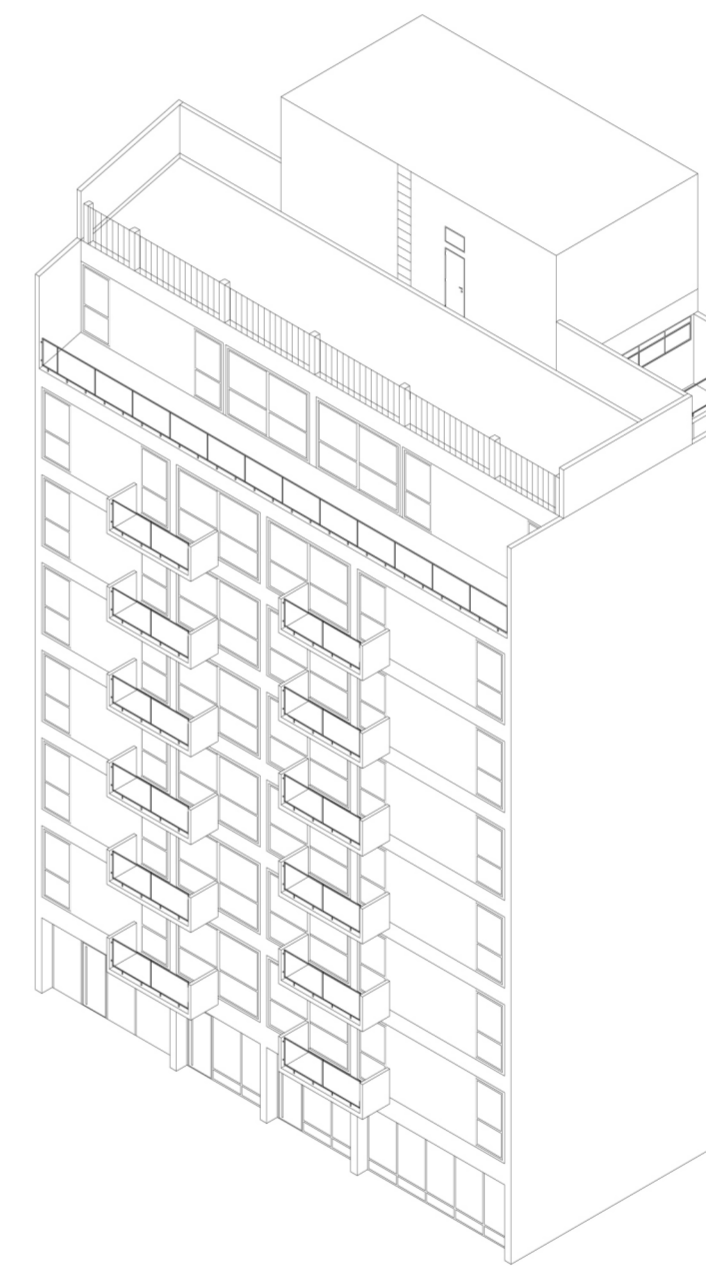
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Sistema



Axonometría. Escala 1:250. Caso 01: Humberto Primo 1645

Secuencia de casos

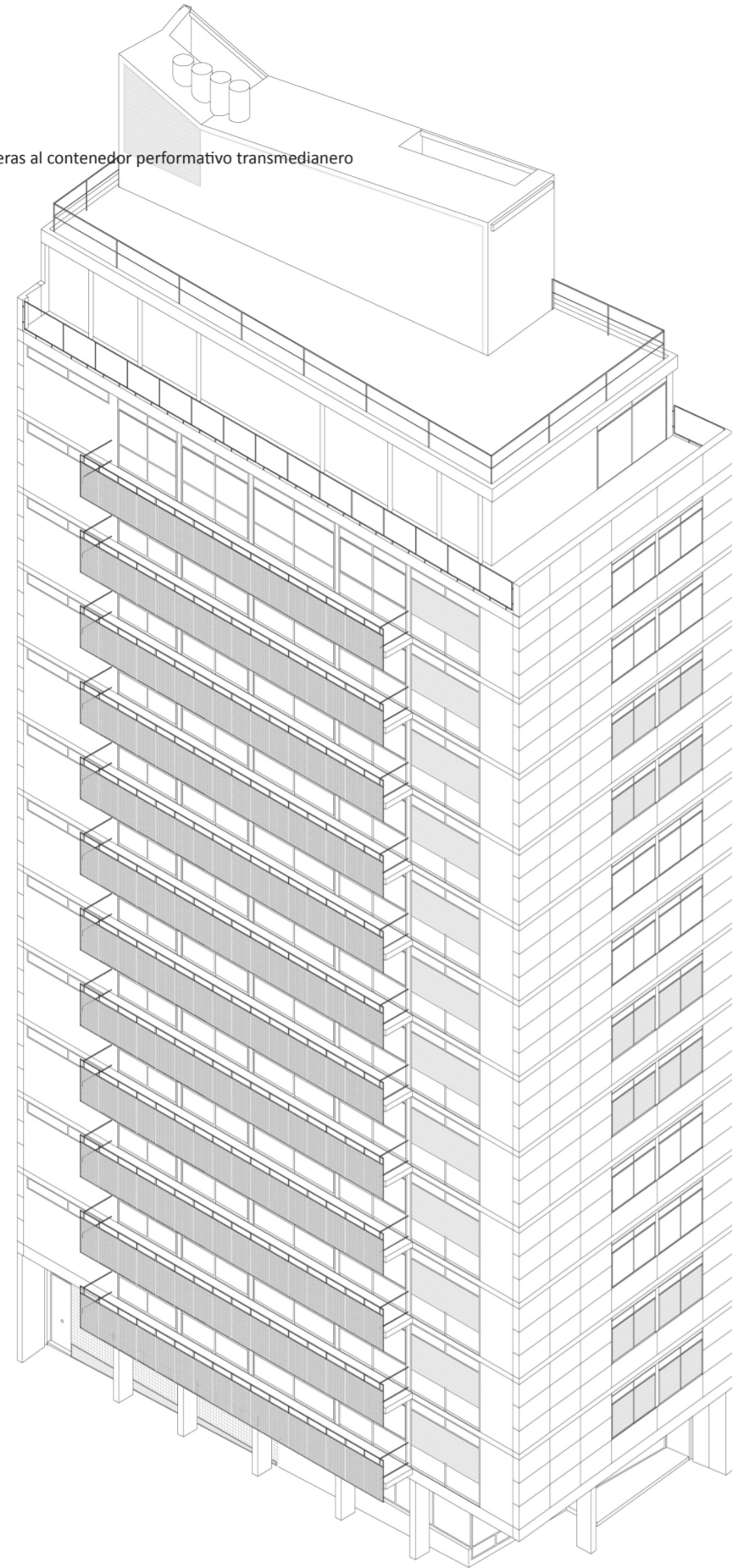
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Sistema



Axonometría. Escala 1:250. Caso 02: Yapeyú 27

Secuencia de casos

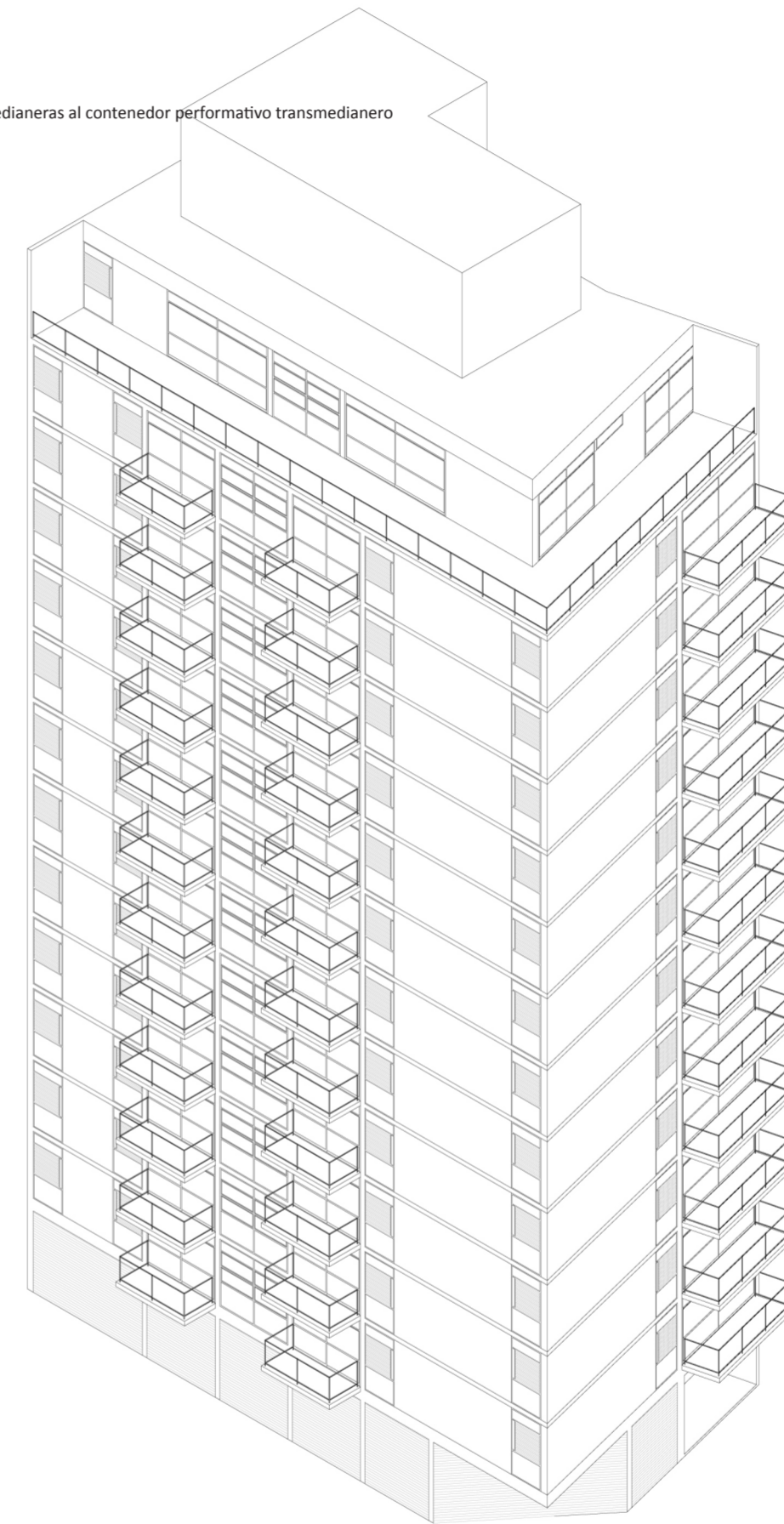
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Sistema



Axonometría. Escala 1:250. Caso 03: Posadas 1695 esquina Schiaffino

Secuencia de casos

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Sistema



Axonometría. Escala 1:250. Caso 04: Avenida Rivadavia 4006 esquina Yapeyú

Secuencia de casos

CONSTRUCCIÓN DE CASOS Y PRIMITIVO PROMEDIO

Elementos del contenedor que se relacionan funcionalmente con el exterior

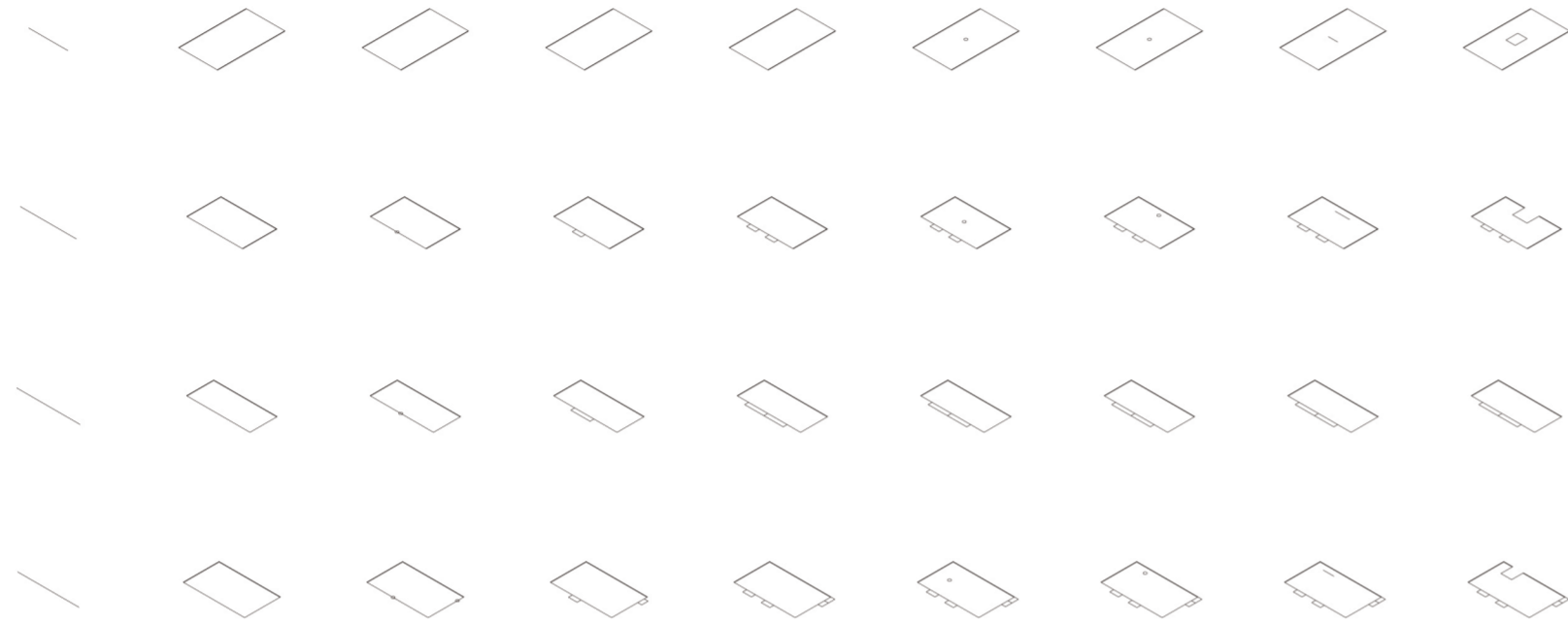
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio

Los casos y el primitivo promedio se construyen según un orden distinto al presentado en la estructura lógica de las variables. El orden de dicha construcción, según las variables, es el siguiente:

V02_ancho del edificio
V03_largo del edificio
V08_distancia de expansiones al eje del frente
V07_ancho de cada expansión
V06_distancia entre expansiones
V12_distancia de patios al eje "y" del edificio
V13_distancia patios al eje "x" del edificio
V10_ancho de cada patio
V11_largo de cada patio
V09_distancia entre patios
V14_expansiones paralelas al frente (patios)
V15_expansiones paralelas al ciego (patios)
V18_distancia del núcleo al eje "y" del edificio
V19_distancia del núcleo al eje "x" del edificio
V16_ancho del núcleo
V17_largo del núcleo
V20_expansiones paralelas al frente (núcleo)
V21_expansiones paralelas al ciego (núcleo)
V24_distancia de muros al eje del frente
V23_ancho de cada muro
V22_distancia entre muros
V01_cantidad de pisos
V04_retranqueo del frente en planta baja
V05_retranqueo del frente en planta alta

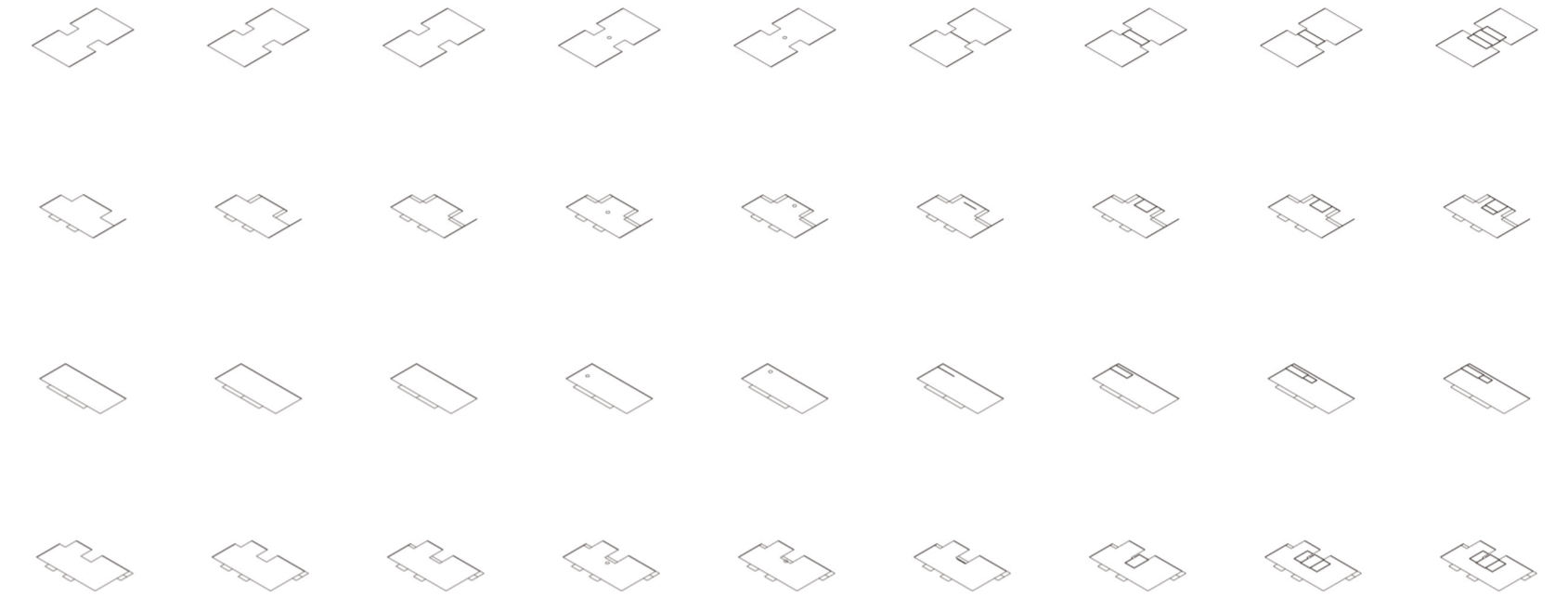
Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Proyectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Juan Cruz Rio
 Edificios entre medianeras
 Entredós
 Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
 Sistema

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Proyectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Juan Cruz Rio
 Edificios entre medianeras
 Entredós
 Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
 Sistema



V02_ancho del edificio V03_largo del edificio V08_distancia de expansiones al eje del frente V07_ancho de cada expansión V06_distancia entre expansiones V12_distancia de patios al eje "y" del edificio V13_distancia patios al eje "x" del edificio V10_ancho de cada patio V11_largo de cada patio

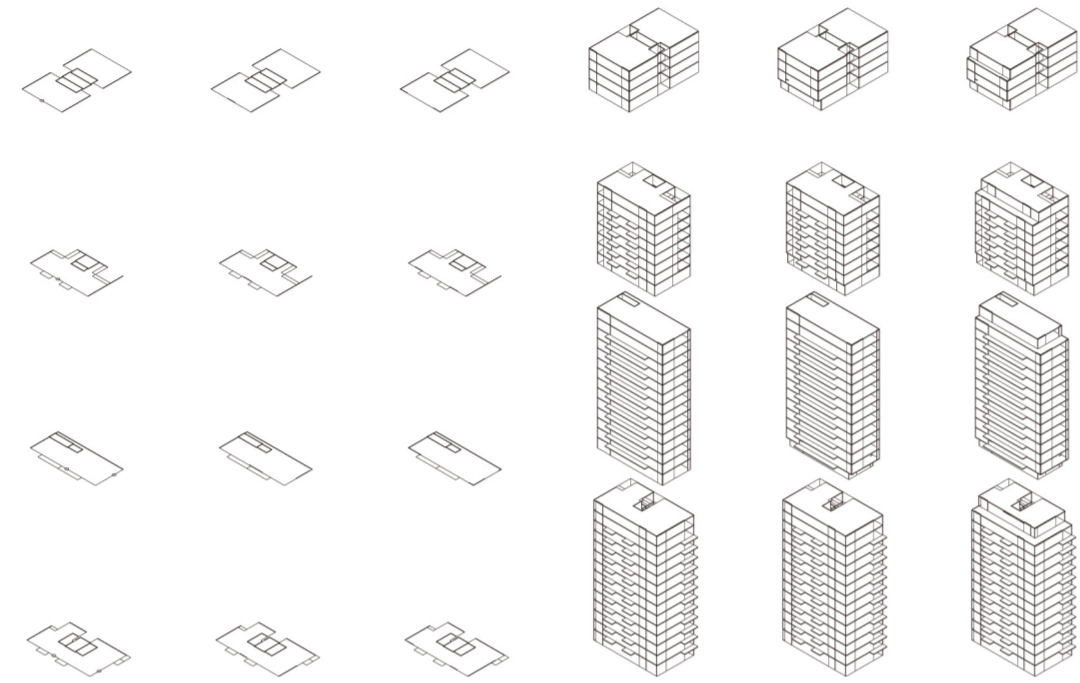
Construcción de casos y primitivo promedio



V09_distancia entre patios V14_expansiones paralelas al frente (patios) V15_expansiones paralelas al ciego (patios) V18_distancia del núcleo al eje "y" del edificio V19_distancia del núcleo al eje "x" del edificio V16_ancho del núcleo V17_largo del núcleo V20_expansiones paralelas al frente (núcleo) V21_expansiones paralelas al ciego (núcleo)

Construcción de casos y primitivo promedio

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Juan Cruz Rio
 Edificios entre medianeras
 Entredós
 Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
 Sistema



V24_distancia de mu- V23_ancho de cada V22_distancia entre V01_cantidad de V04_retranqueo del V05_retranqueo del
 ros al eje del frente muro muros pisos frente en planta baja frente en planta alta

Construcción de casos y primitivo promedio

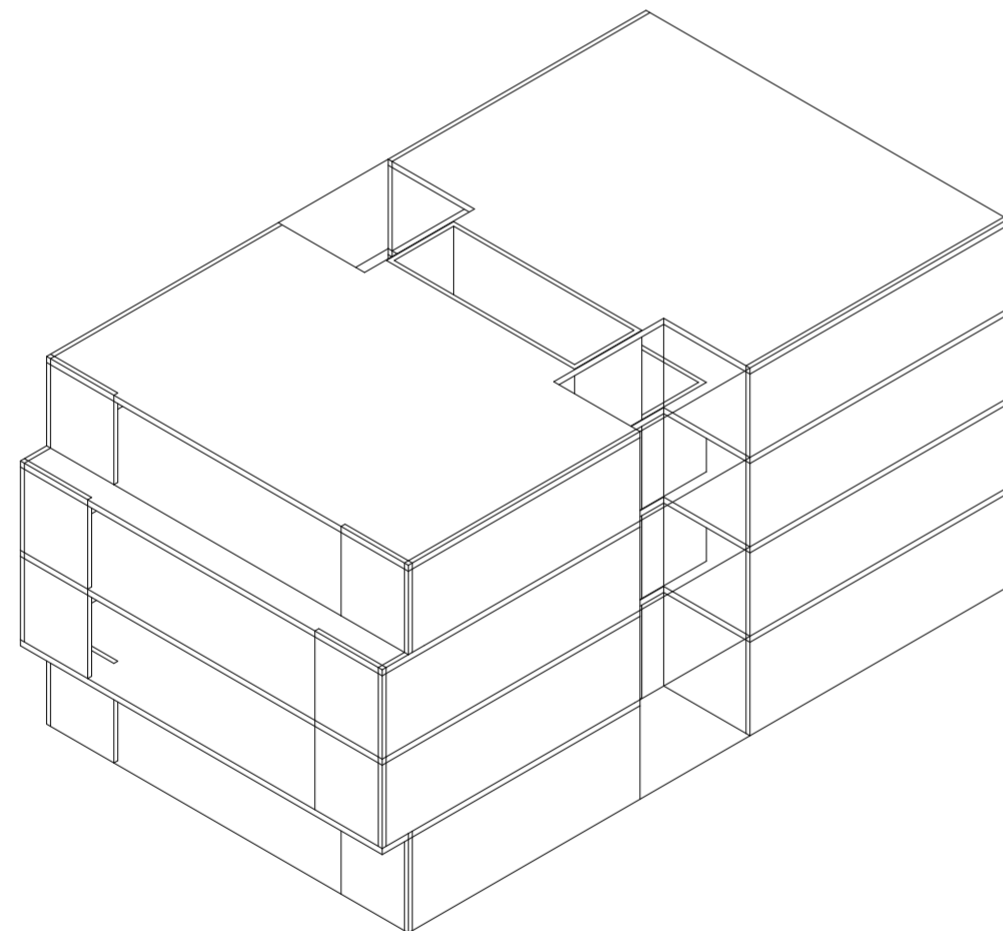
SECUENCIA DE CASOS SEGÚN CONSTRUCCIÓN DE CASOS Y PRIMITIVO PROMEDIO

Elementos del contenedor que se relacionan funcionalmente con el exterior

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

Entendiendo que los casos estudiados presentan un contenedor que es empleado en referencia a aquellas fachadas del edificio que son percibidas visualmente por los ciudadanos (contenedor perceptual), se alega que resulta de mayor interés redefinir 'contenedor' como el conjunto de todos los elementos del edificio que se encuentran en contacto directo con su exterior desde un punto de vista funcional (contenedor performativo).

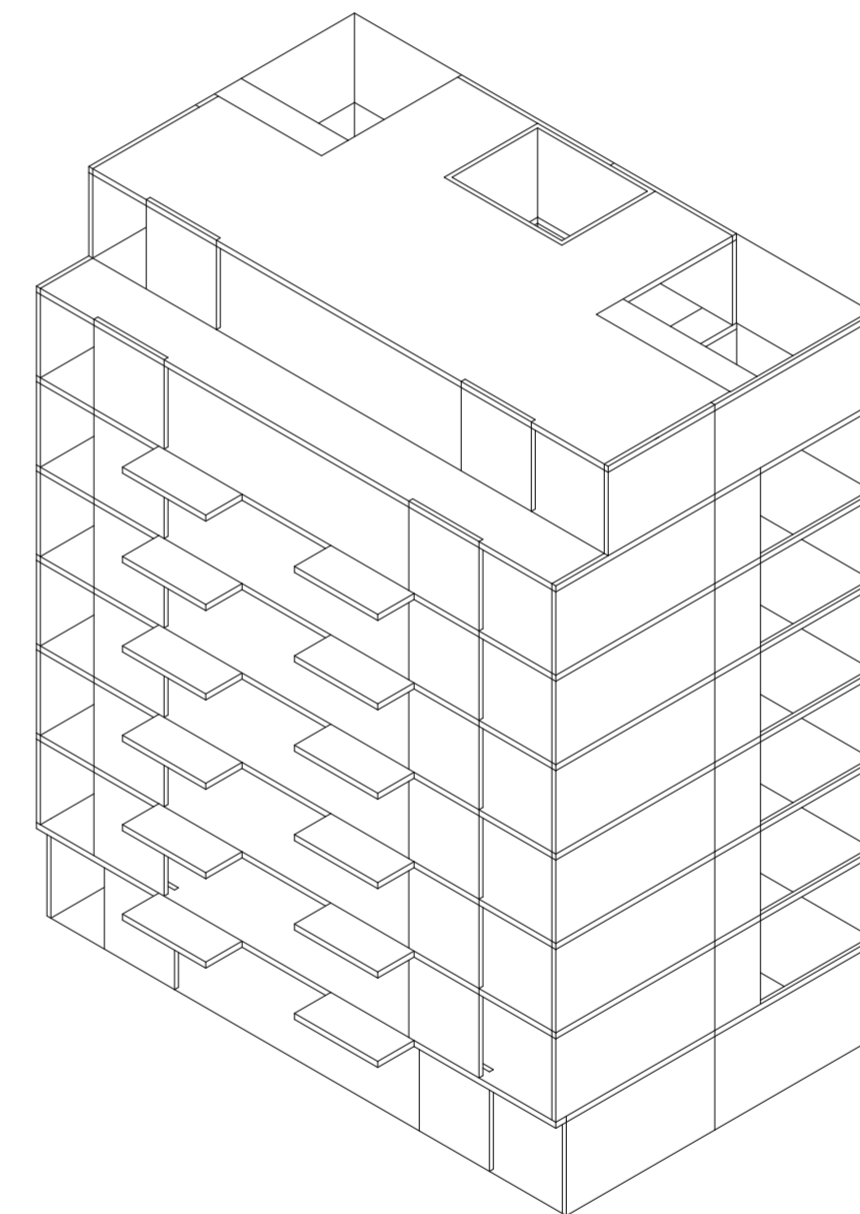
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Sistema



Axonometría. Escala 1:250. Caso 01: Humberto Primo 1645

Secuencia de casos según construcción de casos y primitivo promedio

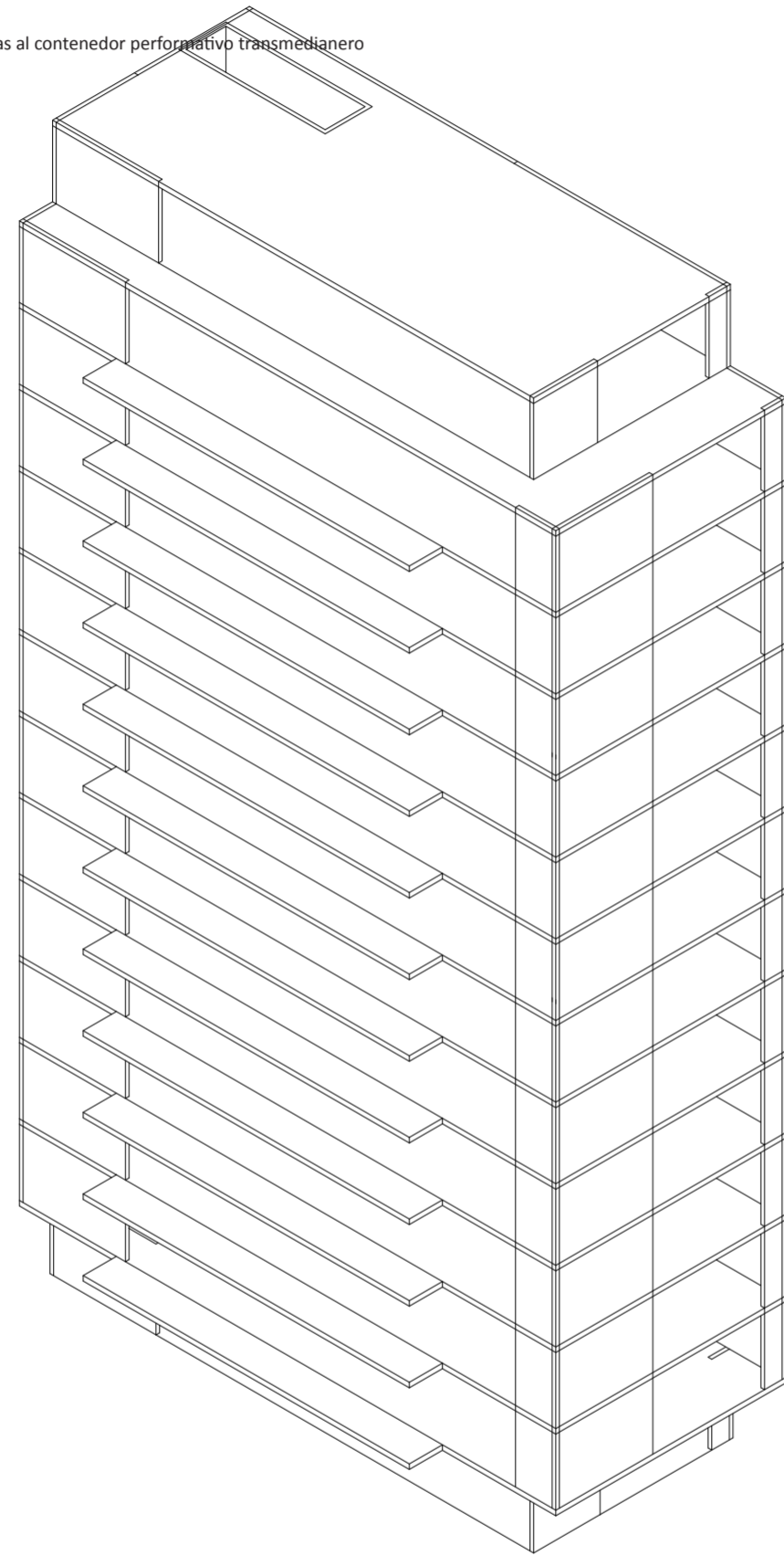
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Sistema



Axonometría. Escala 1:250. Caso 02: Yapeyú 27

Secuencia de casos según construcción de casos y primitivo promedio

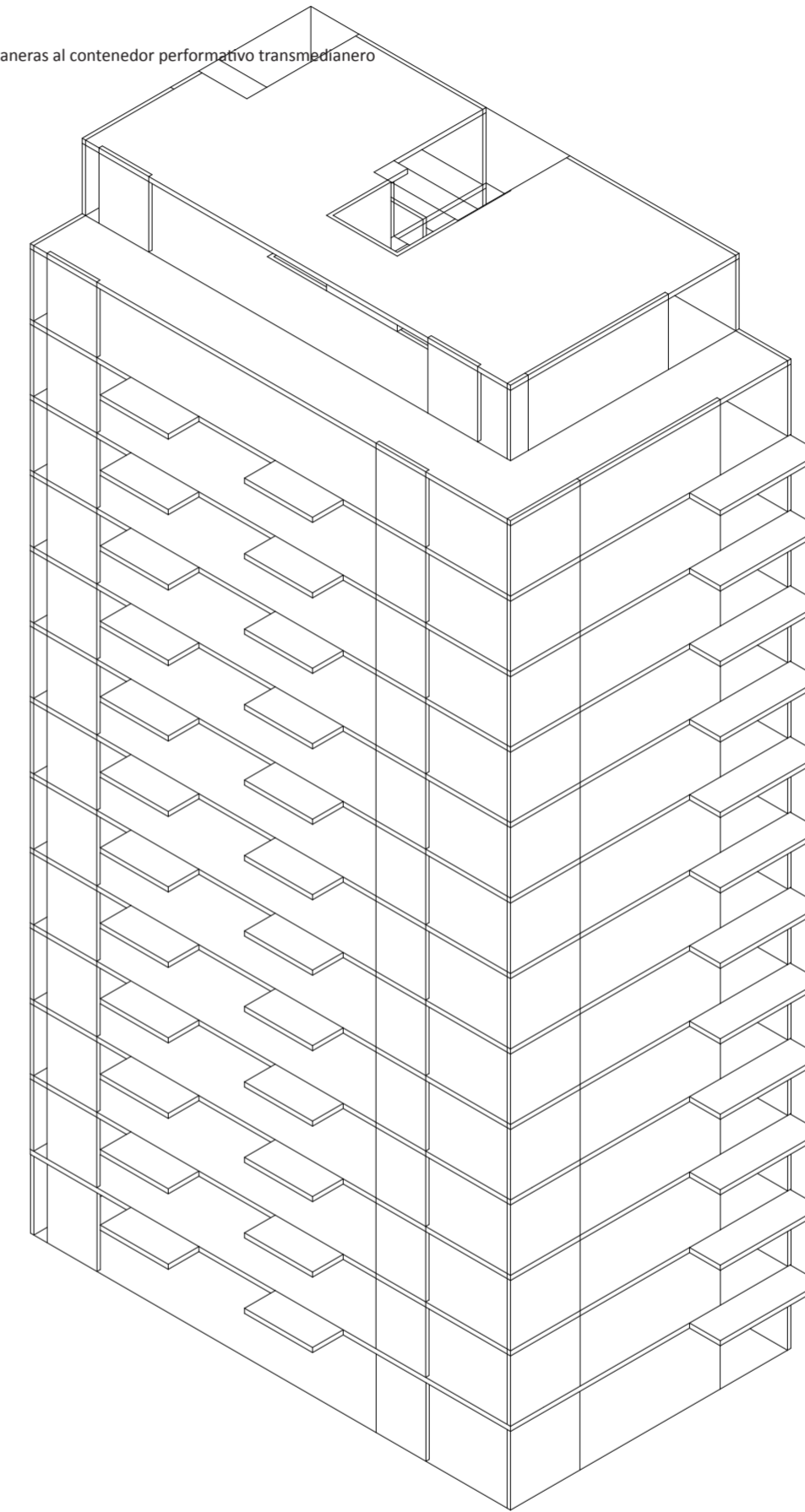
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Sistema



Axonometría. Escala 1:250. Caso 03: Posadas 1695 esquina Schiaffino

Secuencia de casos según construcción de casos y primitivo promedio

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Sistema



Axonometría. Escala 1:250. Caso 04: Avenida Rivadavia 4006 esquina Yapeyú

Secuencia de casos según construcción de casos y primitivo promedio

PRIMITIVO PROMEDIO

Elementos del contenedor que se relacionan funcionalmente con el exterior

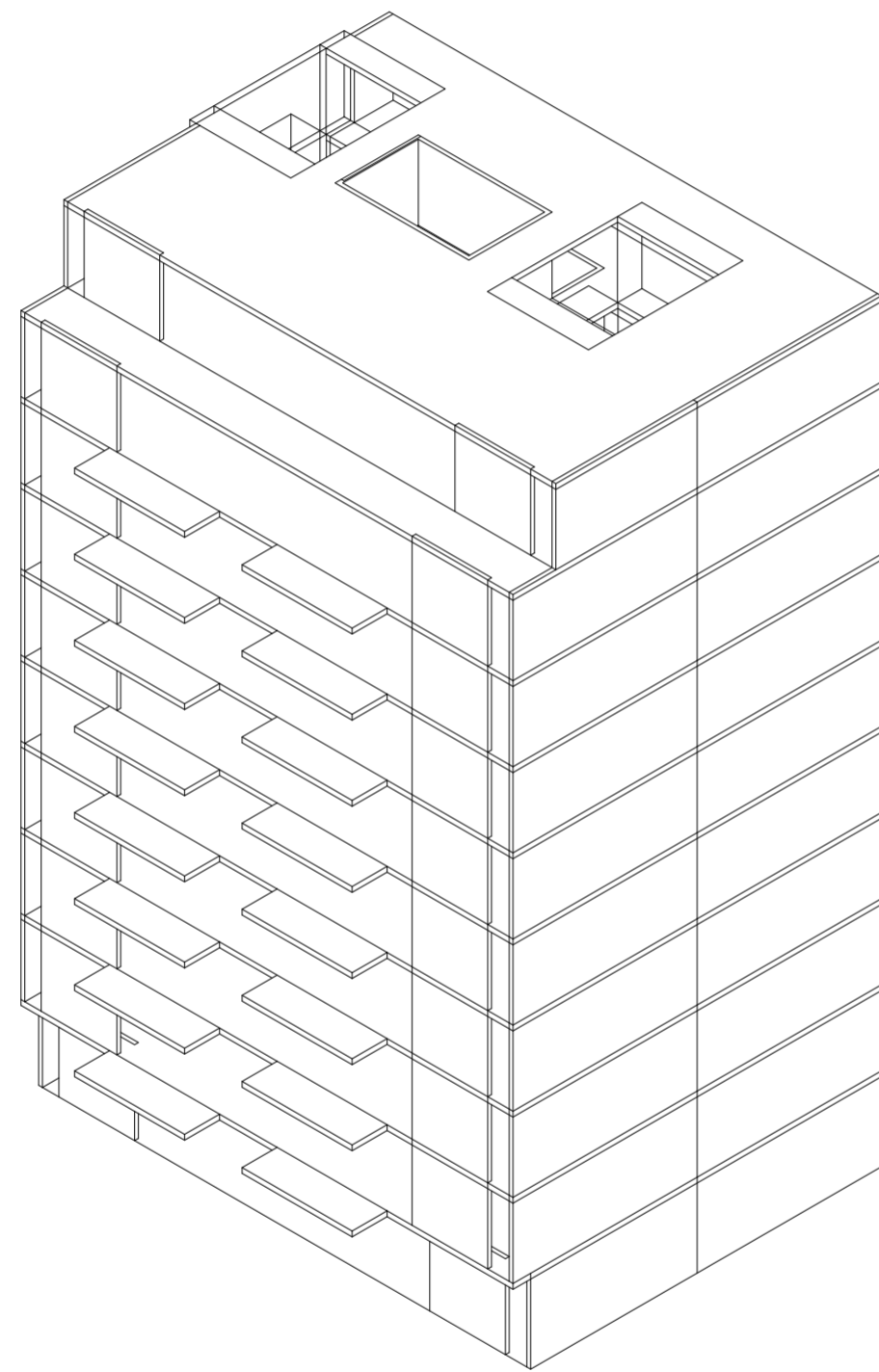
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio

En referencia a los cuatro casos estudiados, cada uno posee un grado específico para cada una de las variables que conforman las meta-variables del sistema. Si se realiza un promedio de los cuatro grados que corresponden a cada una de las variables para conformar un caso promedio, se obtiene un edificio que es un híbrido o mezcla de dos tipos de edificios entre medianeras: aquellos que son a mitad de cuadra y aquellos que son en esquina.

Por lo tanto, en algunas de las variables, se decide mantener valores constantes en lugar de realizar un promedio, de modo que el edificio que se obtenga y se de a llamar "primitivo promedio", corresponda a un tipo de edificio entre medianeras en lugar de ser un híbrido.

En lo que respecta al tipo de edificio entre medianeras escogido, el mismo es el que se ubica a mitad de cuadra. Esto se debe a que dicho tipo de edificio se encuentra repetido una mayor cantidad de veces por cuadra, por lo que esta tesis se concentrará en un tipo de edificio que no corresponde a una excepción en la ciudad, sino al tipo más sistematizable en la grilla de Buenos Aires.

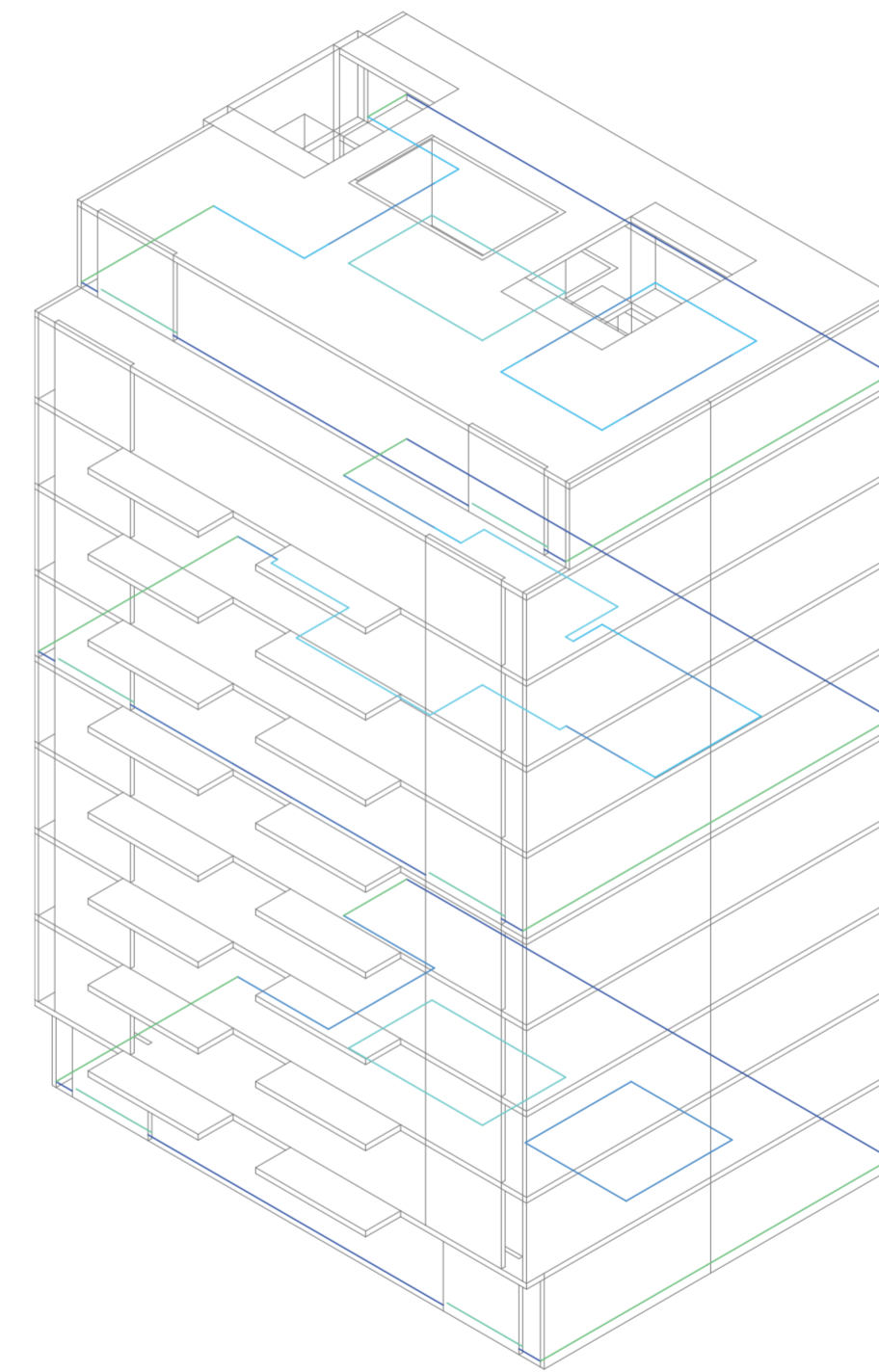
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Sistema



Axonometría. Escala 1:250

Primitivo promedio

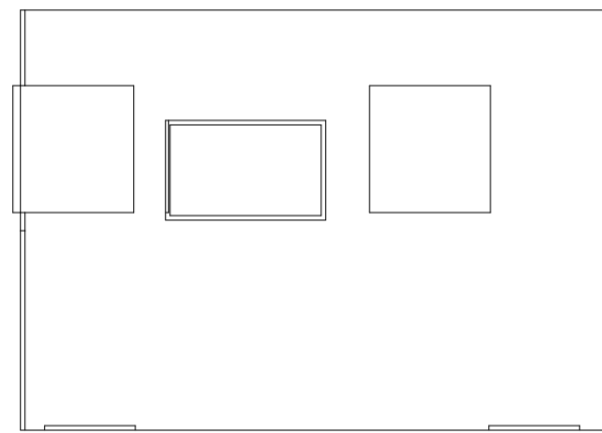
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Sistema



Axonometría. Escala 1:250. Primitivo promedio con evaluaciones

Primitivo promedio

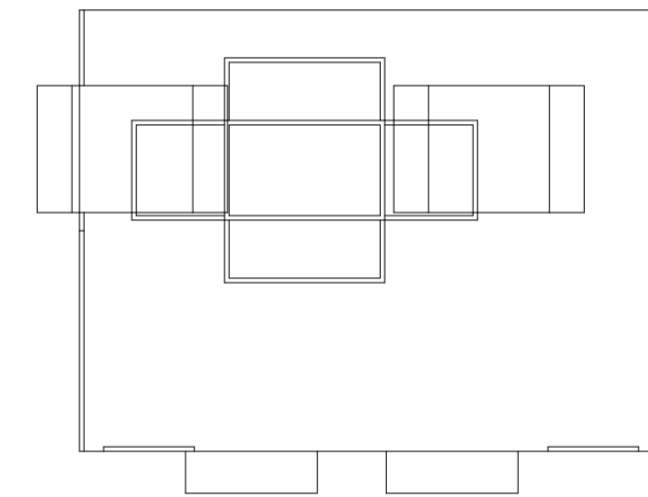
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Sistema



Planta baja. Escala 1:250

Primitivo promedio

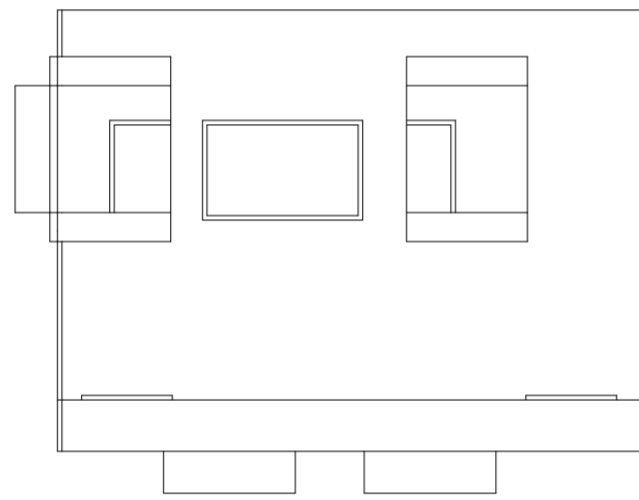
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Sistema



Planta tipo. Escala 1:250

Primitivo promedio

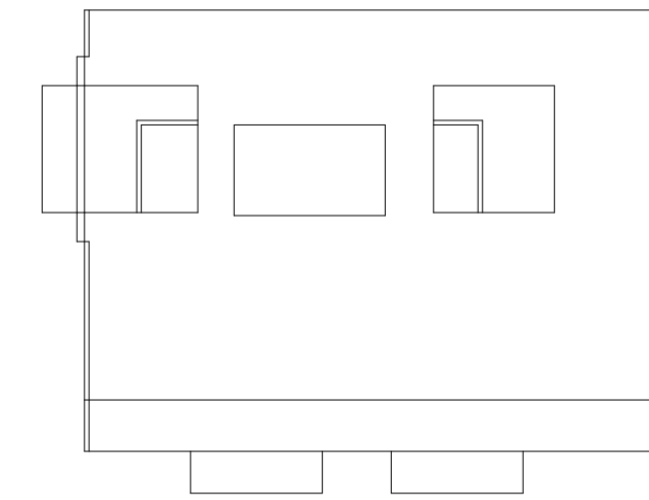
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyecto 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Sistema



Planta del último piso. Escala 1:250

Primitivo promedio

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyecto 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Sistema



Planta del techos. Escala 1:250

Primitivo promedio

VARIABILIDAD DEL PRIMITIVO PROMEDIO SEGÚN RANGOS LINEALES

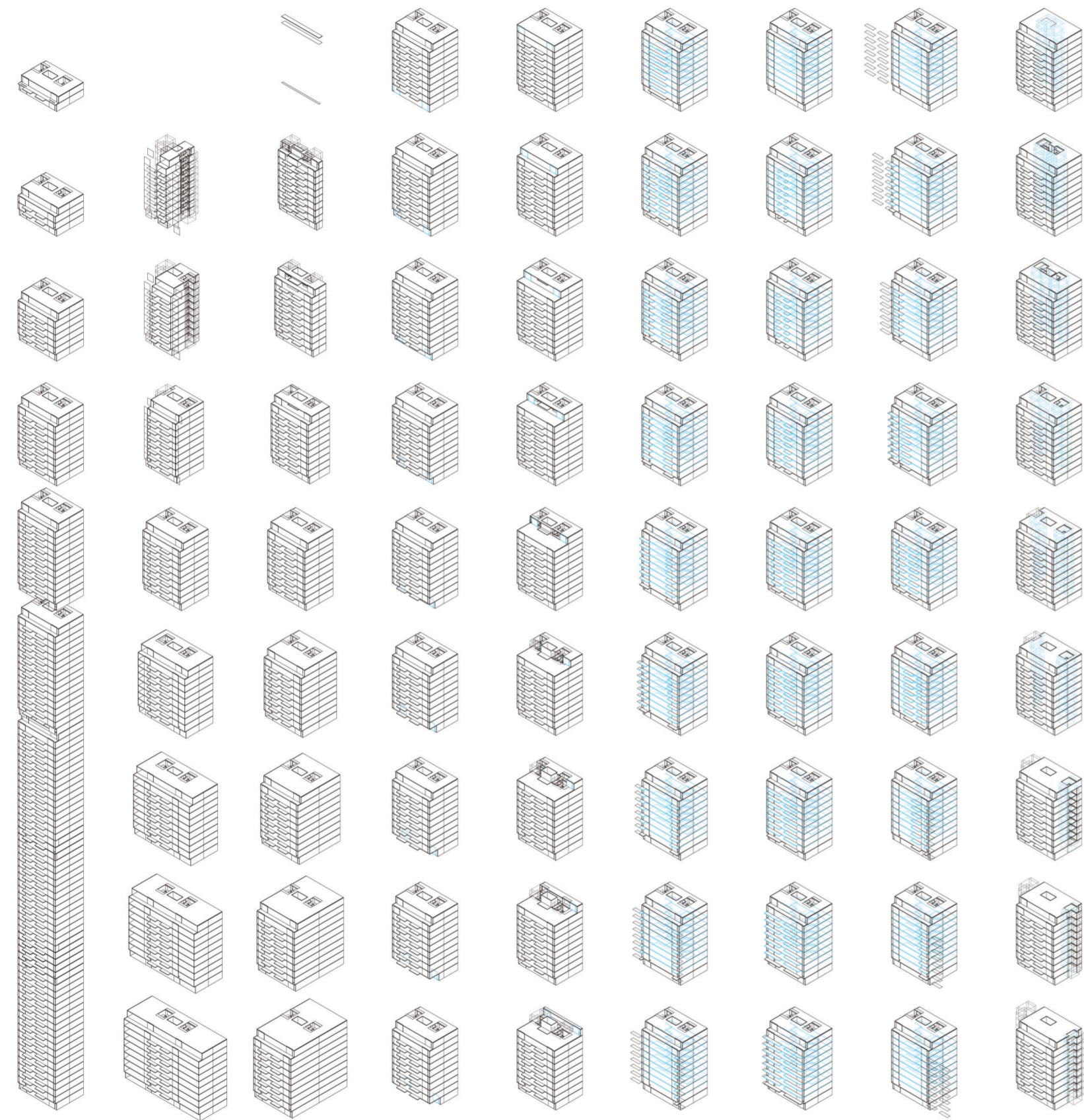
Elementos del contenedor que se relacionan funcionalmente con el exterior

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

Para estudiar el potencial de cada variable de manera independiente, a cada una se le asigna un rango de variabilidad de sus grados. El rango posee un valor mínimo y otro máximo, ambos escogidos en relación a aquellos momentos en los que la meta-variable tiende a desaparecer, o bien a superar lo que ésta es en clase (por ejemplo, cuando el núcleo pasa a ser tan largo que atraviesa al edificio en su totalidad). Por último, el rango se encuentra dividido en nueve grados: los valores mínimo y máximo ya mencionados y siete grados intermedios.

A continuación se puede observar la variedad de valores para cada una de las variables según los nueve grados mencionados, a partir del primitivo promedio.

Cabe destacar que los nueve grados mencionados se ordenan en filas de manera descendente, empezando por el primer o menor grado arriba. También es importante mencionar el hecho de que se resalta en color la meta-variable que esta siendo manipulada por la variable correspondiente a la columna en cuestión.

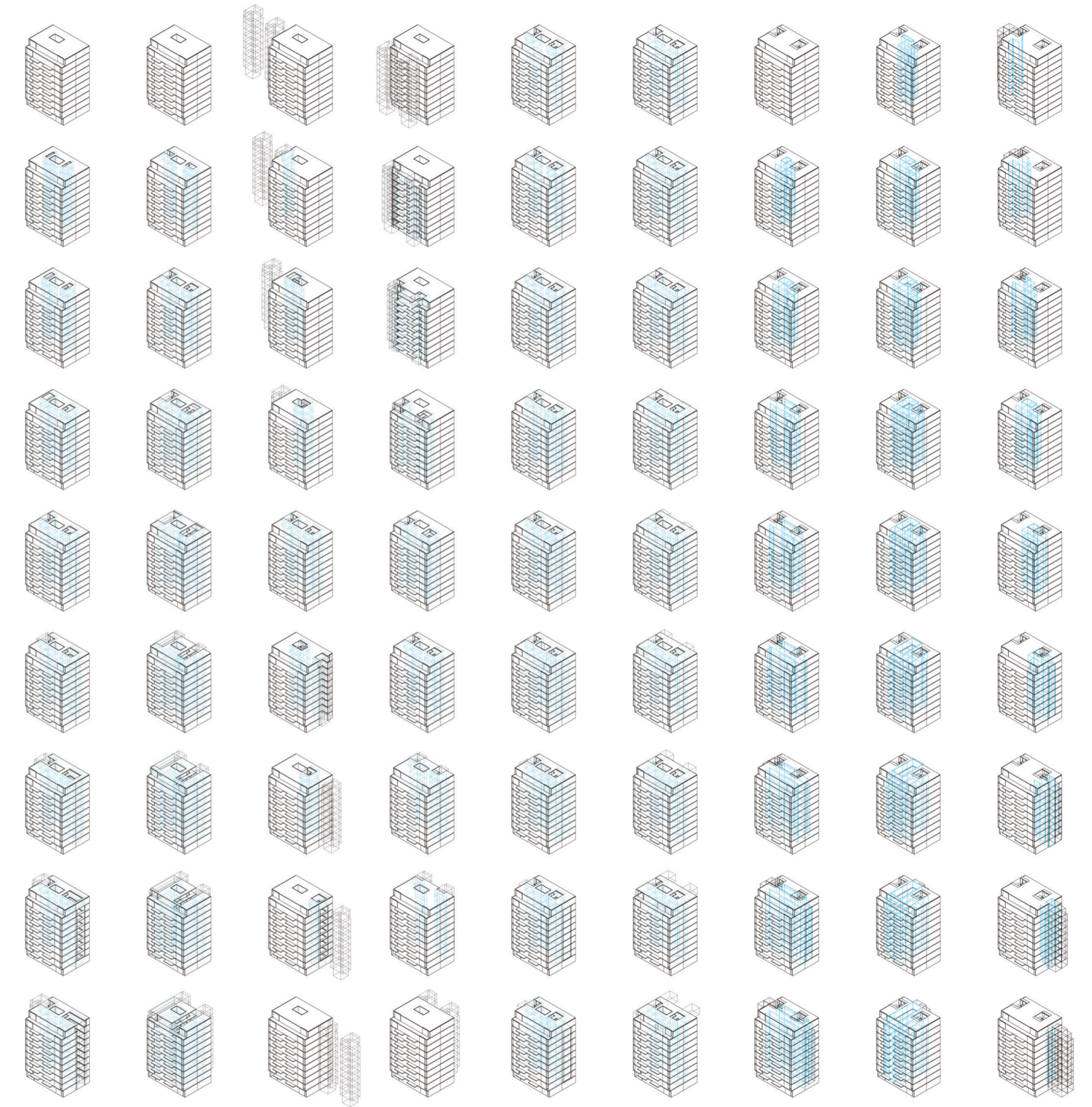


V01_cantidad de pisos
 V02_ancho del edificio
 V03_largo del edificio
 V04_retranqueo del frente en planta baja
 V05_retranqueo del frente en planta alta
 V06_distancia entre expansiones
 V07_ancho de cada expansión
 V08_distancia de expansiones al eje del frente
 V09_distancia entre patios
 V10_ancho de cada patio
 V11_largo de cada patio
 V12_distancia de patios al eje "y" del edificio
 V13_distancia patios al eje "x" del edificio
 V14_expansiones paralelas al frente (patios)
 V15_expansiones paralelas al ciego (patios)
 V16_ancho del núcleo
 V17_largo del núcleo
 V18_distancia del núcleo al eje "y" del edificio

V01-V03_dimensión
 V01-V08_edificio
 V01-V08_lógica de volumen
 Variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

V04-V08_expansión/contracción

V09-V11_dimensión
 V09-V15_patios
 V09-V21_l. de masa



V10_ancho de cada patio
 V11_largo de cada patio
 V12_distancia de patios al eje "y" del edificio
 V13_distancia patios al eje "x" del edificio
 V14_expansiones paralelas al frente (patios)
 V15_expansiones paralelas al ciego (patios)
 V16_ancho del núcleo
 V17_largo del núcleo
 V18_distancia del núcleo al eje "y" del edificio

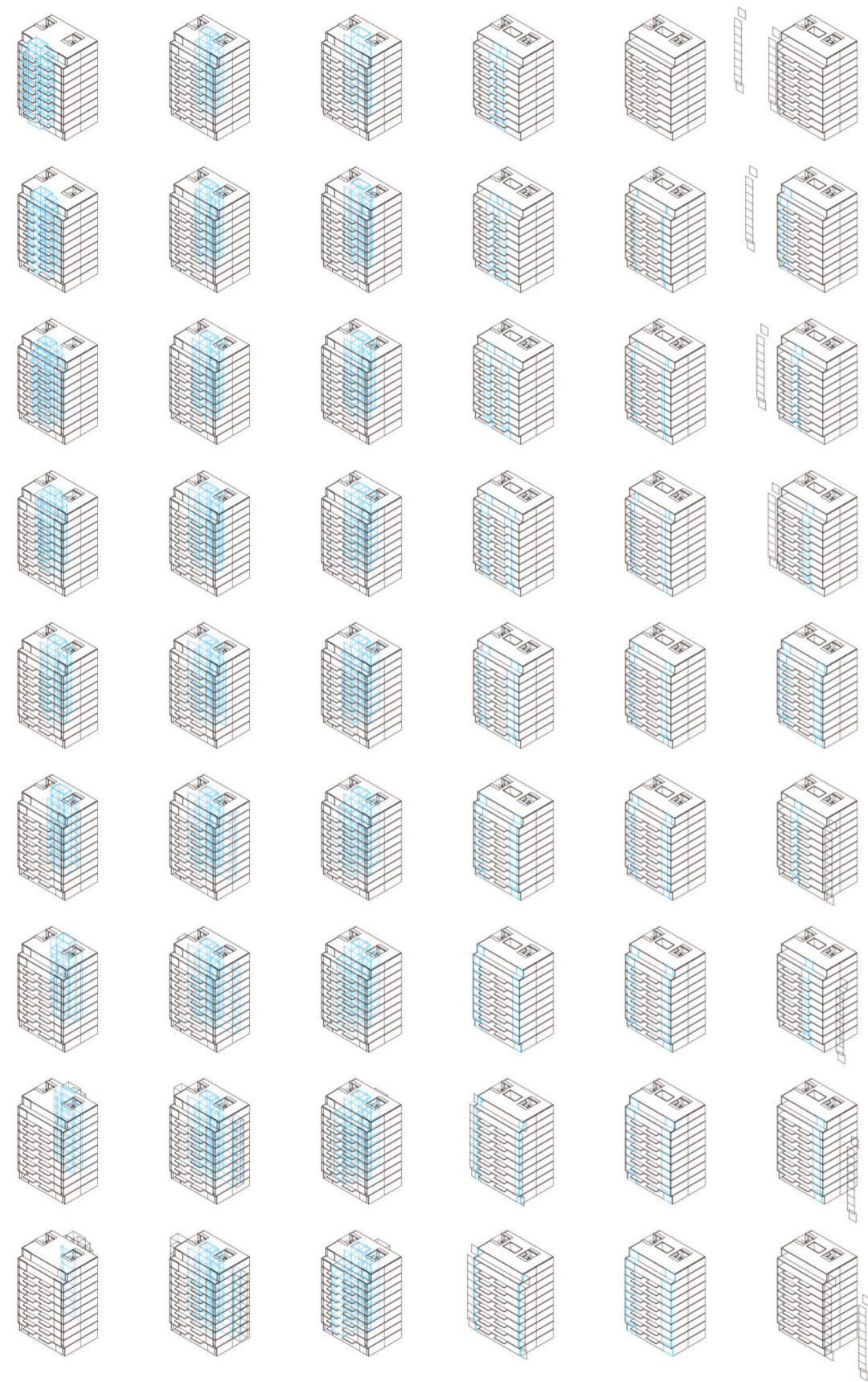
V09-V11_dimensión
 V09-V15_patios
 V09-V21_lógica de masa
 Variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

V12-V13_posición

V14-V15_expansión/contracción

V16-V17_dimensión
 V16-V21_núcleo

V18-V19_posición



V19_distancia del núcleo al eje "x" del edificio
 V20_expansiones paralelas al frente (núcleo)
 V21_expansiones paralelas al ciego (núcleo)
 V22_distancia entre muros
 V23_ancho de cada muro
 V24_distancia de muros al eje del frente

V18-V19_posición
 V16-V21_núcleo
 V09-V21_lógica de masa
 Variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

V22-V23_dimensión
 V22-V24_muros del frente
 V22-V24_lógica de lado

V24_posición

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

Elementos del contenedor que se relacionan funcionalmente con el exterior

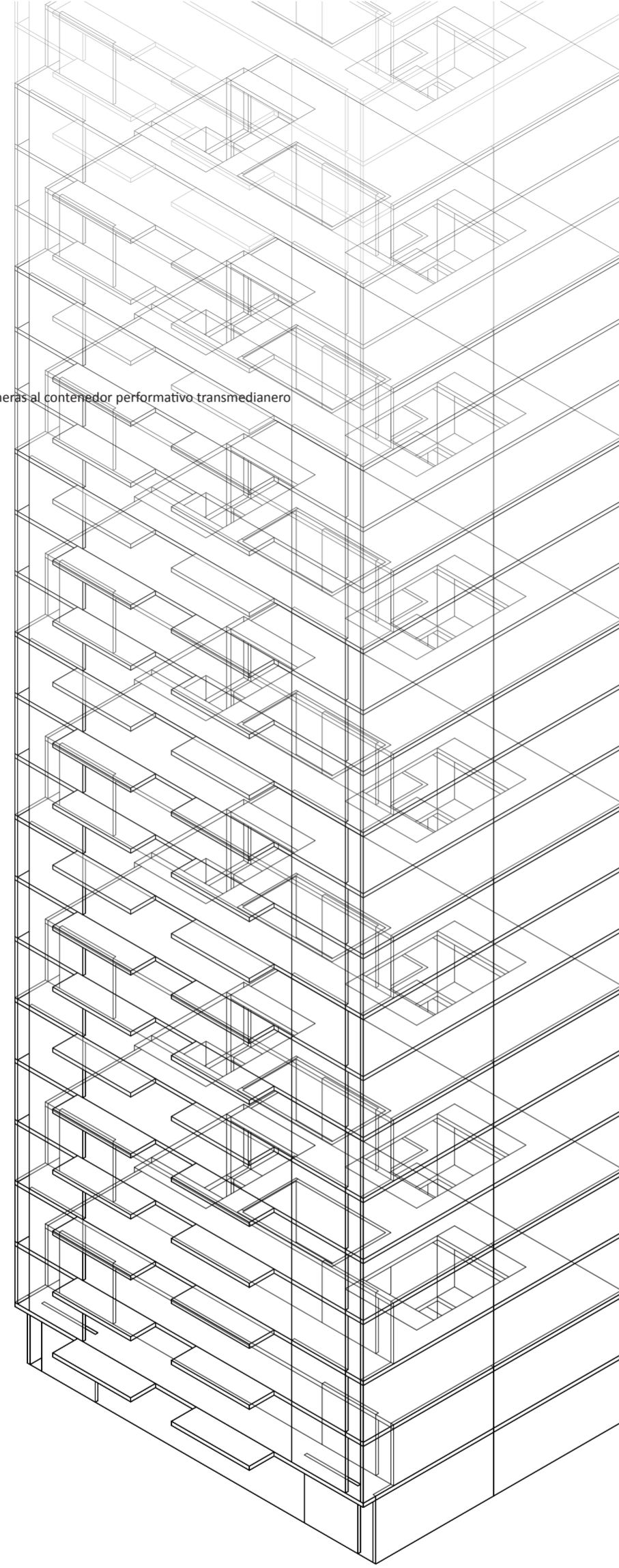
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio

Para estudiar el potencial de cada variable de manera independiente, a cada una se le asigna un rango de variabilidad de sus grados. El rango posee un valor mínimo y otro máximo, ambos escogidos en relación a aquellos momentos en los que la meta-variable tiende a desaparecer, o bien a superar lo que ésta es en clase (por ejemplo, cuando el núcleo pasa a ser tan largo que atraviesa al edificio en su totalidad). Por último, el rango se encuentra dividido en nueve grados: los valores mínimo y máximo ya mencionados y siete grados intermedios.

A continuación se puede observar la variedad de valores para cada una de las variables según los nueve grados mencionados, a partir del primitivo promedio.

Cabe destacar que en cada una de las siguientes páginas se superponen los cuatro dibujos correspondientes a una columna del sub-capítulo anterior: "variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales".

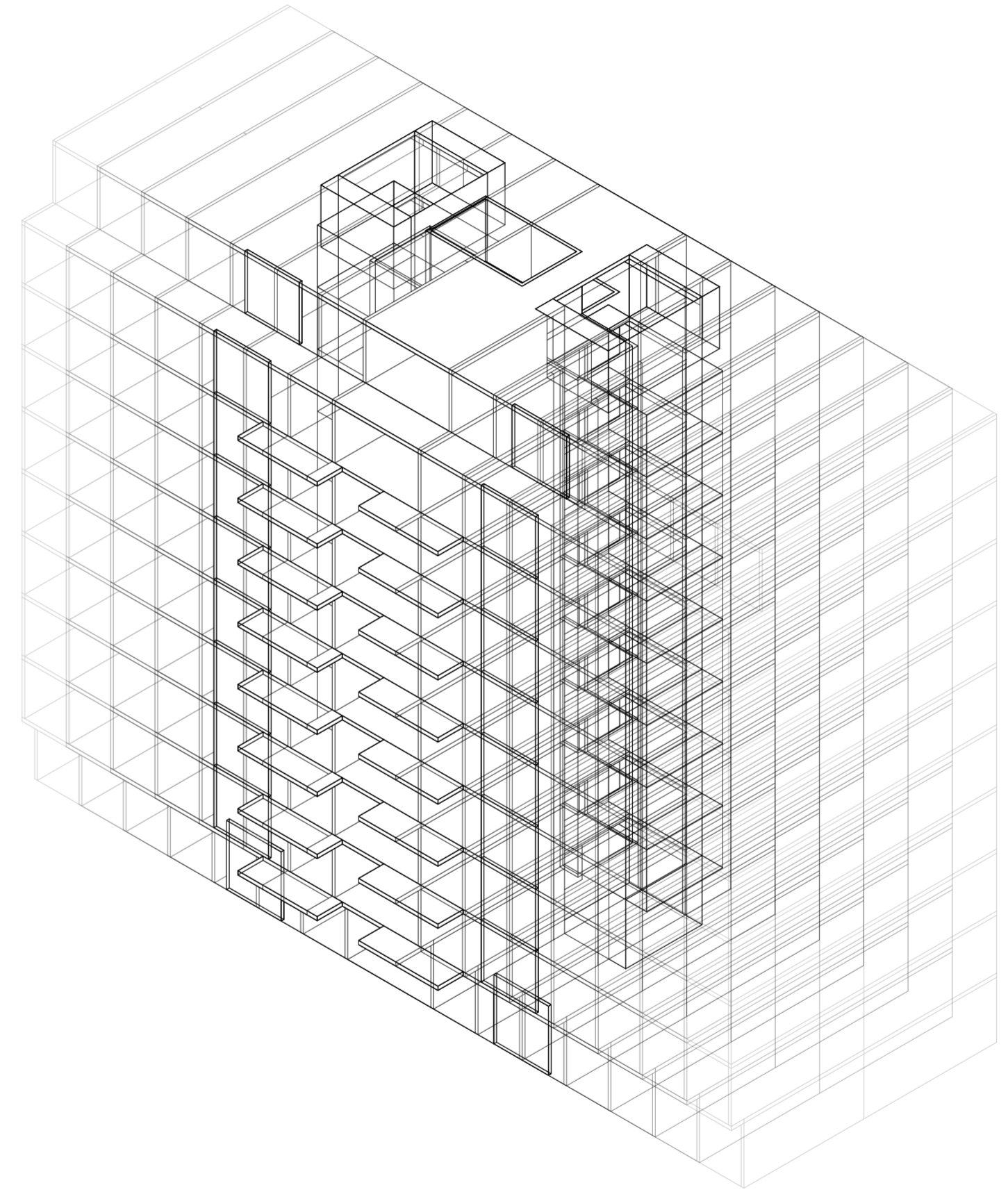
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Sistema



Axonometría. Escala 1:250. V01_cantidad de pisos

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

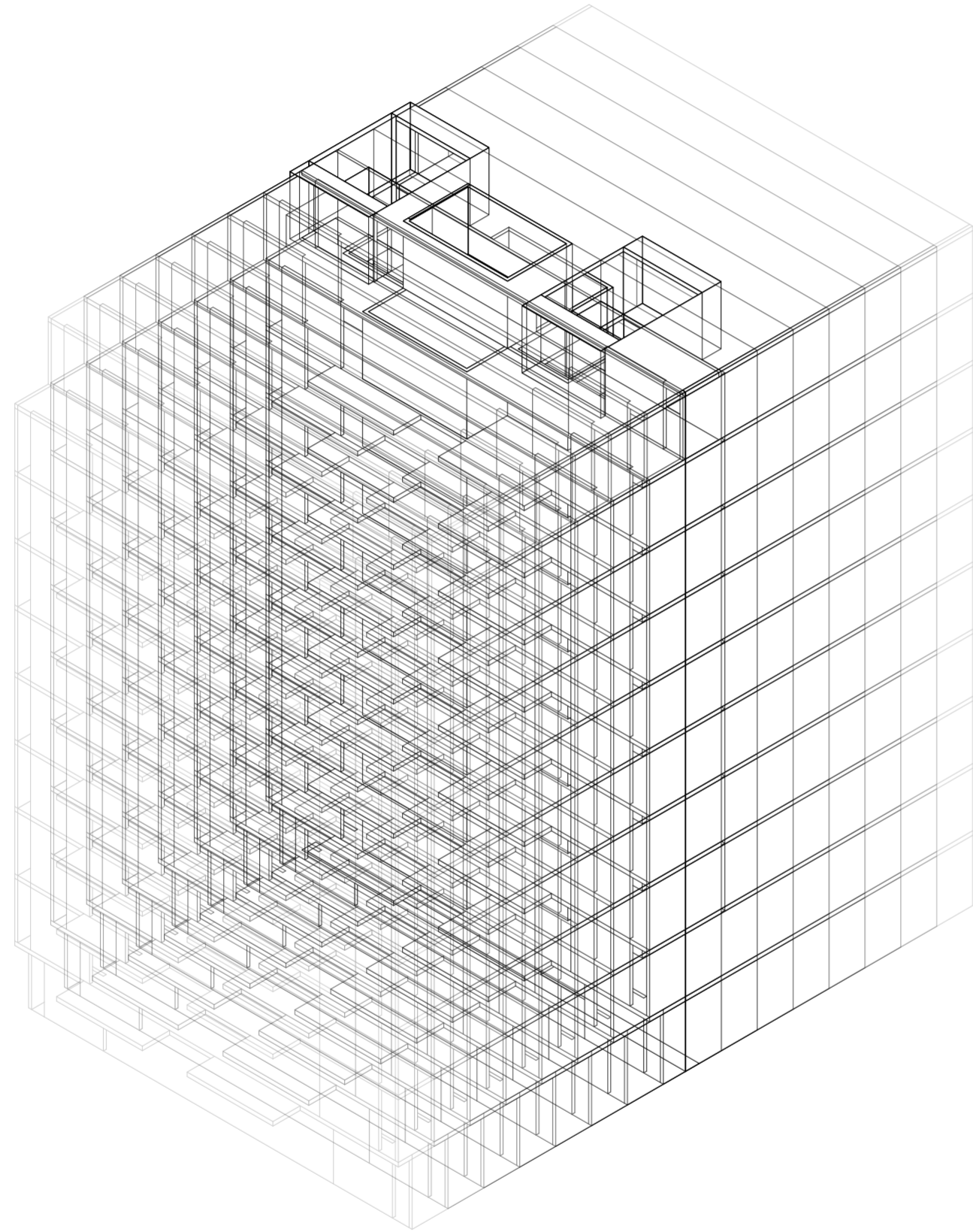
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Sistema



Axonometría. Escala 1:250. V02_ancho del edificio

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

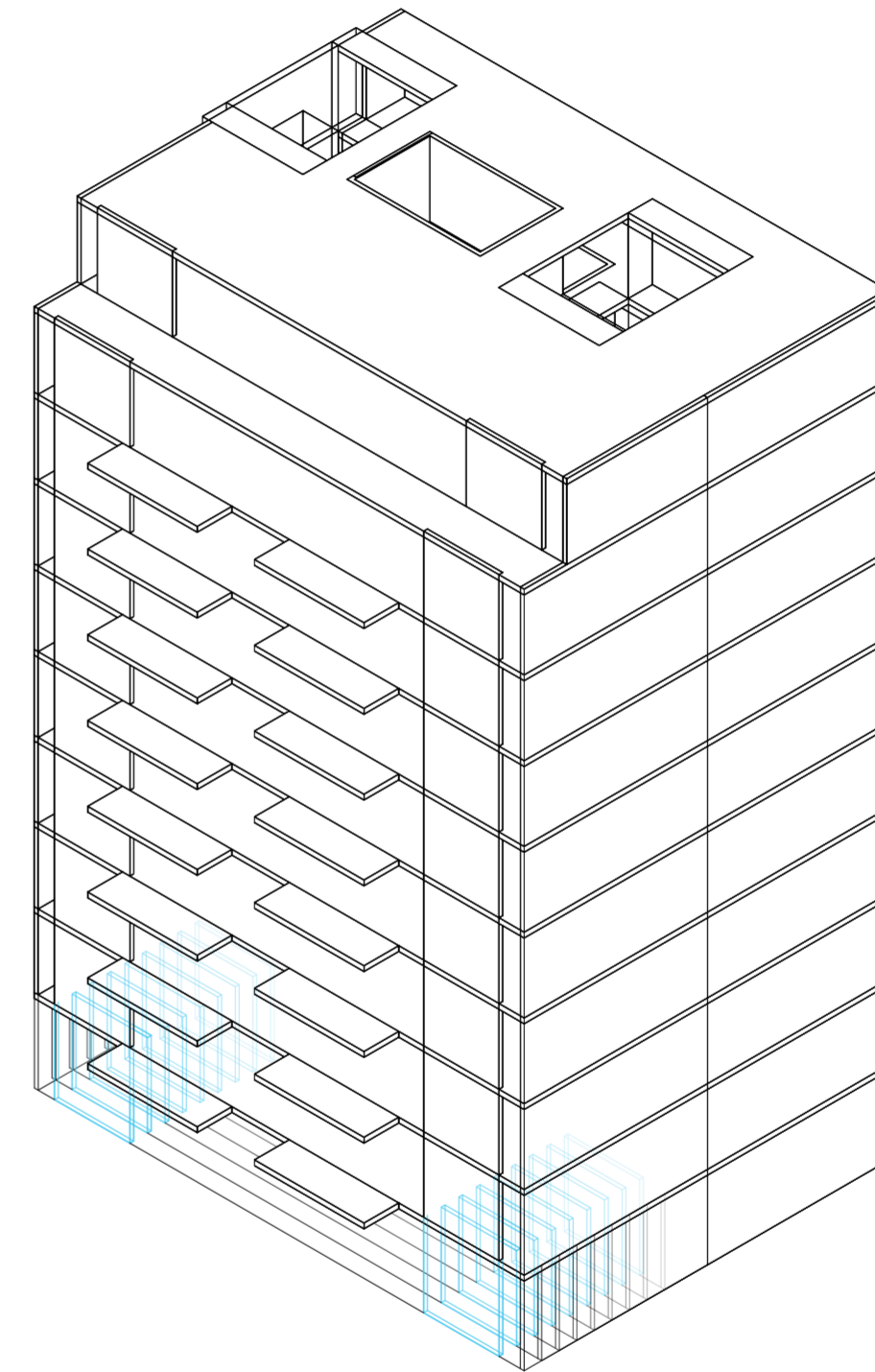
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Sistema



Axonometría. Escala 1:250. V03_largo del edificio

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

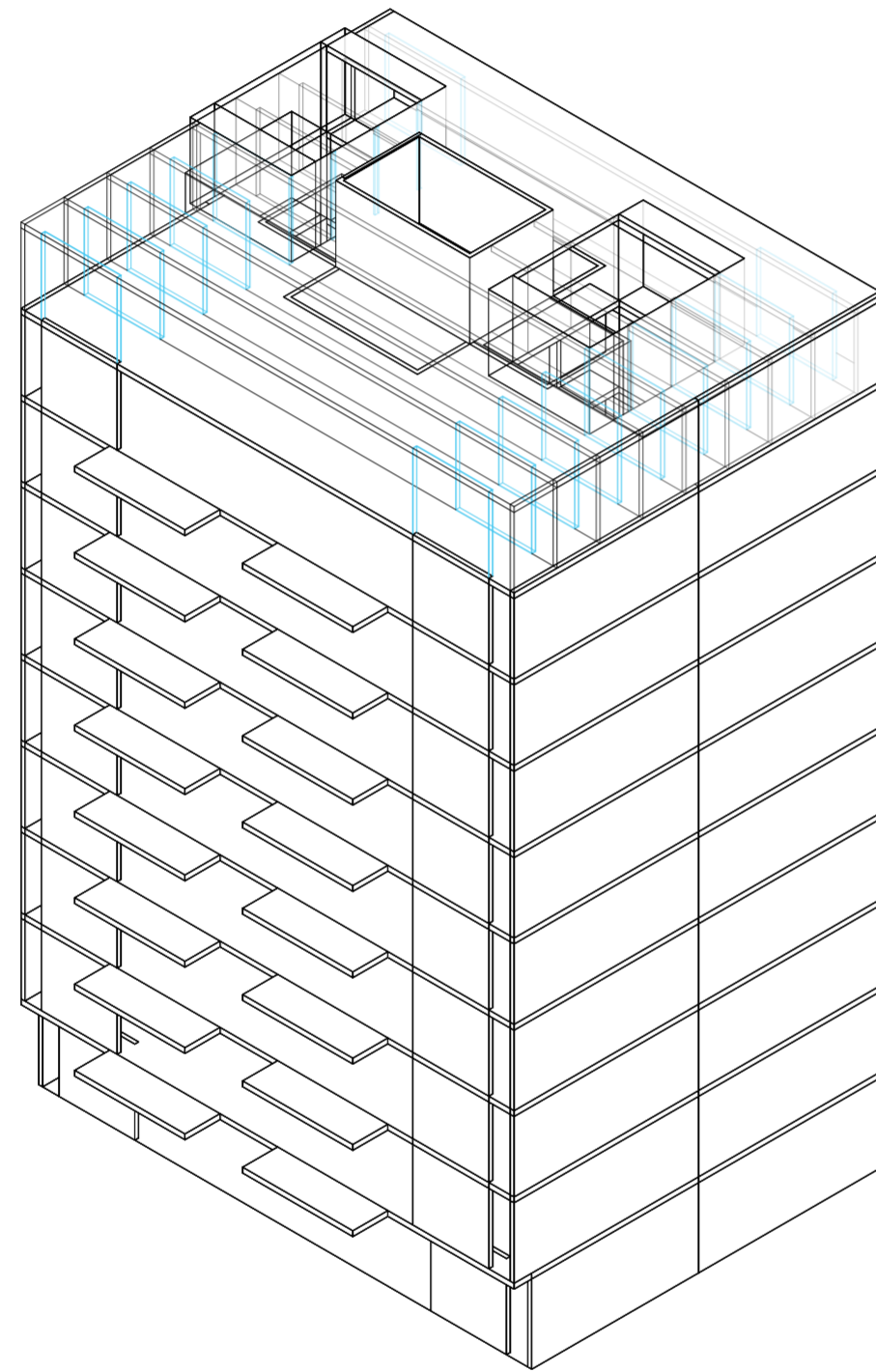
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Sistema



Axonometría. Escala 1:250. V04_retranqueo del frente en planta baja

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

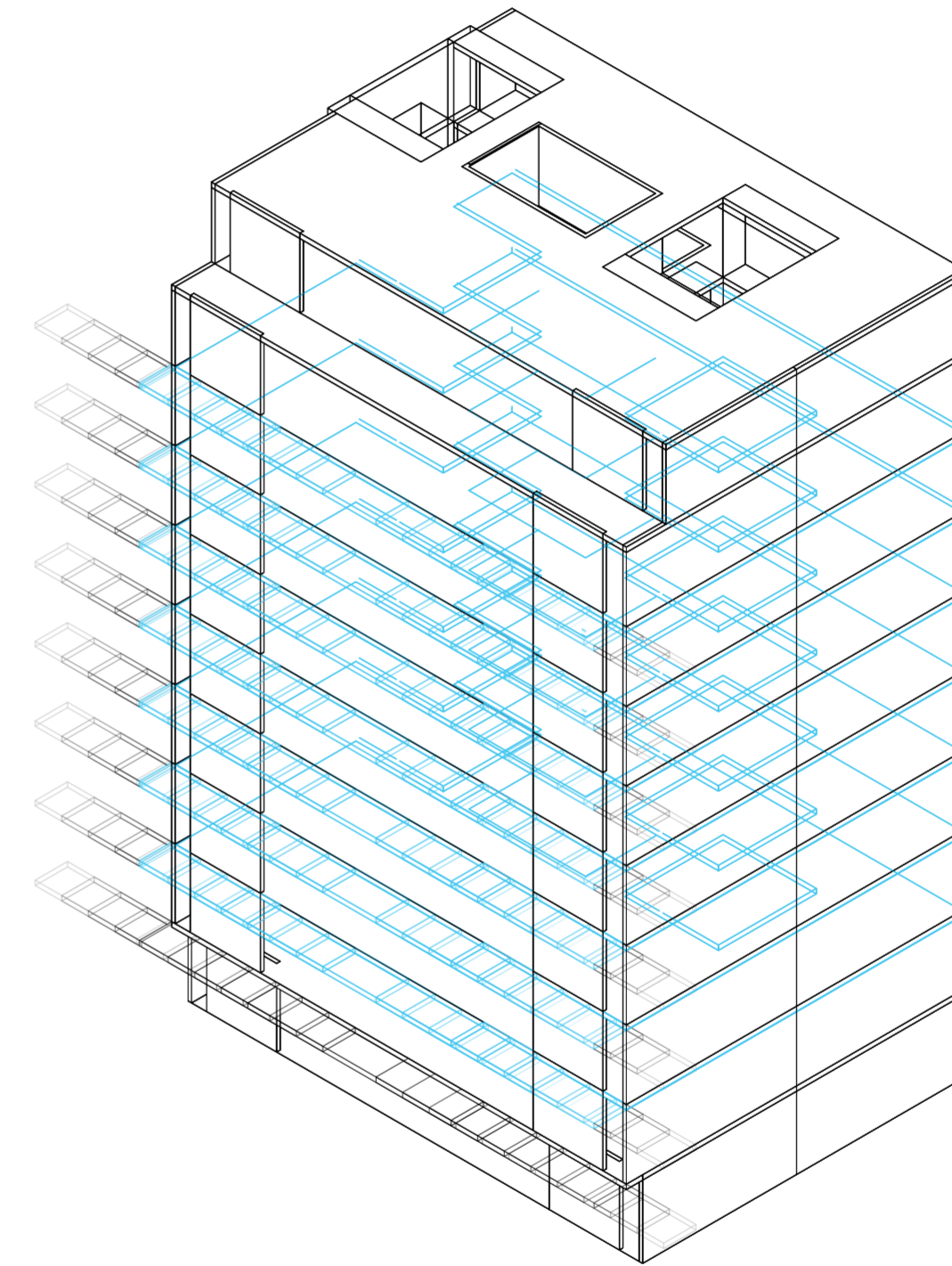
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Sistema



Axonometría. Escala 1:250. V05_retranqueo del frente en planta alta

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

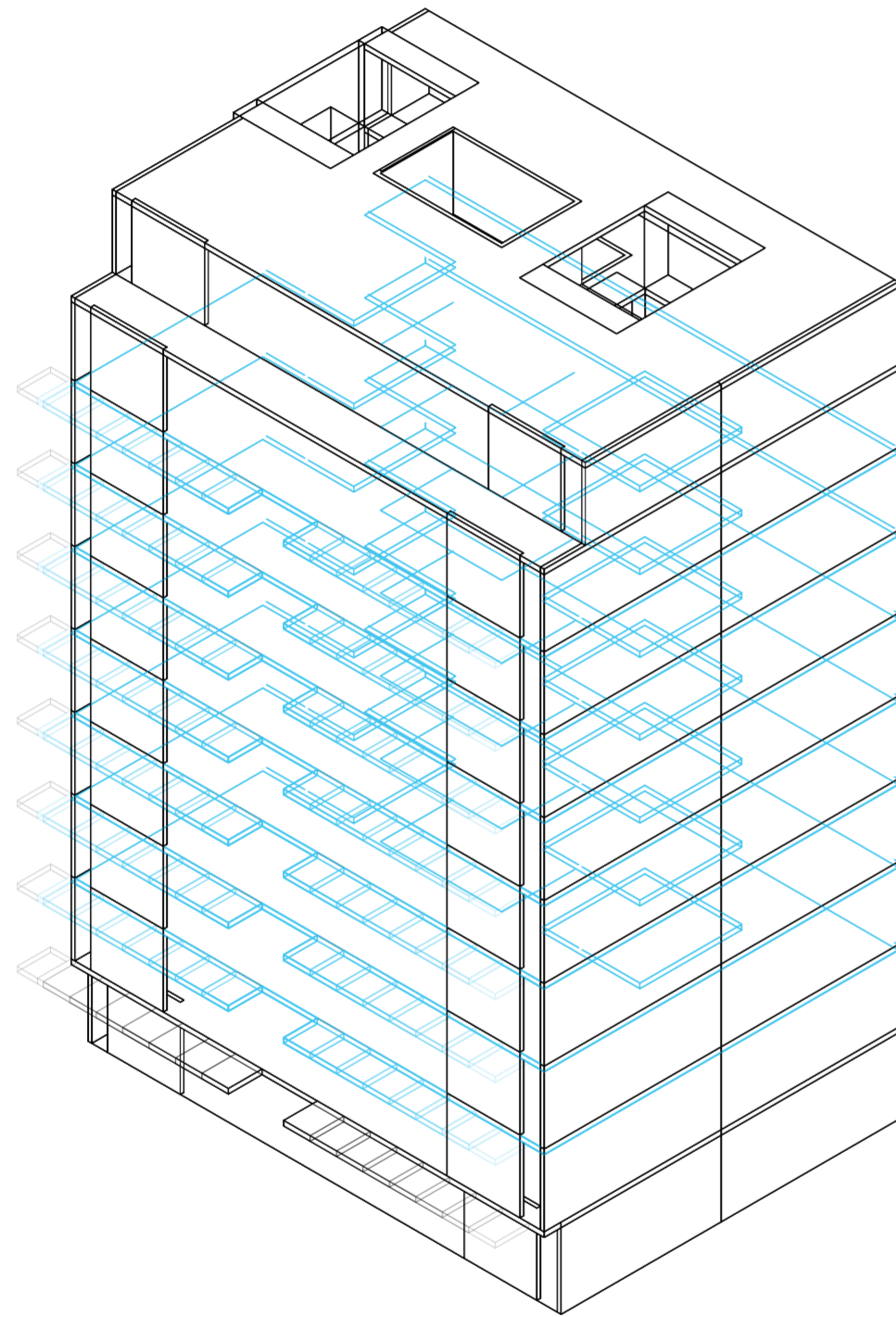
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Sistema



Axonometría. Escala 1:250. V06_distancia entre expansiones

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

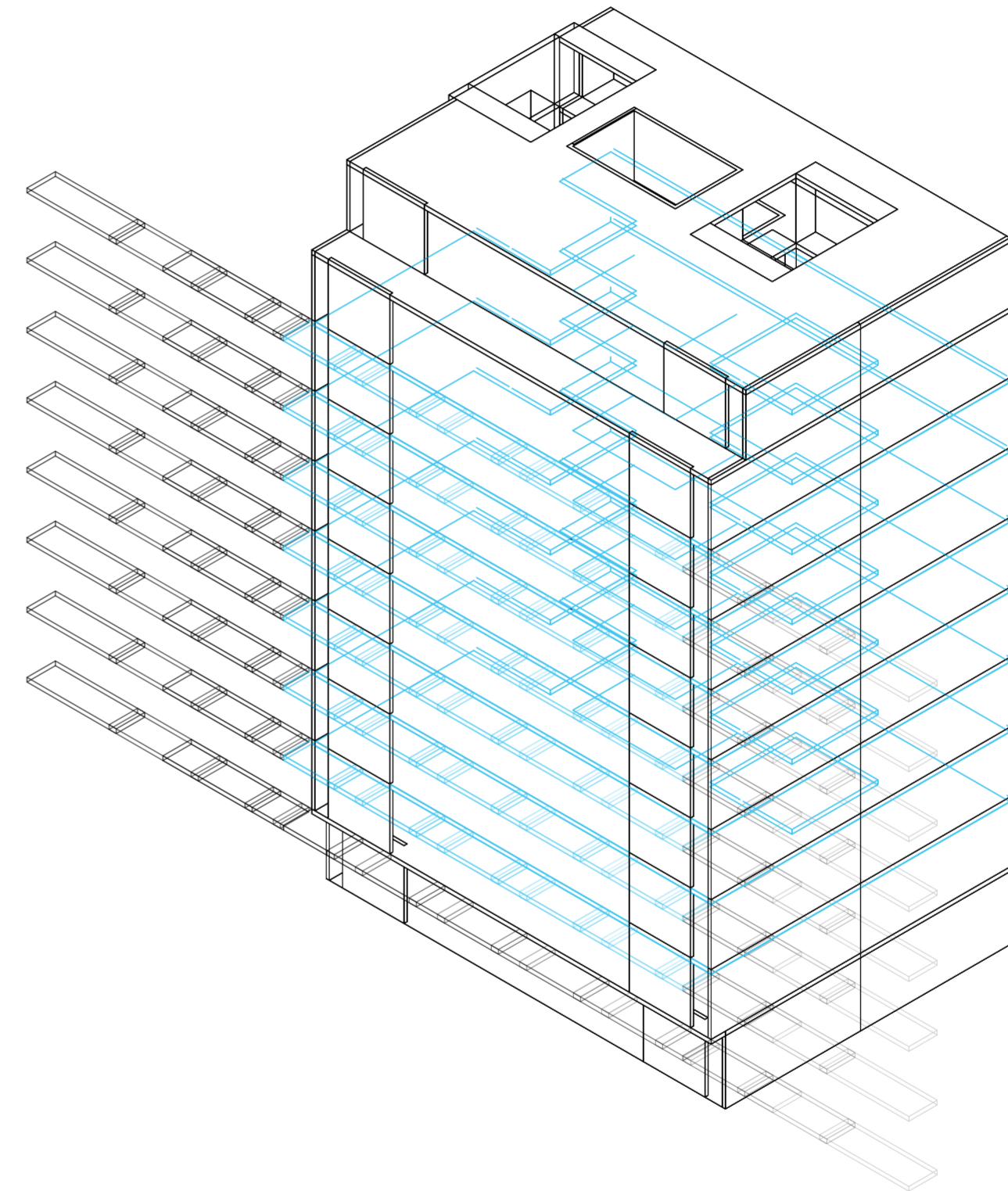
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Sistema



Axonometría. Escala 1:250. V07_ancho de cada expansión

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

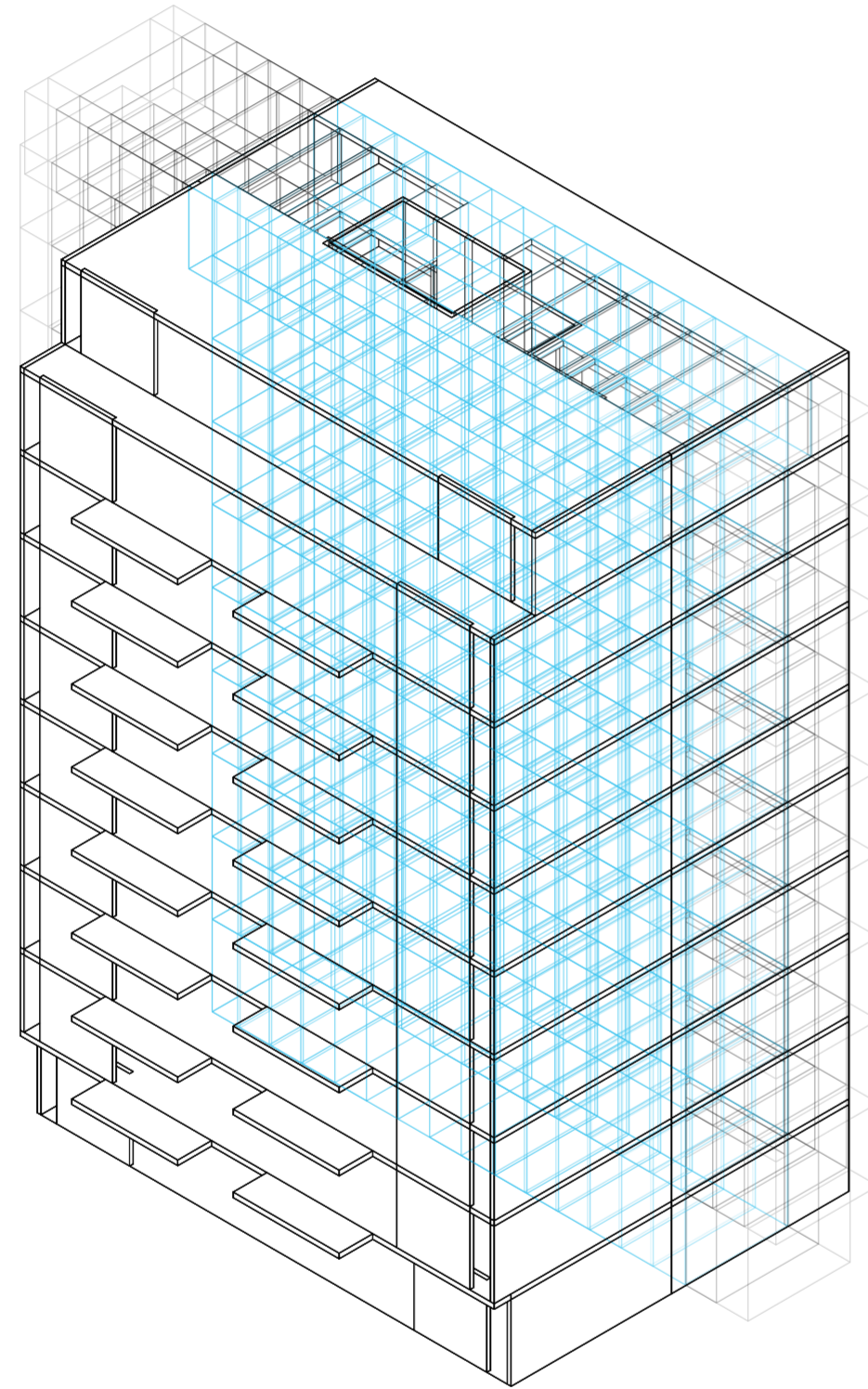
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Sistema



Axonometría. Escala 1:250. V08_distancia de expansiones al eje del frente

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

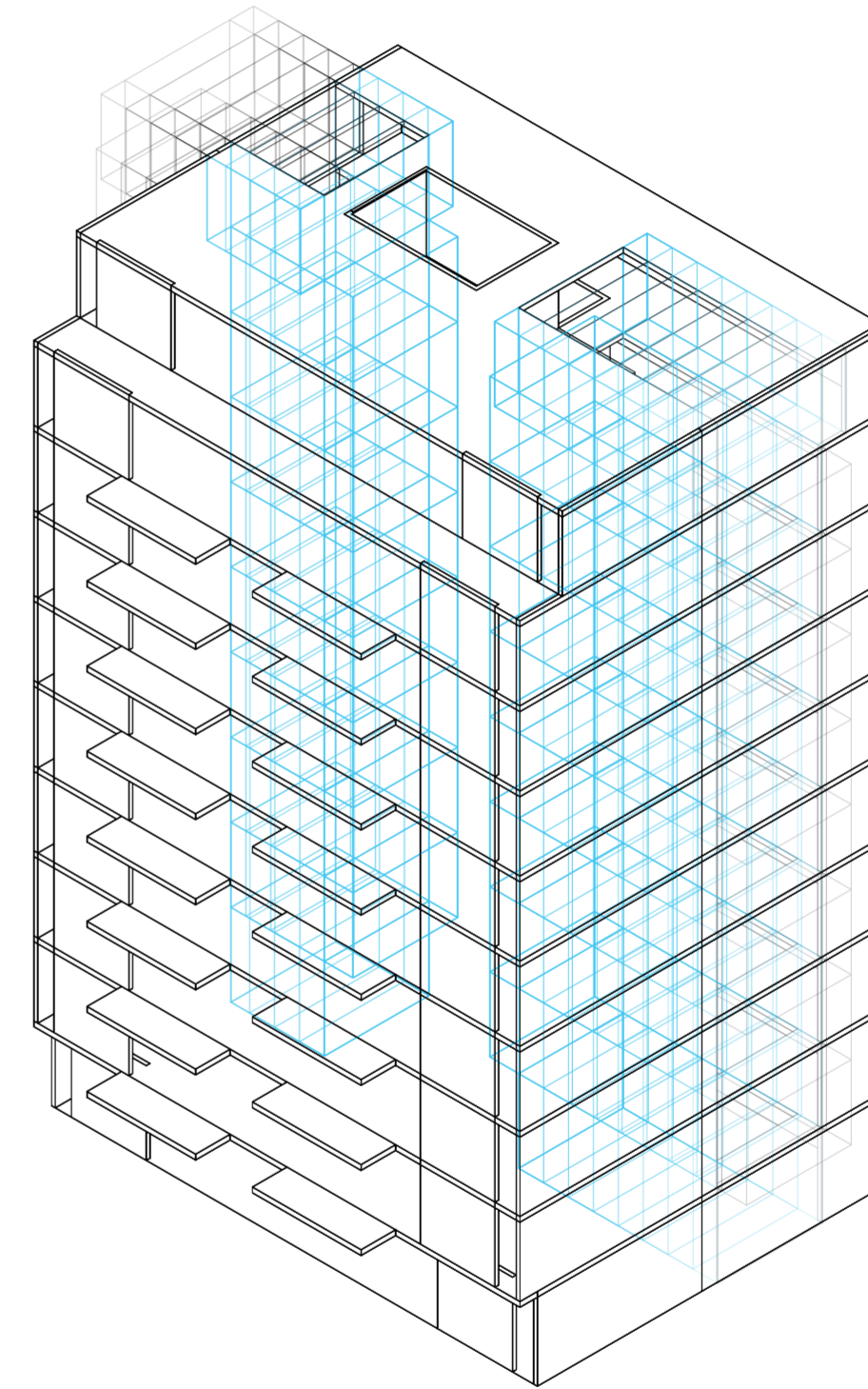
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Sistema



Axonometría. Escala 1:250. V09_distancia entre patios

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

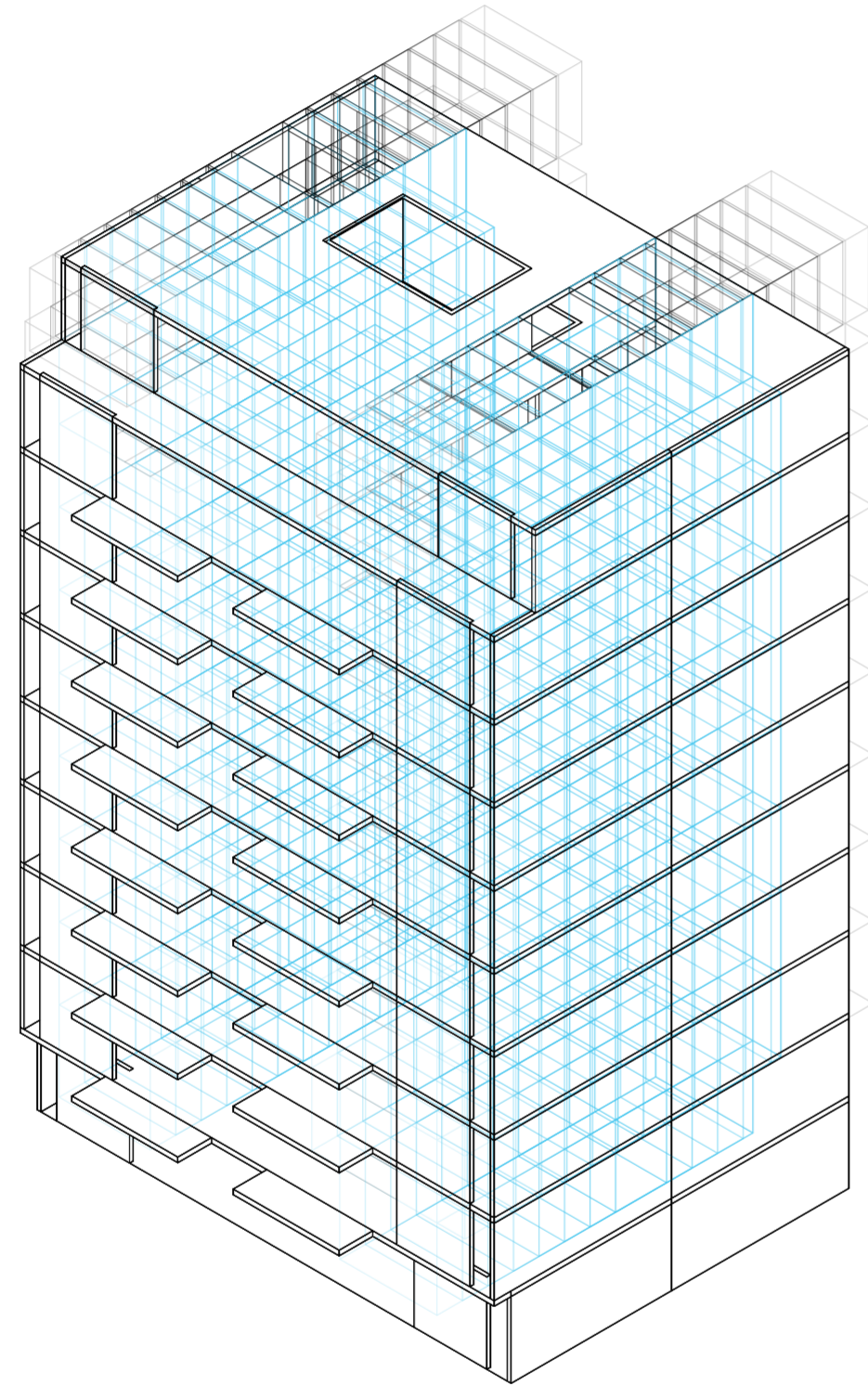
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Sistema



Axonometría. Escala 1:250. V10_ancho de cada patio

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

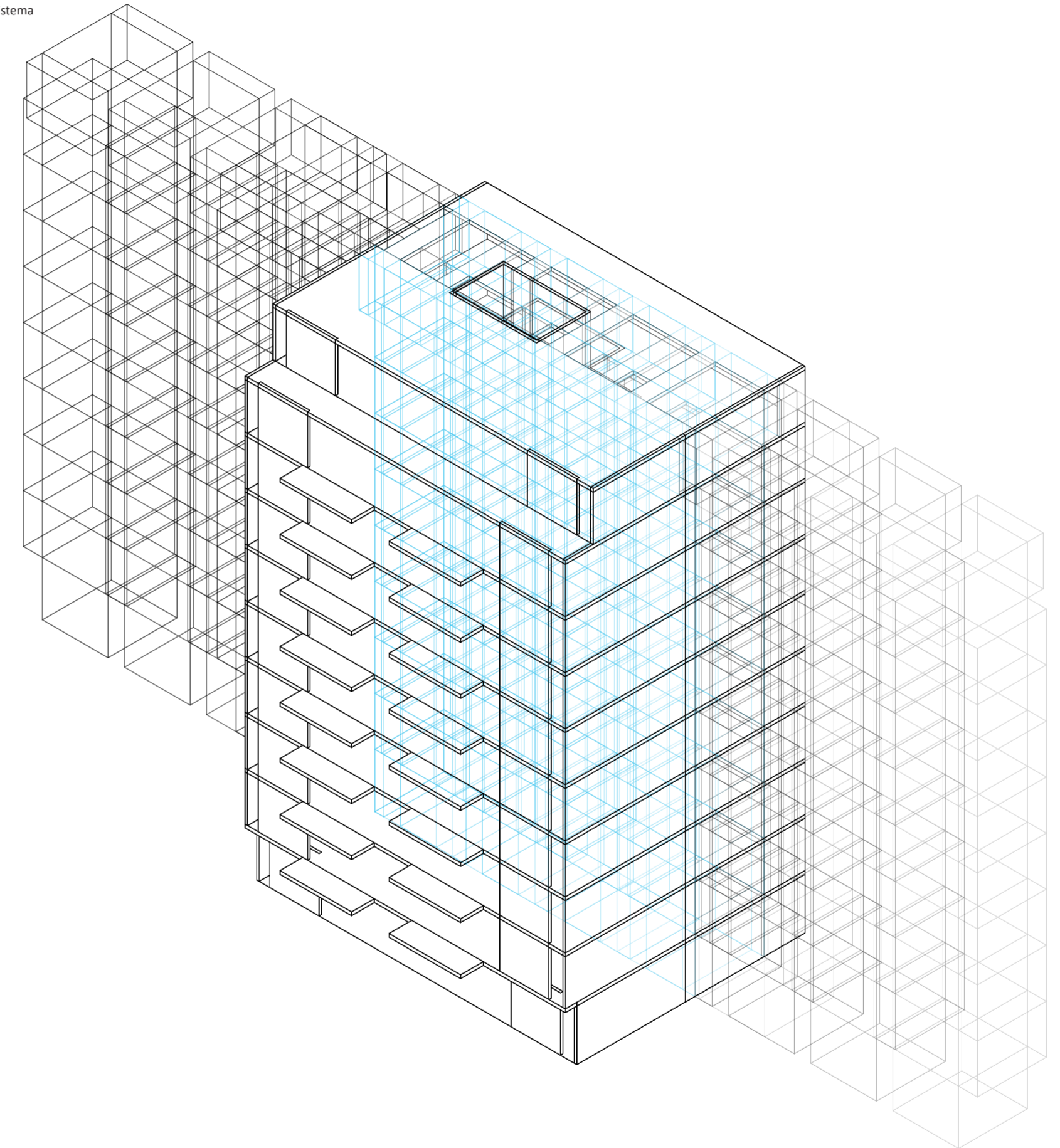
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Sistema



Axonometría. Escala 1:250. V11_largo de cada patio

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

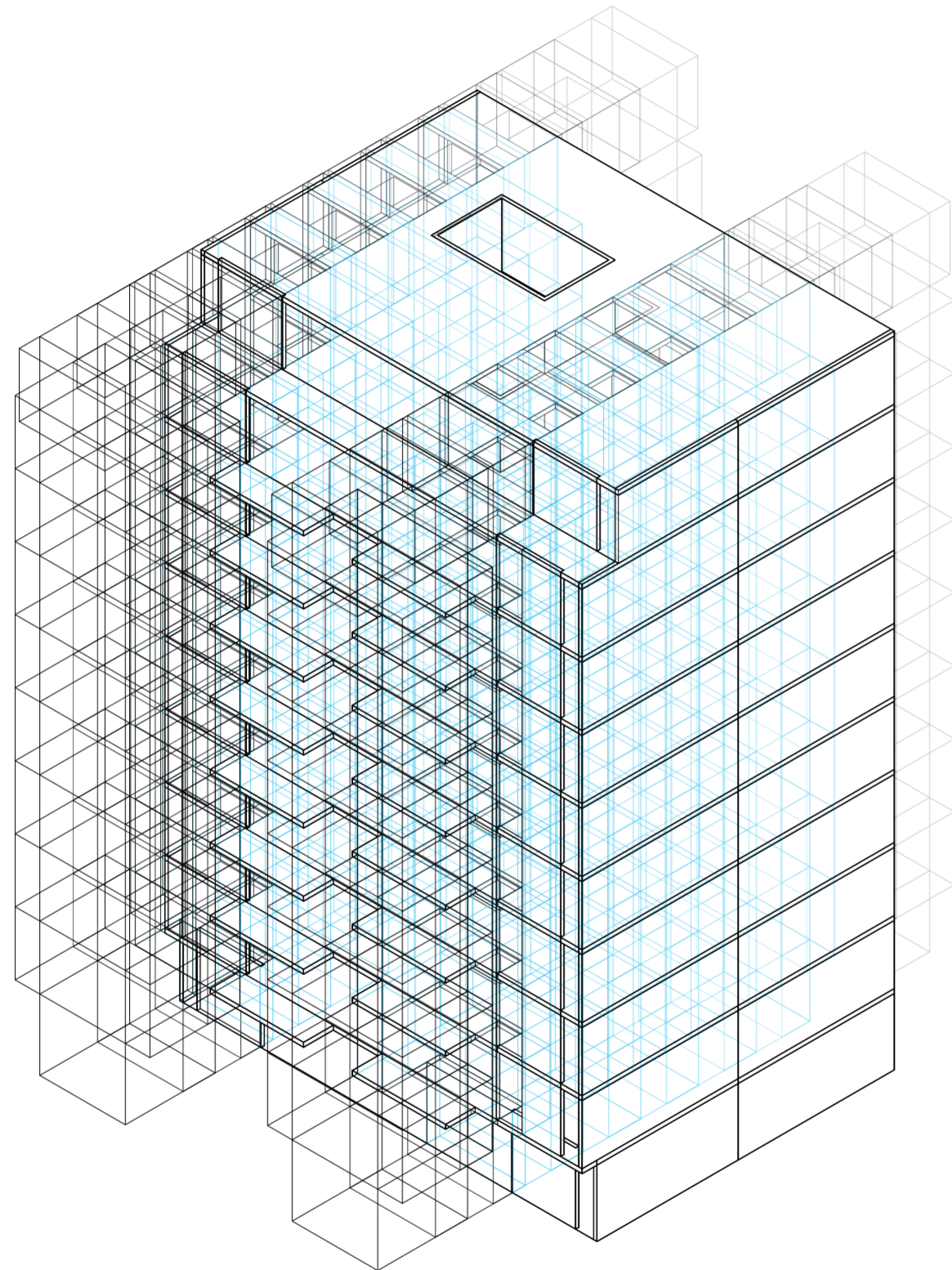
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Sistema



Axonometría. Escala 1:250. V12_distancia de patios al eje "y" del edificio

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

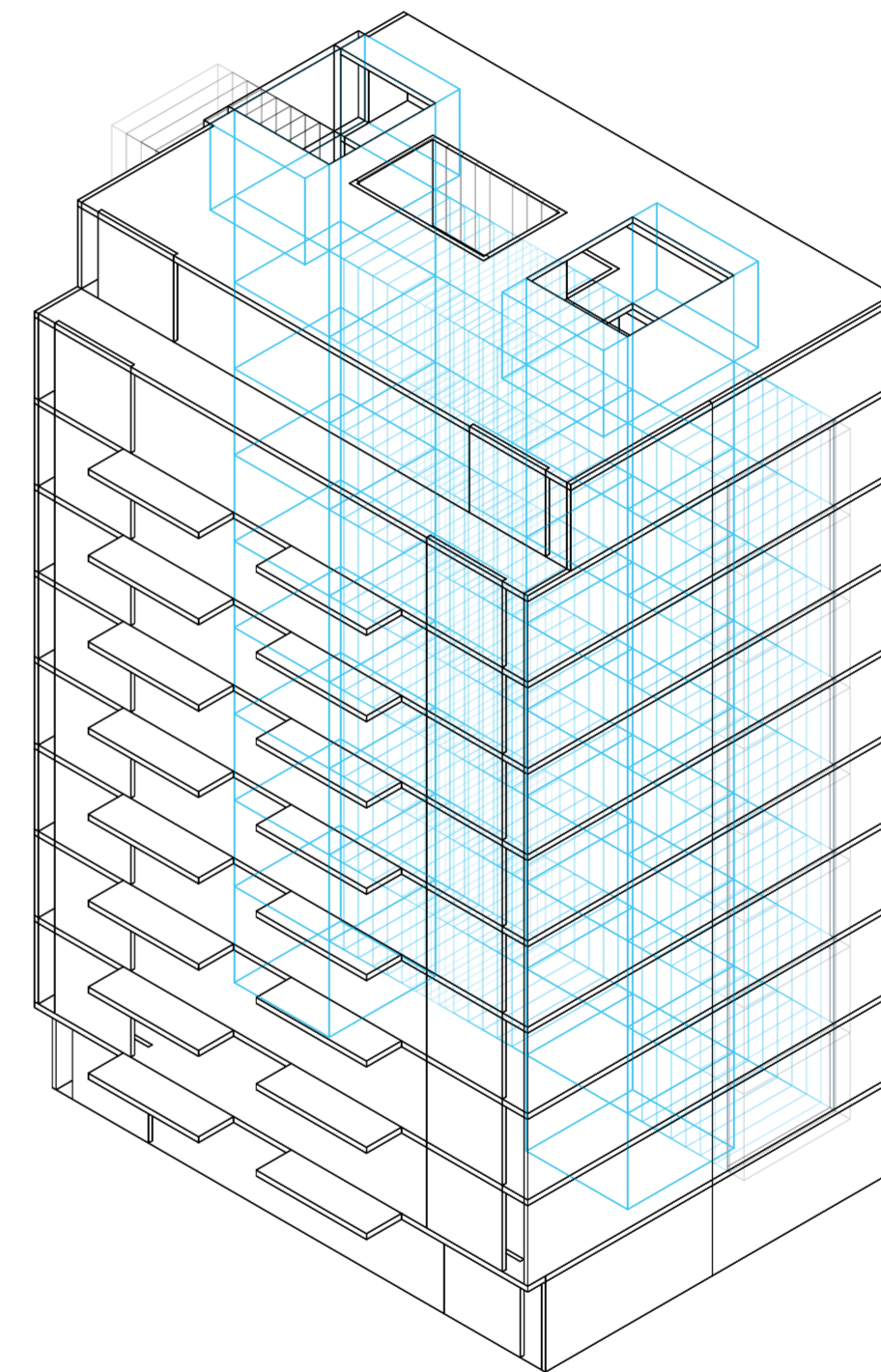
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Sistema



Axonometría. Escala 1:250. V13_distancia patios al eje "x" del edificio

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

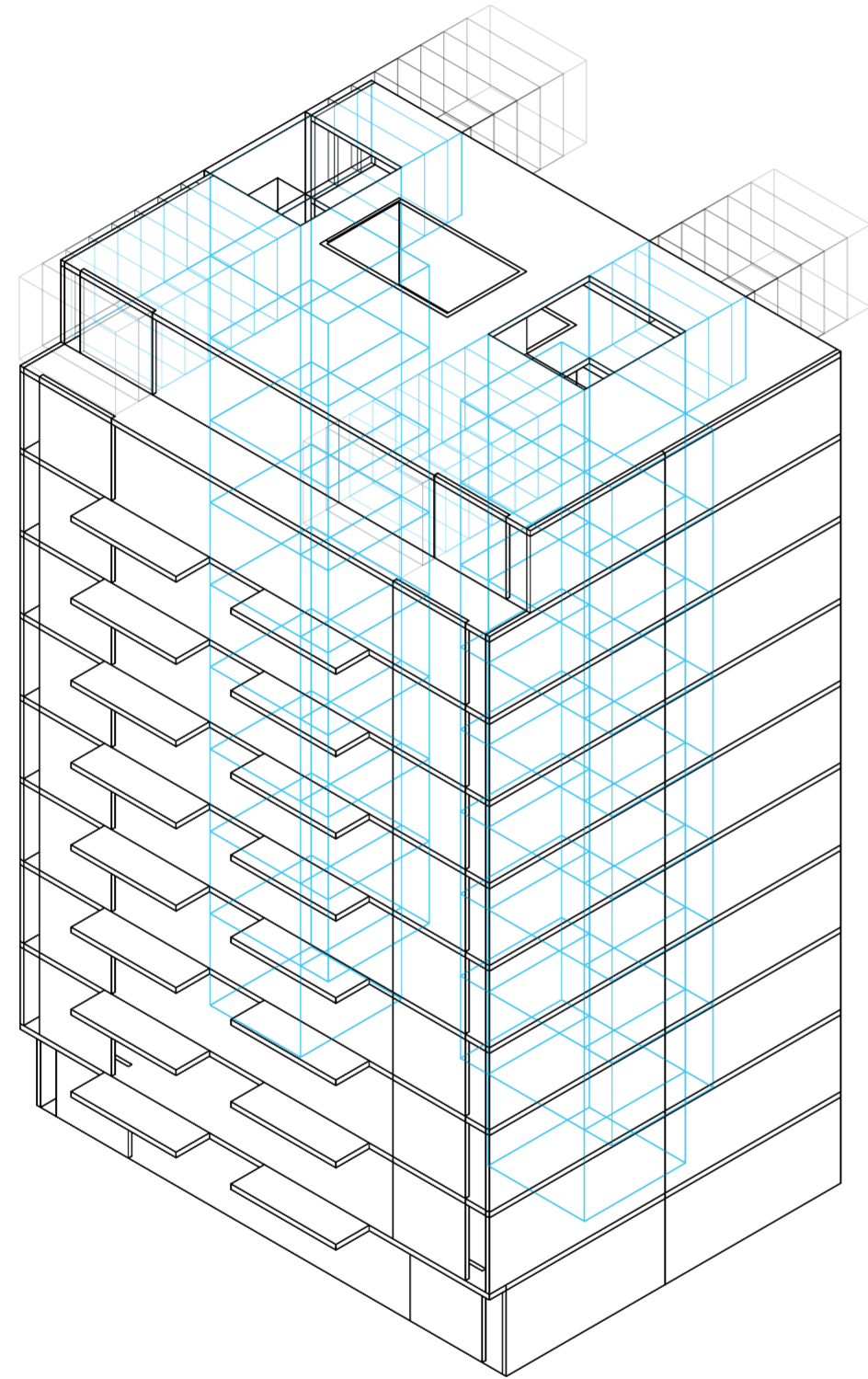
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Sistema



Axonometría. Escala 1:250. V14_expansiones paralelas al frente (patios)

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

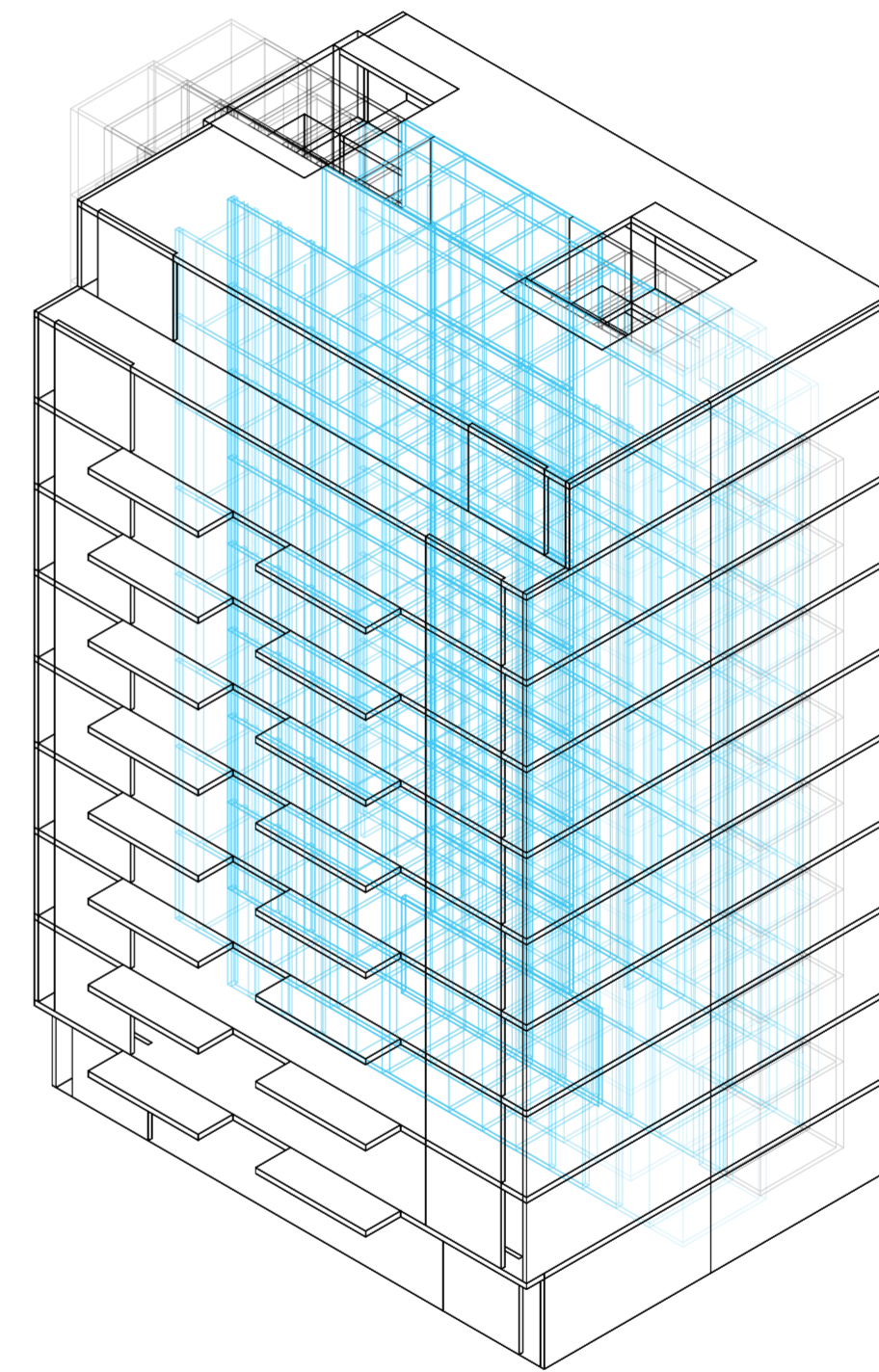
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Sistema



Axonometría. Escala 1:250. V15_expansiones paralelas al ciego (patios)

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

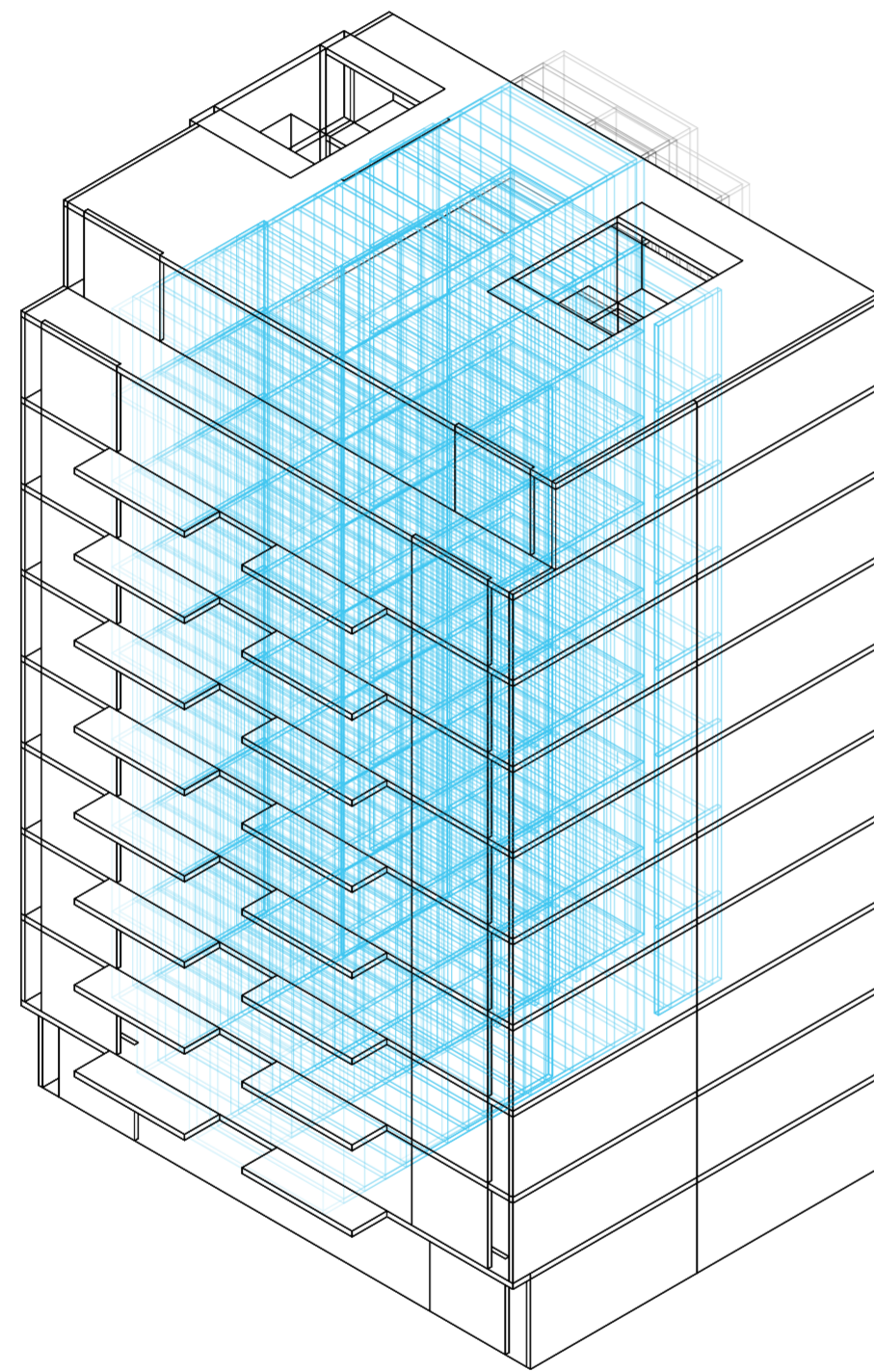
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Sistema



Axonometría. Escala 1:250. V16_ancho del núcleo

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

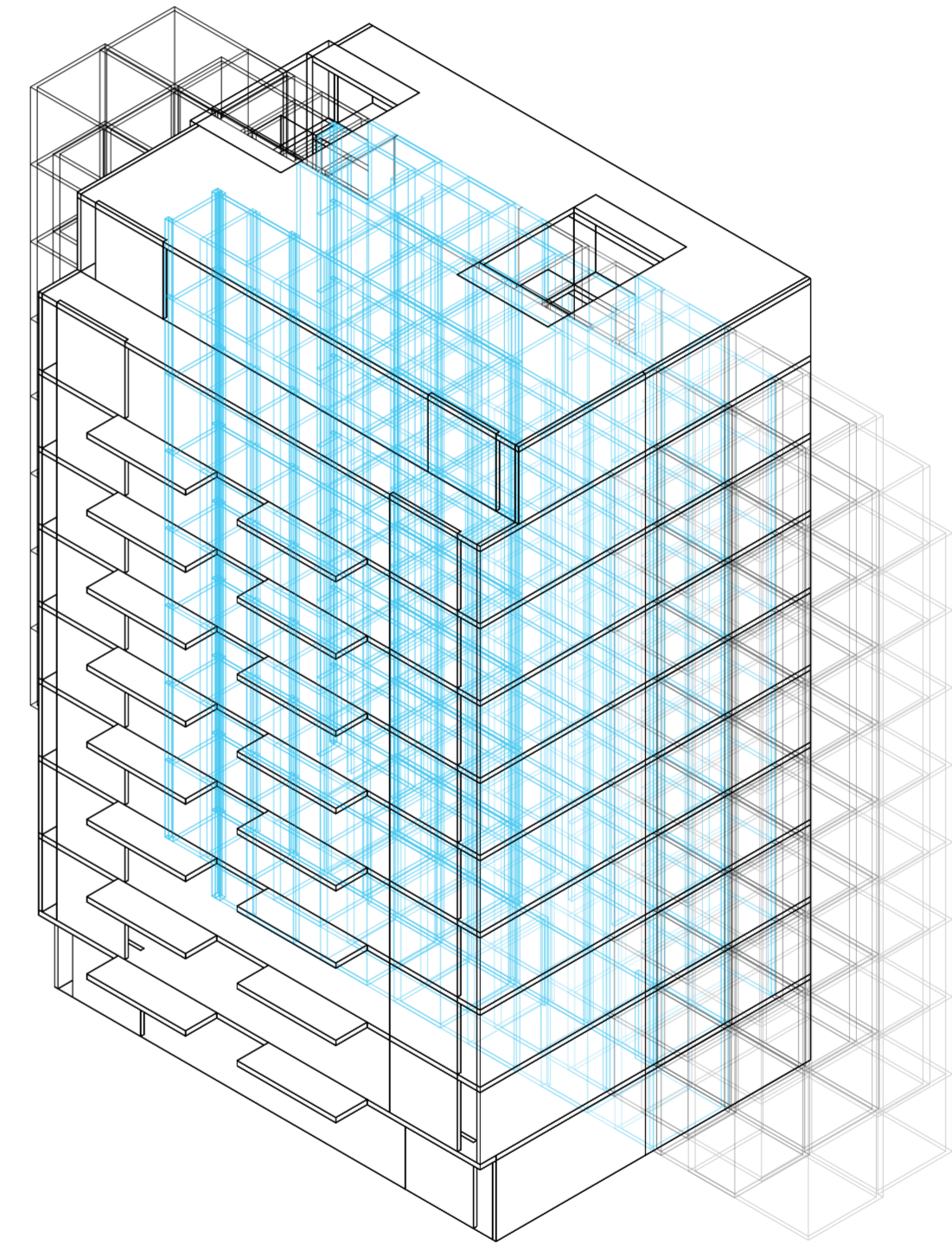
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Sistema



Axonometría. Escala 1:250. V17_largo del núcleo

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

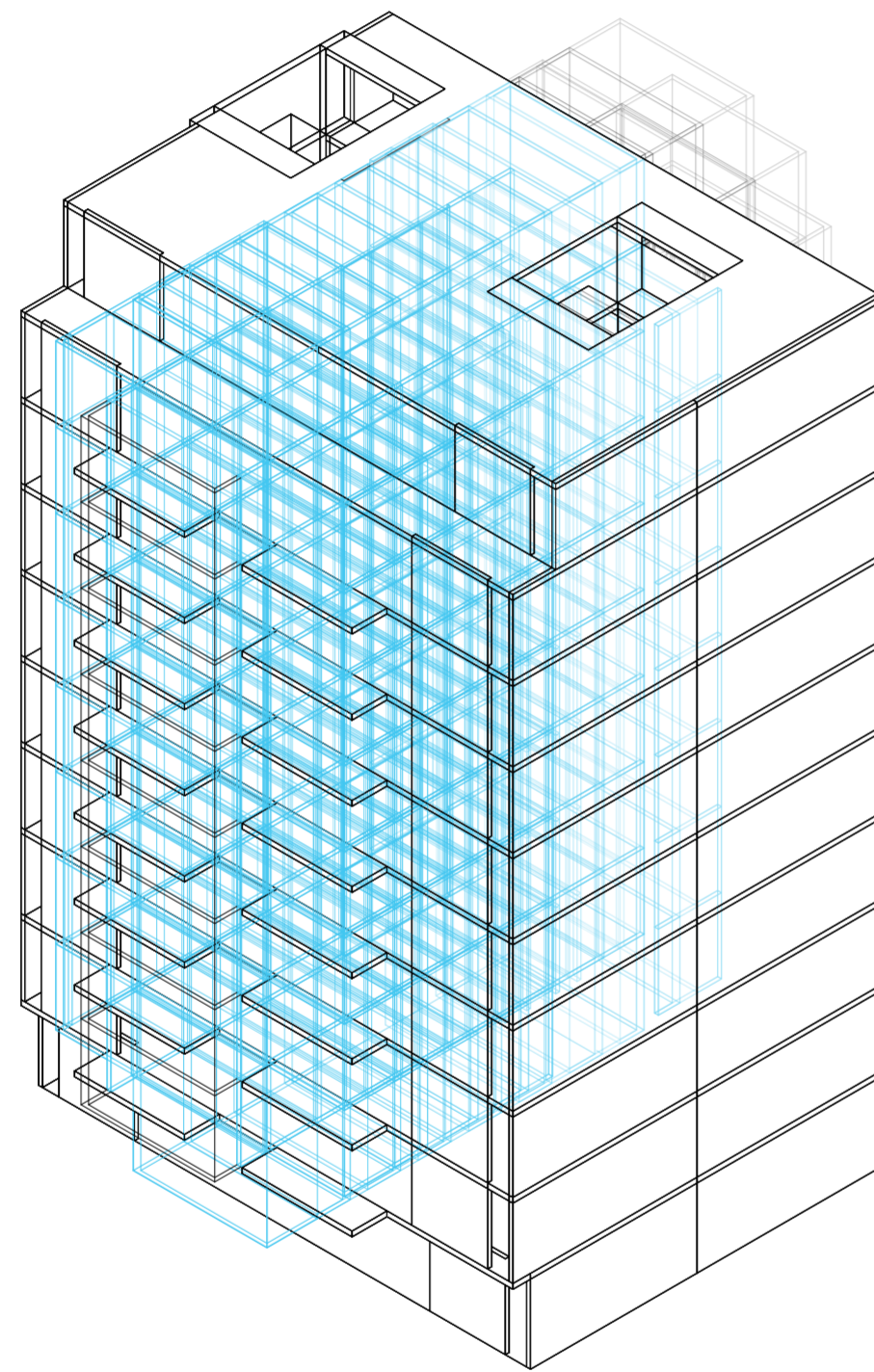
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Sistema



Axonometría. Escala 1:250. V18_distancia del núcleo al eje "y" del edificio

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

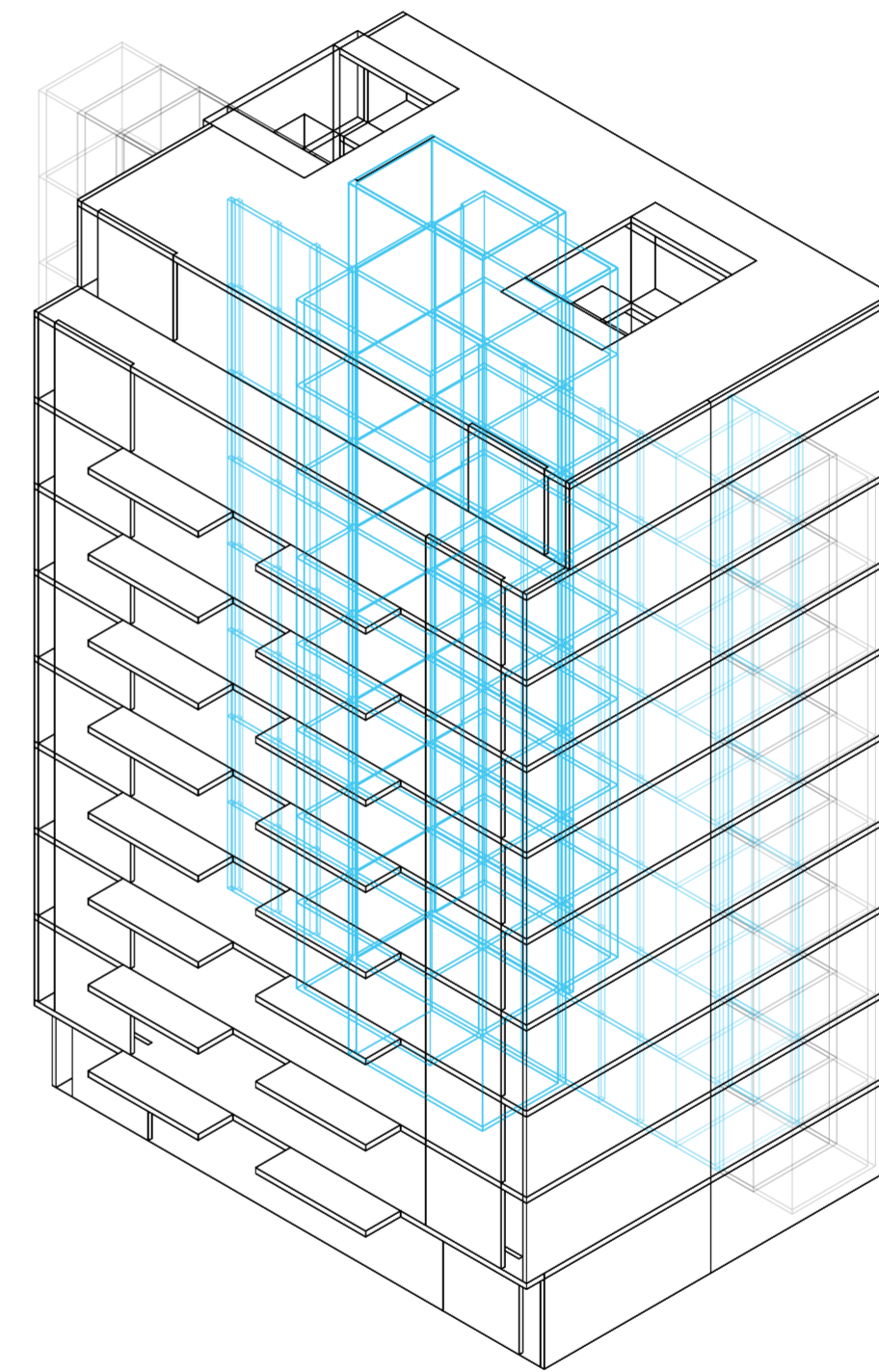
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Sistema



Axonometría. Escala 1:250. V19_distancia del núcleo al eje "x" del edificio

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

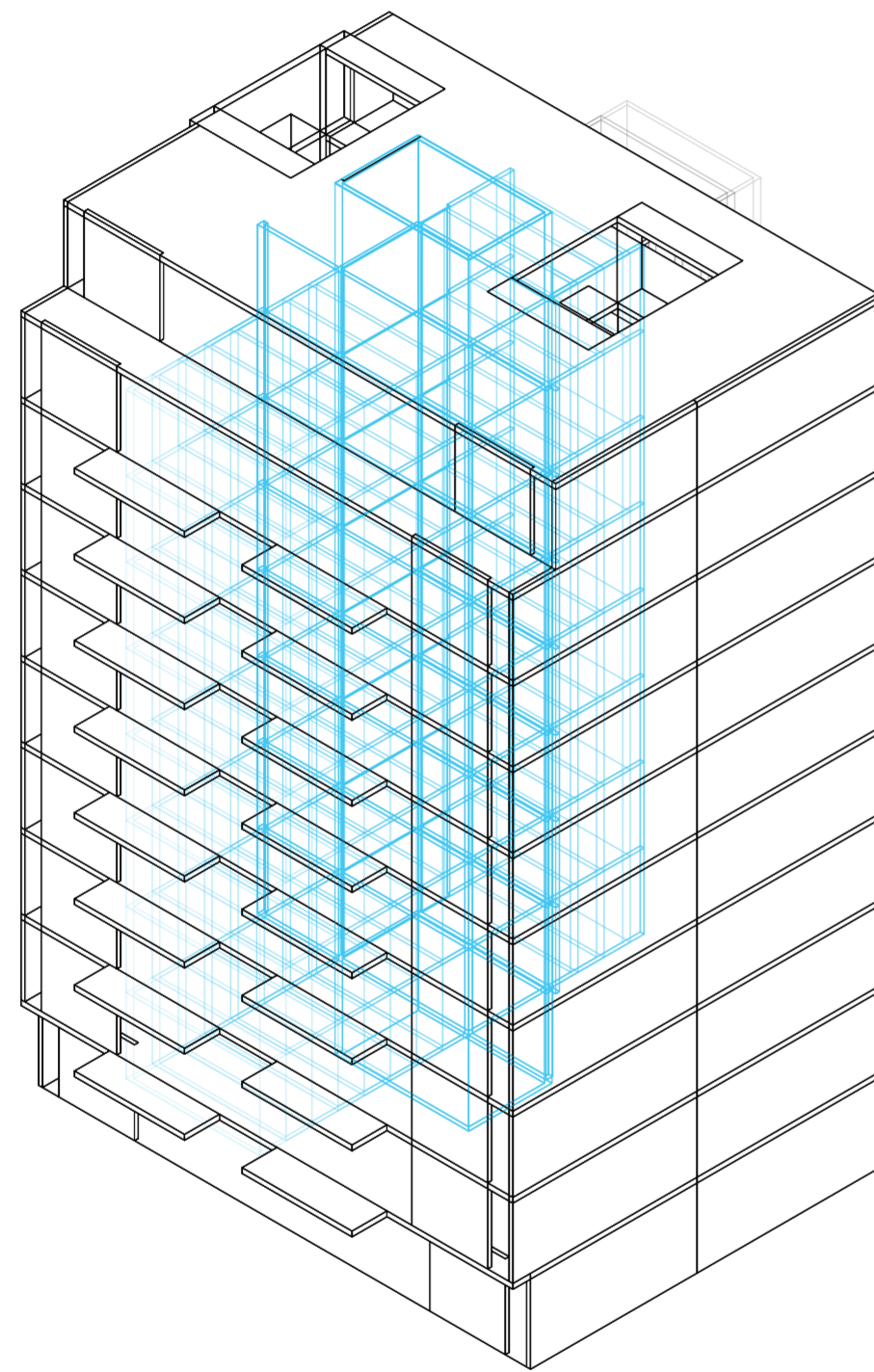
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Sistema



Axonometría. Escala 1:250. V20_expansiones paralelas al frente (núcleo)

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

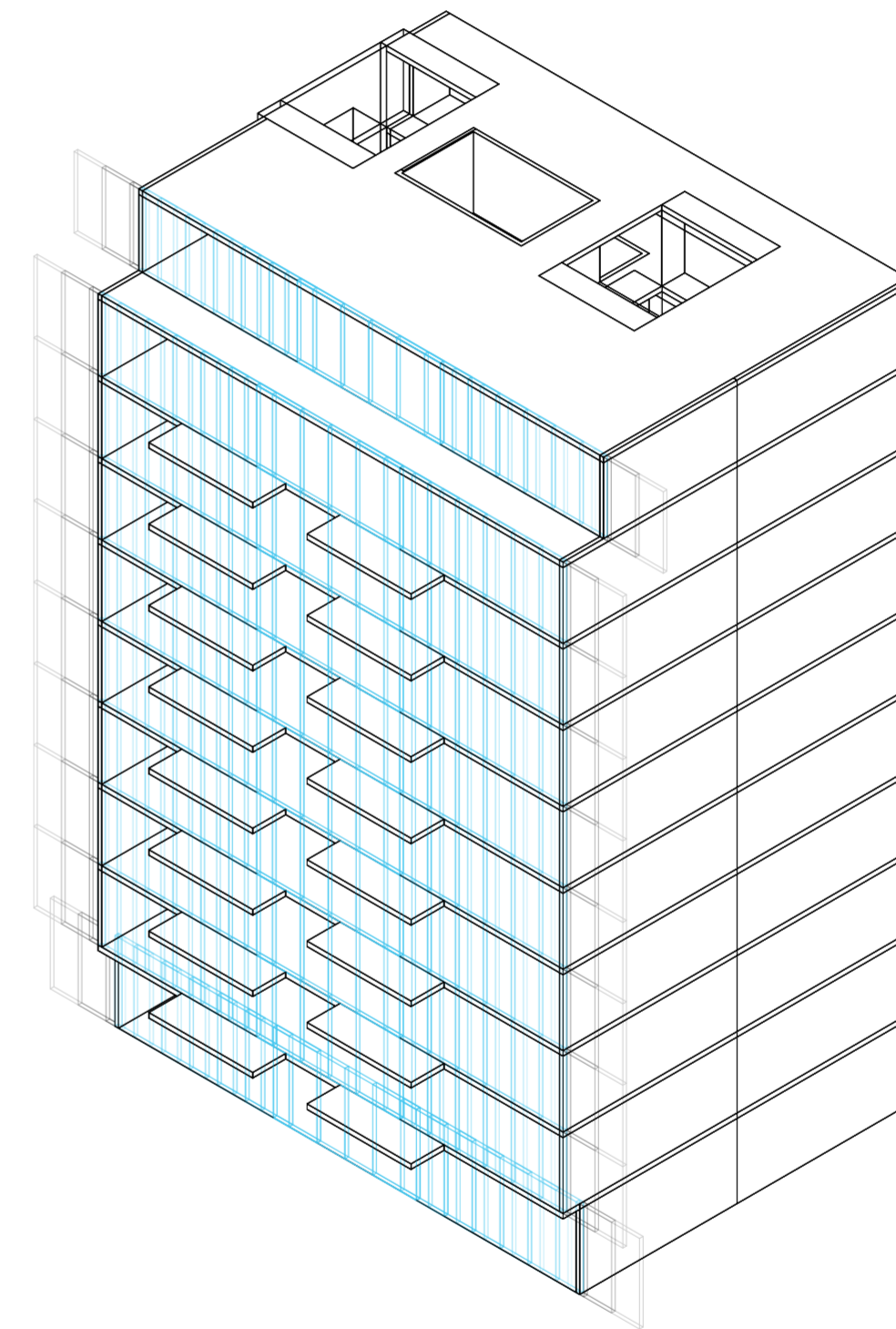
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Sistema



Axonometría. Escala 1:250. V21_expansiones paralelas al ciego (núcleo)

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

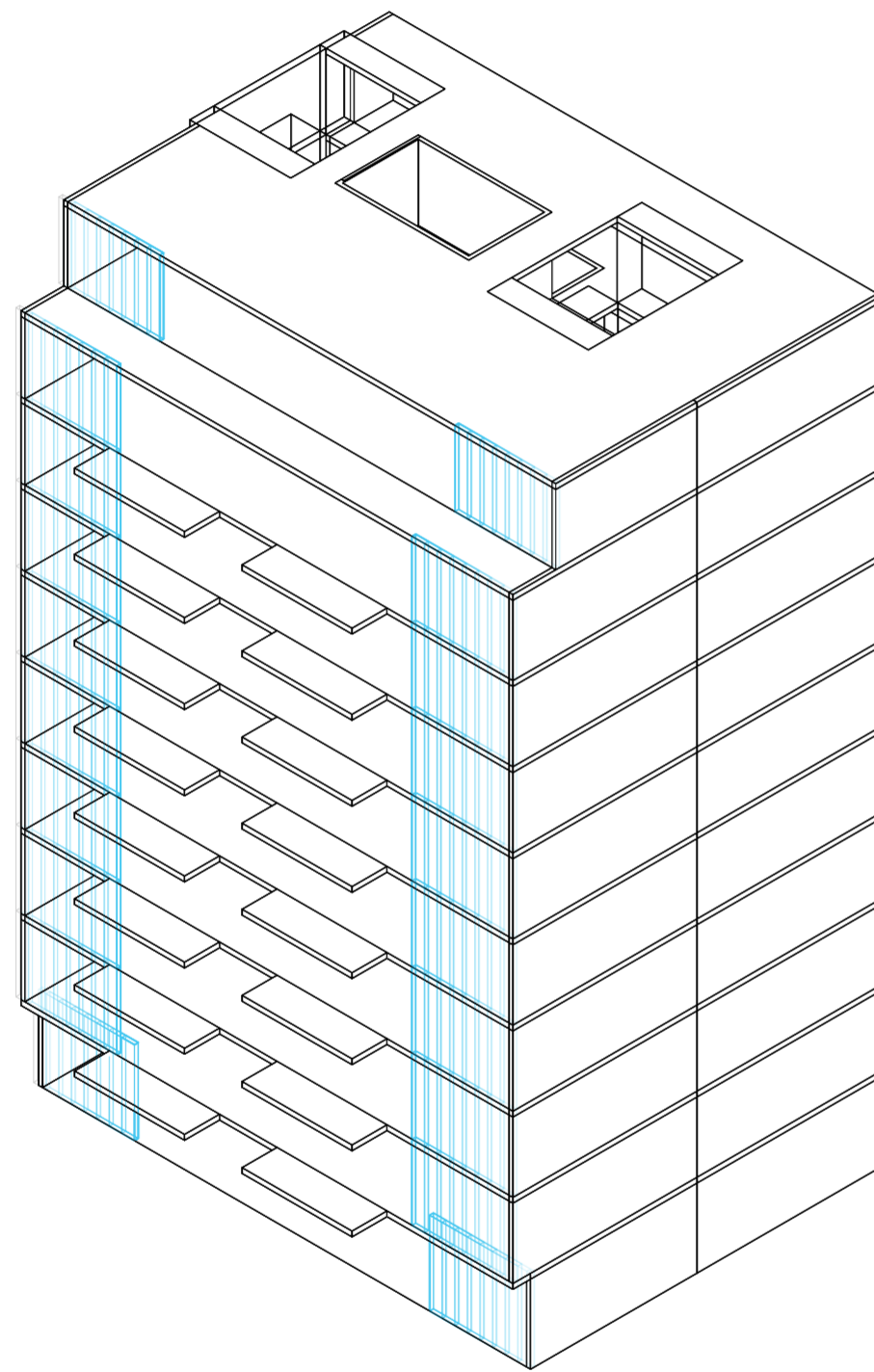
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Sistema



Axonometría. Escala 1:250. V22_distancia entre muros

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

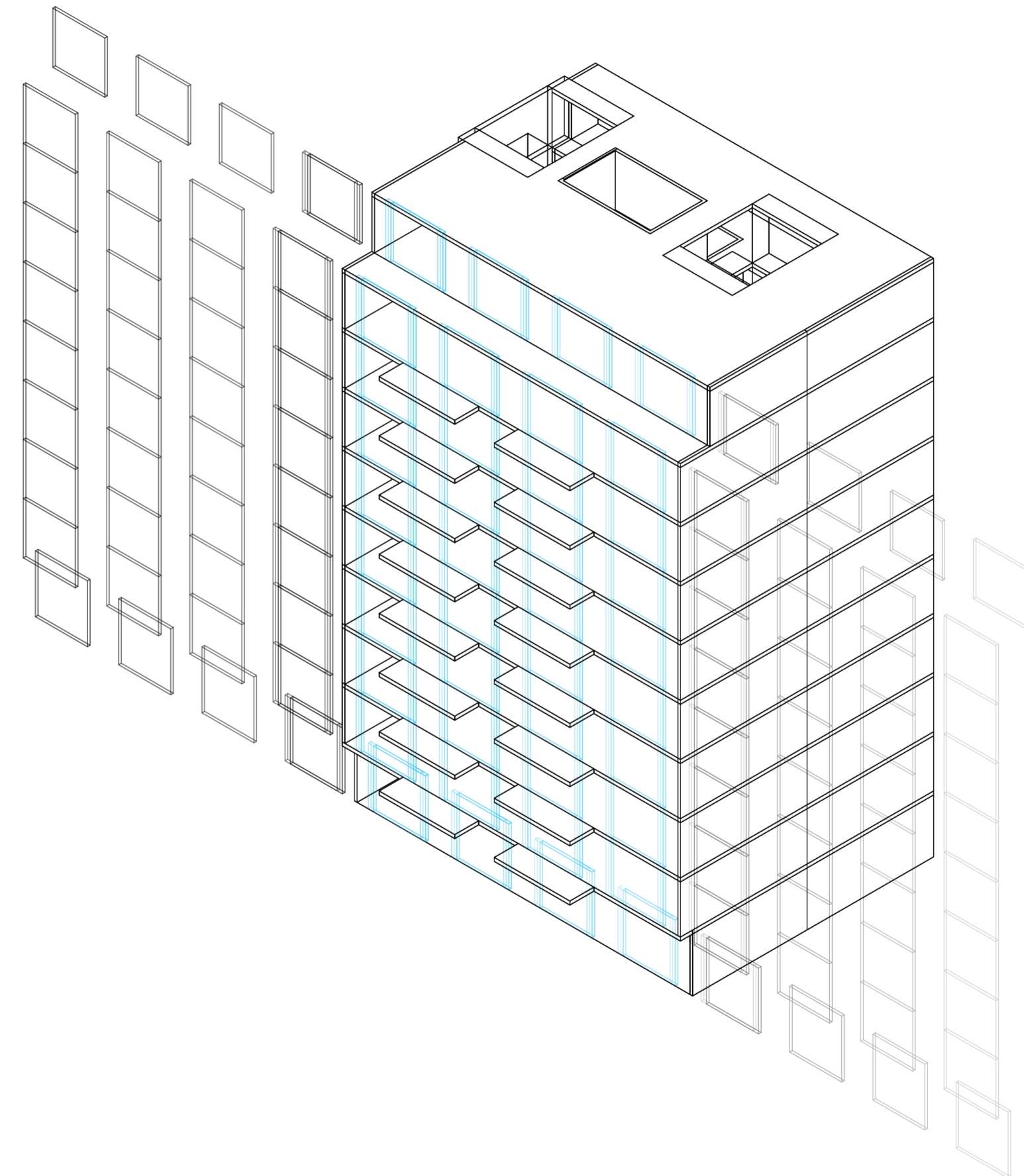
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Sistema



Axonometría. Escala 1:250. V23_ancho de cada muro

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

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Sistema



Axonometría. Escala 1:250. V24_distancia de muros al eje del frente

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

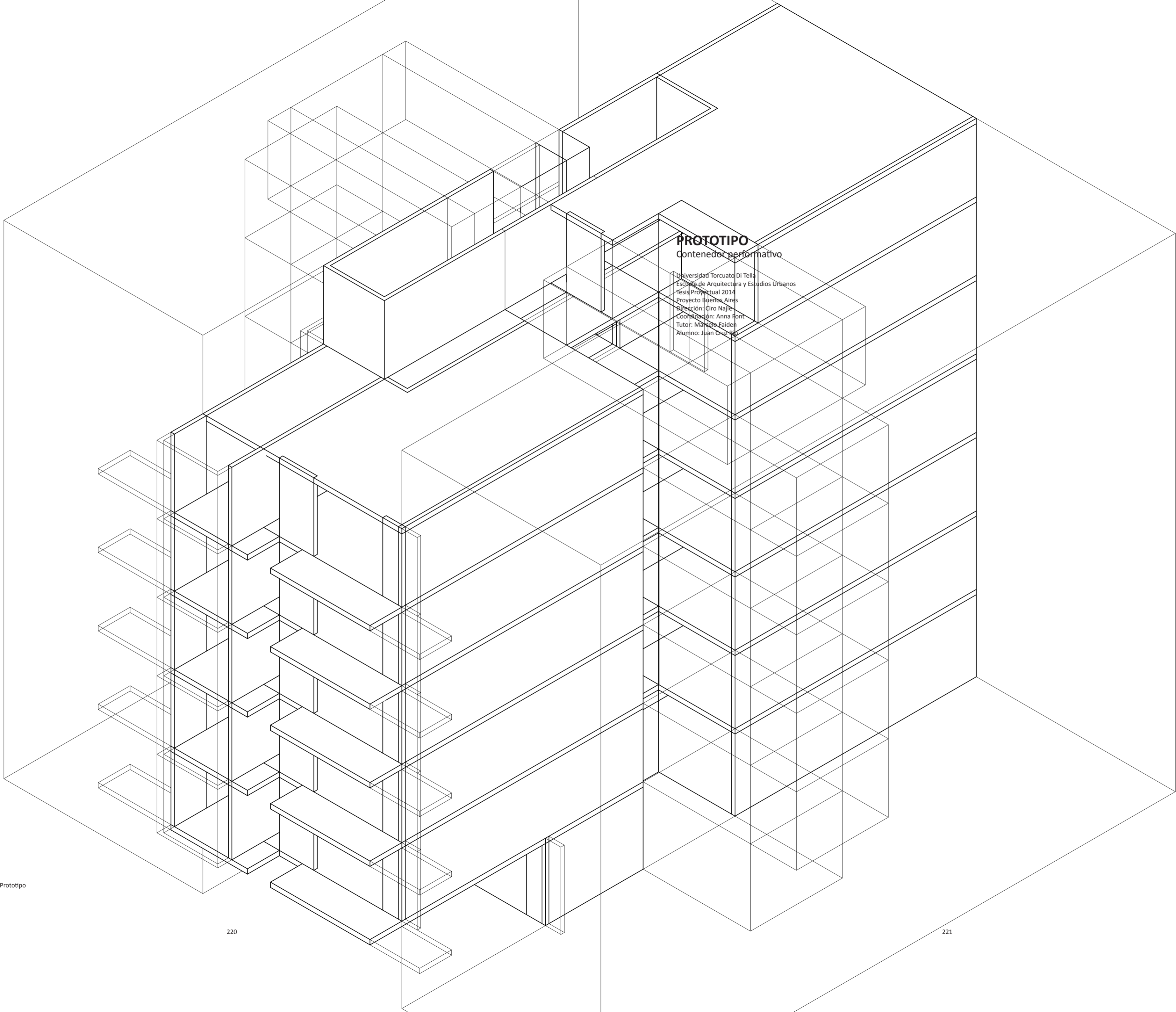
CONCLUSIONES

Elementos del contenedor que se relacionan funcionalmente con el exterior

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

La exageración de los grados permite considerar el replanteo de las meta-variables o elementos que conforman el edificio, tanto en su posición, como en su dimensionamiento y expansión o contracción.

Por ejemplo, los casos de la investigación presentan un dispositivo de conexión circulatoria vertical entre la planta baja y las unidades privadas de los pisos del edificio llamado 'núcleo'. Particularmente, los núcleos de los edificios estudiados tienen en común un conjunto de elementos para satisfacer la elevación de sus habitantes privados (escalera y ascensores) que resulta ineficiente y poco económico en relación a la ciudad, dado que el mismo podría satisfacer la circulación vertical de un edificio con una superficie habitable considerablemente mayor. Por este motivo, en esta tipología el núcleo (tomado como meta-variable) se encuentra disociado de su función específica para con el edificio (cuando los grados que lo manipulan se encuentran en grado mínimo para que el mismo pueda contar con una escalera y un ascensor), lo cual plantea la búsqueda de nuevos desempeños para el dispositivo: al quedar un excedente de capacidad de circulación vertical por satisfacer, se podría considerar como una opción económica el hecho de utilizar ese sobrante para permitir la circulación vertical de personas que no residen en el edificio. No obstante, habría que considerar que el acceso de ciudadanos al interior del edificio solo tiene sentido en el caso de que la edificación contenga programas de uso civil (no residenciales), y asimismo la presencia de dichos programas en un edificio se justifica cuando el mismo se encuentra en una parte de la ciudad en la que los mismos carecen. Para lograr estos objetivos, se podría plantear la construcción de un núcleo a partir de variables que permitan regular los flujos de circulación vertical, tanto públicos como privados. Por ejemplo, se podría plantear como variable la distancia entre los ejes (paralelos al frente) del núcleo y del edificio: se acerca el núcleo al frente cuando aumenta la demanda de usos no residenciales y se lo aleja cuando ocurre lo contrario.



PROTOTIPO
Contenedor performativo

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Goro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz 980

INTRODUCCIÓN

Contenedor performativo

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

En el capítulo anterior quedo evidenciado el modo en que la exageración de los grados permite considerar el replanteo de las meta-variables o elementos que conforman el edificio, tanto en su posición, como en su dimensionamiento y expansión o contracción.

Como se ha mencionado, existe la posibilidad de acercar el núcleo al frente cuando aumenta la demanda de usos no residenciales y de alejarlo cuando ocurre lo contrario. Al existir la posibilidad de satisfacer la necesidad de programas distintos al residencial mediante el aproximamiento del núcleo al frente (acompañado por la inserción de dichos programas en el edificio) cuando así la ciudad lo requiera, se permite beneficiar a la ciudad.

Esto se debe a que al homogeneizar los usos, la ciudad se vuelve más eficiente evitando sectorizaciones que provocan gastos en recursos tales como los de transporte: se considera un beneficio incorporar un local de consumo en zonas exclusivamente residenciales, en las cuales de lo contrario los habitantes deben trasladarse distancias considerables haciendo uso de los medios de transporte.

CONSTRUCCIÓN DEL PROTOTIPO

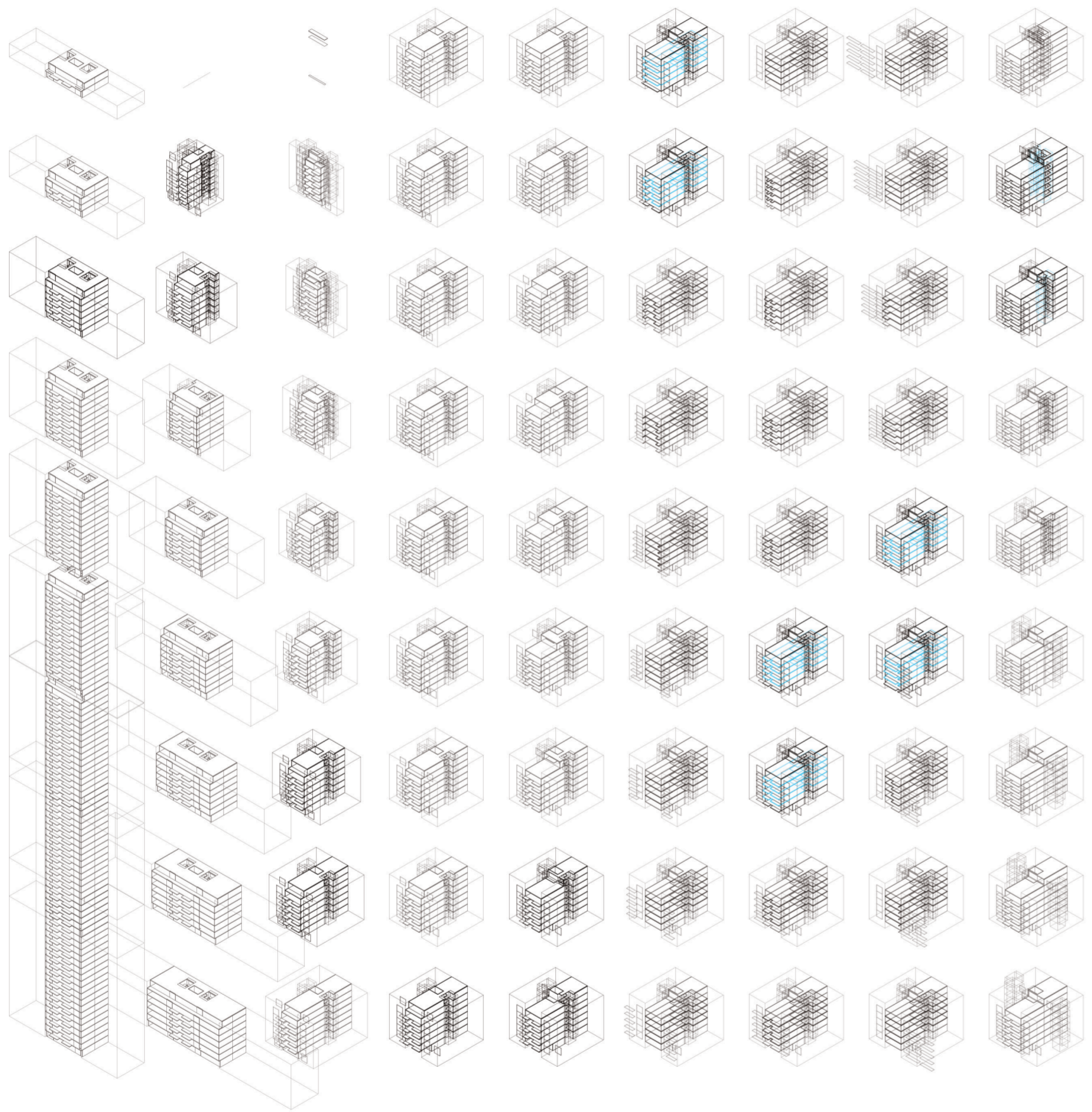
Contenedor performativo

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

A continuación se presenta la construcción del prototipo a partir del primitivo promedio.

La primera columna comienza mostrando la variabilidad del primitivo promedio según los rangos lineales. Entre dichos grados, se escoge un valor distinto al del primitivo promedio que puede corresponder a uno o dos de los nueve dibujos (que son los que se encuentran resaltados en la columna). Este valor ya se encuentra modificado en la siguiente columna, de modo ésta opera con los rangos lineales no desde el primitivo promedio, sino desde el primitivo promedio modificado en función de la columna anterior. De esta manera, se opera así sucesivamente a medida que se opera de izquierda a derecha a través de las columnas, acumulando todos aquellos grados modificados en cada una.

Las decisiones que se toman para escoger un grado en cada columna se encuentran especificados en el sub-capítulo que viene más adelante: “secuencia de variables según valor seleccionado para la construcción del prototipo”.

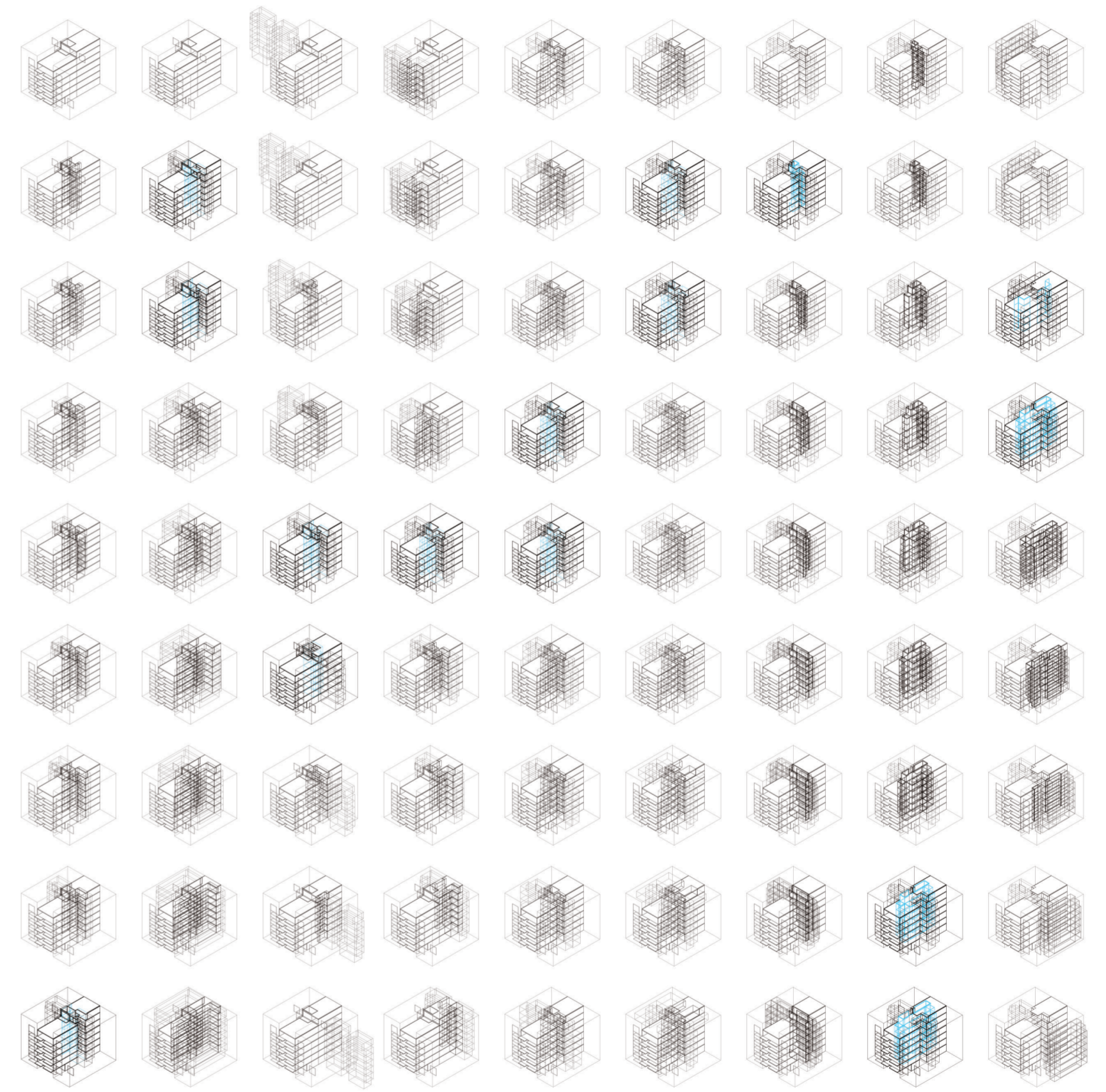


V01_cantidad de pisos
 V02_ancho del edificio
 V03_largo del edificio
 V04_retranqueo del frente en planta baja
 V05_retranqueo del frente en planta alta
 V06_distancia entre expansiones
 V07_ancho de cada expansión
 V08_distancia de expansiones al eje del frente
 V09_distancia entre patios
 V10_ancho de cada patio
 V11_largo de cada patio
 V12_distancia de patios al eje "y" del edificio
 V13_distancia patios al eje "x" del edificio
 V14_expansiones paralelas al frente (patios)
 V15_expansiones paralelas al ciego (patios)
 V16_ancho del núcleo
 V17_largo del núcleo
 V18_distancia del núcleo al eje "y" del edificio

V01-V03_dimensión
 V01-V08_edificio
 V01-V08_lógica de volumen
 Construcción del prototipo

V04-V08_expansión/contracción

V09-V11_dimensión
 V09-V15_patios
 V09-V21_l. de masa



V10_ancho de cada patio
 V11_largo de cada patio
 V12_distancia de patios al eje "y" del edificio
 V13_distancia patios al eje "x" del edificio
 V14_expansiones paralelas al frente (patios)
 V15_expansiones paralelas al ciego (patios)
 V16_ancho del núcleo
 V17_largo del núcleo
 V18_distancia del núcleo al eje "y" del edificio

V09-V11_dimensión
 V09-V15_patios
 V09-V21_lógica de masa
 Construcción del prototipo

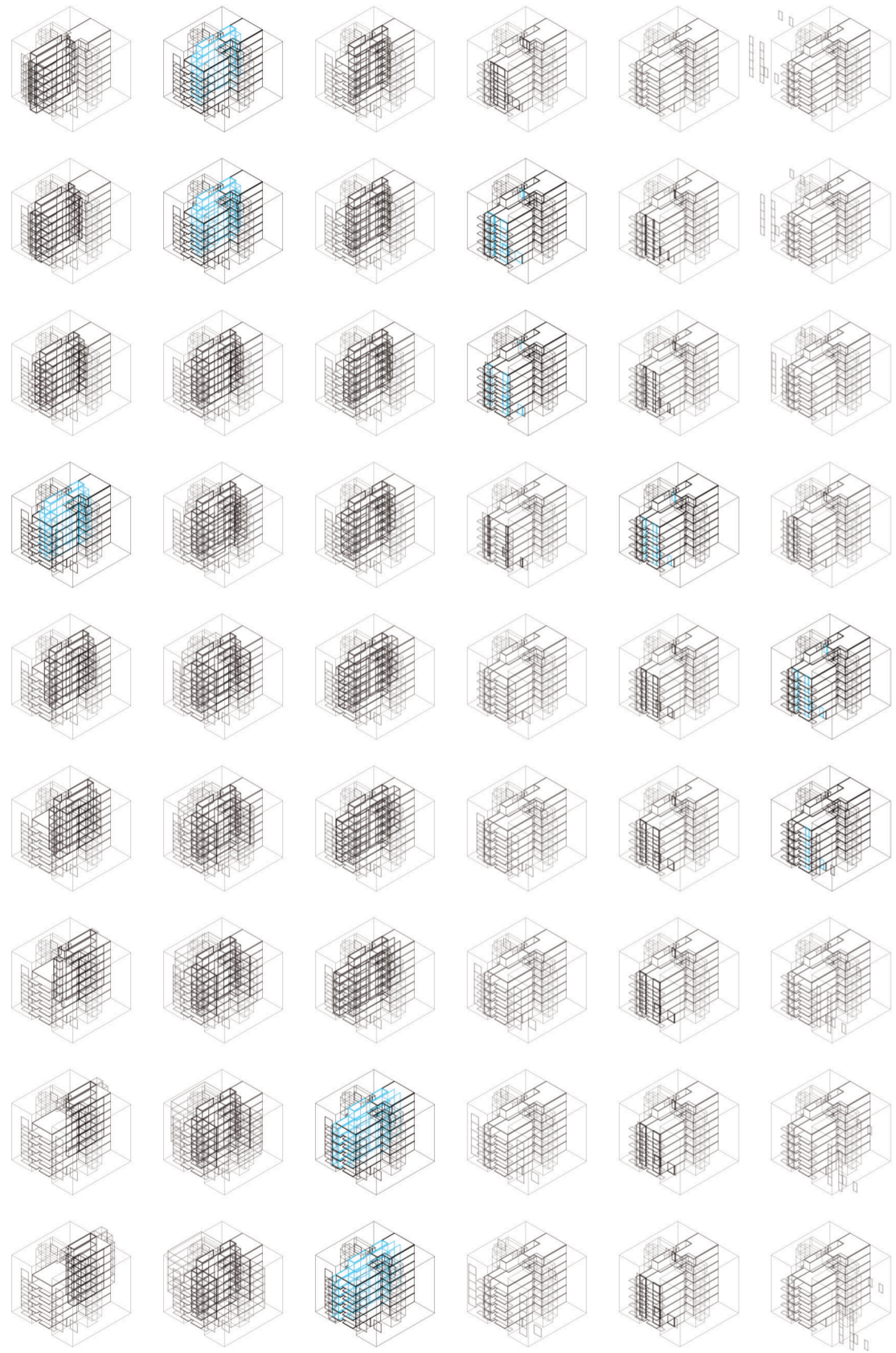
V12-V13_posición

V14-V15_expansión/contracción

V16-V17_dimensión
 V16-V21_núcleo

V18-V19_posición

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Juan Cruz Rio
 Edificios entre medianeras
 Entredós
 Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
 Prototipo



V19_distancia del núcleo al eje "x" del edificio
 V20_expansiones paralelas al frente (núcleo)
 V21_expansiones paralelas al ciego (núcleo)
 V22_distancia entre muros
 V23_ancho de cada muro
 V24_distancia de muros al eje del frente

V18-V19_posición
 V16-V21_núcleo
 V09-V21_lógica de masa
 Construcción del prototipo

V20-V21_expansión/contracción
 V22-V23_dimensión
 V22-V24_muros del frente
 V22-V24_lógica de lado

V24_posición

SECUENCIA DE VARIABLES SEGÚN VALOR SELECCIONADO PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROTOTIPO

Contenedor performativo

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

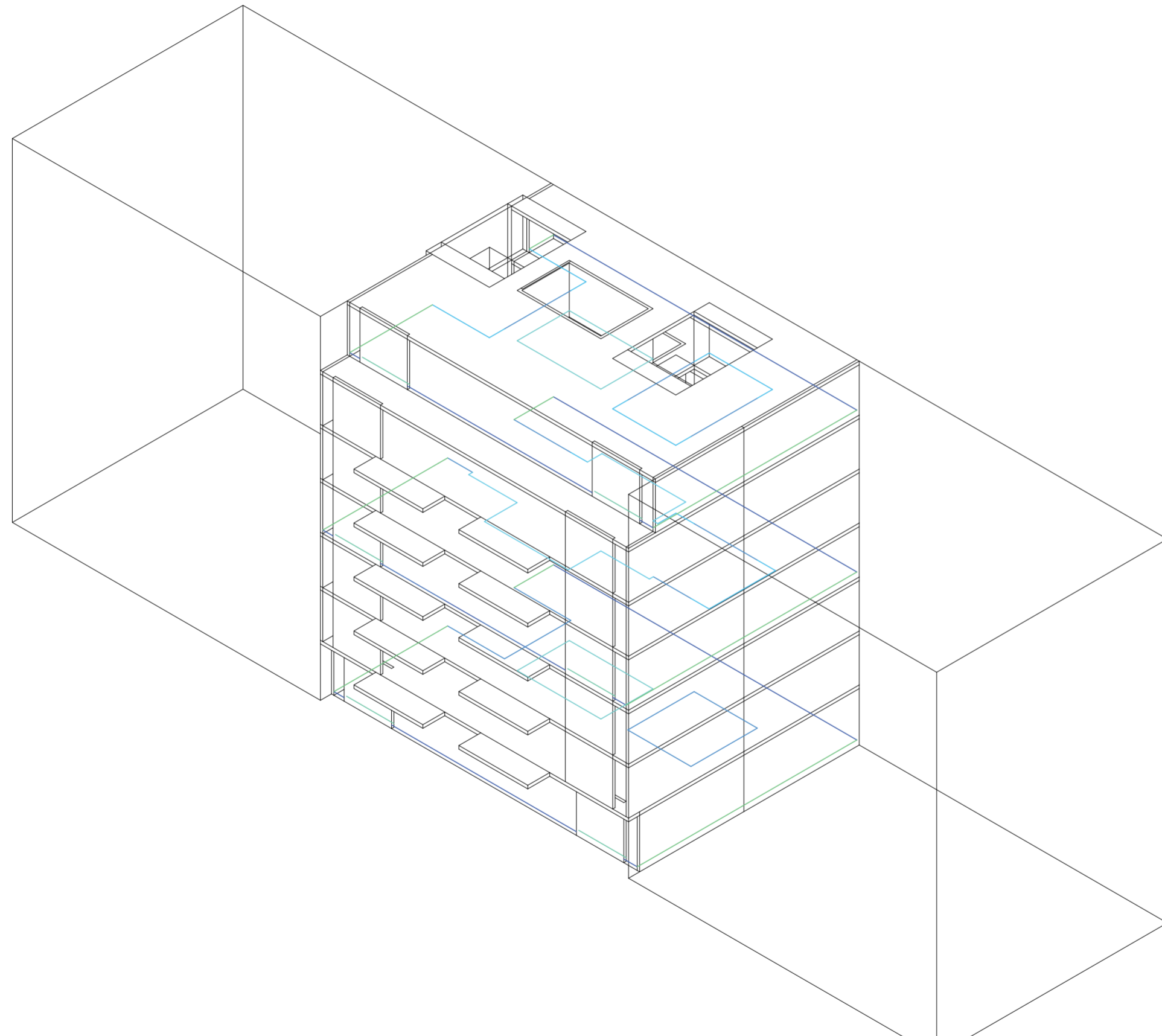
Para construir el prototipo desde el primitivo promedio, se debe escoger un grado específico para cada variable.

Al momento de tomar la decisión en una variable, se tienen en cuenta dos criterios generales: el criterio de "Entorno" y el criterio de "Edificio".

Criterio de "Entorno": corresponde a dos entornos, el inmediato y el no inmediato. El entorno inmediato se refiere a la relación que posee el edificio con sus dos edificios vecinos. Dichos edificios poseen una superficie idéntica a la del edificio propio, y se encuentran en relación con el edificio propio a partir de las meta-variables que salen de la pisada del edificio propio para comenzar a formar parte de los vecinos. Cabe destacar que este entorno inmediato se encuentra dibujado. Por otra parte, el entorno no inmediato corresponde a relaciones que se encuentran más allá de la escala del dibujo, por lo que simplemente se las menciona. Cabe mencionar que se imagina un entorno de alta densidad, en concordancia con la idea de un edificio de usos múltiples.

Criterio de "Edificio": corresponde a las relaciones internas que posee el edificio. En otras palabras, se refiere a las interdependencias que pueden existir entre los elementos del edificio o meta-variables, susceptibles de manipulación a partir de las variables que las conforman.

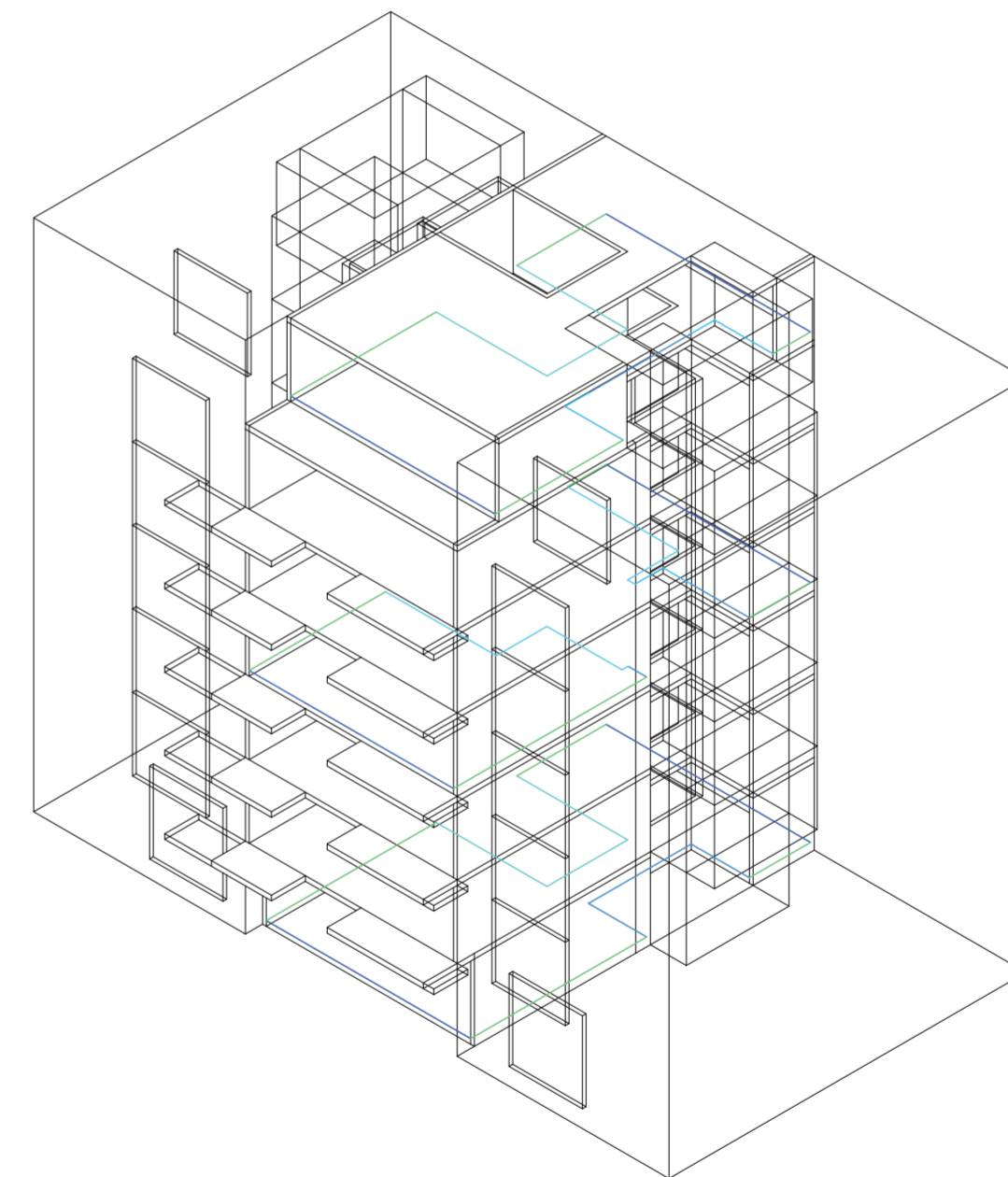
Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Proyectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Juan Cruz Rio
 Edificios entre medianeras
 Entredós
 Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
 Prototipo



Axonometría. Escala 1:250. V01_cantidad de pisos. Valor seleccionado: 5. Entorno: se realiza un promedio de los edificios con los que el propio se encuentra en contacto (las medianeras son un problema para la ciudad). Edificio: cantidad mínima de situaciones posibles (que la planta del medio se encuentre sin relación alguna con las situaciones extremas del edificio)

Secuencia de variables según valor seleccionado para la construcción del prototipo

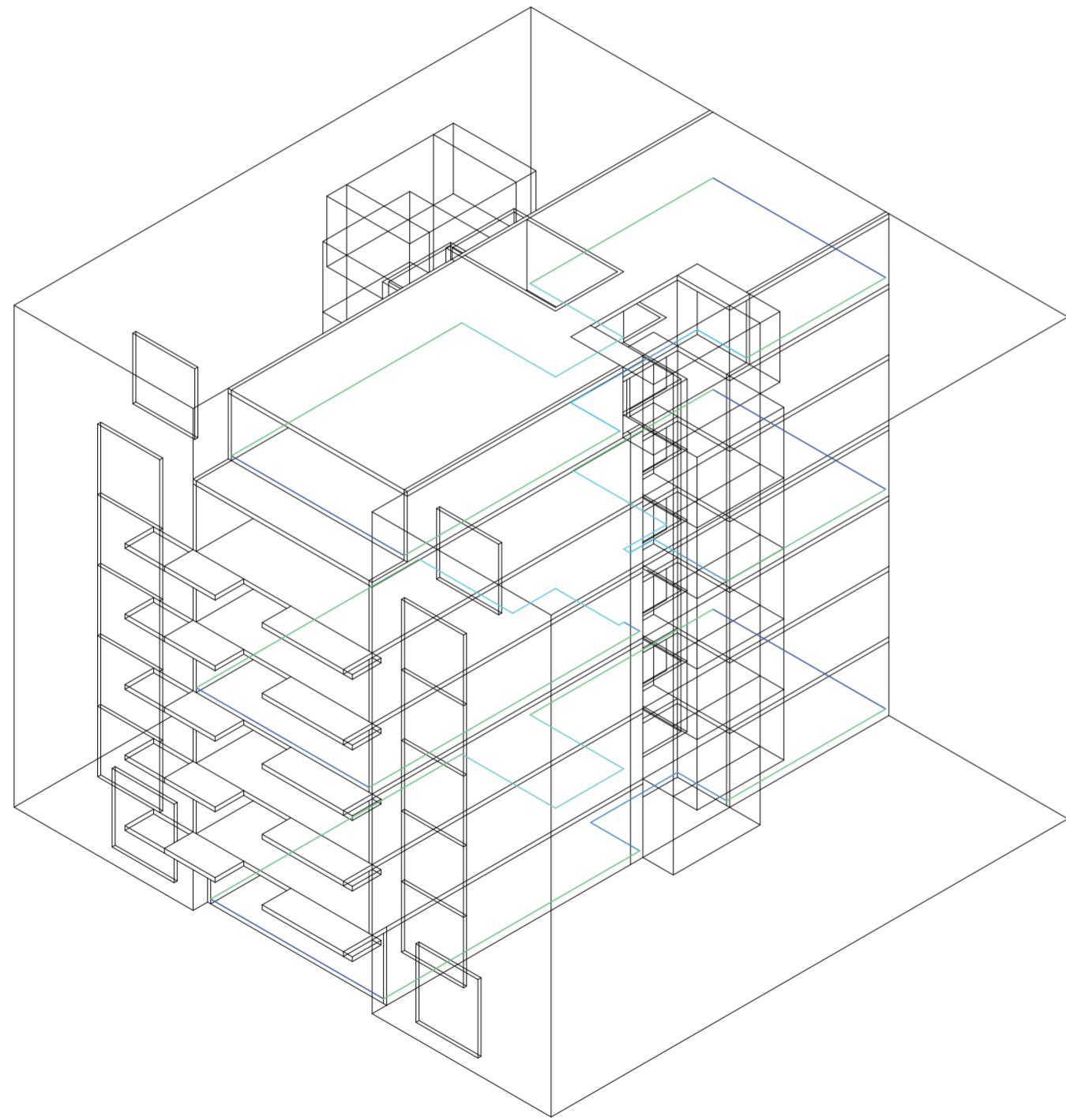
Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Proyectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Juan Cruz Rio
 Edificios entre medianeras
 Entredós
 Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
 Prototipo



Axonometría. Escala 1:250. V02_ancho del edificio. Valor seleccionado: 8,66. Entorno: para responder a las características más frecuentes de Buenos Aires, se da este ancho de parcela. Edificio: para potenciar impedimento a la entrada de aire y luz y promover que los problemas que puedan aparecer se resuelvan en el interior del edificio, se da una medida mínima al frente y contrafrente (lados no medianeros)

Secuencia de variables según valor seleccionado para la construcción del prototipo

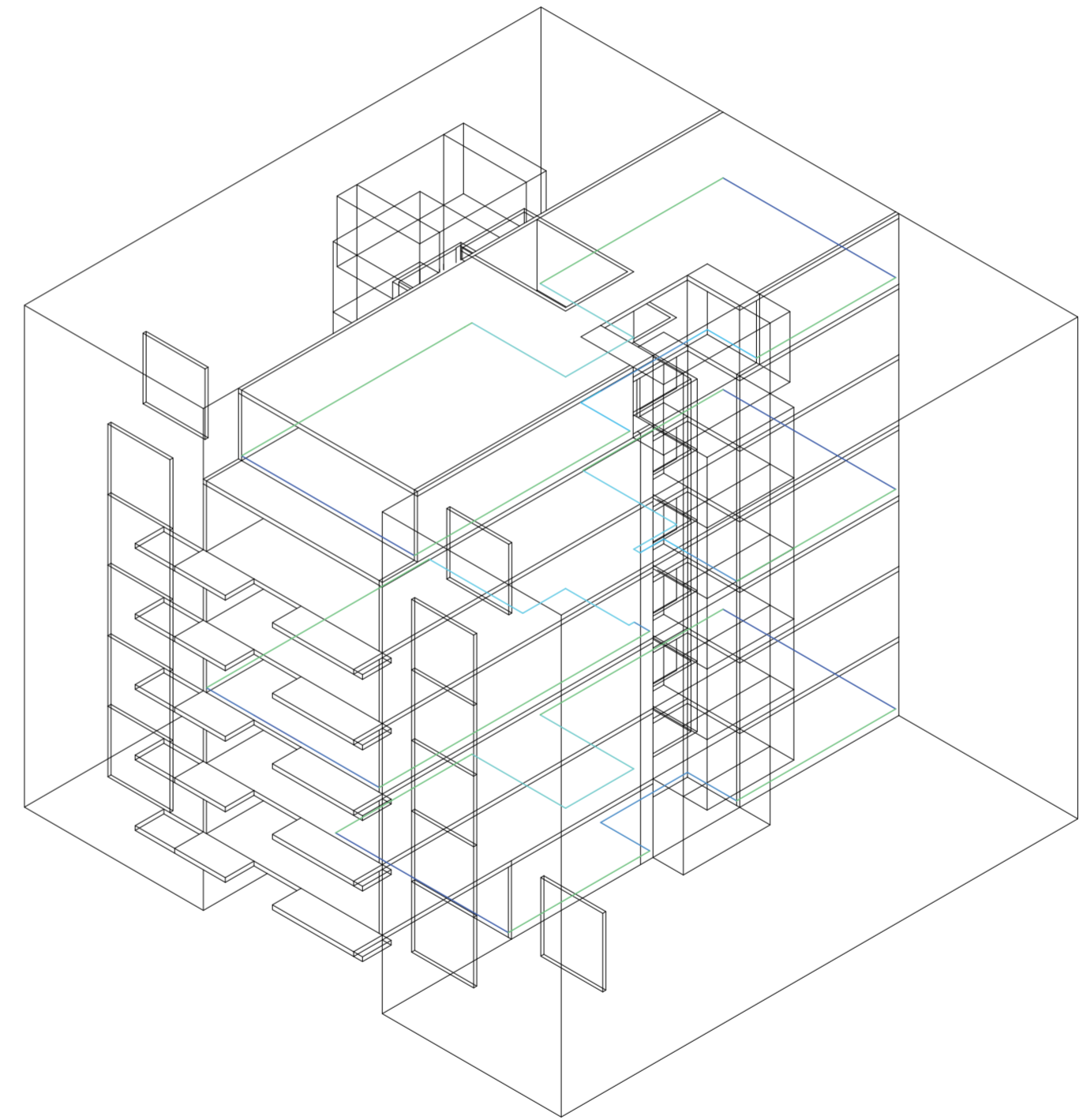
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Prototipo



Axonometría. Escala 1:250. V03_Largo del edificio. Valor seleccionado: 25. Entorno: para responder a las características más frecuentes de Buenos Aires, se da este largo de parcela. Edificio: para potenciar impedimento a la entrada de aire y luz y promover que los problemas que puedan aparecer se resuelvan en el interior del edificio, se da una medida grande a lados medianeros (asimismo se considera la posibilidad de estacionamiento en el frente)

Secuencia de variables según valor seleccionado para la construcción del prototipo

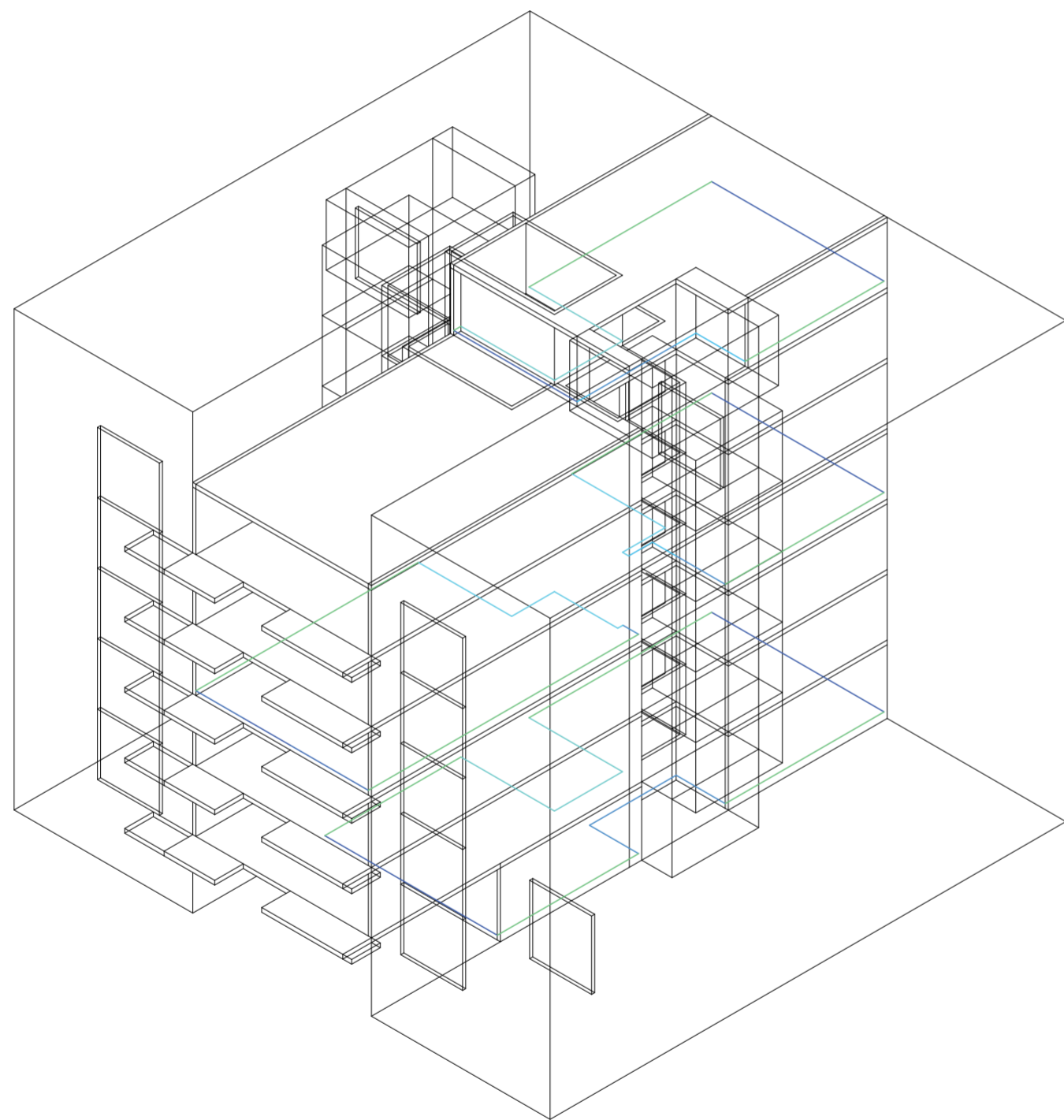
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Prototipo



Axonometría. Escala 1:250. V04_retranqueo del frente en planta baja. Valor seleccionado: 6,25. Entorno: homogeneizar cantidad de espacio público-medida inversamente proporcional a la distancia entre la línea municipal del edificio propio y la del que se encuentra en frente. Edificio: para dar un mayor acceso a los ciudadanos públicos al edificio, se aumenta la cercanía que los mismos tienen con el núcleo desde la calle, en este caso en un grado medio

Secuencia de variables según valor seleccionado para la construcción del prototipo

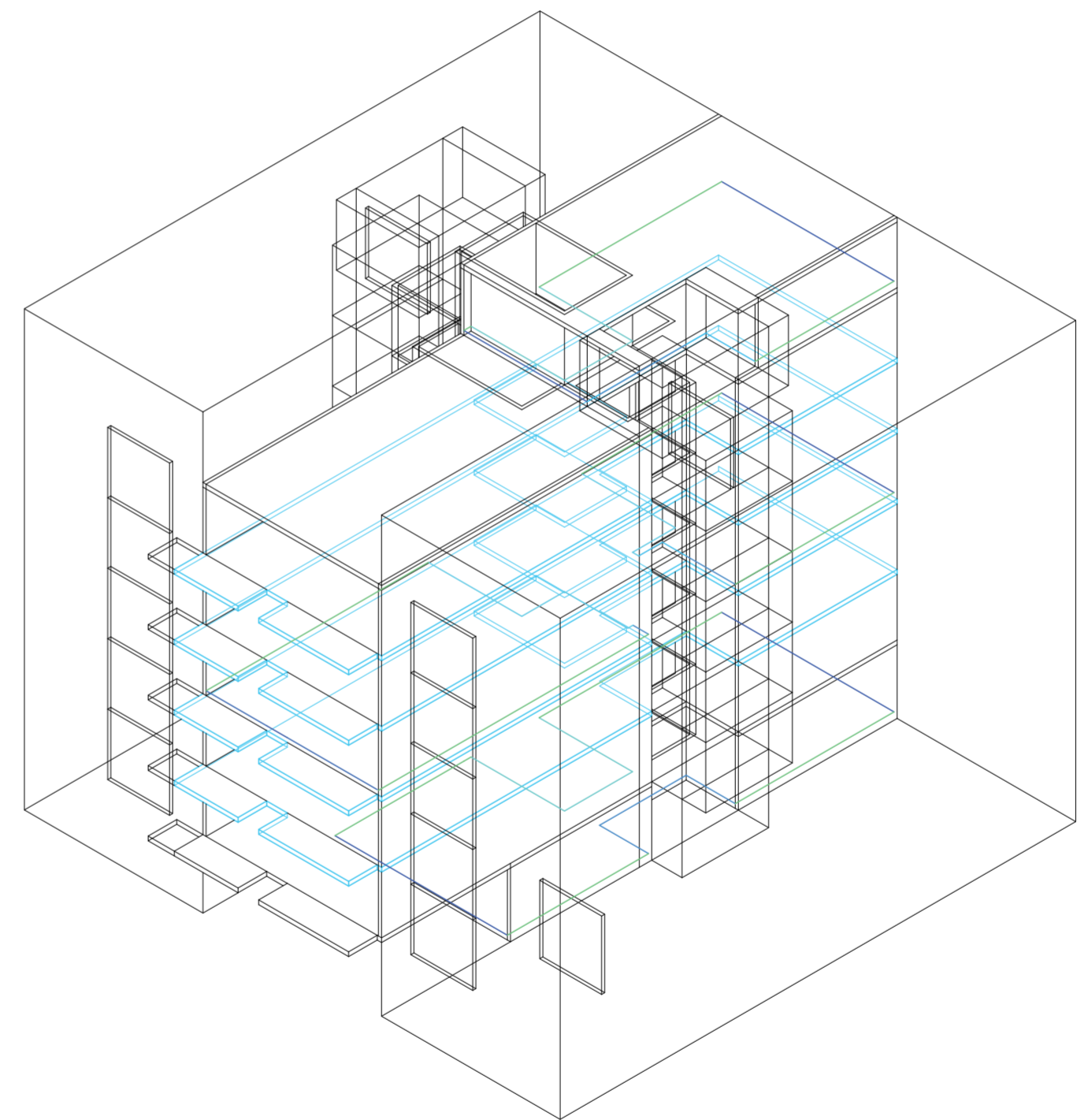
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectoal 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Prototipo



Axonometría. Escala 1:250. V05_retranqueo del frente en planta alta. Valor seleccionado: 12,5. Entorno: homogeneizar la cantidad de espacio no residencial descubierto-medida (de área) inversamente proporcional a aquellas presentes en la calle de la manzana correspondiente (se escoge grado medio). Edificio: se aumenta el mejor área de estar exterior que tiene el edificio (circulación de aire, contacto con la naturaleza)

Secuencia de variables según valor seleccionado para la construcción del prototipo

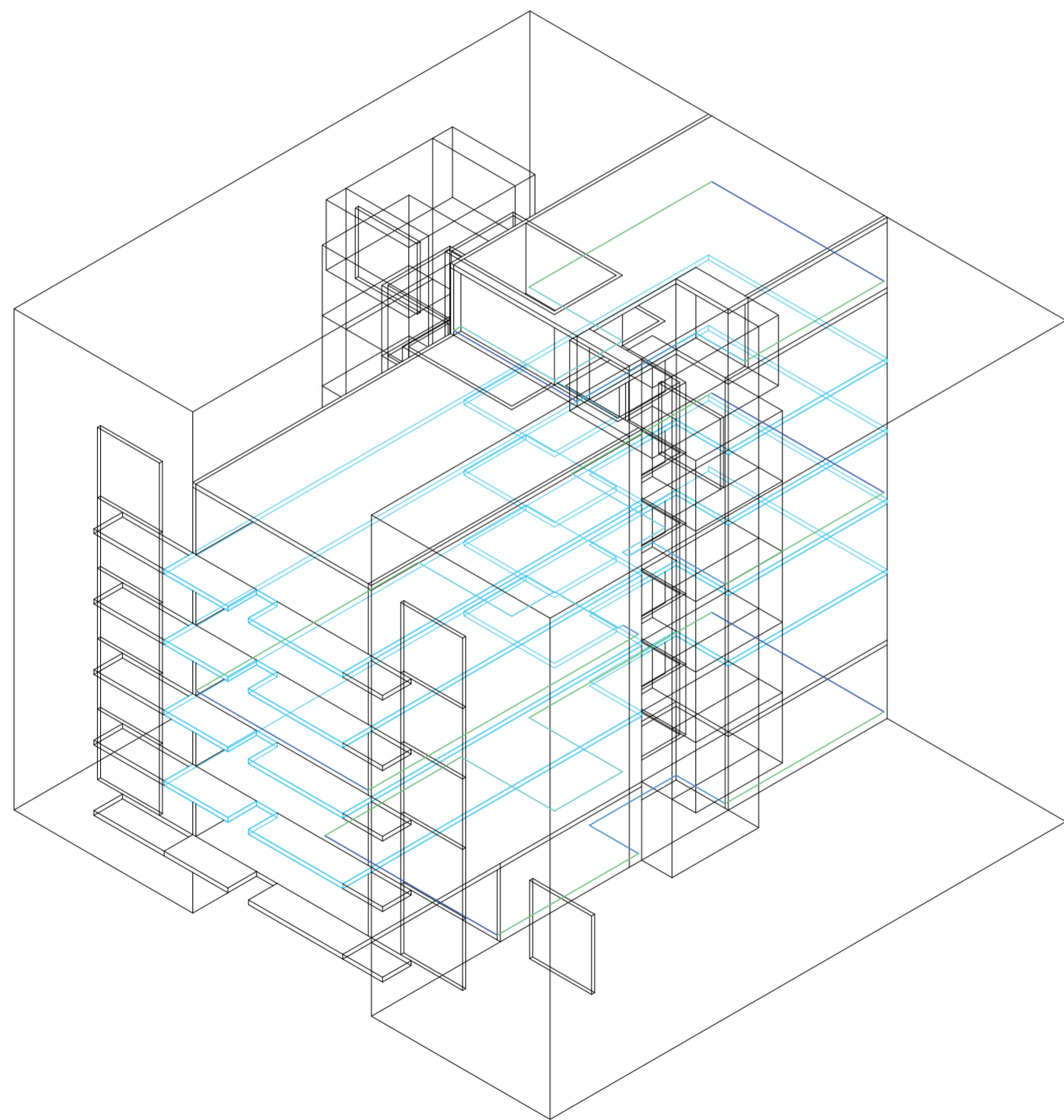
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectoal 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Prototipo



Axonometría. Escala 1:250. V06_distancia entre expansiones. Valor seleccionado: 1. Entorno: se considera a los arboles como contenedores del espacio de las expansiones. Edificio: en relación a las situaciones del borde del edificio, se da una medida reducida (de modo que la cantidad de expansión sea grande en relación al ancho del frente). Asimismo, la medida tiene un mínimo de modo que se segmente la circulación en las expansiones

Secuencia de variables según valor seleccionado para la construcción del prototipo

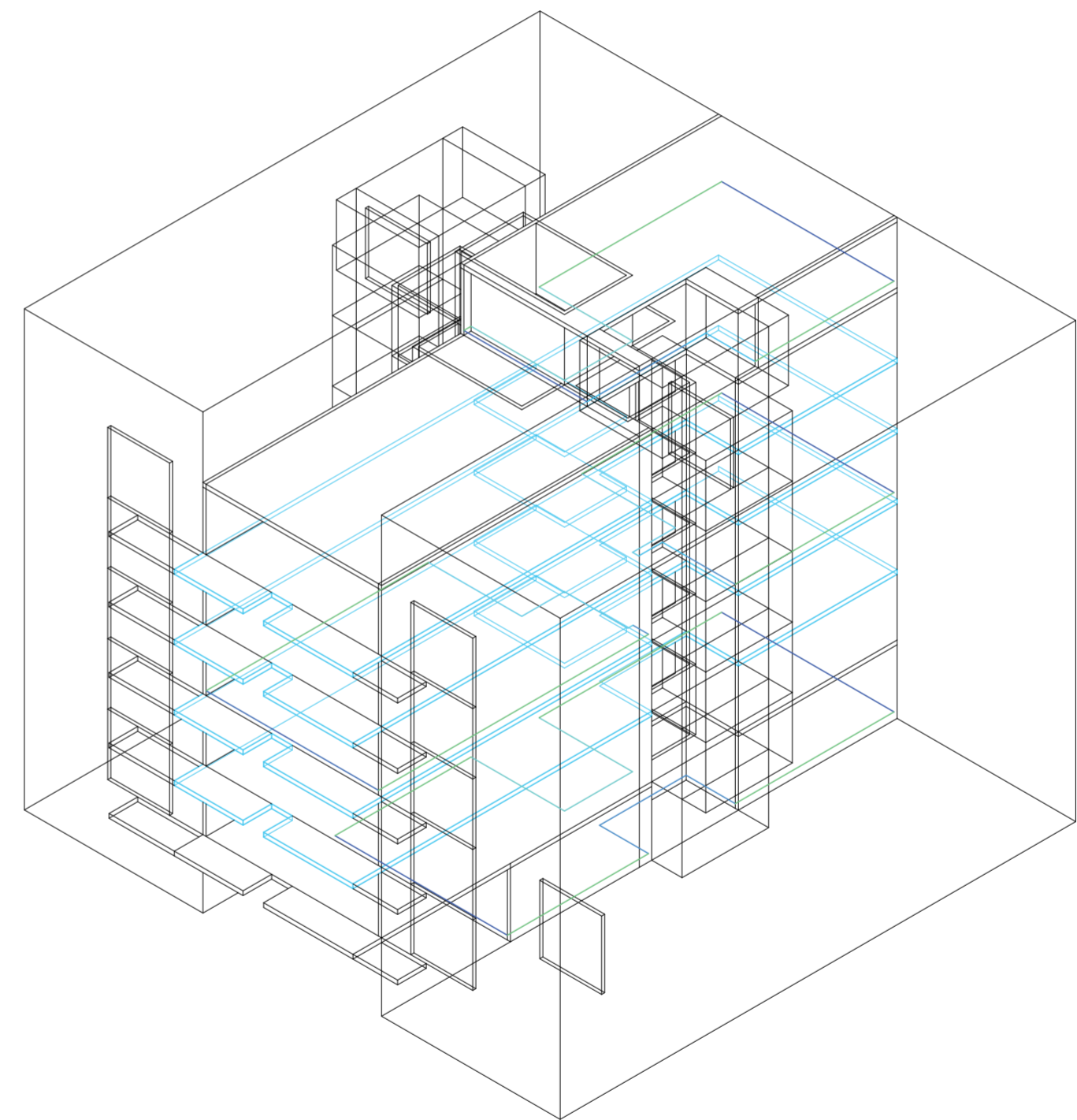
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectoal 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Prototipo



Axonometría. Escala 1:250. V07_ancho de cada expansión. Valor seleccionado: 6,495. Entorno: se considera a los arboles como contenedores del espacio de las expansiones. Asimismo se considera la relación circulatoria con los edificios vecinos. Edificio: en relación a las situaciones del borde del edificio, se da una medida de tres cuartos del ancho del lote

Secuencia de variables según valor seleccionado para la construcción del prototipo

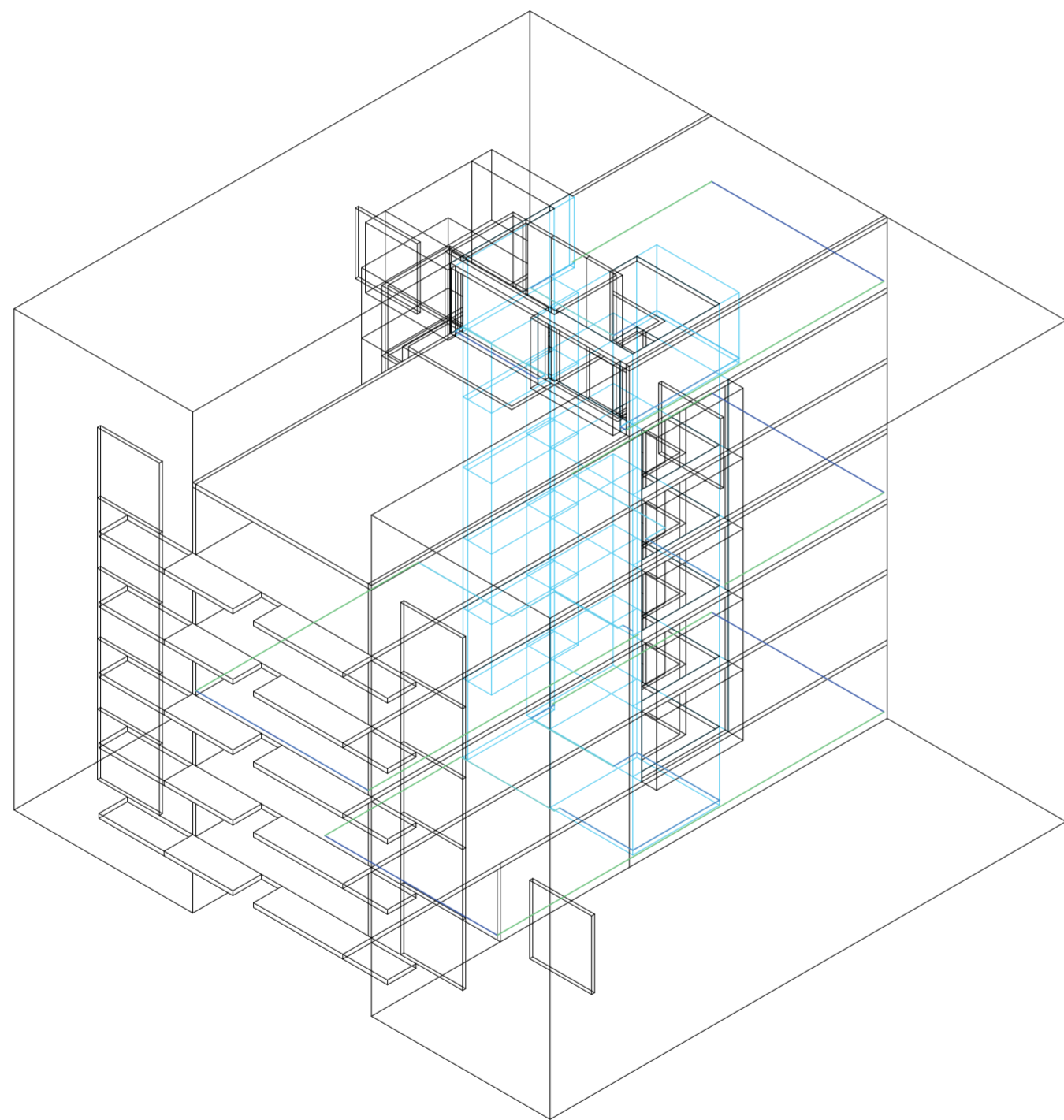
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectoal 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Prototipo



Axonometría. Escala 1:250. V08_distancia de expansiones al eje del frente. Valor seleccionado: -0,5. Entorno: se considera a los arboles como contenedores del espacio de las expansiones. Edificio: se da una medida que aumenta la cantidad de expansiones en el edificio vecino del lado donde se pretende aumentar el aglutinamiento de circulaciones

Secuencia de variables según valor seleccionado para la construcción del prototipo

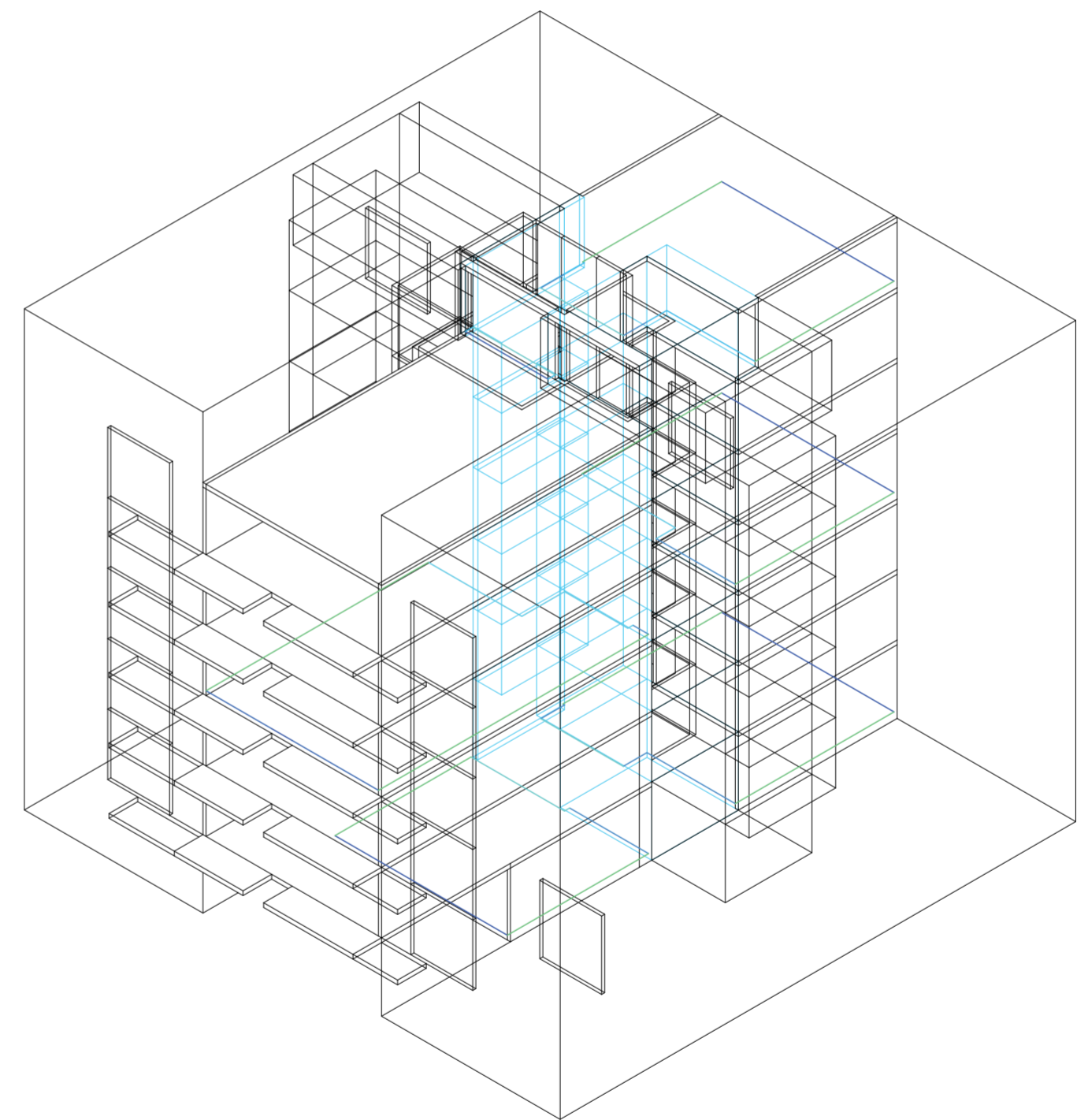
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Prototipo



Axonometría. Escala 1:250. V09_distancia entre patios. Valor seleccionado: 4. Entorno: para homogeneizar la circulación de aire de las manzanas de Buenos Aires, se da una medida directamente proporcional al ancho del área generado por el perímetro de la línea de frente interno. Edificio: al disminuir la separación entre patios, el área que ocupan los mismos es mayor. Se escoge una medida que genera un espacio entremedio ambiguo

Secuencia de variables según valor seleccionado para la construcción del prototipo

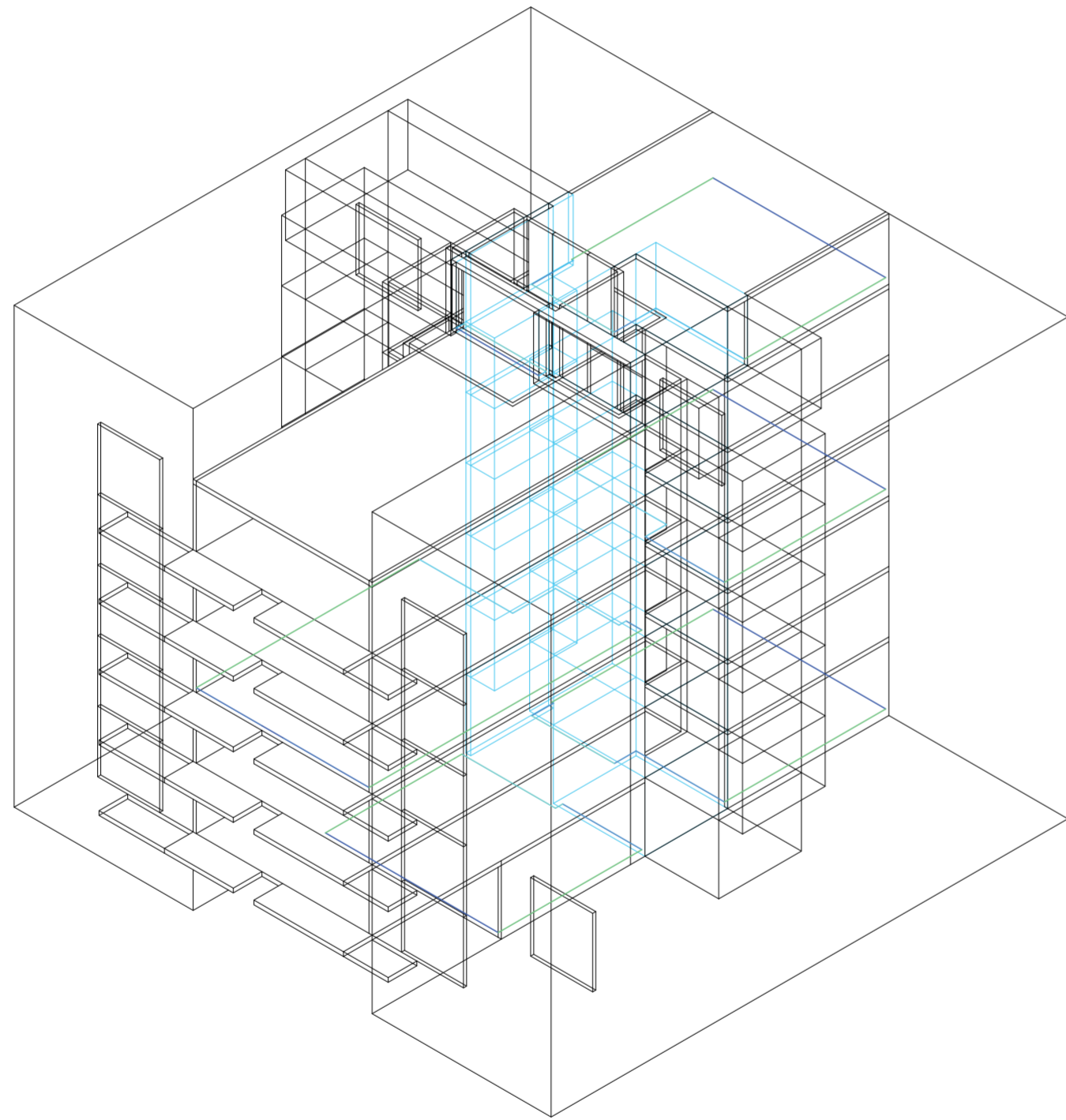
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Prototipo



Axonometría. Escala 1:250. V10_ancho de cada patio. Valor seleccionado: 8. Entorno: al exceder la pisada del edificio, los patios comienzan a generar los patios vecinos (unificación de patios para mejorar el uso de los recursos). Se da una medida en función de obtener patios mínimos (4x4) para cada edificio. Edificio: dividir la planta general en: la parte que da al frente y la que da al contrafr-ente

Secuencia de variables según valor seleccionado para la construcción del prototipo

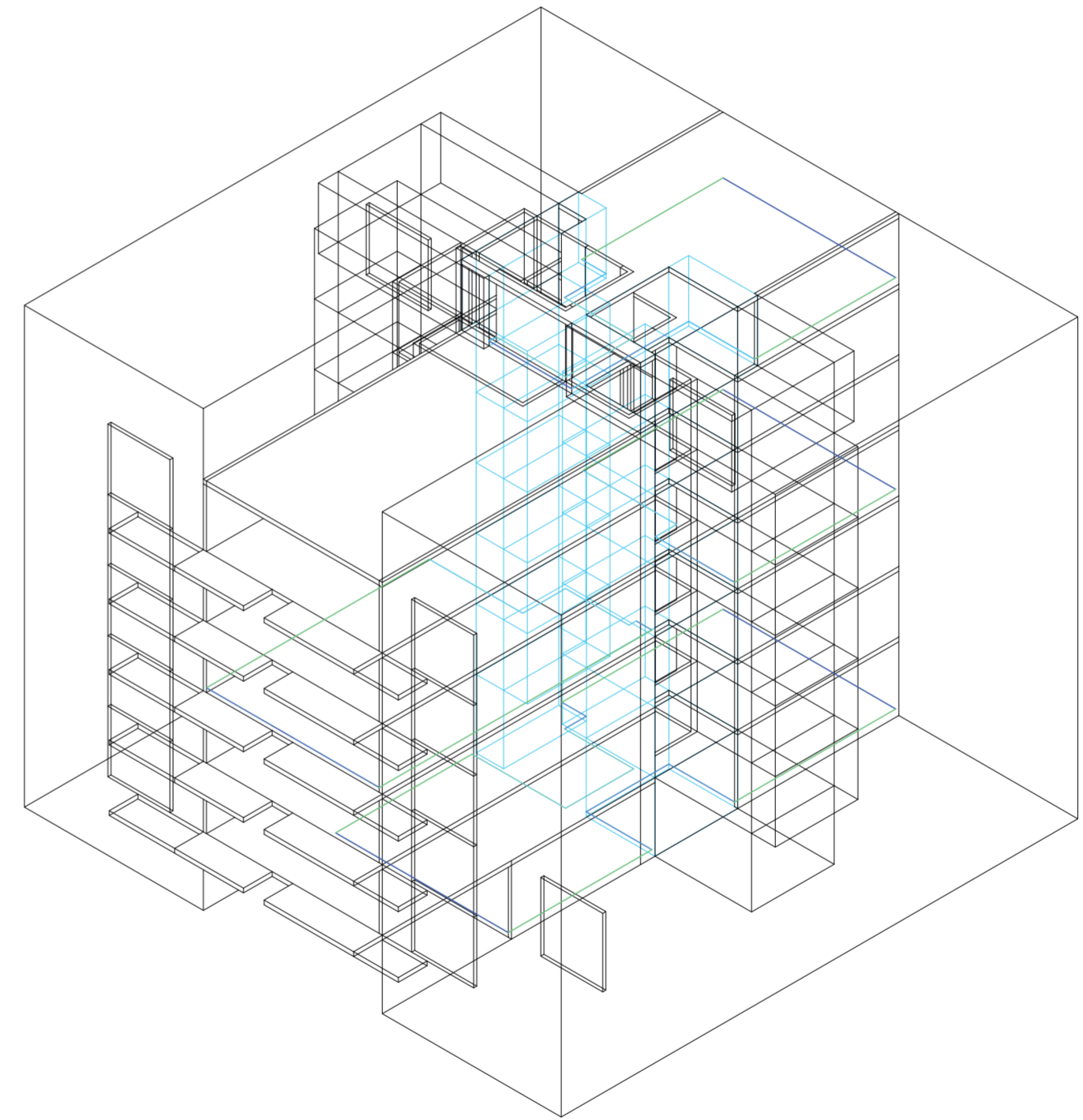
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectoal 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Prototipo



Axonometría. Escala 1:250. V11_largo de cada patio. Valor seleccionado: 4. Entorno: para homogeneizar la circulación de aire de las manzanas de Buenos Aires, se da una medida inversamente proporcional al largo del área generado por el perímetro de la línea de frente interno. Se da una medida en función de obtener patios mínimos (4x4) para cada edificio. Edificio: se da una medida que da un promedio de dos locales de estar a las dos partes de la planta ya mencionadas

Secuencia de variables según valor seleccionado para la construcción del prototipo

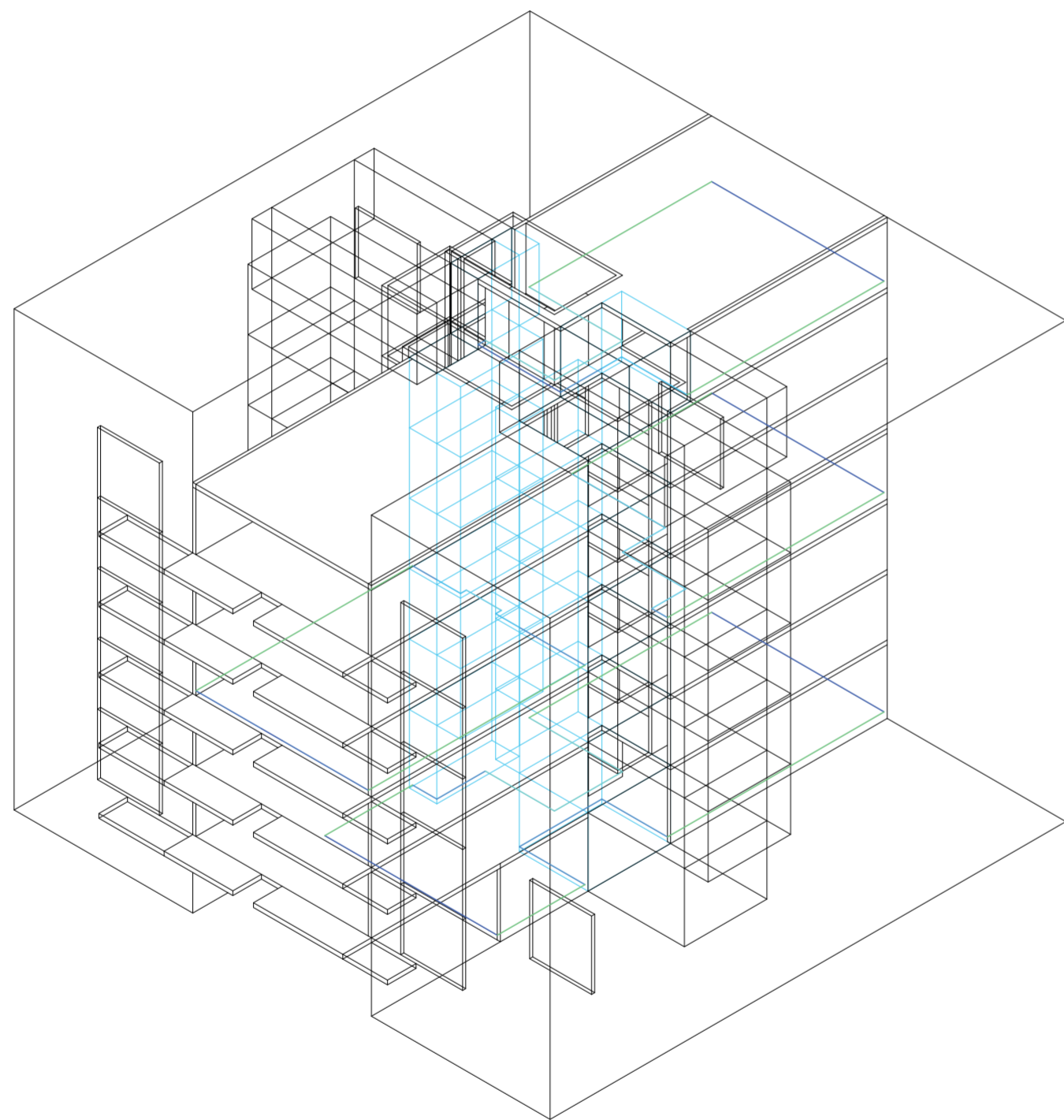
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectoal 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Prototipo



Axonometría. Escala 1:250. V12_distancia de patios al eje "y" del edificio. Valor seleccionado: -1. Entorno: la medida distinta a cero diferencia el patio generado para un vecino respecto al otro. Edificio: se da una medida para aumentar la satisfacción en el lado del edificio que no corresponde a la circulación

Secuencia de variables según valor seleccionado para la construcción del prototipo

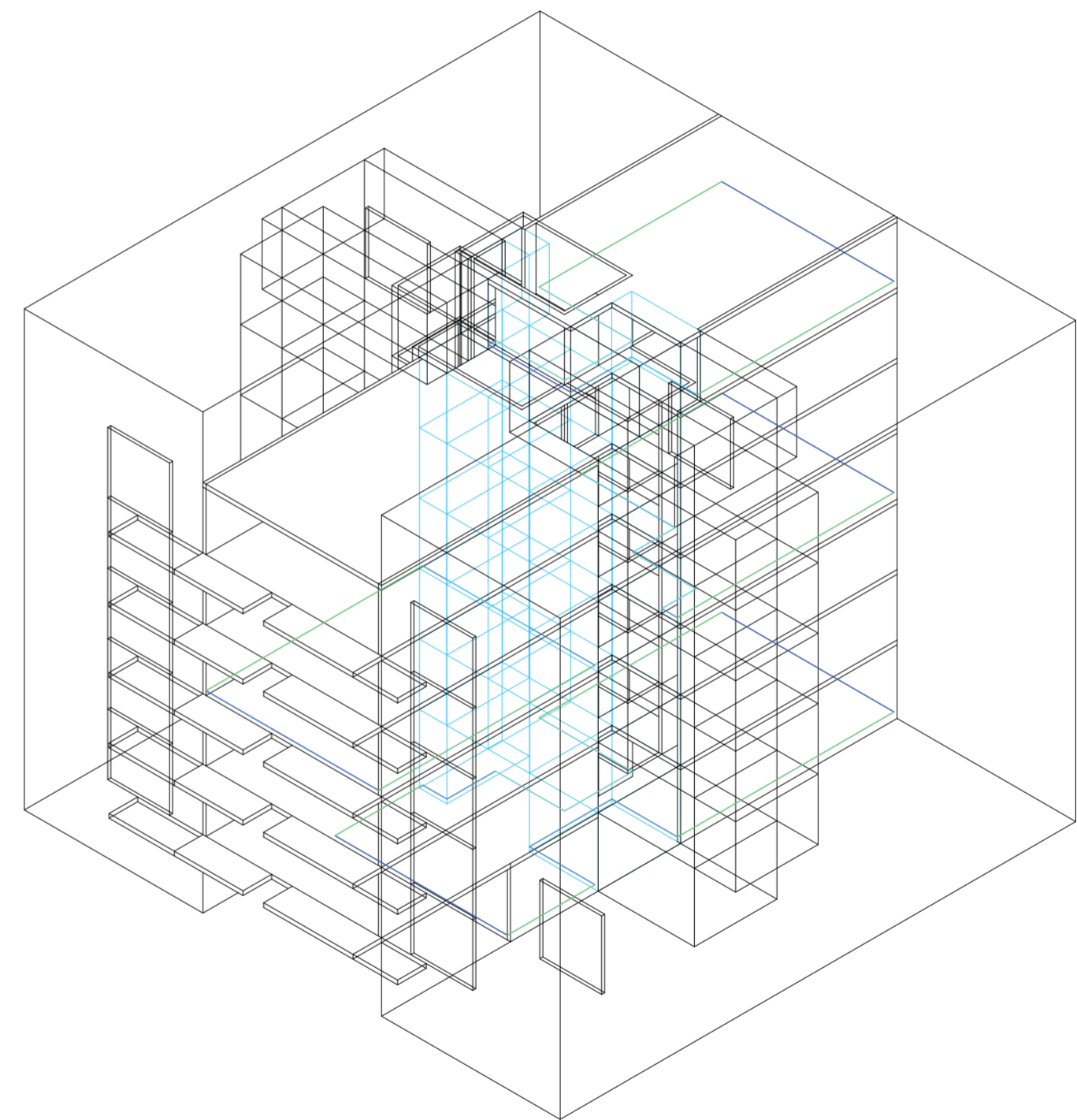
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Prototipo



Axonometría. Escala 1:250. V13_distancia patios al eje "x" del edificio. Valor seleccionado: 0. Entorno: la posición de los patios para el edificio propio condiciona la de los edificios vecinos. Edificio: se escoge una medida que iguala las dos partes de la planta ya mencionadas

Secuencia de variables según valor seleccionado para la construcción del prototipo

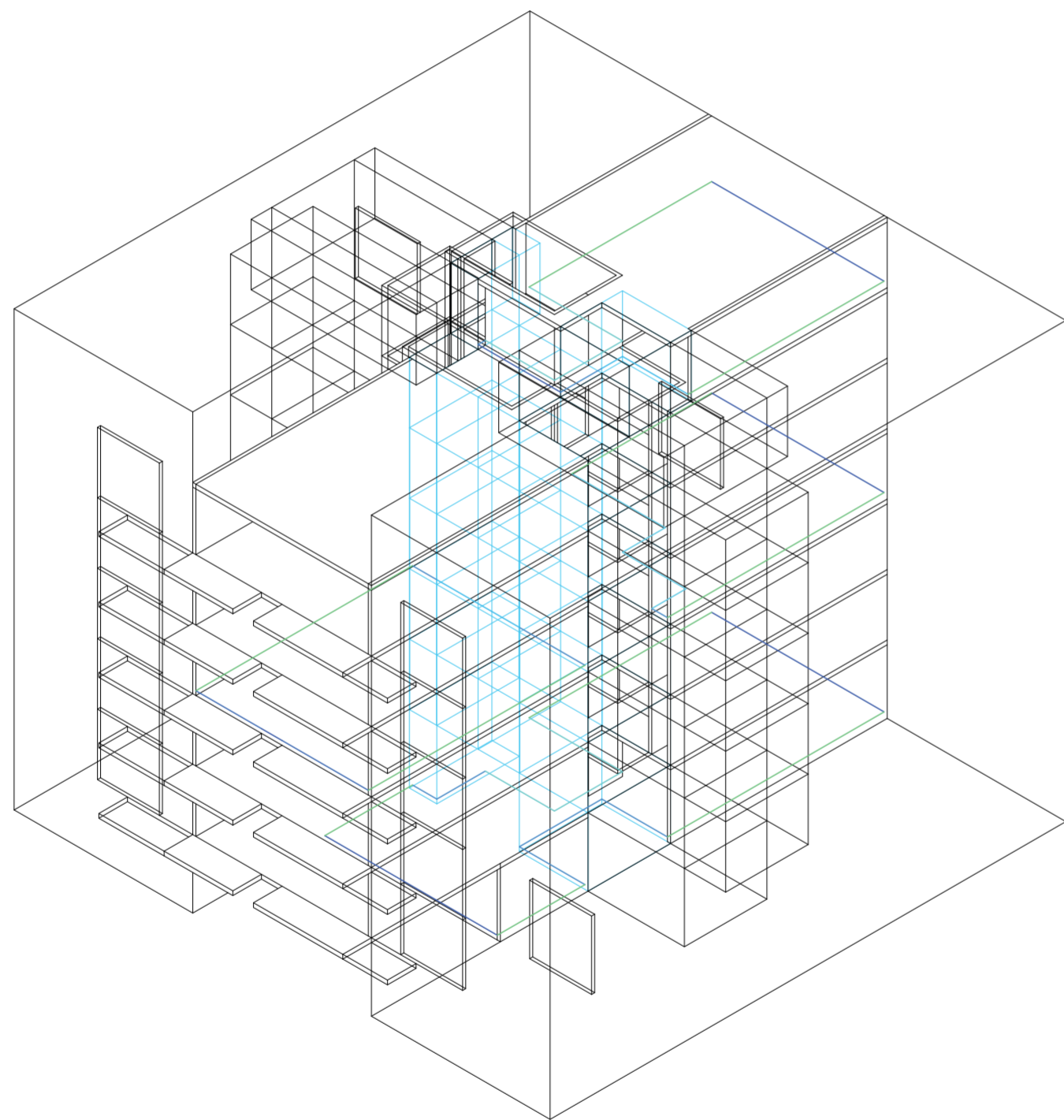
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Prototipo



Axonometría. Escala 1:250. V14_expansiones paralelas al frente (patios). Valor seleccionado: 2. Entorno: se da una medida inversamente proporcional a la diferencia entre la línea de frente interno y la línea de basamento. (Presencia en edificios vecinos). Edificio: se da una medida que permite incluir un exterior no residencial de acceso a las unidades de las dos partes de la planta ya mencionadas

Secuencia de variables según valor seleccionado para la construcción del prototipo

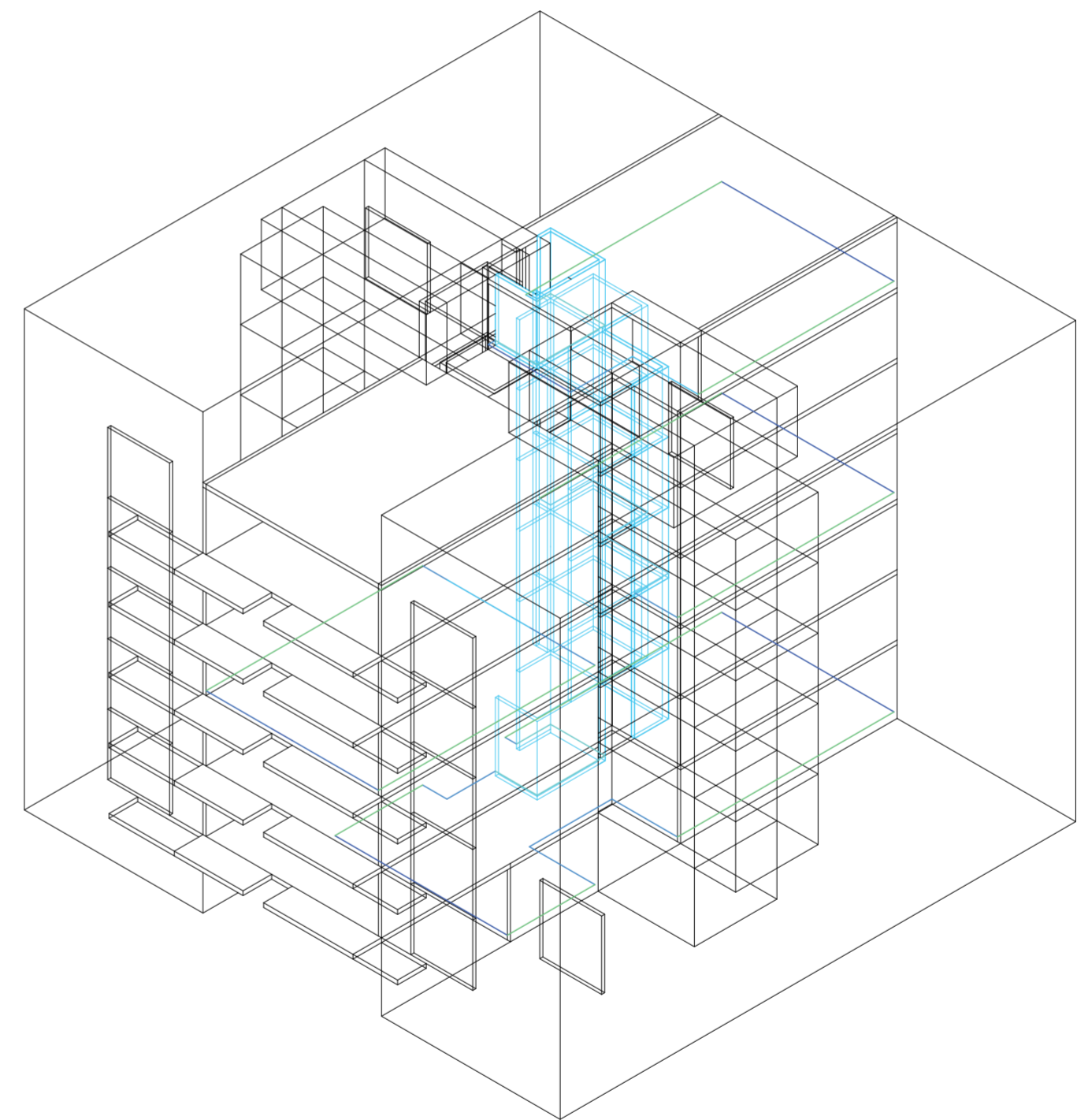
Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Proyectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Juan Cruz Rio
 Edificios entre medianeras
 Entredós
 Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
 Prototipo



Axonometría. Escala 1:250. V15_expansiones paralelas al ciego (patios). Valor seleccionado: 1. Entorno: se da una medida inversamente proporcional a la diferencia entre la línea de frente interno y la línea de basamento. (Presencia en edificios vecinos). Edificio: se da una medida que permite incluir un semicubierto en la planta alta del edificio

Secuencia de variables según valor seleccionado para la construcción del prototipo

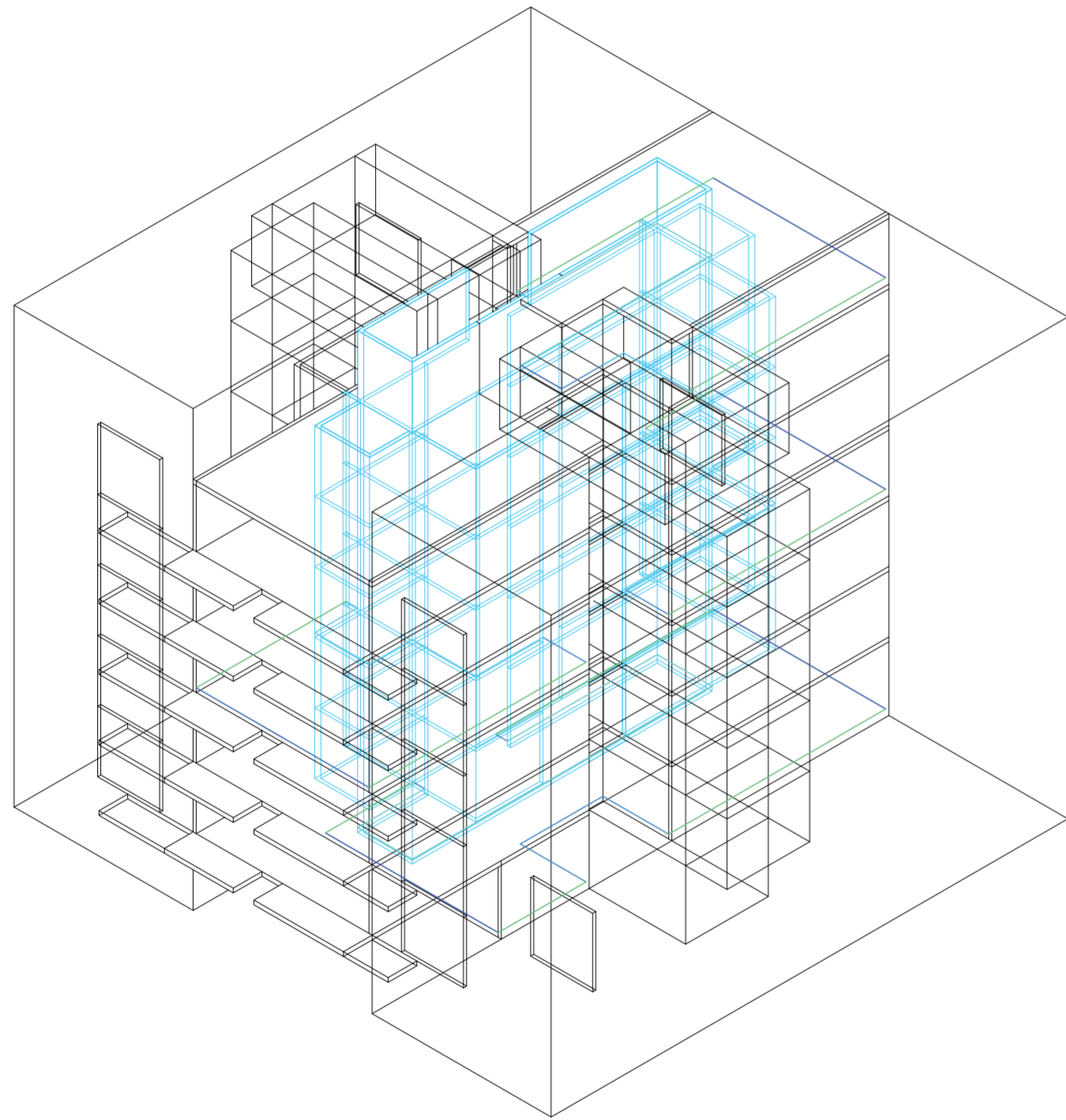
Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Proyectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Juan Cruz Rio
 Edificios entre medianeras
 Entredós
 Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
 Prototipo



Axonometría. Escala 1:250. V16_ancho del núcleo. Valor seleccionado: 2,65. Variable fija que toma su medida del elemento que ocupa el mayor ancho: el montacargas (ver dibujo del núcleo: varía en su largo)

Secuencia de variables según valor seleccionado para la construcción del prototipo

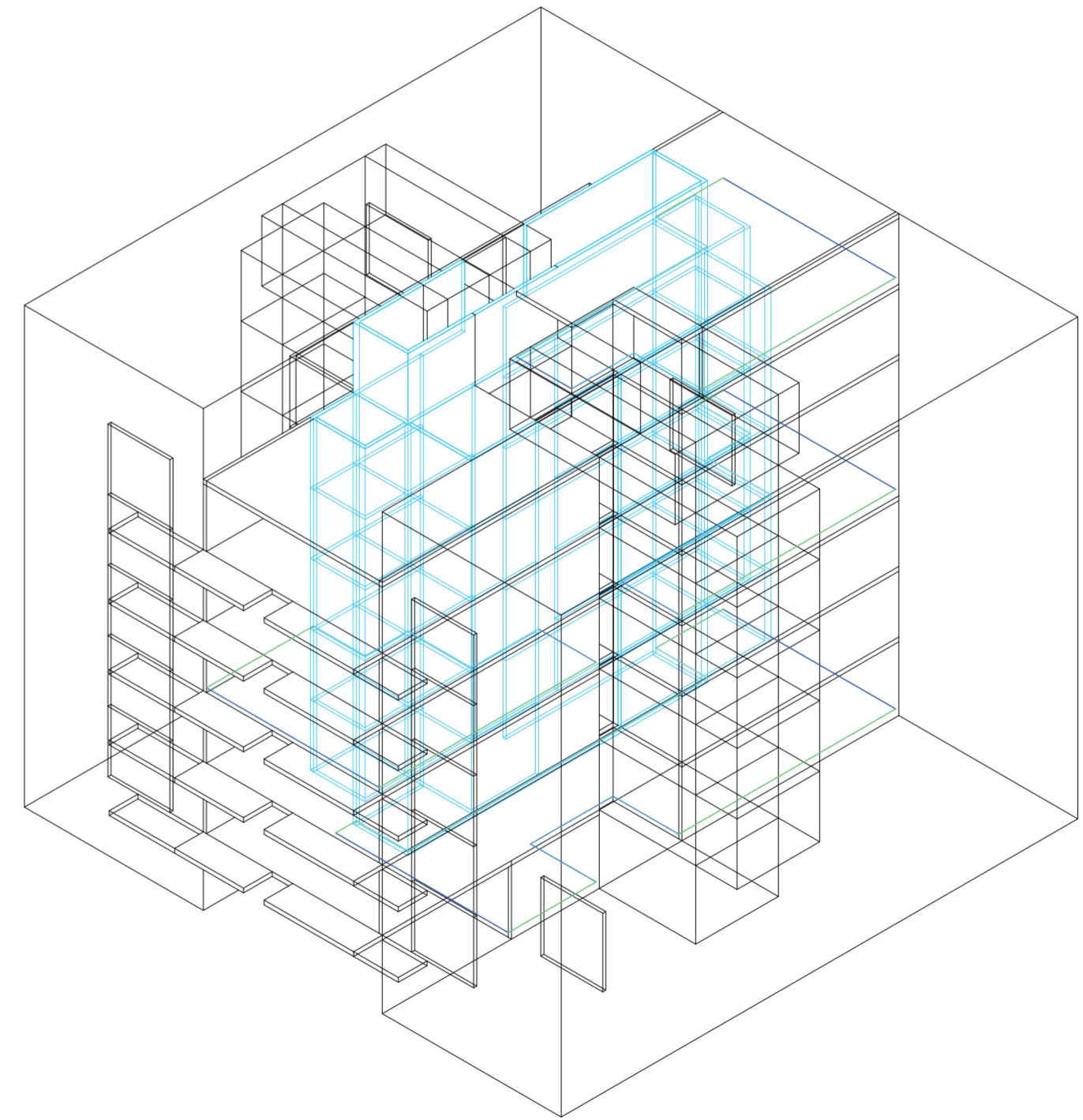
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Prototipo



Axonometría. Escala 1:250. V17_largo del núcleo. Valor seleccionado: 14,5. Entorno: la medida aumenta cuanto mayor es la necesidad de satisfacer distintos tipos de circulaciones verticales debido a la demanda por diversificar los usos interiores del edificio. Edificio: se da una medida que incluye al menos un tipo de circulación vertical (ver dibujo del núcleo en planta)

Secuencia de variables según valor seleccionado para la construcción del prototipo

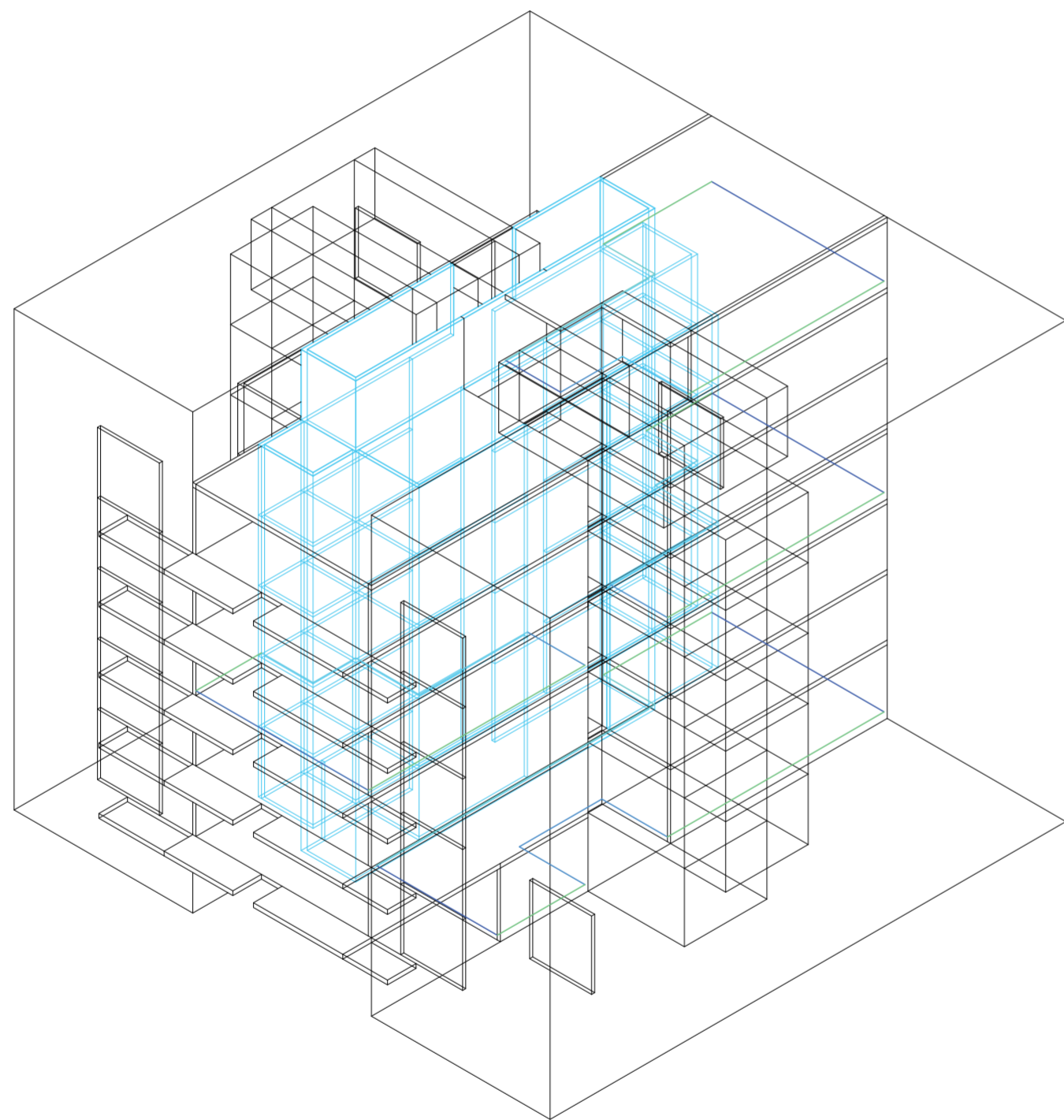
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Prototipo



Axonometría. Escala 1:250. V18_distancia del núcleo al eje "y" del edificio. Valor seleccionado: -3,005. Entorno: escoger una medianera para pegar el núcleo significa plantear cual de los edificios vecinos podría utilizar el núcleo para si mismo. Edificio: en un edificio de ancho reducido se debe pegar el núcleo a una de las medianeras para conseguir un mínimo de habitabilidad

Secuencia de variables según valor seleccionado para la construcción del prototipo

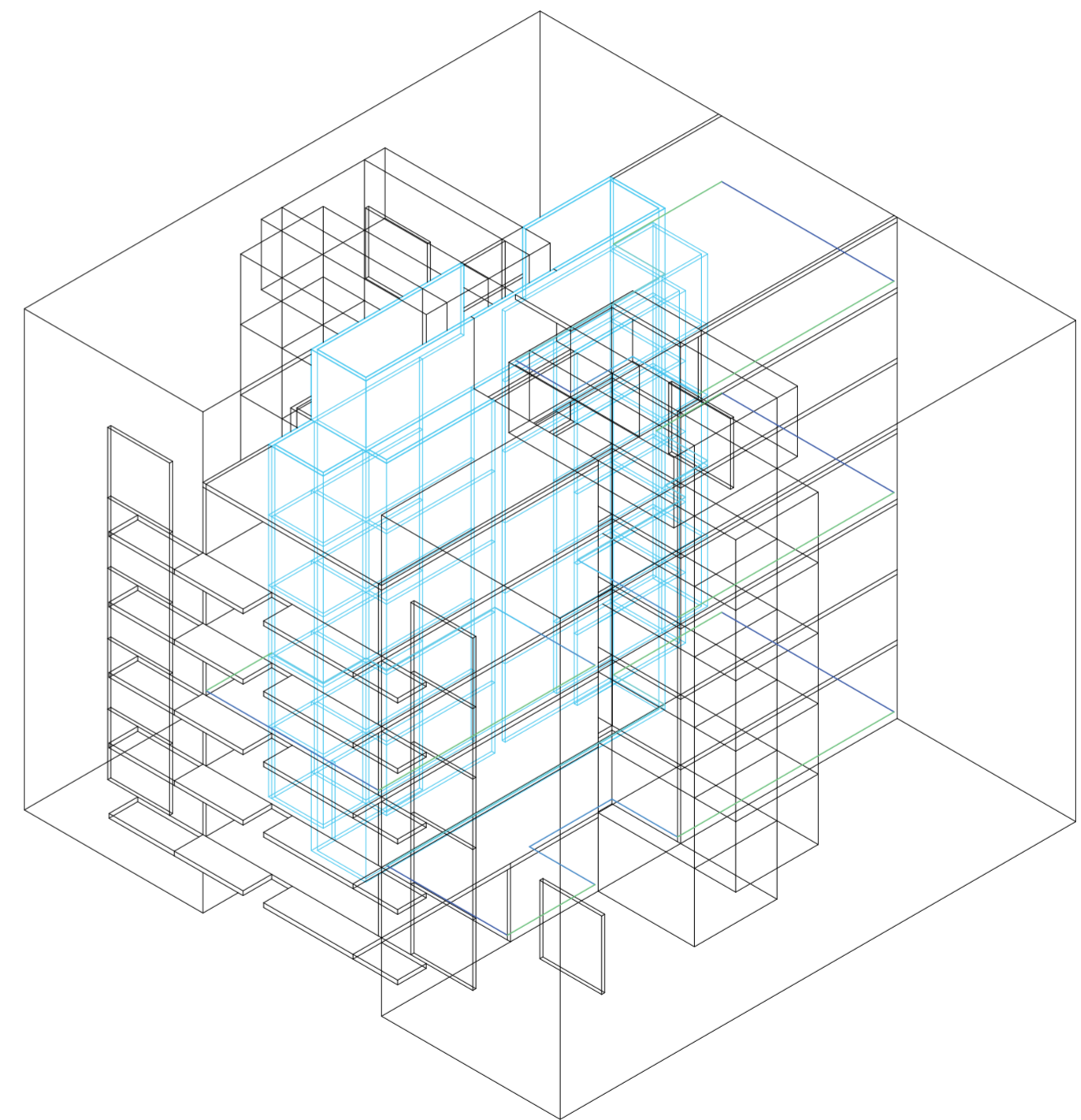
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectoal 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Prototipo



Axonometría. Escala 1:250. V19_distancia del núcleo al eje "x" del edificio. Valor seleccionado: 0. Entorno: se considera nuevamente la demanda por diversificar los usos interiores del edificio, acercando el núcleo al frente cuanto mas abundan los usos no residenciales. Edificio: se da una medida que negocie el acceso al núcleo desde la calle y permitir una relación de mínimo de habitabilidad con los tres lados que se relacionan con el núcleo

Secuencia de variables según valor seleccionado para la construcción del prototipo

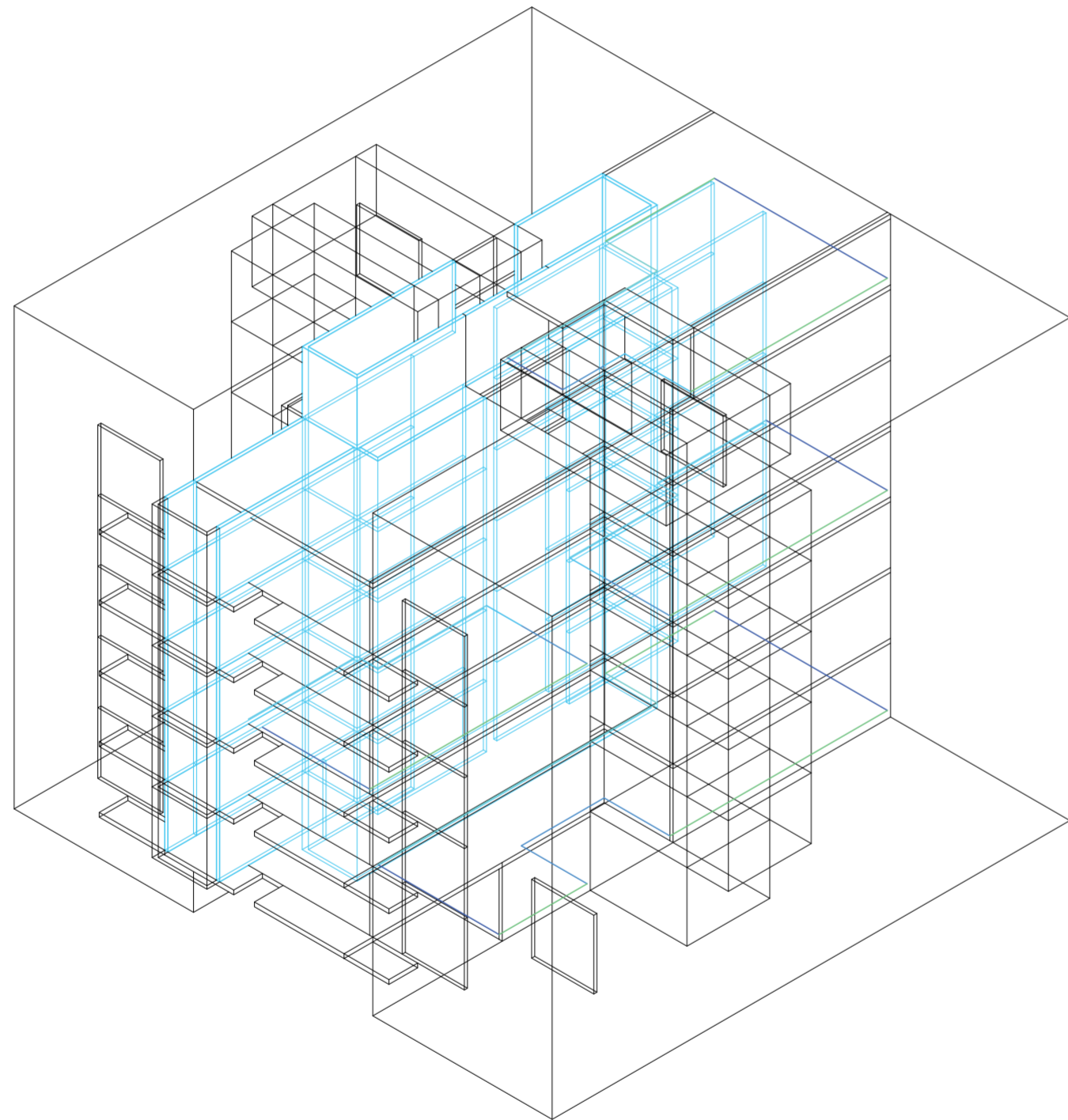
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectoal 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Prototipo



Axonometría. Escala 1:250. V20_expansiones paralelas al frente (núcleo). Valor seleccionado: 1. Entorno: se considera nuevamente la demanda por diversificar los usos interiores del edificio, aumentando la medida cuanto mayor se desee un tipo de uso que se encuentre en contacto directo con lo elementos del núcleo. Edificio: se da una medida mínima (pasillo) que permita tener segmentación de usos (partes de la planta ya mencionadas)

Secuencia de variables según valor seleccionado para la construcción del prototipo

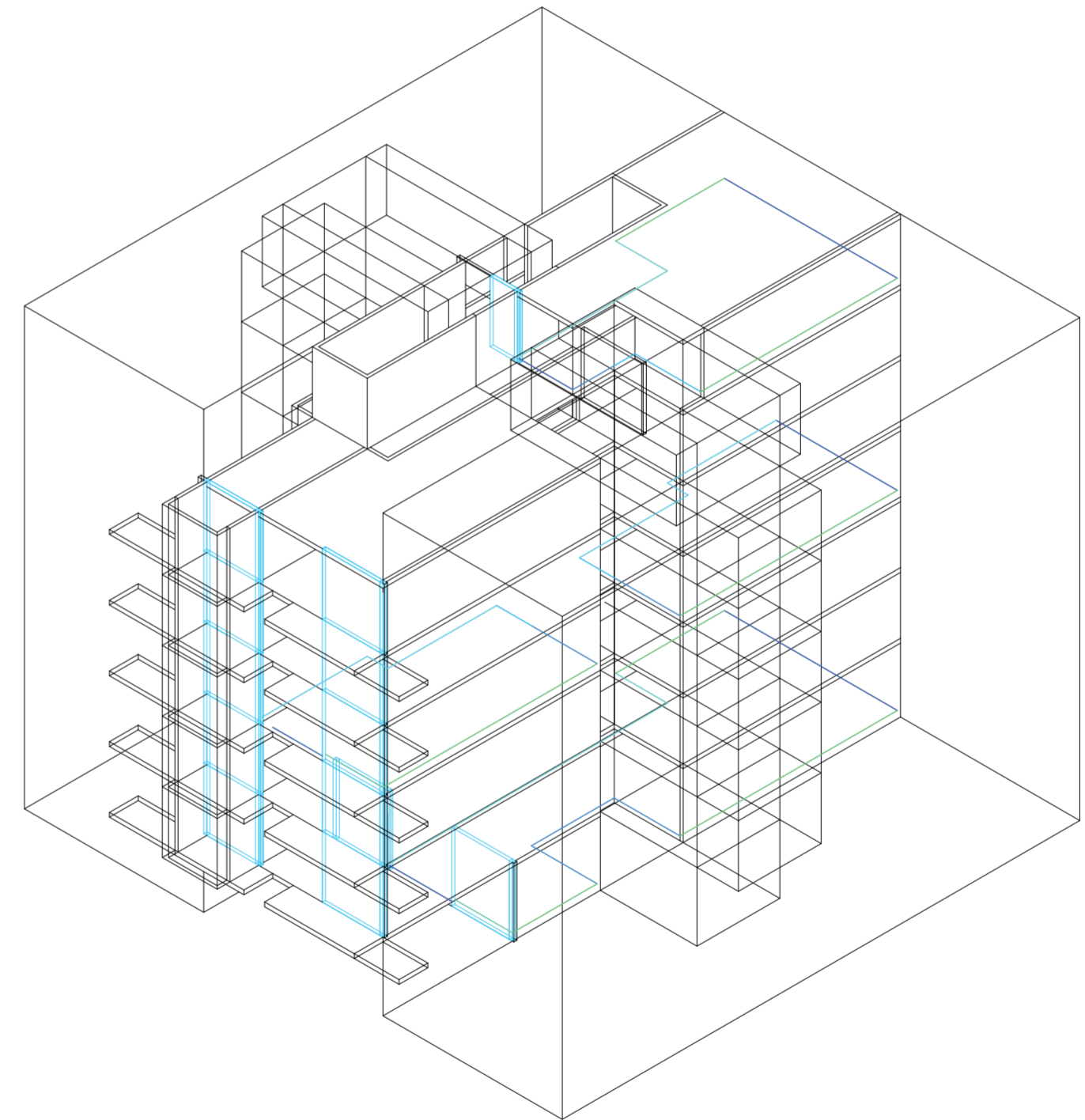
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Prototipo



Axonometría. Escala 1:250. V21_expansiones paralelas al ciego (núcleo). Valor seleccionado: 7,25. Entorno: se considera nuevamente la demanda por diversificar los usos interiores del edificio, aumentando la medida cuanto mayor se desee un tipo de uso que se encuentre en contacto directo con lo elementos del núcleo. Edificio: se da una medida grande dado que la presencia de la expansión facilita un estacionamiento por planta de autos en el frente. Asimismo, el hecho de que la expansión sobrepase la planta hace que aumente su permeabilidad

Secuencia de variables según valor seleccionado para la construcción del prototipo

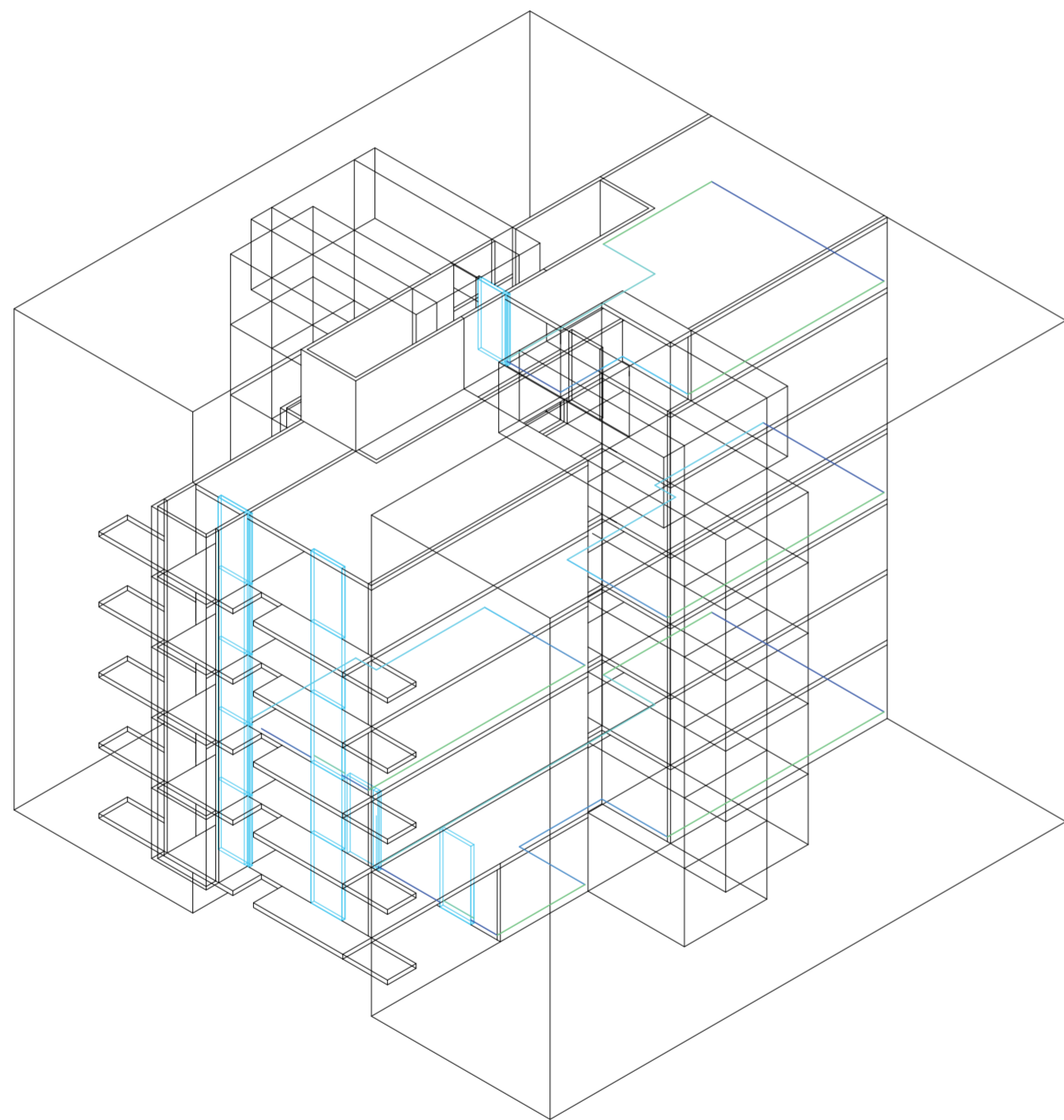
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Prototipo



Axonometría. Escala 1:250. V22_distancia entre muros. Valor seleccionado: 3. Entorno: el excedente de los muros del frente constituye muros de los edificios vecinos. Edificio: los muros funcionan como bloqueadores de las visuales de los edificios vecinos y de las partes públicas y privadas del edificio

Secuencia de variables según valor seleccionado para la construcción del prototipo

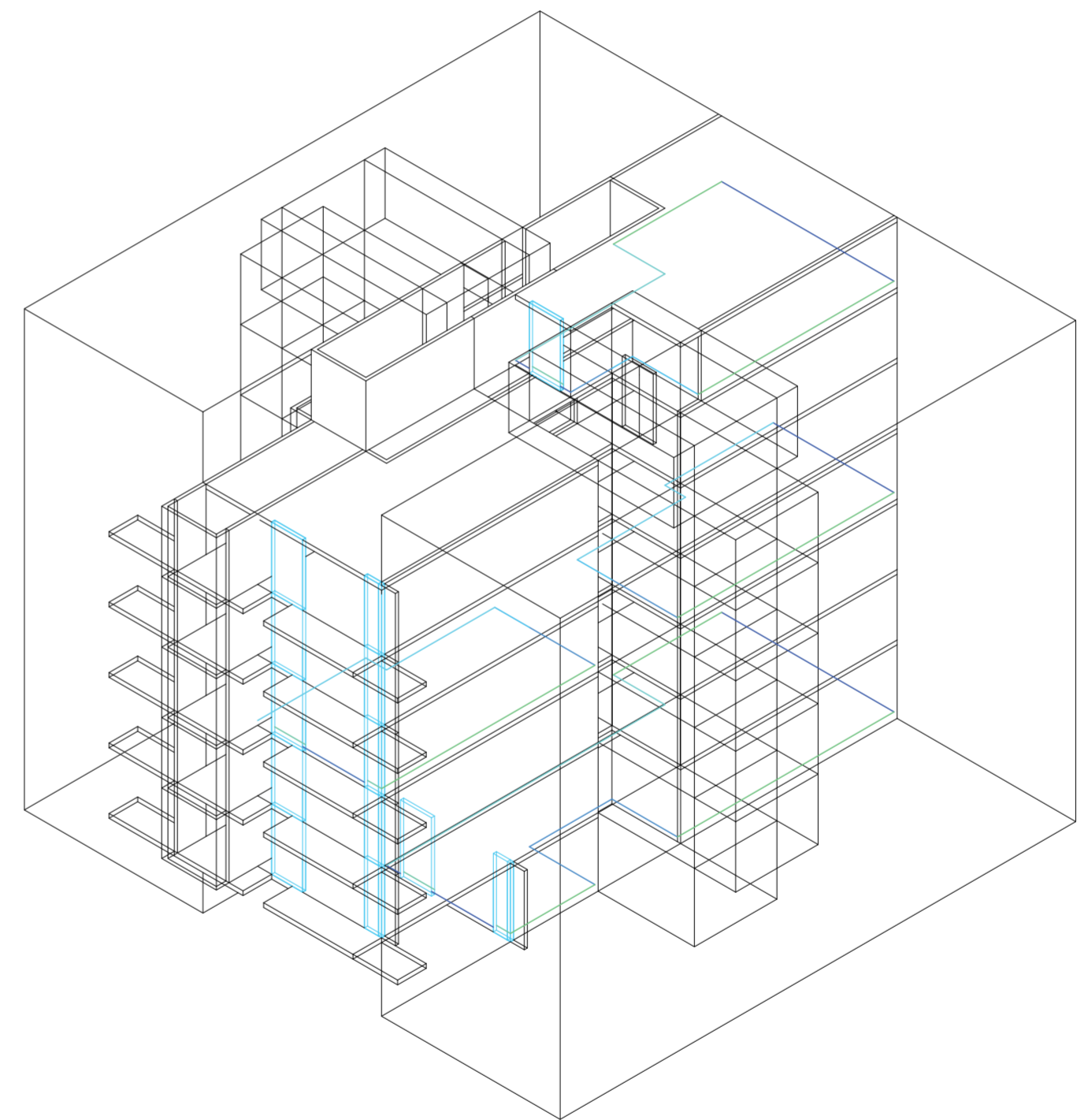
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Prototipo



Axonometría. Escala 1:250. V23_ancho de cada muro. Valor seleccionado: 1,5. Entorno: el excedente de los muros del frente constituye muros de los edificios vecinos. Edificio: los muros funcionan como bloqueadores de las visuales de los edificios vecinos y de las partes publicas y privadas del edificio

Secuencia de variables según valor seleccionado para la construcción del prototipo

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Prototipo



Axonometría. Escala 1:250. V24_distancia de muros al eje del frente. Valor seleccionado: 2. Entorno: el excedente de los muros del frente constituye muros de los edificios vecinos. Edificio: los muros funcionan como bloqueadores de las visuales de los edificios vecinos y de las partes publicas y privadas del edificio

Secuencia de variables según valor seleccionado para la construcción del prototipo

PROTOTIPO

Contenedor performativo

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

El prototipo es el fruto de las decisiones tomadas en la elección de los grados para cada una de sus variables. En los siguientes dibujos se puede observar lo que se obtuvo al considerar tanto las relaciones internas del edificio (criterio de "Edificio") como las vinculaciones que el edificio posee con sus edificios vecinos (criterio de "Entorno").

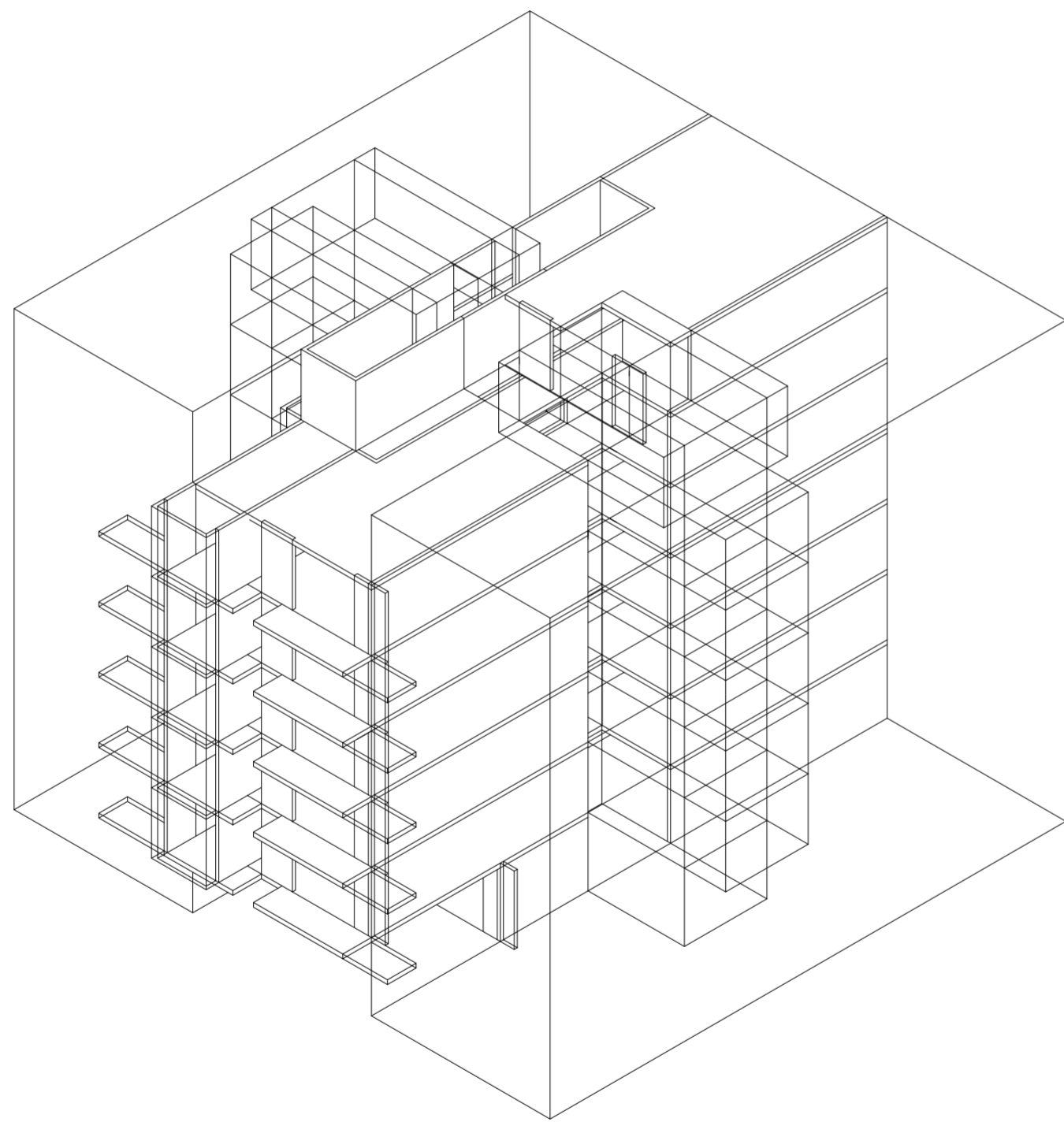
El prototipo obtenido es en sí mismo un 'contenedor performativo', es decir, el conjunto de todos los elementos del edificio que se encuentran en contacto directo con su exterior desde el punto de vista funcional.

Se trata de un edificio de seis pisos, altura que le permite encontrarse en relación plena con la ciudad. Asimismo, las dimensiones del lote en el que el edificio se encuentran son anodinas respecto a la Ciudad de Buenos Aires.

En lo que se refiere a circulaciones, el edificio posee un retranqueo en planta baja que permite el acceso directo de los ciudadanos al núcleo. Dicho núcleo se encuentra conectado en las plantas tipo a lo que podría ser considerado una "continuación de la calle" que permite el acceso a dos unidades (una que da al frente y otra al contrafrente) mediante la expansión del patio. El núcleo, que en conjunto con sus expansiones atraviesa longitudinalmente al edificio, posee un montacargas que permite el ascenso tanto de máquinas como de autos directamente desde la calle. Esto permite dos situaciones: en primer lugar, dado que el edificio es pensado para diferentes posibilidades en la apropiación programática, permite la elevación y descenso rutinaria de cualquier tipo de maquinaria o mobiliario que el edificio podría sustentar; en segundo lugar, el ascenso de autos se encuentra en relación con la expansión del núcleo que da al frente, permitiendo de esta manera estacionar el auto allí (lo cual sería asimismo una "continuación de la calle"). Esta última posibilidad podría ser beneficiosa tanto para una vivienda, como para otros usos, entre ellos un negocio en el que los clientes al estacionar se encuentran en contacto directo con el acceso al local.

Por último, el retranqueo en planta alta presenta el aprovechamiento del lugar del edificio que posee un mejor contacto con la naturaleza debido a la circulación del aire. La planta del último piso podría considerarse como un programa que se encuentre en relación con esta situación.

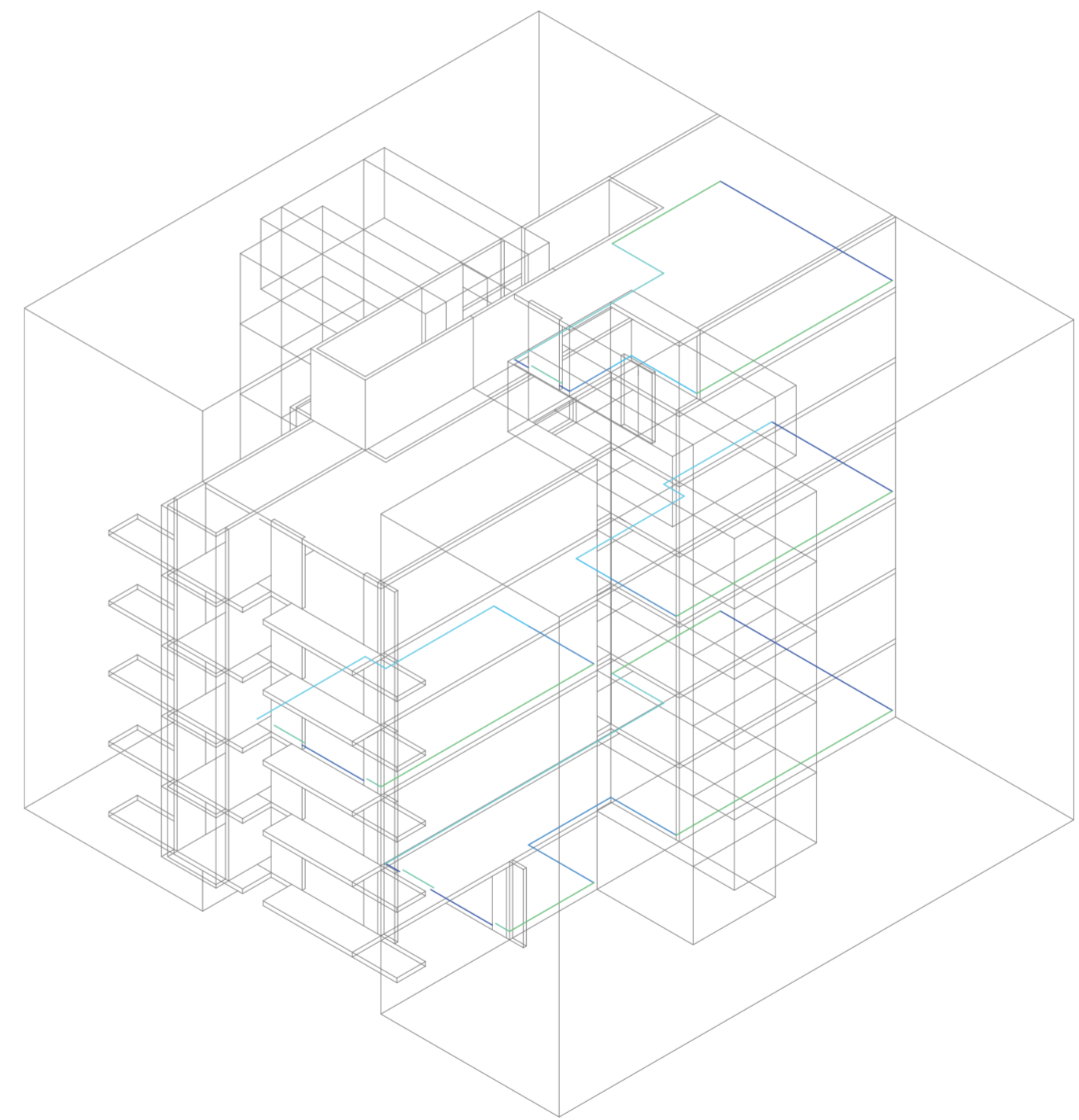
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Prototipo



Axonometría. Escala 1:250

Prototipo

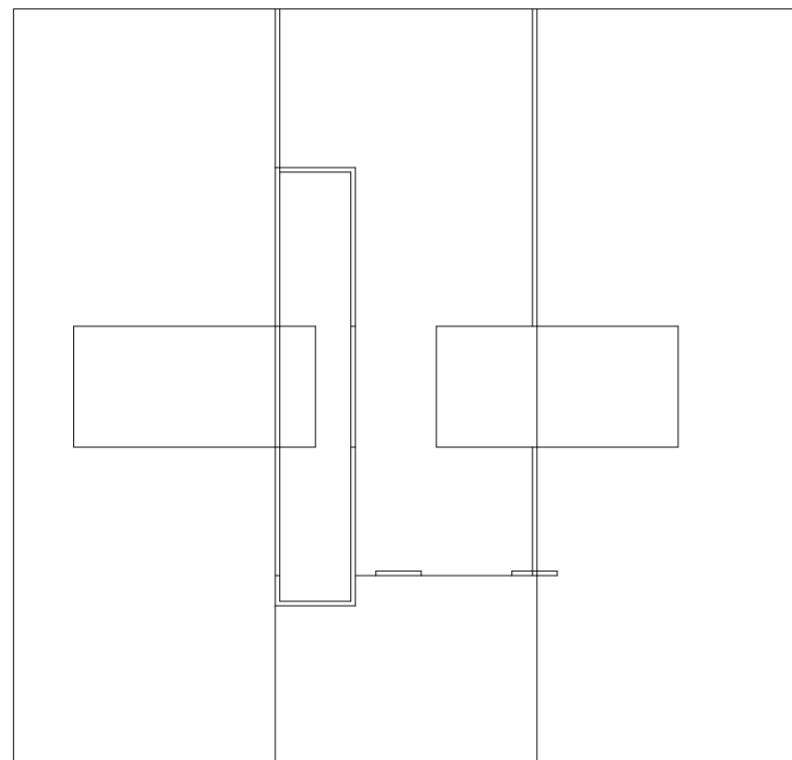
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Prototipo



Axonometría. Escala 1:250. Prototipo con evaluaciones

Prototipo

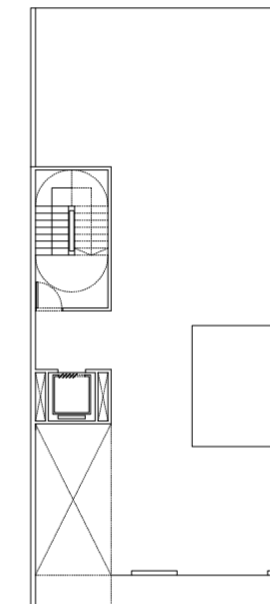
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Prototipo



Planta baja. Escala 1:250. Prototipo con edificios vecinos

Prototipo

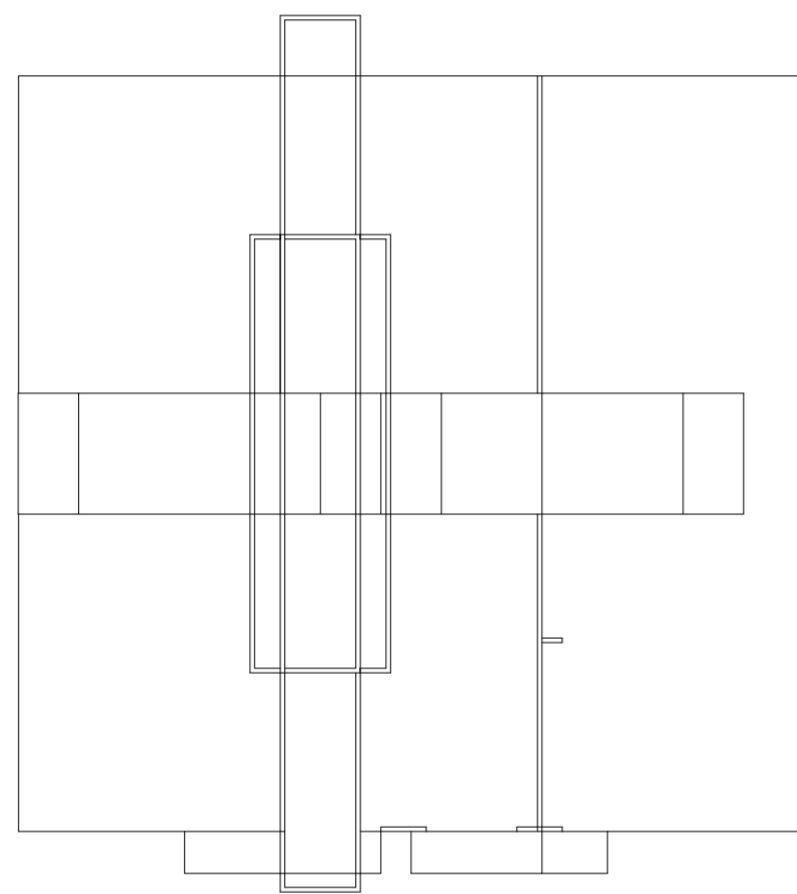
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Prototipo



Planta baja. Escala 1:250. Prototipo con definición interior

Prototipo

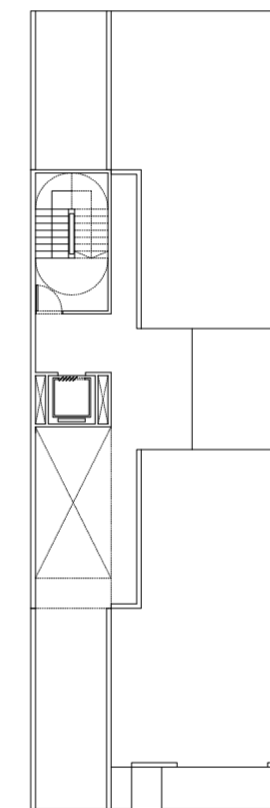
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Prototipo



Planta tipo. Escala 1:250. Prototipo con edificios vecinos

Prototipo

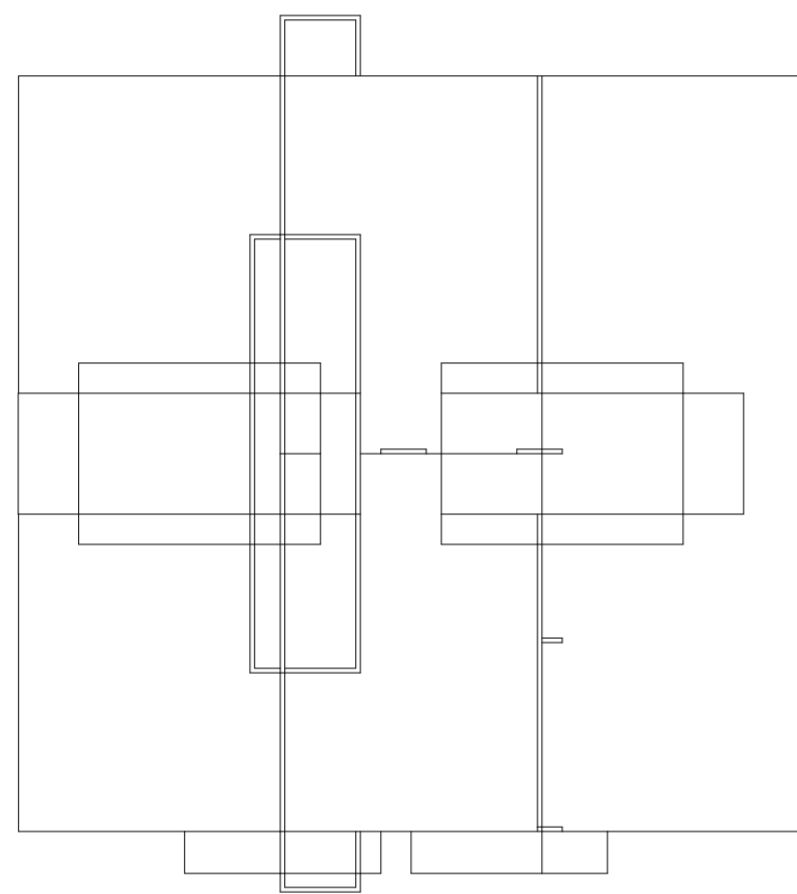
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Prototipo



Planta tipo. Escala 1:250. Prototipo con definición interior

Prototipo

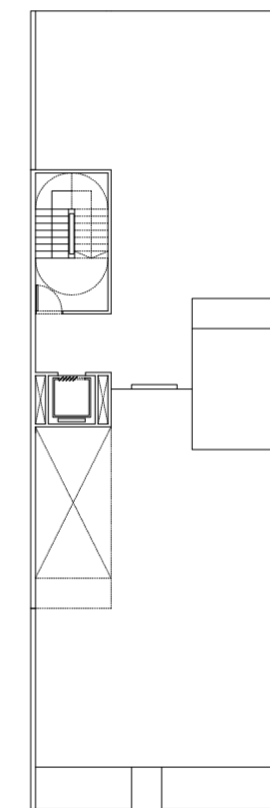
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Prototipo



Planta del último piso. Escala 1:250. Prototipo con edificios vecinos

Prototipo

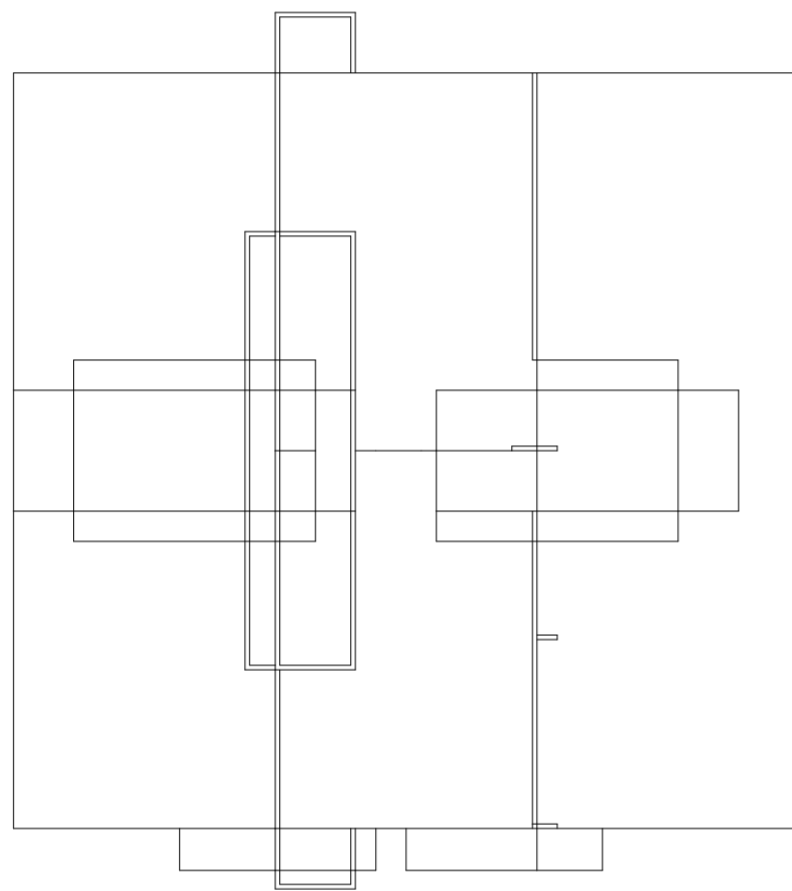
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Prototipo



Planta del último piso. Escala 1:250. Prototipo con definición interior

Prototipo

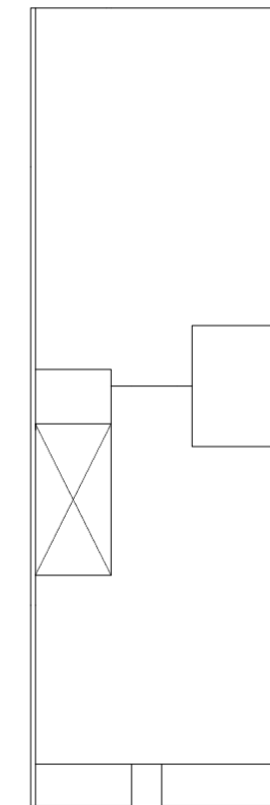
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Prototipo



Planta de techos. Escala 1:250. Prototipo con edificios vecinos

Prototipo

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Prototipo



Planta de techos. Escala 1:250. Prototipo con definición interior

Prototipo

CONCLUSIONES

Contenedor performativo

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

Como se ha mencionado, existe la posibilidad de acercar el núcleo al frente cuando aumenta la demanda de usos no residenciales y de alejarlo cuando ocurre lo contrario. Al existir la posibilidad de satisfacer la necesidad de programas distintos al residencial mediante el aproximamiento del núcleo al frente (acompañado por la inserción de dichos programas en el edificio) cuando así la ciudad lo requiera, se permite beneficiar a la ciudad.

Esto se debe a que al homogeneizar los usos, la ciudad se vuelve más eficiente evitando sectorizaciones que provocan gastos en recursos tales como los de transporte: se considera un beneficio incorporar un local de consumo en zonas exclusivamente residenciales, en las cuales de lo contrario los habitantes deben trasladarse distancias considerables haciendo uso de los medios de transporte.

Asimismo, los casos de la investigación presentan una característica que es común a todos los edificios entre medianeras y que no resulta un problema para los edificios de perímetro libre: el impedimento a la entrada de aire y luz. Cuando los lados perimetrales del edificio que no quedan imposibilitados para la entrada de aire y luz por las medianeras (frentes) resultan insuficientes para satisfacer las demandas de ventilación e iluminación por parte de las plantas del edificio, se debe disponer un 'patio'. Para hacerlo, en primer lugar se debe dar un ancho y un largo a un rectángulo. Seguidamente, se posiciona el centro de dicho rectángulo en relación al centro del edificio. De esta manera, se elimina la porción de losa (techo de planta) que se encuentre en la misma posición que el rectángulo, en todos los pisos. Por último, habiéndose obtenido una sucesión de agujeros que atraviesa todo el alto del edificio, se cubre con carpinterías de vidrio las superficies que van desde el agujero de una losa hasta su consecutivo superior o inferior. La cantidad de lados que posee el patio depende de la posición del rectángulo respecto a la del edificio: si el primero se encuentra en la esquina del segundo, el patio tendrá dos lados (ver patio superior en figura 1); si se encuentra a un lado, tres lados (ver patios inferior en figura 1); si se encuentra hacia el centro, cuatro lados. Asimismo, cabe destacar que los edificios de la investigación poseen dos patios, por lo que se agrega una variable: la separación entre los mismos, medida a partir de sus lados contiguos. Habiéndose explicado el proceso de construcción de los patios, resulta conveniente recordar la función que los mismos cumplen: aumentar la cantidad de aire y luz en una tipología que la carece. Dicha función es por lo general tomada de manera individual por cada edificio, pero como se observa en la investigación, existen casos en los que dos edificios contiguos unifican o mancomunan sus patios para de esta manera obtener un patio doble que beneficia a ambos inmuebles (ver relación entre los casos 03 y 04). Este es un caso en el que la suma de las partes resulta mejor que los fragmentos por separado: sabiendo que cuanto mayor es la superficie de un patio el mismo recibe menos sombras durante el día y obtiene una mayor circulación de aire, si un edificio unifica o mancomuna su patio con el del vecino, recibe una mayor cantidad de luz y aire de la que recibiría con su patio aislado. Continuando con esta lógica, cabe destacar asimismo que si se toman dos manzanas de Buenos Aires con la misma densidad de edificios y la misma superficie general de patios, aquella que posea patios pequeños y aislados poseerá una peor ventilación e iluminación que aquella otra con patios grandes y unificados. Por estos motivos, en esta tipología el patio se encuentra disociado de su función específica para con el edificio, lo cual plantea la construcción de patios a partir de un grupo de variables que permitan ponerlos en relación con los edificios vecinos y el total de la manzana, generando relaciones de superficie y mancomunación o unificación.

EVALUACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN DEL PROTOTIPO

Contenedor performativo

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

Se realizarán evaluaciones correspondientes a cada uno de los dibujos del sub-capítulo "construcción del prototipo".

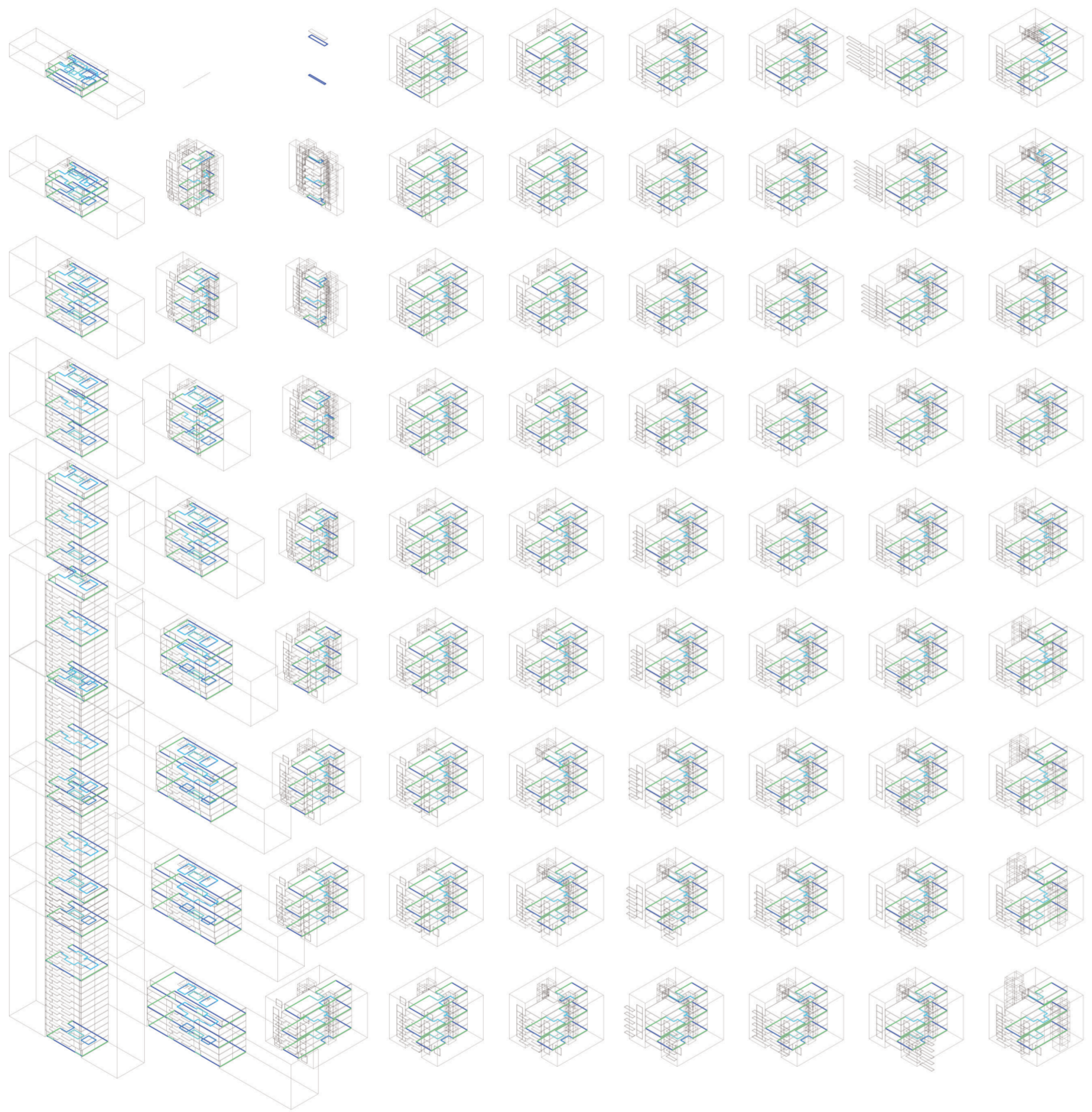
El prototipo posee tres plantas distintas que son evaluadas por separado:

Planta baja
Planta Tipo
Planta del último piso

En cada una de las tres recién mencionadas, se evalúa en metros la longitud lineal de cada uno de los distintos tipos de perímetro, dibujándolos con líneas de distintos colores desde el verde hasta el azul según la cualidad de permeabilidad (de aire y luz) que posea el tipo de perímetro. Por una parte, cuanto menos permeable es el tipo de perímetro, la línea es más verde. Por otra parte, cuanto más permeable es el tipo de perímetro, la línea es más azul.

Se detectan ocho distintos tipos de perímetro, que se ordenan a continuación de menor a mayor permeabilidad (es decir, de mayor intensidad en el verde que en el azul):

Muro medianero
Muro en fachada
Núcleo
Expansión del núcleo
Expansión del patio
Patio
Espacio urbano con balcón
Espacio urbano

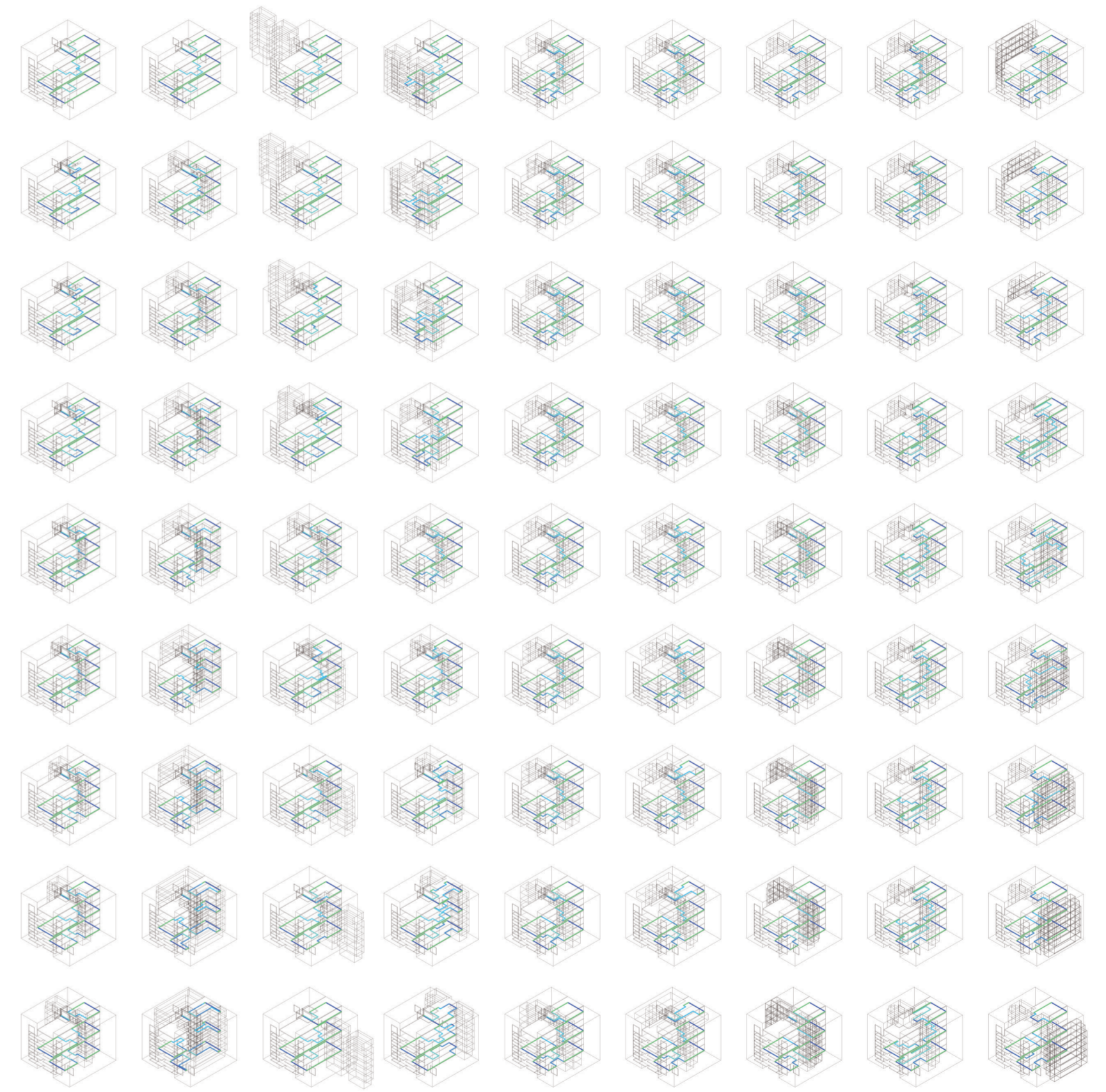


V01_cantidad de pisos V02_ancho del edificio V03_largo del edificio
 V04_retranqueo del frente en planta baja V05_retranqueo del frente en planta alta V06_distancia entre expansiones V07_ancho de cada expansión V08_distancia de expansiones al eje del frente V09_distancia entre patios

V01-V03_dimensión
 V01-V08_edificio
 V01-V08_lógica de volumen
 Evaluaciones de la construcción del prototipo

V04-V08_expansión/contracción

V09-V11_dimensión
 V09-V15_pacios
 V09-V21_l. de masa



V10_ancho de cada patio V11_largo de cada patio V12_distancia de patios al eje "y" del edificio V13_distancia patios al eje "x" del edificio V14_expansiones paralelas al frente (patios) V15_expansiones paralelas al ciego (patios) V16_ancho del núcleo V17_largo del núcleo V18_distancia del núcleo al eje "y" del edificio

V09-V11_dimensión
 V09-V15_pacios
 V09-V21_lógica de masa
 Evaluaciones de la construcción del prototipo

V12-V13_posición

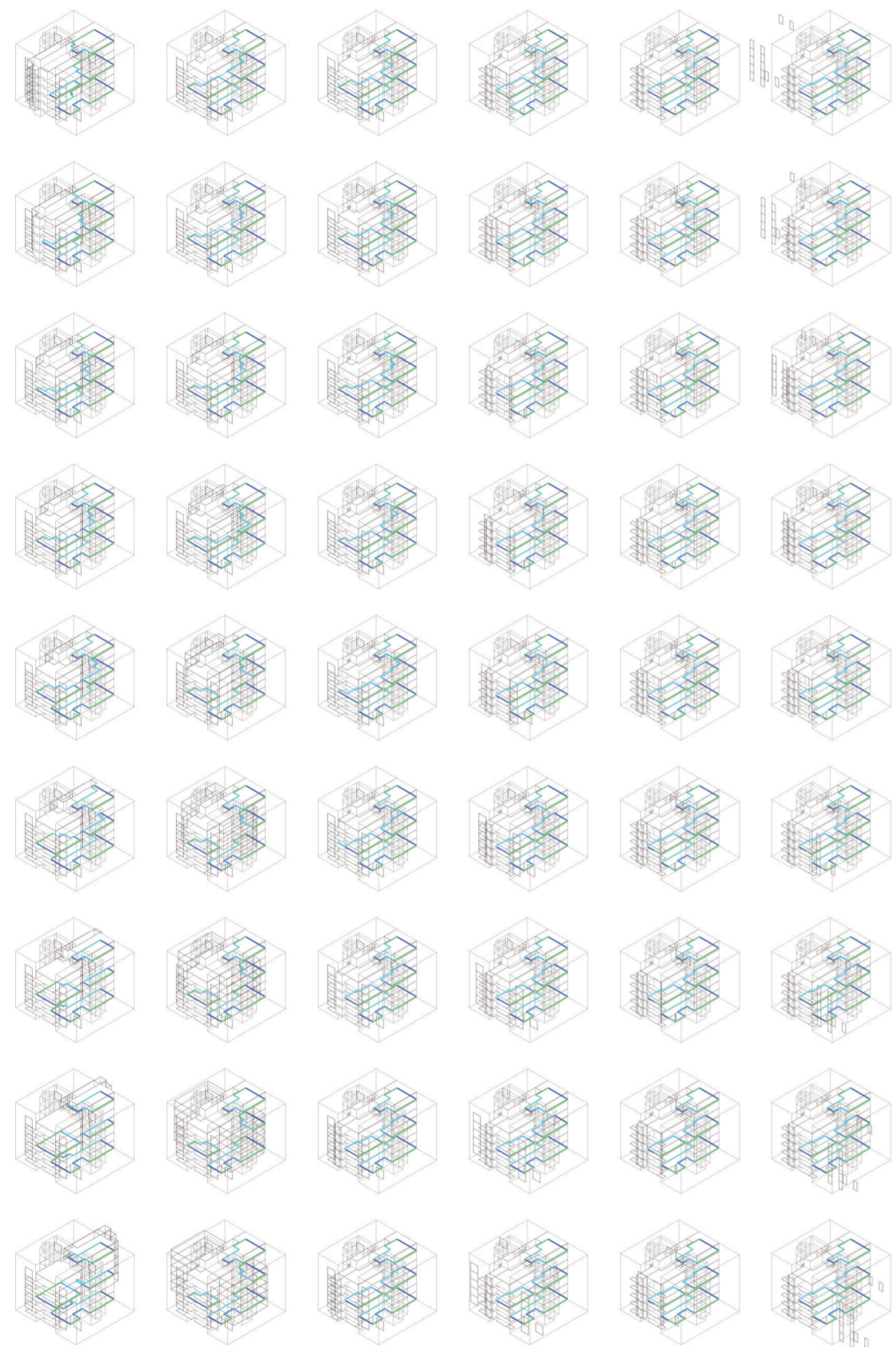
V14-V15_expansión/contracción

V16-V17_dimensión
 V16-V21_núcleo

V18-V19_posición

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Juan Cruz Rio
 Edificios entre medianeras

Entredós
 Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
 Prototipo



V19_distancia del núcleo al eje "x" del edificio
 V20_expansiones paralelas al frente (núcleo)
 V21_expansiones paralelas al ciego (núcleo)
 V22_distancia entre muros
 V23_ancho de cada muro
 V24_distancia de muros al eje del frente

V18-V19_posición
 V16-V21_núcleo
 V09-V21_lógica de masa
 Evaluaciones de la construcción del prototipo

V20-V21_expansión/contracción

V22-V23_dimensión
 V22-V24_muros del frente
 V22-V24_lógica de lado

V24_posición

CUANTIFICACIÓN DE LAS EVALUACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN DEL PROTOTIPO

Contenedor performativo

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

Se realizarán evaluaciones correspondientes a cada uno de los dibujos del sub-capítulo "construcción del prototipo".

El prototipo posee tres plantas distintas que son evaluadas por separado:

Planta baja
Planta Tipo
Planta del último piso

En cada una de las tres recién mencionadas, se evalúa en metros la longitud lineal de cada uno de los distintos tipos de perímetro, representando su valor pintado con distintos colores desde el verde hasta el azul según la cualidad de permeabilidad (de aire y luz) que posea el tipo de perímetro. Por una parte, cuanto menos permeable es el tipo de perímetro, el valor pintado más verde. Por otra parte, cuanto más permeable es el tipo de perímetro, el valor pintado es más azul.

Se detectan ocho distintos tipos de perímetro, que se ordenan a continuación de menor a mayor permeabilidad (es decir, de mayor intensidad en el verde que en el azul):

Muro medianero
Muro en fachada
Núcleo
Expansión del núcleo
Expansión del patio
Patio
Espacio urbano con balcón
Espacio urbano

Cada cuadrante de tres columnas y ocho filas corresponde a cada uno de los dibujos del sub-capítulo que se está evaluando en el presente. Mientras que las columnas se ordenan de izquierda a derecha cuanto menor es la cota de la planta evaluada (la primera columna corresponde a la planta baja, la segunda a la planta tipo y la tercera a la planta del último piso), las filas se organizan en manera descendente en concordancia con la enumeración presente en el párrafo anterior: de menor a mayor permeabilidad.

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Juan Cruz Rio
 Edificios entre medianeras
 Entredós
 Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
 Prototipo

25.25	30.18	19	20	27.36	14.75	20	31.5	14.75	20	21	14.75	20	21	14.75	20	21	14.75
0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.73	4.73	2.68	0	0	0	0	0	0
8.82	0	2.57	16	10.5	9.75	16	5	9.75	15.85	0	9.6	16	0	9.75	16	0	9.75
30.28	14.32	17	22.64	19.64	16.39	31.5	17.5	19	44.2	22.85	31.7	44.5	23	32	44.5	23	32
16	2.68	6.36	13.36	5.36	4.18	13.36	3.36	4.18	13.36	3.36	4.18	13.36	3.36	4.18	13.36	3.36	4.18
12.29	5.97	2.75	10.36	6.36	2	10.36	6.36	2	10.36	6.36	1.85	10.36	6.36	2	10.36	6.36	2
0	2.75	0	0	0	0	0	0	0	1.28	0	0	0	4.18	0	0	4.18	0
14.22	6.36	11.04	14.22	9.36	11.04	14.22	9.36	11.04	9.64	5.66	8.36	14.22	6.86	11.04	14.22	6.86	11.04
24	28.18	18.75	20	27.36	14.75	20	29.43	14.75	20	21	14.75	20	21	14.75	20	21	14.75
0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.86	3.86	0.56	1.03	1.03	0.23	0	0	0
12	0	5.75	16	0	9.75	16	0	9.75	15.85	0	9.6	15.85	0	9.6	16	0	9.75
35.06	22.46	21.78	39.21	22.71	26.71	36.07	19.57	23.57	44.5	22.85	32	44.5	22.85	32	44.5	23	32
13.36	0	4.18	13.36	2.29	4.18	13.36	3.36	4.18	13.36	3.36	4.18	13.36	3.36	4.18	13.36	3.36	4.18
10.36	5.58	2	10.36	6.36	2	10.36	6.36	2	10.36	6.36	2	10.36	6.36	2	10.36	6.36	2
0	4.18	0	0	0	0	0	0	0	1.18	0	0	3.68	0	0	4.18	0	0
14.22	9.36	11.04	14.22	9.36	11.04	14.22	9.36	11.04	10.81	5.85	10.61	13.64	6.86	10.96	14.22	6.86	11.04
22	27.36	16.75	20	27.36	14.75	20	27.36	14.75	19.85	20.85	14.75	20	21	14.75	20	21	14.75
0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.09	2.09	0	1.53	1.53	0.23	0	0	0
14	0	7.75	16	0	9.75	16	0	9.75	16	0	9.75	15.85	0	9.6	16	0	9.75
39.06	25.78	25.78	43.06	25.78	29.78	38.14	21.64	25.64	44.5	23	32	44.5	22.85	32	44.5	23	32
13.36	0	4.18	13.36	0	4.18	13.36	3.36	4.18	13.36	3.36	4.18	13.36	3.36	4.18	13.36	3.36	4.18
10.36	5.58	2	10.36	5.58	2	10.36	6.36	2	10.36	6.36	2	10.36	6.36	2	10.36	6.36	2
0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.24	0	0	3.18	0	0	4.18	0	0
14.22	9.36	11.04	14.22	9.36	11.04	14.22	9.36	11.04	12.28	6.86	11.04	13.14	6.86	10.96	14.22	6.86	11.04
20	27.36	14.75	20	27.36	14.75	20	25.29	14.75	19.85	20.85	14.75	20	21	14.75	20	21	14.75
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.92	0.92	0	2.03	2.03	0.23	0	0	0
16	0	9.75	16	0	9.75	16	0	9.75	16	0	9.75	15.85	0	9.6	16	0	9.75
43.06	25.78	29.78	49.2	28.85	32.85	40.21	23.71	27.71	44.5	23	32	44.5	22.85	32	44.5	23	32
13.36	0	4.18	13.36	0	4.18	13.36	3.36	4.18	13.36	3.36	4.18	13.36	3.36	4.18	13.36	3.36	4.18
10.36	5.58	2	10.36	2.51	2	10.36	6.36	2	10.36	6.36	2	10.36	6.36	2	10.36	6.36	2
0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.41	0	0	2.68	0	0	4.18	0	0
14.22	9.36	11.04	14.22	9.36	11.04	14.22	9.36	11.04	13.45	6.86	11.04	12.64	6.86	10.96	14.22	6.86	11.04
19	27.36	12.75	20	16.86	14.75	20	23.22	14.75	20	21	14.75	20	21	14.75	20	21	14.75
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.53	2.53	0.23	2.03	2.03	0.23
19.5	0	11.75	16	0	9.75	16	0	9.75	16	0	9.75	15.85	0	9.6	16	0	9.75
52.06	25.78	33.78	54.22	20.86	35.36	42.28	25.78	29.78	44.5	23	32	44.5	22.85	32	44.5	22.85	32
13.36	0	4.18	13.36	0	4.18	13.36	3.36	4.18	13.36	3.36	4.18	13.36	3.36	4.18	13.36	3.36	4.18
10.36	5.58	2	10.36	0	2	10.36	6.36	2	10.36	6.36	2	10.36	6.36	2	10.36	6.36	2
0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.18	0	0	2.18	0	0	2.68	0	0
16.72	9.36	11.04	14.22	9.36	11.04	14.22	9.36	11.04	14.22	6.86	11.04	12.14	6.86	10.96	12.64	6.86	10.96
19	28.18	10.75	20	16.86	14.75	20	21.15	14.75	20	21	14.75	20	21	14.75	20	21	14.75
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.03	3.03	0.23	1.8	1.8	0
19.5	0	13.75	16	0	9.75	16	0	9.75	16	0	9.75	15.85	0	9.6	16	0	9.75
52.56	22.46	36.14	54.22	20.86	35.36	44.35	27.85	31.85	44.5	23	32	44.5	22.85	32	44.5	23	32
13.36	0	4.18	13.36	0	4.18	13.36	3.36	4.18	13.36	3.36	4.18	13.36	3.36	4.18	13.36	3.36	4.18
10.36	5.58	2	10.36	0	2	10.36	6.36	2	10.36	6.36	2	10.36	6.36	2	10.36	6.36	2
0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.18	0	0	1.68	0	0	2.68	0	0
16.72	6.86	11.04	14.22	9.36	11.04	14.22	9.36	11.04	14.22	6.86	11.04	11.64	6.86	10.96	12.72	6.86	11.04
19	30.18	9.5	20	16.86	14.75	20	21	14.75	19.85	20.85	14.75	20	21	14.75	20	21	14.75
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.16	3.16	0.23	0	0	0
13.07	0	12.5	16	0	9.75	16	0	9.75	16	0	9.75	15.85	0	9.6	16	0	9.75
42.78	14.32	31.14	54.22	20.86	35.36	44.5	23	32	44.5	23	32	44.5	22.85	32	44.5	23	32
16	2.68	4.18	13.36	0	4.18	13.36	3.36	4.18	13.36	3.36	4.18	13.36	3.36	4.18	13.36	3.36	4.18
12.29	5.97	2	10.36	0	2	10.36	6.36	2	10.36	6.36	2	10.36	6.36	2	10.36	6.36	2
0	0	0	0	0	0	0	4.18	0	0	4.18	0	1.4	0	0	4.18	0	0
14.22	3.79	8.54	14.22	9.36	11.04	14.22	6.86	11.04	14.22	6.86	11.04	11.36	6.86	10.96	14.22	6.86	11.04
19	31.5	9.5	20	16.86	14.75	20	21	14.75	19.85	20.85	14.75	20	21	14.75	20	21	14.75
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.16	3.16	0.23	0	0	0
13.07	0	13.07	16	0	9.75	16	0	9.75	16	0	9.75	15.85	0	9.6	16	0	9.75
36.42	10.5	33.78	54.22	20.86	35.36	44.5	23	32	44.5	23	32	44.5	22.85	32	44.5	23	32
16	4	4.18	13.36	0	4.18	13.36	3.36	4.18	13.36	3.36	4.18	13.36	3.36	4.18	13.36	3.36	4.18
14.29	7.15	2.75	10.36	0	2	10.36	6.36	2	10.36	6.36	2	10.36	6.36	2	10.36	6.36	2
0	0	0	0	0	0	0	4.18	0	0	4.18	0	1.4	0	0	4.18	0	0
14.22	3.79	8.54	14.22	9.36	11.04	14.22	6.86	11.04	14.22	6.86	11.04	11.36	6.86	10.96	14.22	6.86	11.04
19.75	31.5	9.5	20	16.86	14.75	20	21	14.75	19.85	20.85	14.75	20	21	14.75	20	21	14.75
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.16	3.16	0.23	0	0	0
12.25	0	11.07	16	0	9.75	16	0	9.75	15.85	0	9.75	15.85	0	9.6	16	0	9.75
34.78	13.57	32.42	54.22	20.86	35.36	44.5	23	32	44.5	23	32	44.5	22.85	32	44.5	23	32
16	6.68	4.93	13.36	0	4.18	13.36	3.36	4.18	13.36	3.36	4.18	13.36	3.36	4.18	13.36	3.36	4.18
16.72	7.54	4	10.36	0	2	10.36	6.36	2	10.36	6.36	2	10.36	6.36	2	10.36	6.36	2
0	0	0	0	0	0	0	4.18	0	0	4.18	0	1.4	0	0	4.18	0	0
14.22	3.79	8.54	14.22	9.36	11.04	14.22	6.86	11.04	14.22	6.86	11.04	11.36	6.86	10.96	14.22	6.86	11.04

V19_distancia del núcleo al eje "x" del edificio
 V20_expansiones paralelas al frente (núcleo)
 V21_expansiones paralelas al ciego (núcleo)
 V22_distancia entre muros
 V23_ancho de cada muro
 V24_distancia de muros al eje del frente

V18-V19_posición
 V16-V21_núcleo
 V09-V21_lógica de masa
 V22-V23_dimensión
 V22-V24_muros del frente
 V22-V24_lógica de lado
 V24_posición

Cuantificación de las evaluaciones de la construcción del prototipo

EVALUACIÓN DEL PROTOTIPO

Programación del perímetro

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

El prototipo posee tres plantas distintas que son evaluadas por separado:

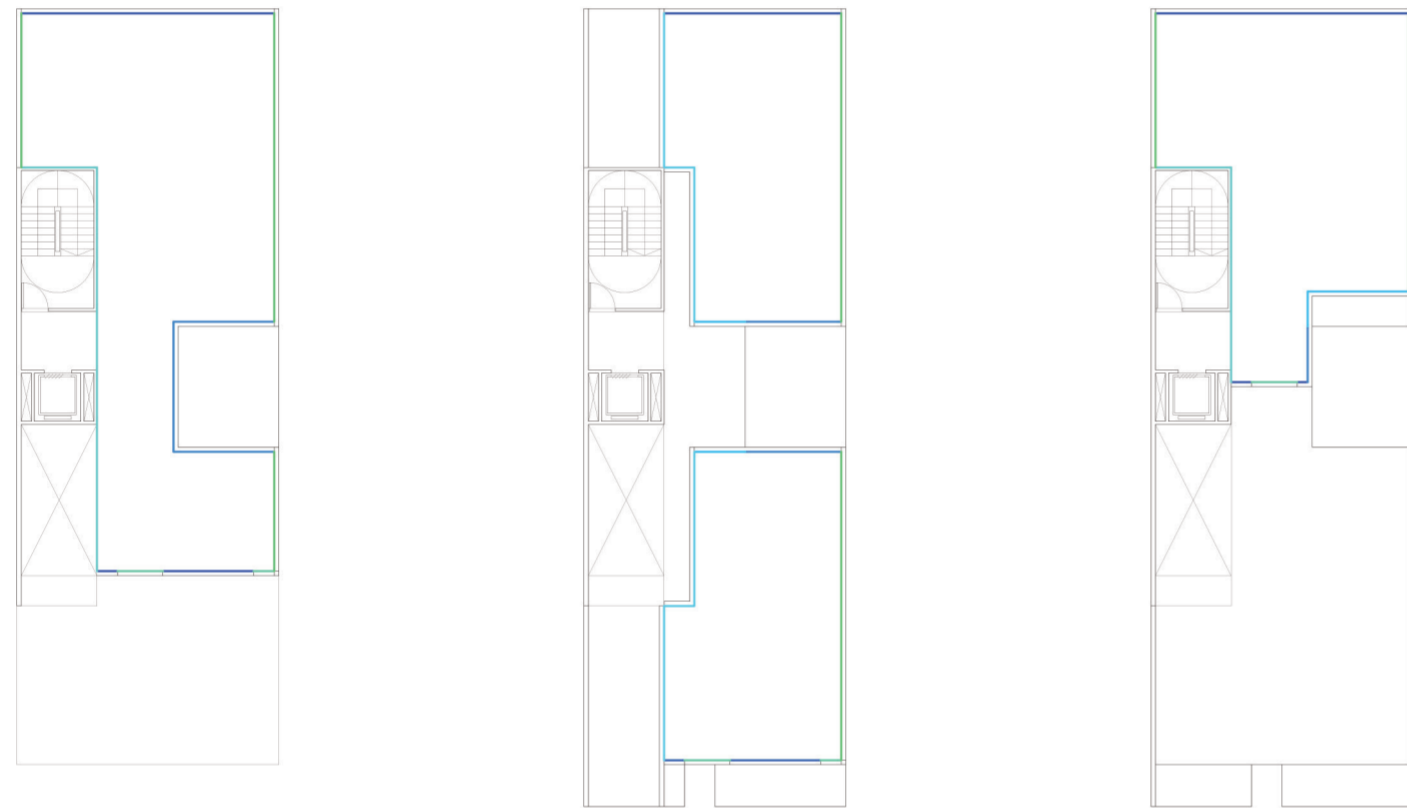
Planta baja
Planta Tipo
Planta del último piso

En cada una de las tres recién mencionadas, se evalúa en metros la longitud lineal de cada uno de los distintos tipos de perímetro, dibujándolos con líneas de distintos colores desde el verde hasta el azul según la cualidad de permeabilidad (de aire y luz) que posea el tipo de perímetro. Por una parte, cuanto menos permeable es el tipo de perímetro, la línea es más verde. Por otra parte, cuanto más permeable es el tipo de perímetro, la línea es más azul.

Se detectan ocho distintos tipos de perímetro, que se ordenan a continuación de menor a mayor permeabilidad (es decir, de mayor intensidad en el verde que en el azul):

Muro medianero
Muro en fachada
Núcleo
Expansión del núcleo
Expansión del patio
Patio
Espacio urbano con balcón
Espacio urbano

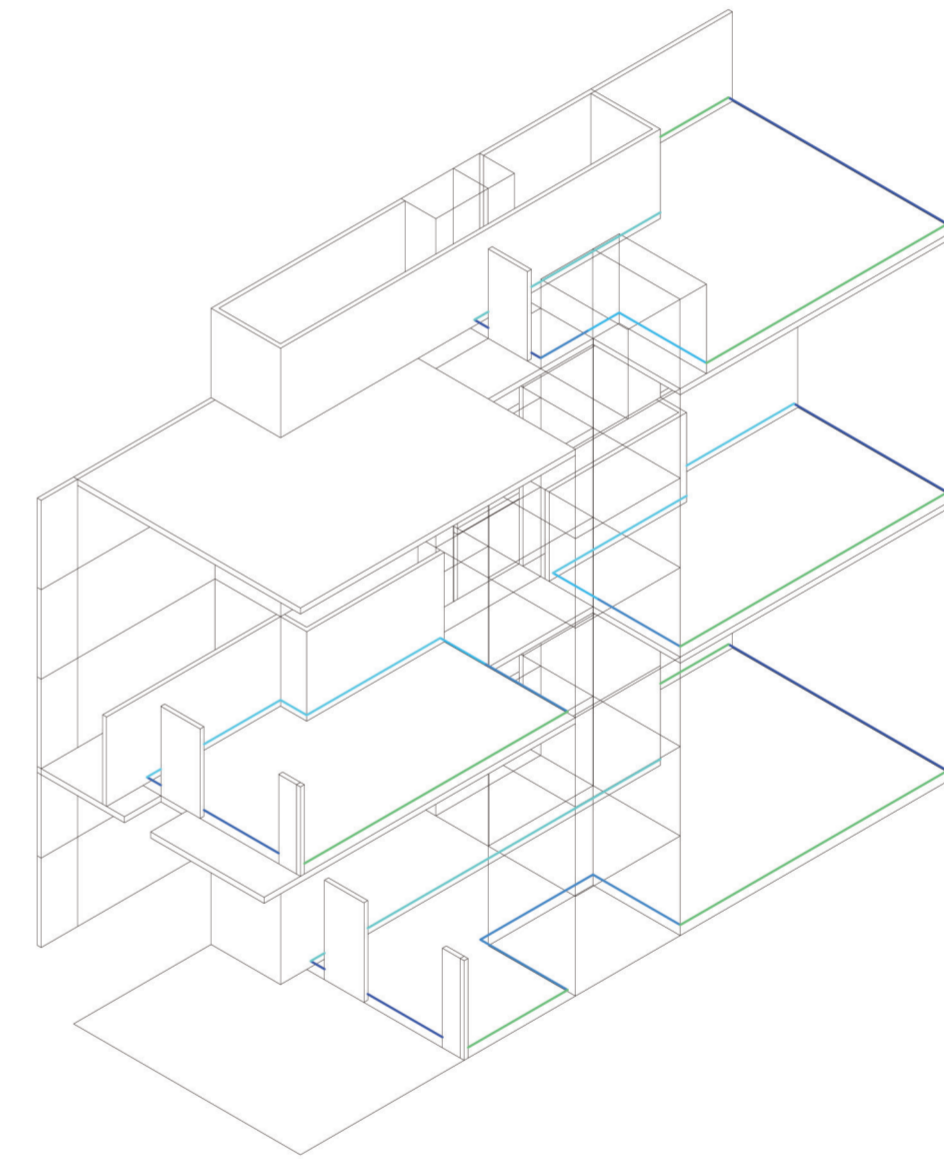
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Diferenciación



Plantas baja, tipo y del último piso. Escala 1:250

Evaluación del prototipo

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Diferenciación



Axonometría. Escala 1:250

Evaluación del prototipo

DIFERENCIACIÓN Programación del perímetro

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Nájera
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Bio

Mobiliario correspondiente a los módulos programáticos perimetrales

INTRODUCCIÓN

Programación del perímetro

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

Tradicionalmente, los edificios entre medianeras suelen acomodar sus programas según los tipos de perímetro que poseen sus plantas. De esta manera, usualmente se posicionan los locales de primera categoría en el frente y contrafrente para que los mismos ventilen al espacio urbano.

En la presente tesis se diluye la noción de distintos tipos de perímetro considerándolos diferentes grados en lugar de clases. De esta manera, las distintas clases de perímetros pasan a ser un único perímetro continuo con variaciones de grado en cuanto a su permeabilidad con el exterior.

Trabajar de esta manera evita acudir a las composiciones tradicionales de programas en los lotes típicos de Buenos Aires.

VARIEDADES DE MÓDULOS PROGRAMÁTICOS PERIMETRALES

Programación del perímetro

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

En cuanto a la disposición de los usos o programas, los mismos se colocarán en el interior de los perímetros evaluados. Asimismo, los programas se encontrarán pegados al perímetro, dejando una zona liberada en el centro que servirá para el acceso a cada uno de ellos.

Para realizar esto, los programas se conformarán de una manera particular.

Para comenzar, los programas serán definidos a partir medidas que corresponden a un modo de vida en alta densidad, en concordancia con la noción de un edificio que posee 8,66 metros de ancho y se encuentra destinado a una multiplicidad de usos además del de la vivienda.

Cabe destacar que en lugar de posicionar locales en el perímetro, se colocaran módulos programáticos. Cada uno de ellos consta del mobiliario mínimo o fracción de uso que puede llegar a tener un local, ya sea baño, dormitorio, cocina, comedor, escritorio u oficina, lavandería, negocio o local de bienes, consultorio médico, gimnasio.

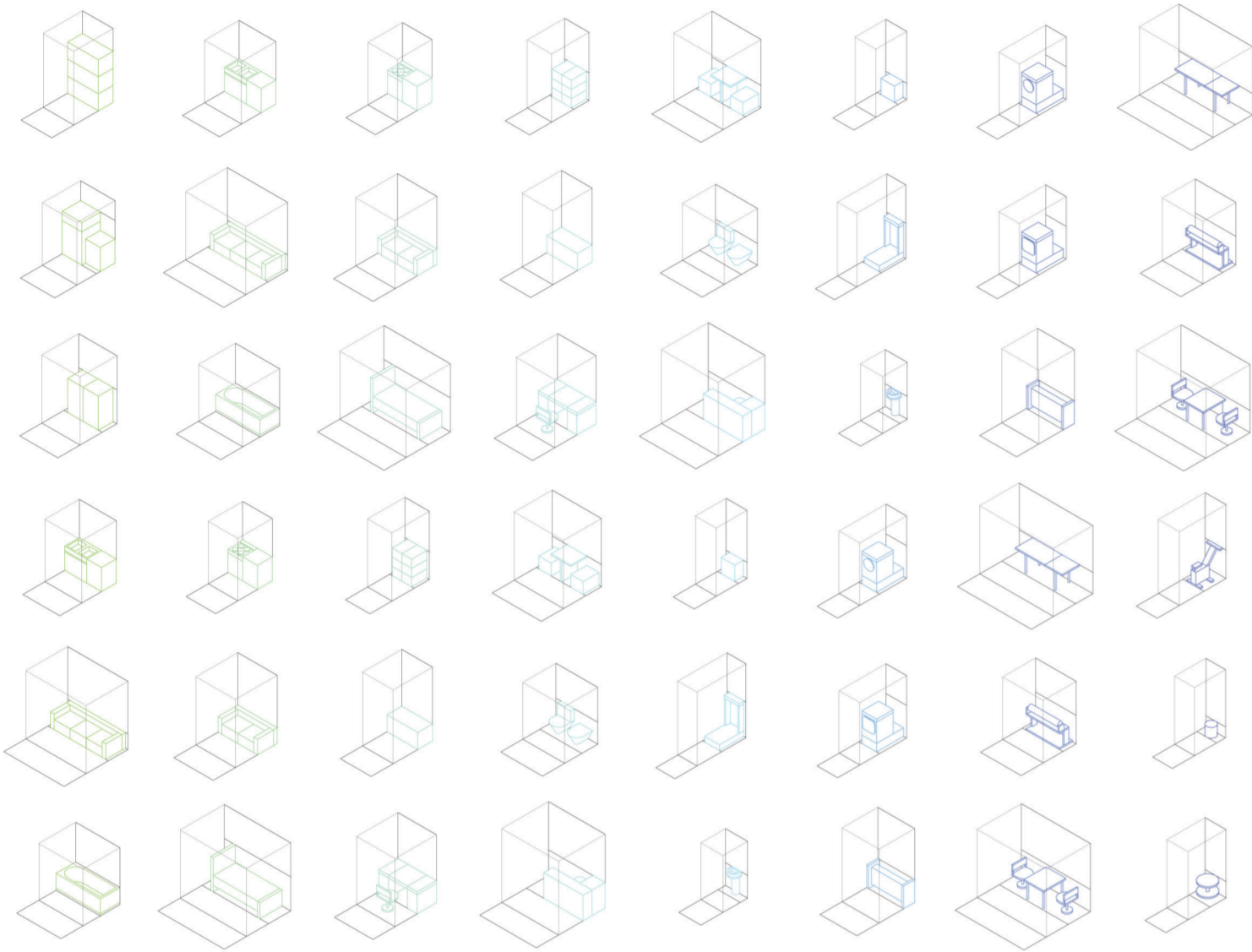
A continuación se enumeran las fracciones en módulos programáticos perimetrales de dichos locales:

Baño: inodoro y bidet; lavamanos; bañera
Dormitorio: cama; mesa de luz; guardarropas
Cocina: cocina y mesada; fregadero y mesada; heladera y mesada
Comedor: mesa y asientos para cuatro personas; sofá; mesa auxiliar
Escritorio u oficina: escritorio con su silla; archivador; cesto para desperdicios
Lavandería: lavadora; secadora; planchadora
Negocio o local de bienes: caja para clientes; estantería; mostrador
Consultorio médico: camilla; sala para consultas médicas; sillón de espera
Gimnasio: cinta de correr; bicicleta fija; soporte para mancuernas

Asimismo, cada uno de los mobiliarios mencionados se encuentra apoyado sobre el perímetro, debido a que es la posición en la que se lo puede emplear (se accede desde la zona liberada central).

Continuando con el concepto de un único perímetro continuo con variaciones de grado en cuanto a su permeabilidad con el exterior, los módulos no se dispondrán en el perímetro de la manera tradicional, sino que se acomodarán según el nivel de impacto que tengan sobre el perímetro, como se explicará a continuación.

Al apoyarse sobre la superficie del perímetro, cada mobiliario genera un área de apoyo. Cuanto menor sea dicha área de apoyo, mayor será el grado de permeabilidad sobre el cual el módulo programático se coloca. Cabe destacar que, en este sentido, se asocian dos grados de permeabilidad para cada módulo programático perimetral.



Muro medianero Muro en fachada Núcleo Expansión del núcleo Expansión del patio Patio Espacio urbano con balcón Espacio urbano

Axonometrías. Escala 1:250. Artefactos con sus límites virtuales. En superficie de suelo, desde el artefacto hacia afuera: superficie de ocupación del artefacto, superficie necesaria para el uso del artefacto, paso. En superficie de perímetro, desde el artefacto hacia arriba, altura total del artefacto, altura mínima del local correspondiente al artefacto.

Variedades de módulos programáticos perimetrales

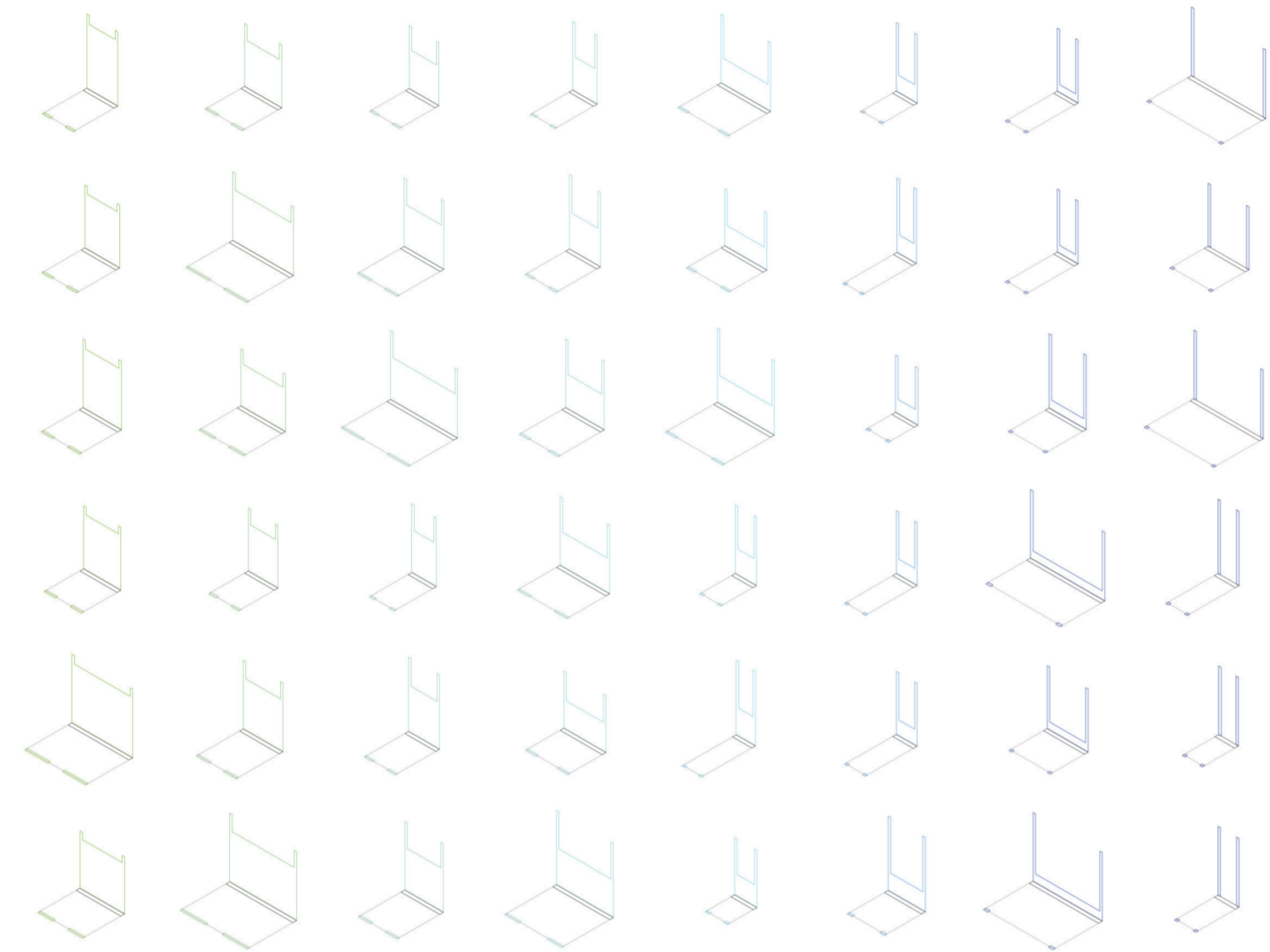


Muro medianero Muro en fachada Núcleo Expansión del núcleo Expansión del patio Patio Espacio urbano con balcón Espacio urbano

Axonometrías. Escala 1:250. Superficie de ocupación del artefacto y espacio necesario para su uso

Variedades de módulos programáticos perimetrales

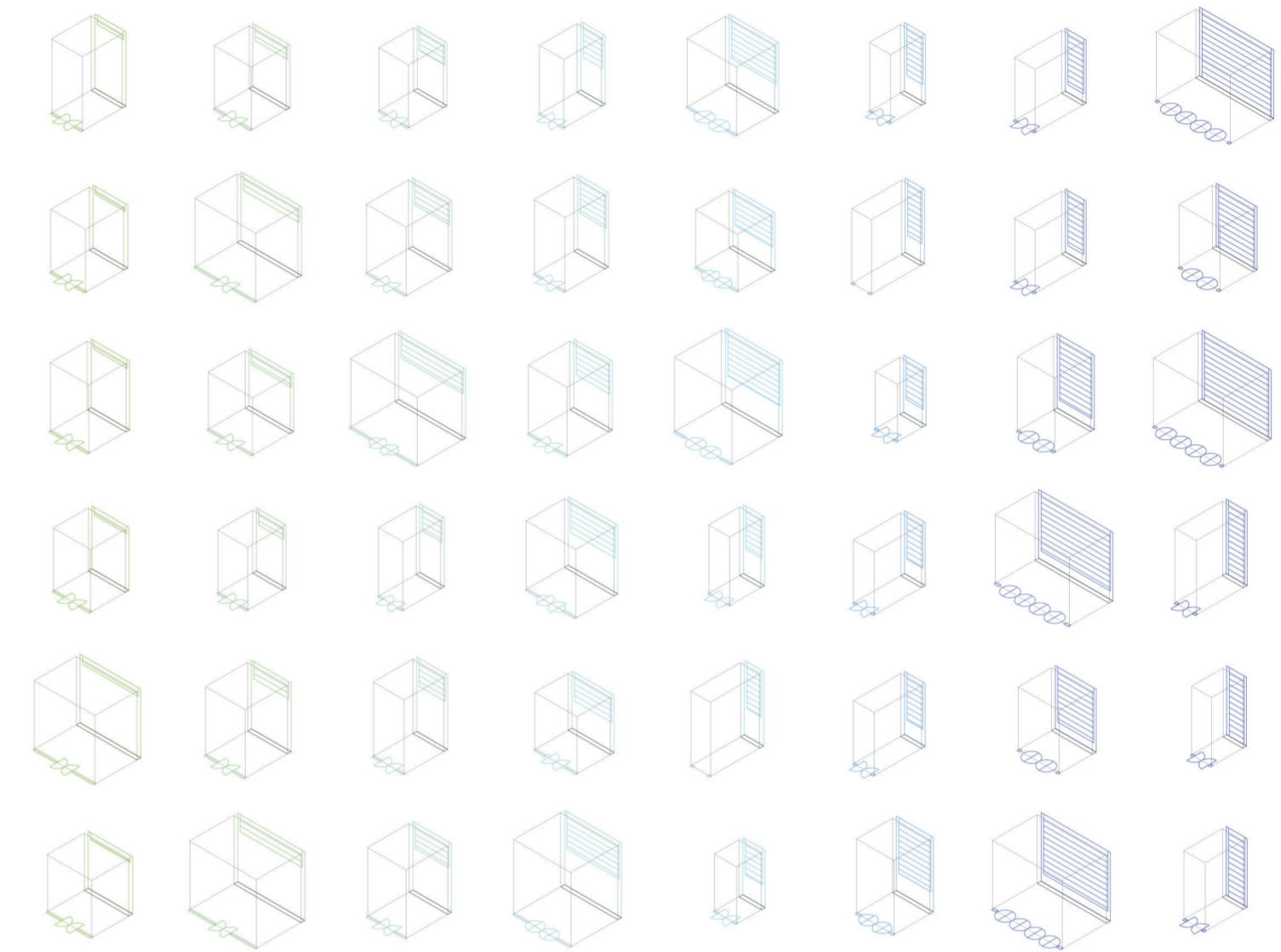
Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Proyectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Juan Cruz Rio
 Edificios entre medianeras
 Entredós
 Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
 Diferenciación



Muro medianero Muro en fachada Núcleo Expansión del núcleo Expansión del patio Patio Espacio urbano con balcón Espacio urbano

Axonometrías. Escala 1:250. En planta: ocupación de muros; los mismos desaparecen desde el centro en un porcentaje que aumenta a medida que el tipo de perímetro que le corresponde es más permeable (se establece un mínimo para proporcionar el paso. En vista: presencia del vano: el mismo crece de arriba hacia abajo en un porcentaje que aumenta a medida que el tipo de perímetro que le corresponde es más permeable
 Variedades de módulos programáticos perimetrales

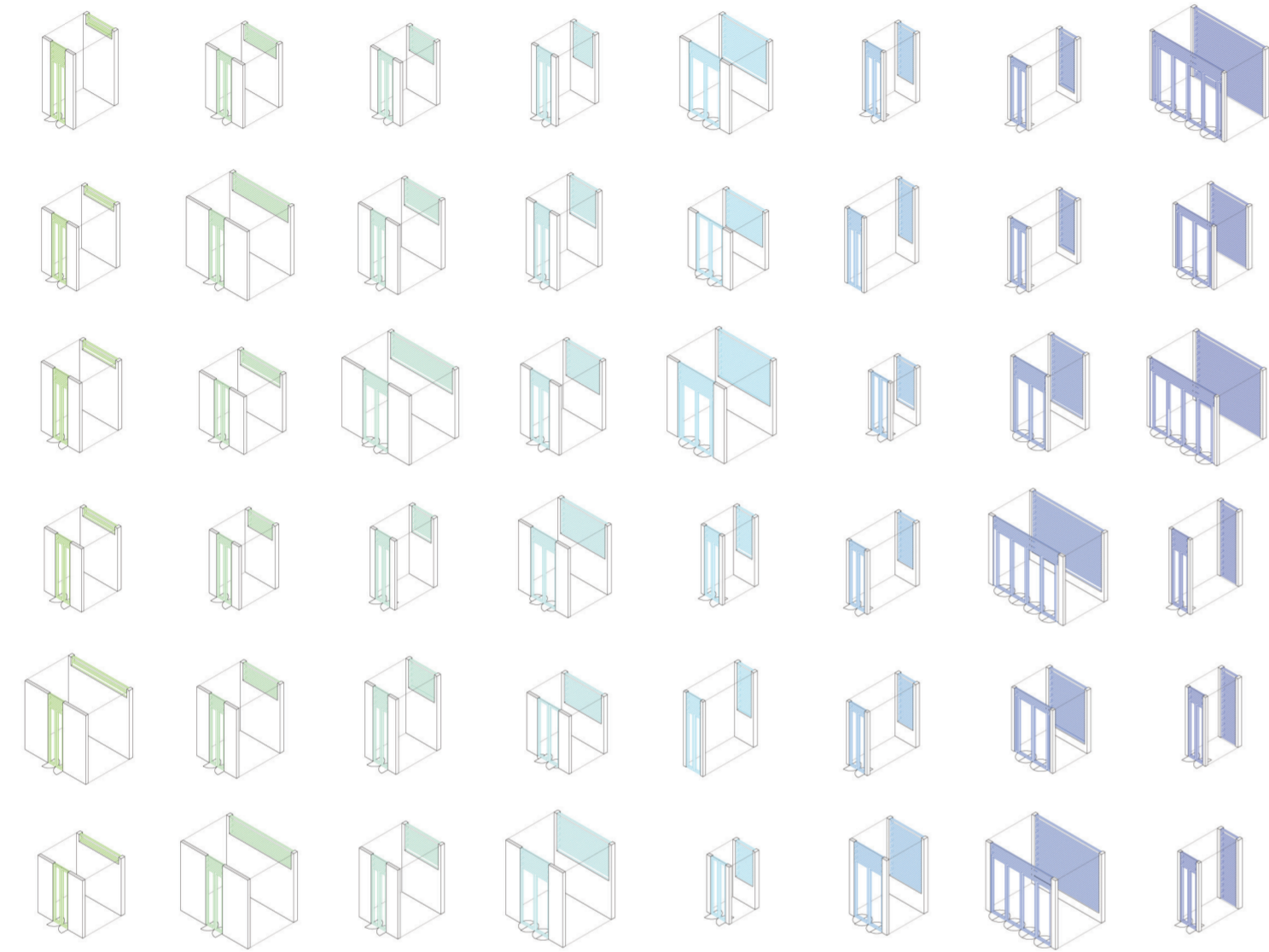
Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Proyectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Juan Cruz Rio
 Edificios entre medianeras
 Entredós
 Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
 Diferenciación



Muro medianero Muro en fachada Núcleo Expansión del núcleo Expansión del patio Patio Espacio urbano con balcón Espacio urbano

Axonometrías. Escala 1:250. En planta: según la apertura de los muros, se disponen puertas pivotantes (módulos de 0,60 con un eje central de giro). En vista: según la altura del vano, se disponen ventanas pivotantes (módulos de 0,20 con un eje central de giro)
 Variedades de módulos programáticos perimetrales

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Proyectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Juan Cruz Rio
 Edificios entre medianeras
 Entredós
 Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
 Diferenciación

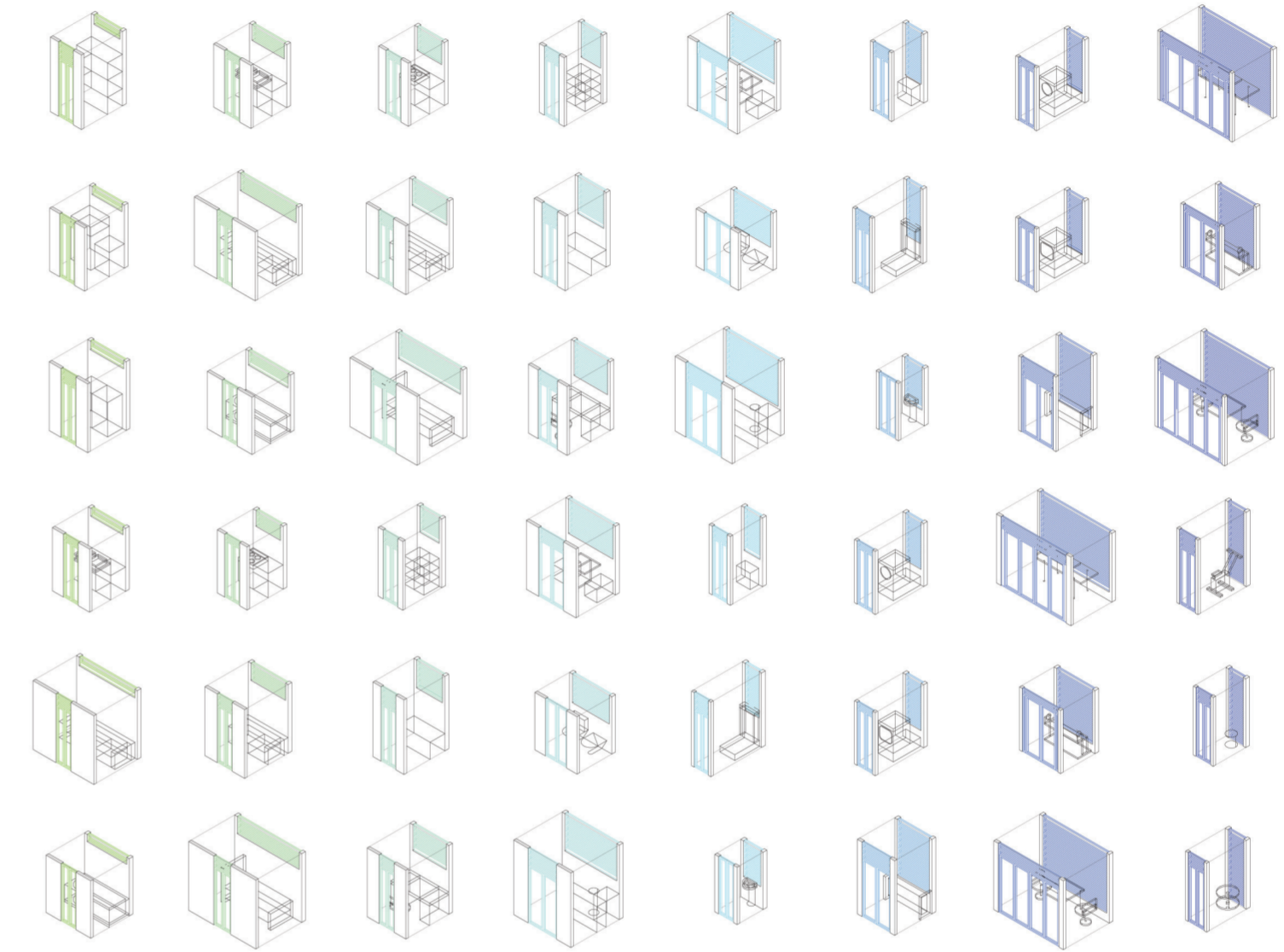


Muro medianero Muro en fachada Núcleo Expansión del núcleo Expansión del patio Patio Espacio urbano con balcón Espacio urbano

Axonometrías. Escala 1:250. Se proporciona un espesor de 0,10 al muro interior y de 0,15 al perimetral. Las puertas tienen una altura fija de 2: cuando la altura del módulo es mayor a esta medida (cota del dintel), hacia arriba se disponen módulos iguales a los presentes en el vano del muro perimetral

Variedades de módulos programáticos perimetrales

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Proyectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Juan Cruz Rio
 Edificios entre medianeras
 Entredós
 Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
 Diferenciación



Muro medianero Muro en fachada Núcleo Expansión del núcleo Expansión del patio Patio Espacio urbano con balcón Espacio urbano

Axonometrías. Escala 1:250. Se proporciona un espesor de 0,10 al muro interior y de 0,15 al perimetral. Las puertas tienen una altura fija de 2: cuando la altura del módulo es mayor a esta medida (cota del dintel), hacia arriba se disponen módulos iguales a los presentes en el vano del muro perimetral

Variedades de módulos programáticos perimetrales

RESPUESTAS A LAS EVALUACIONES DEL PROTOTIPO

Programación del perímetro

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

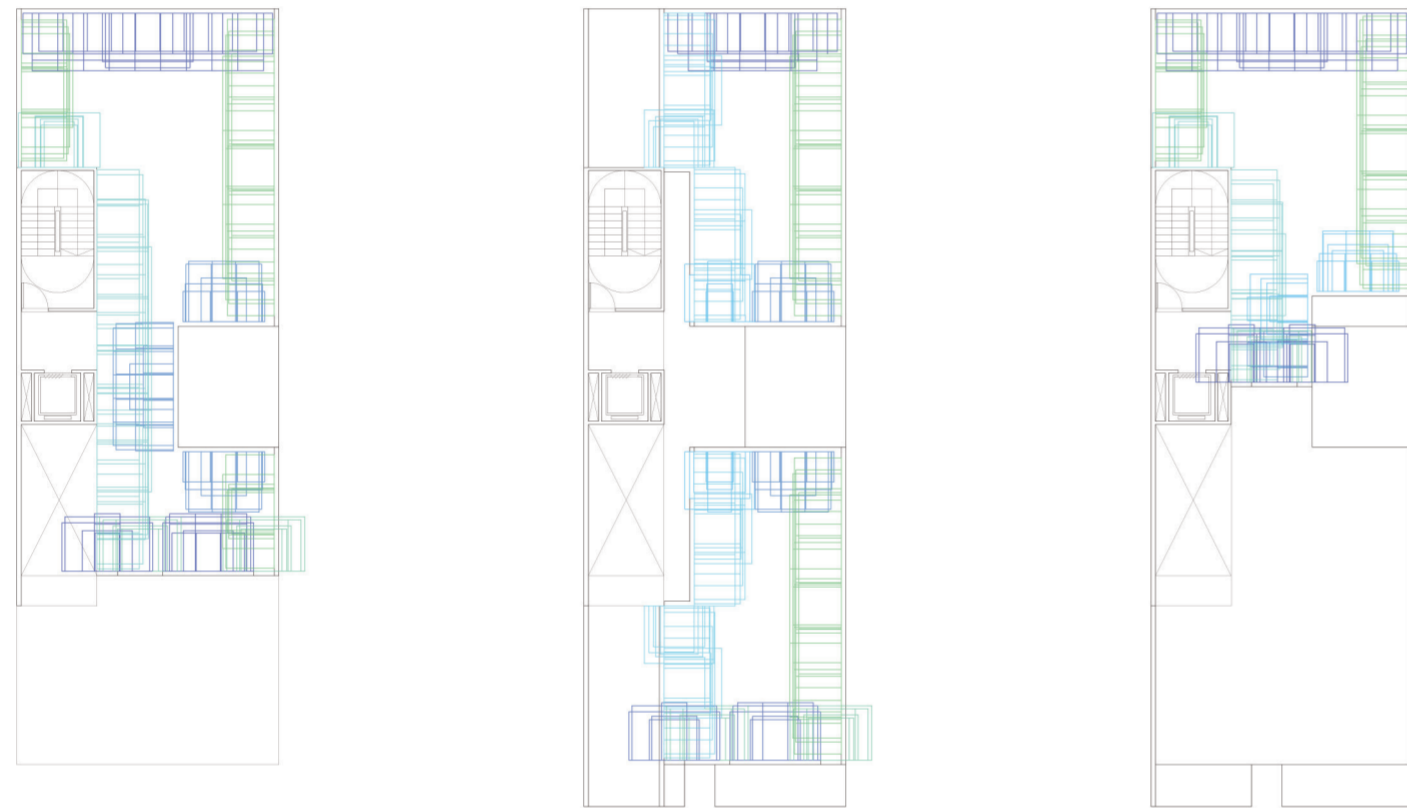
Como se ha mencionado, cada uno de los mobiliarios mencionados se encuentra apoyado sobre el perímetro, debido a que es la posición en la que se lo puede emplear (se accede desde la zona liberada central).

Siguiendo con el concepto de un único perímetro continuo con variaciones de grado en cuanto a su permeabilidad con el exterior, los módulos no se dispondrán en el perímetro de la manera tradicional, sino que se acomodarán según el nivel de impacto que tengan sobre el perímetro, como se explicará a continuación.

Al apoyarse sobre la superficie del perímetro, cada mobiliario genera un área de apoyo. Cuanto menor sea dicha área de apoyo, mayor será el grado de permeabilidad sobre el cual el módulo programático se coloca. Cabe destacar que, en este sentido, se asocian dos grados de permeabilidad para cada módulo programático perimetral.

Por último, el hecho de asignar dos grados de permeabilidad para cada módulo programático perimetral, hace que cada grado de permeabilidad del perímetro cuente con seis posibles módulos programáticos perimetrales, lo que produce una superposición de los mismos. La forma de disponer cada módulo programático perimetral es del medio de cada línea de grado de perímetro hasta los extremos, disponiendo en primer lugar como mínimo un módulo (aunque se exceda la línea del grado de perímetro), y en segundo lugar como máximo hasta los que entren sin salirse de la línea del grado de perímetro.

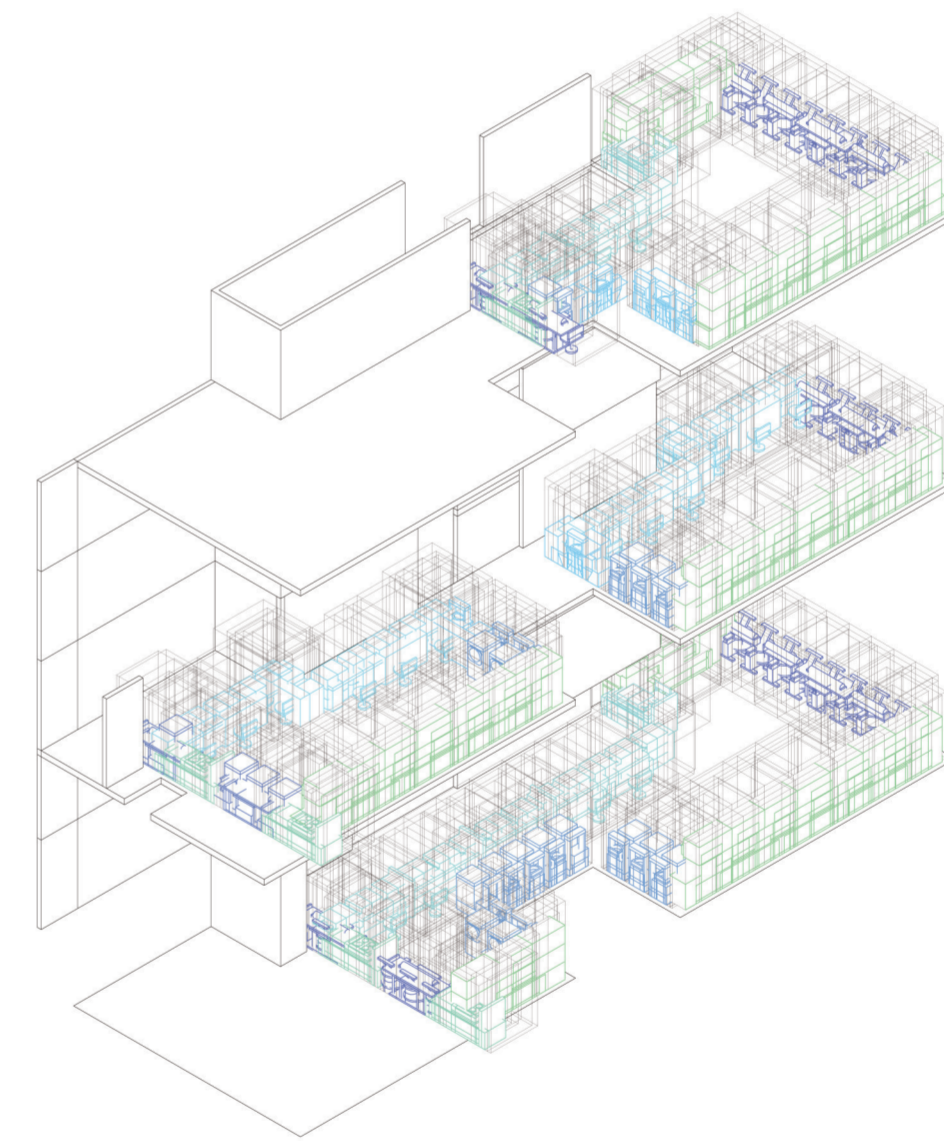
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectoal 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Diferenciación



Plantas baja, tipo y del último piso. Escala 1:250. Superficies de ocupación de artefactos y espacios necesarios para sus usos

Respuestas a las evaluaciones del prototipo

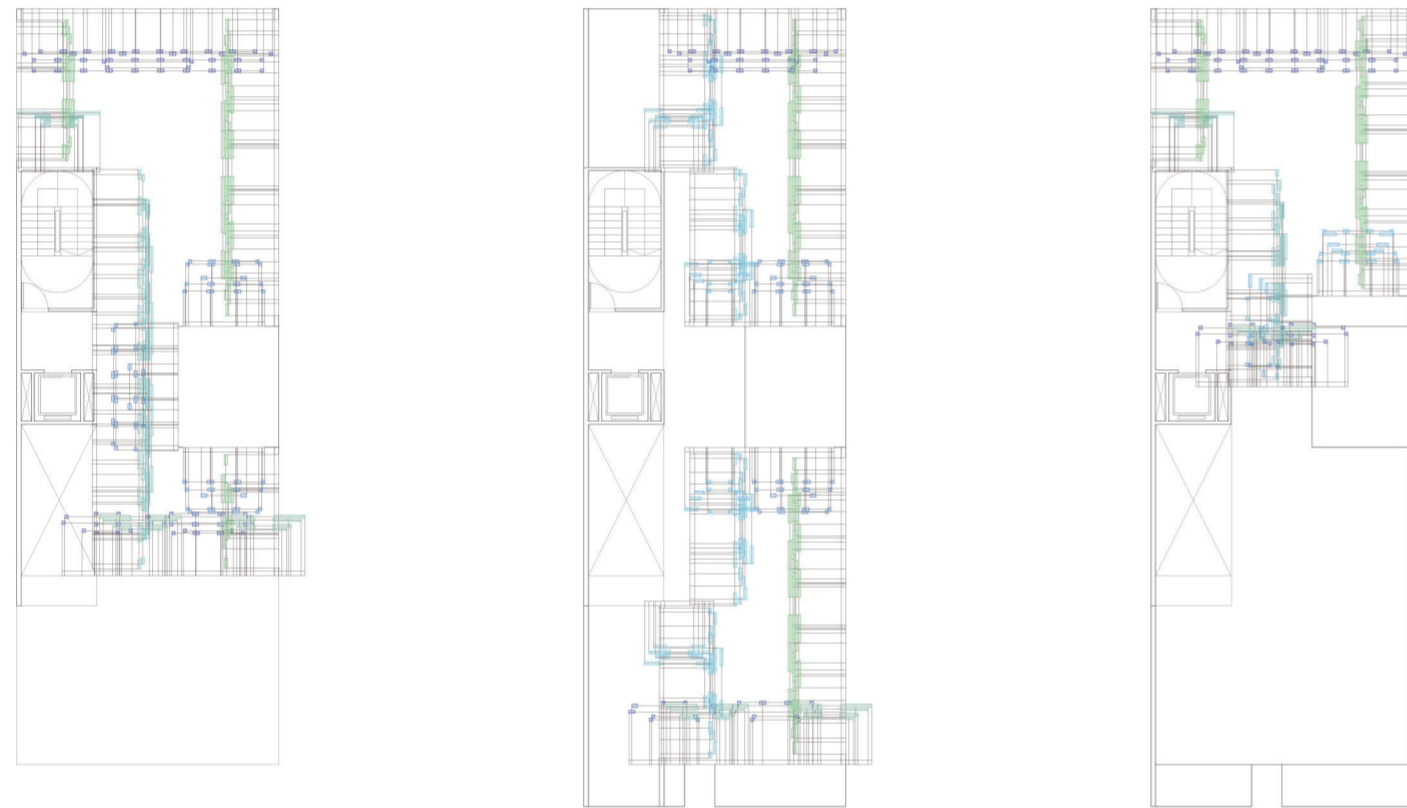
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectoal 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Diferenciación



Axonometría. Escala 1:250. Ocupación de artefactos y espacios necesarios para sus usos

Respuestas a las evaluaciones del prototipo

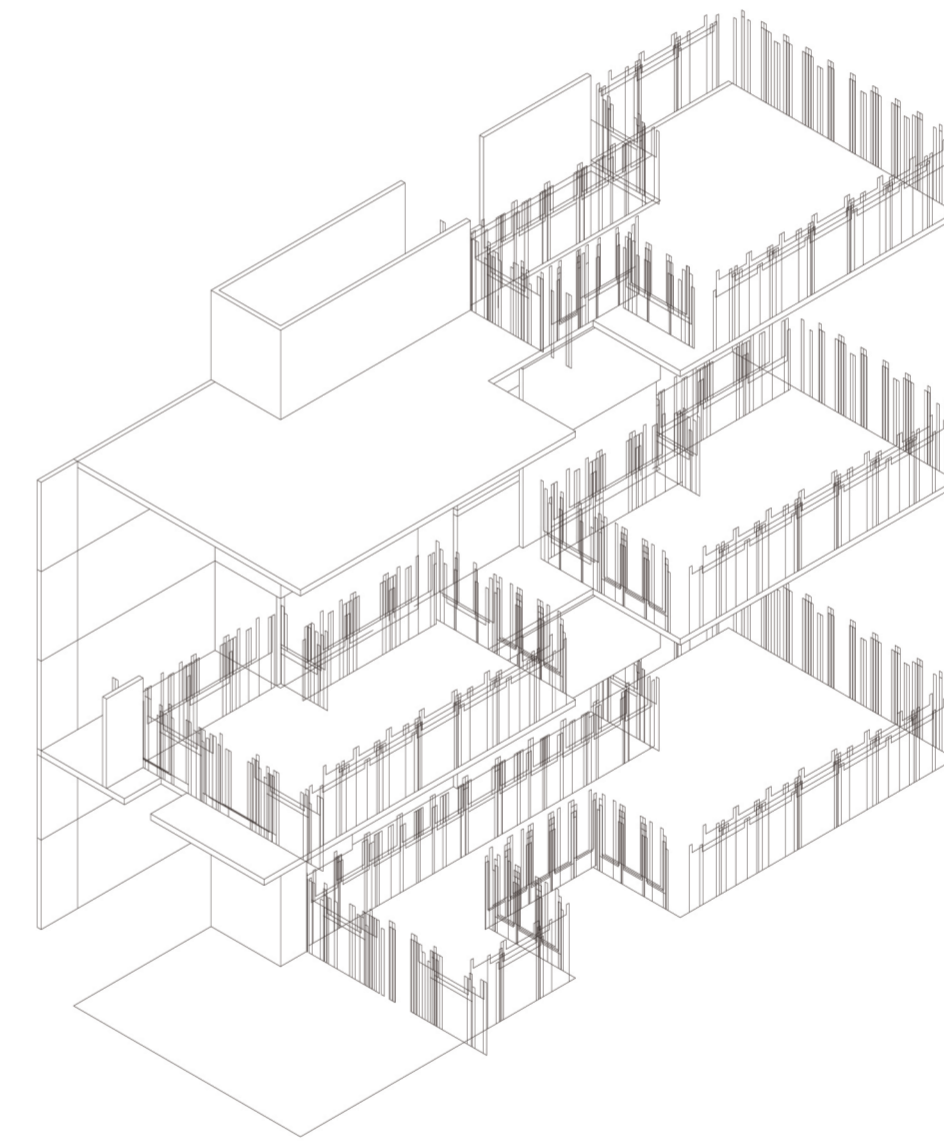
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Río
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Diferenciación



Plantas baja, tipo y del último piso. Escala 1:250. Ocupación de muros; los mismos desaparecen desde el centro en un porcentaje que aumenta a medida que el tipo de perímetro que le corresponde es más permeable (se establece un mínimo para proporcionar el paso)

Respuestas a las evaluaciones del prototipo

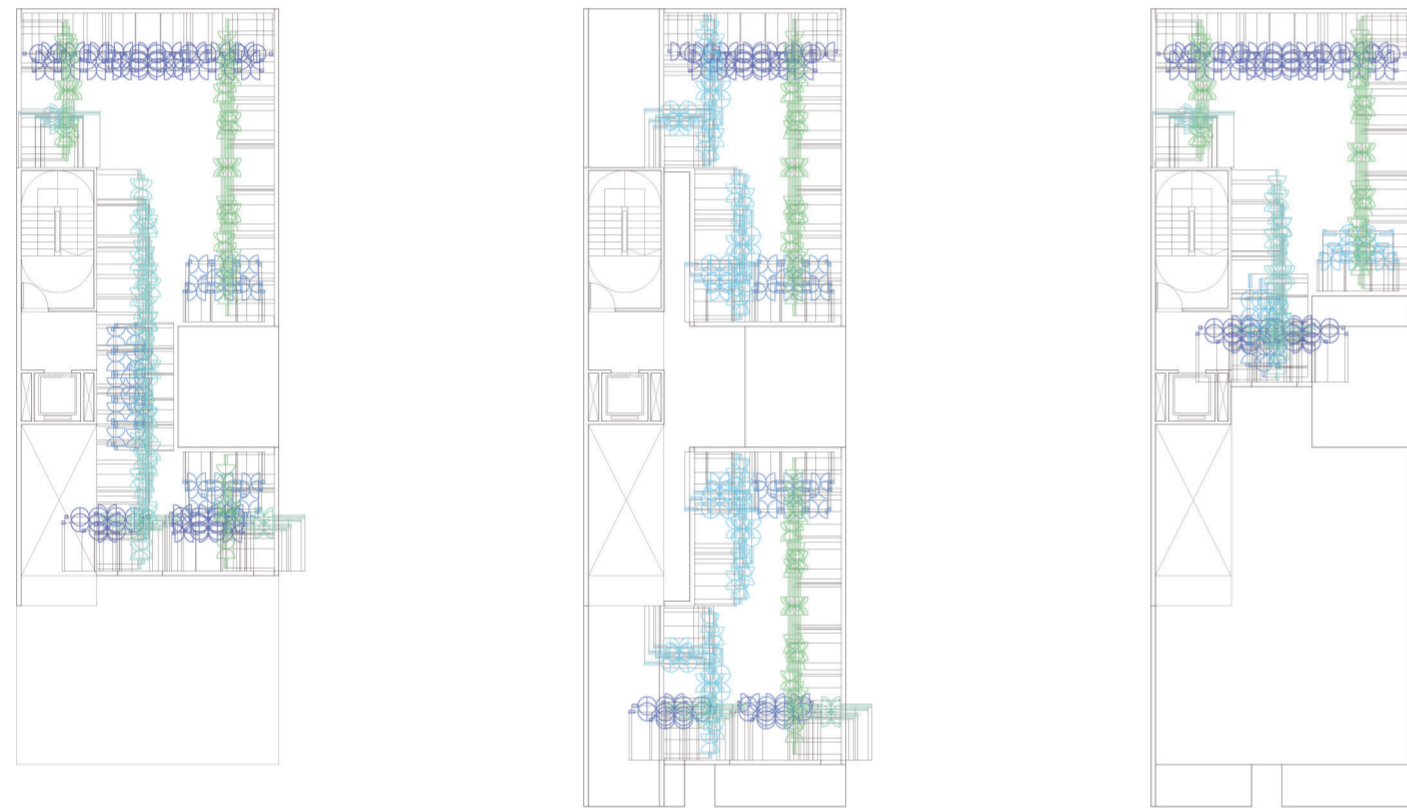
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Río
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Diferenciación



Axonometría. Escala 1:250. Presencia del vano: el mismo crece de arriba hacia abajo en un porcentaje que aumenta a medida que el tipo de perímetro que le corresponde es más permeable

Respuestas a las evaluaciones del prototipo

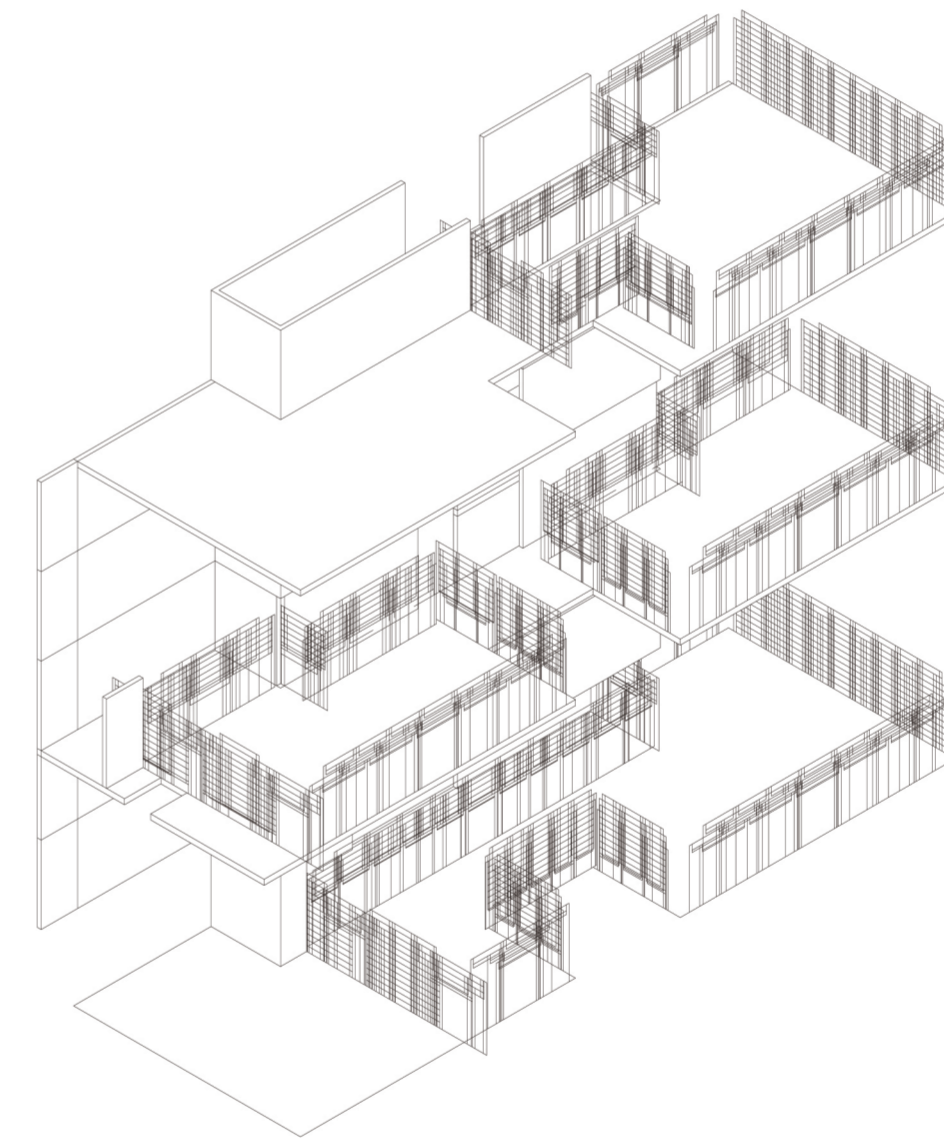
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Diferenciación



Plantas baja, tipo y del último piso. Escala 1:250. Según la apertura de los muros, se disponen puertas pivotantes (módulos de 0,60 con un eje central de giro)

Respuestas a las evaluaciones del prototipo

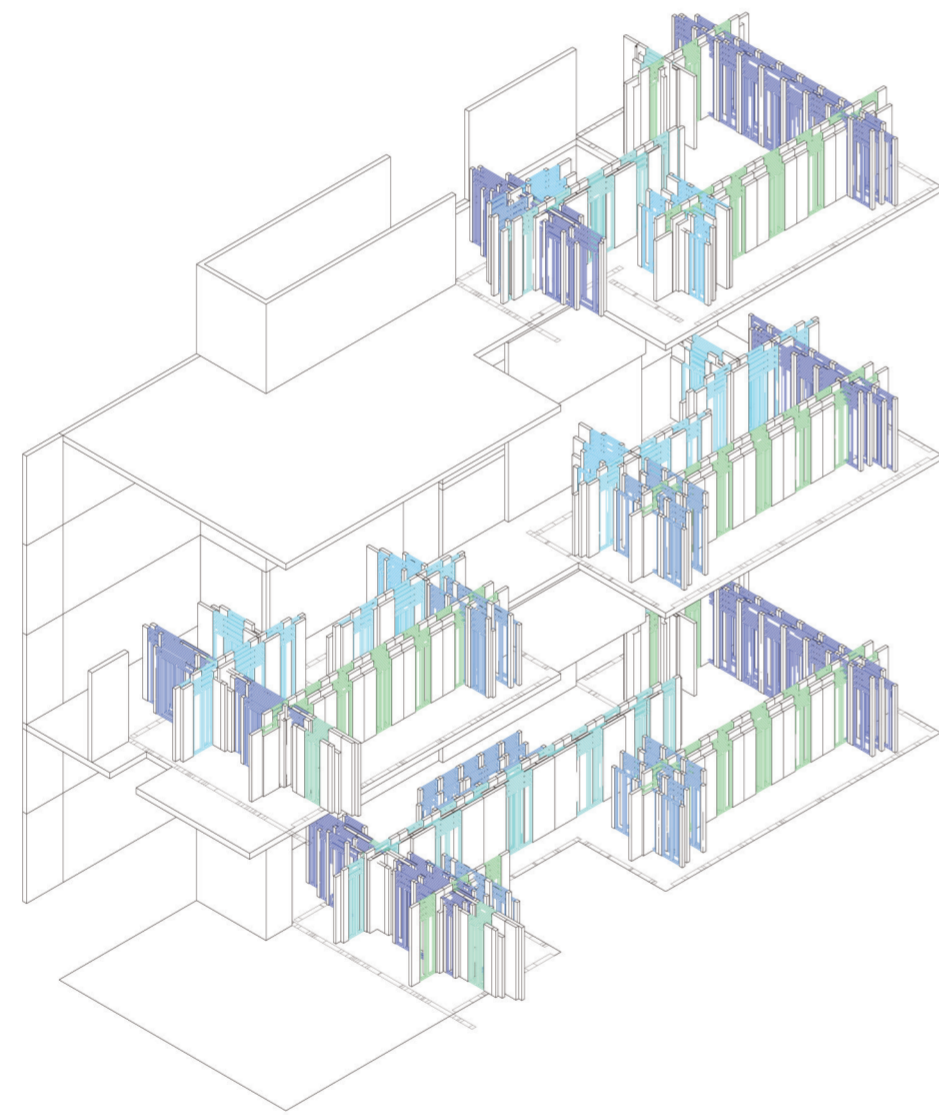
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Diferenciación



Axonometría. Escala 1:250. Según la altura del vano, se disponen ventanas pivotantes (módulos de 0,20 con un eje central de giro)

Respuestas a las evaluaciones del prototipo

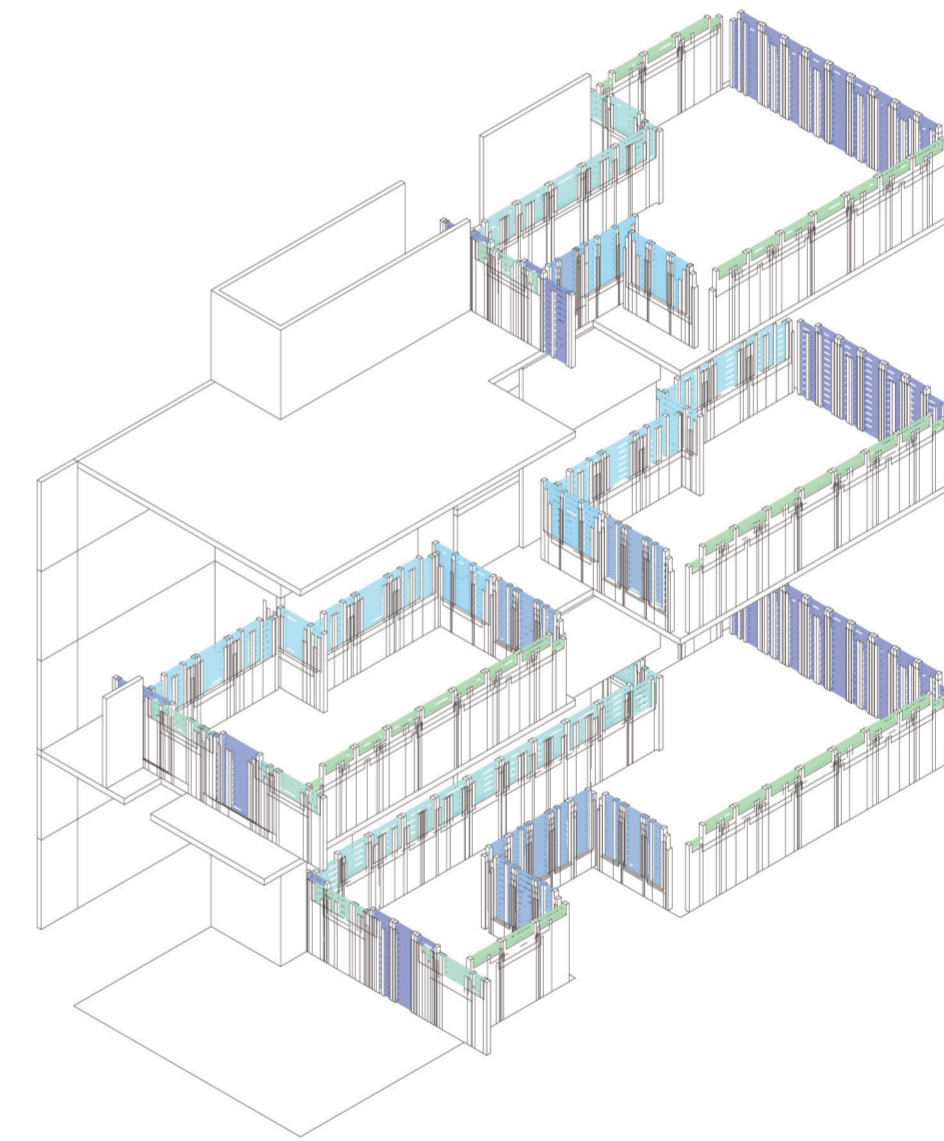
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Diferenciación



Axonometría. Escala 1:250. Se proporciona un espesor de 0,10 al muro interior. Las puertas tienen una altura fija de 2: cuando la altura del módulo es mayor a esta medida (cota del dintel), hacia arriba se disponen módulos iguales a los presentes en el vano del muro perimetral

Respuestas a las evaluaciones del prototipo

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Diferenciación



Axonometría. Escala 1:250. Se proporciona un espesor de 0,15 al muro perimetral

Respuestas a las evaluaciones del prototipo

PROTOTIPO EVALUADO

Programación del perímetro

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

El hecho de asignar dos grados de permeabilidad para cada módulo programático perimetral, hace que cada grado de permeabilidad del perímetro cuente con seis posibles módulos programáticos perimetrales, lo que produce una superposición de los mismos.

A partir de estas superposiciones, se puede especular con lo que cada una de ellas produce potencialmente, como se describirá a continuación.

Superposiciones tanto en el interior como en el perímetro mismo

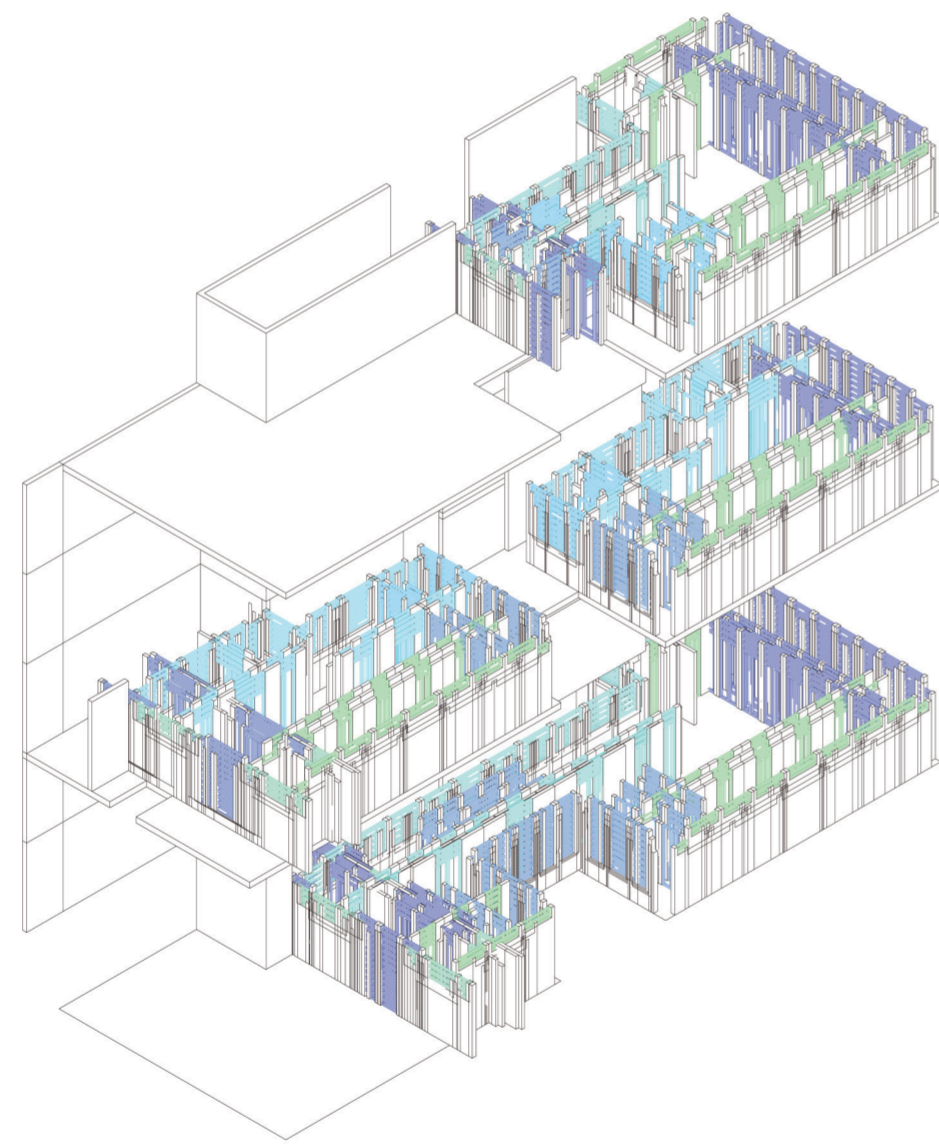
Concentración puntual de muros: se trata de posibles puntos en los que se puede disponer la estructura del edificio
Intersecciones de ventanas: utilizando a favor el hecho de que las ventanas coinciden en modulación, las posibilidades de apertura ahora son más diversas y controlables: se trata de un sedimento de lo que significa la superposición de varios programas. En otras palabras, la modulación quedó ahora subdividida horizontalmente generando mayor cantidad de paños

Superposiciones en el interior de la planta

Concentración de muros no puntual, sino en superficie: posibles espacios de guardado

Por último, cabe destacar la presencia de los módulos de ventana que se encuentran por arriba de la cota de dintel (2 metros), los cuales varían en cantidad y posición. Se podría considerar éstos en relación a los módulos de ventana en el perímetro, en concordancia con el concepto de dilución del perímetro (línea que separa el adentro del afuera).

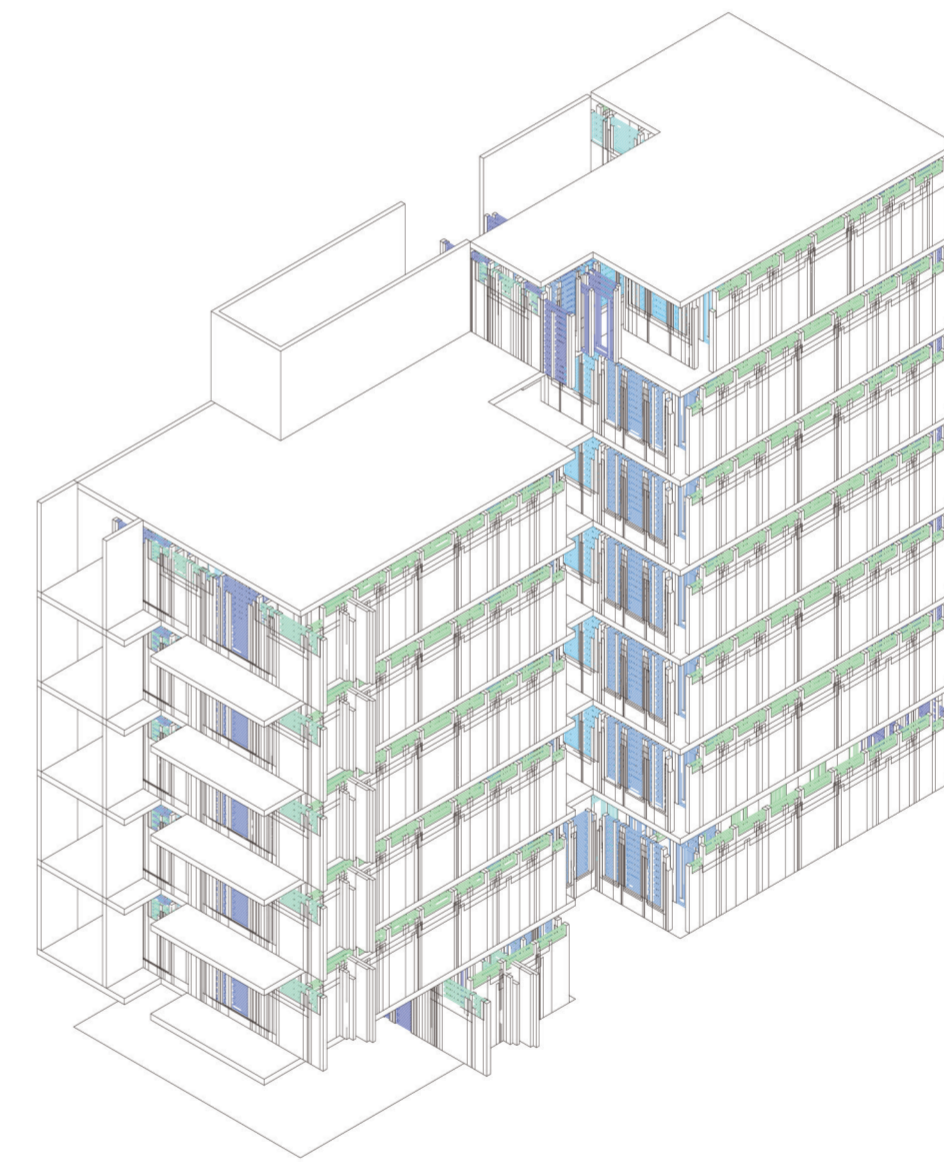
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Diferenciación



Axonometría. Escala 1:250. Despiece que permite apreciar con mayor claridad las plantas baja, tipo y del último piso

Prototipo evaluado

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Diferenciación



Axonometría. Escala 1:250

Prototipo evaluado

CONCLUSIONES

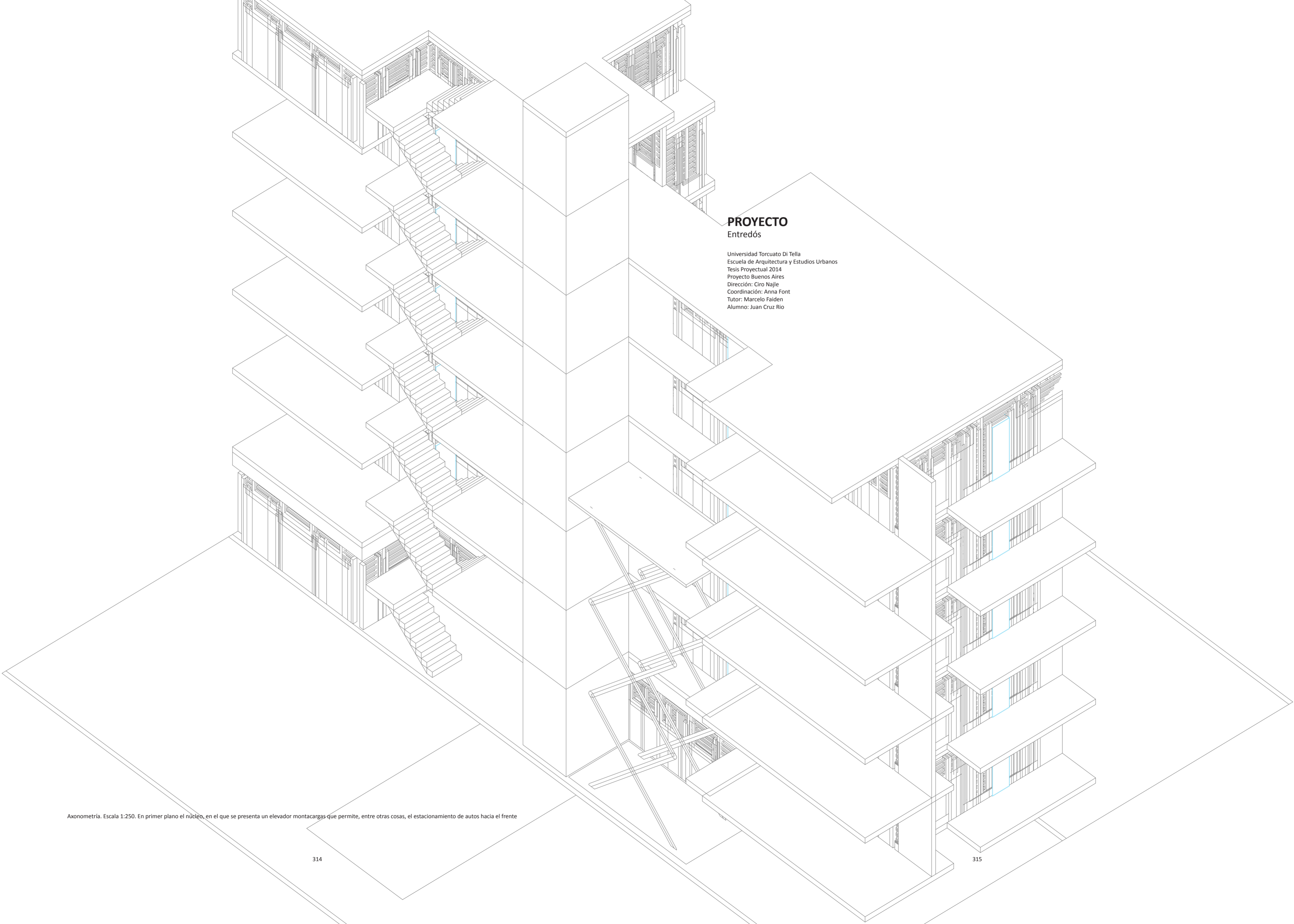
Programación del perímetro

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

Habiendo evaluado el prototipo, se obtuvo un edificio en el que no solo se presenta una dilución en cuanto a los distintos tipos de perímetro, sino también en el concepto mismo de perímetro (línea que separa el adentro del afuera).

Esto se evidencia, por ejemplo, en la presencia de los módulos de ventana que se encuentran por arriba de la cota de dintel (2 metros), los cuales varían en cantidad y posición. Se podría considerar éstos en relación a los módulos de ventana en el perímetro.

De esta manera, se retoma la intención de disolver la escisión entre arquitectura y urbanismo planteada en la presente tesis.



PROYECTO
Entredós

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

Axonometría. Escala 1:250. En primer plano el núcleo, en el que se presenta un elevador montacargas que permite, entre otras cosas, el estacionamiento de autos hacia el frente

INTRODUCCIÓN

Entredós

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

Como se ha mencionado, el hecho de asignar dos grados de permeabilidad para cada módulo programático perimetral, hace que cada grado de permeabilidad del perímetro cuente con seis posibles módulos programáticos perimetrales, lo que produce una superposición de los mismos.

A partir de estas superposiciones, se puede especular con lo que cada una de ellas produce potencialmente, como se describirá a continuación.

Superposiciones tanto en el interior como en el perímetro mismo

Concentración puntual de muros: se trata de posibles puntos en los que se puede disponer la estructura del edificio
Intersecciones de ventanas: utilizando a favor el hecho de que las ventanas coinciden en modulación, las posibilidades de apertura ahora son más diversas y controlables: se trata de un sedimento de lo que significa la superposición de varios programas. En otras palabras, la modulación quedó ahora subdividida horizontalmente generando mayor cantidad de paños

Superposiciones en el interior de la planta

Concentración de muros no puntual, sino en superficie: posibles espacios de guardado

Cabe destacar, también, la presencia de los módulos de ventana que se encuentran por arriba de la cota de dintel (2 metros), los cuales varían en cantidad y posición. Se podría considerar éstos en relación a los módulos de ventana en el perímetro, en concordancia con el concepto de dilución del perímetro (línea que separa el adentro del afuera).

A estas especulaciones ya presentes en el prototipo evaluado, cabría agregar ciertas consideraciones que adicionan verosimilitud y funcionalidad al proyecto.

En primer lugar, en lo que se refiere a las superposiciones en el interior de la planta, se considera la superposición de apertura de puertas: en los casos en los que se ve alineación para satisfacer paso mínimo (0,60), se podría escoger una (la que menos asfixie al local más pequeño de los dos que enfrenta), y de esta manera permitir el paso. En el resto de los casos, las carpinterías permitirían solo ventilación, generando zonas inaccesibles en la planta.

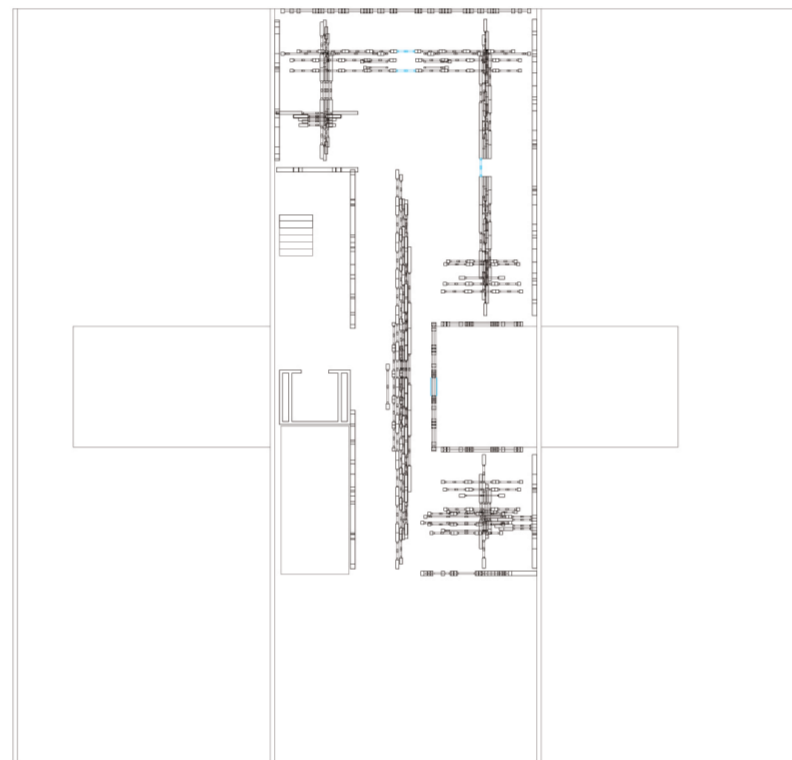
En segundo lugar, respecto a dichas áreas inaccesibles, las mismas pasan a ser un exterior interiorizado, en concordancia con la noción de continuidad y dilución no solo del tipo de perímetro, sino también del concepto mismo de perímetro (línea que separa el adentro del afuera). Se las considera un exterior dado que las esquinas no llegan a ser pobladas por módulos programáticos perimetrales, permitiendo la entrada deliberada de aire y luz en estas zonas inaccesibles.

En tercer lugar, para permitir el acceso a las plantas conformadas por los perímetros, se establecerán carpinterías de puertas pivotantes (iguales a las del interior) en aquellos lugares del perímetro que posean vanos con el ancho mínimo de paso (0,60) y un espacio circulable en el exterior donde se pueda pisar.

Por último, se adicionarán vigas en la parte superior de cada planta, debido a que la altura que se mide desde el nivel de piso terminado abajo hasta el nivel de fondo de losa arriba, es superior a la altura del módulo programático perimetral más alto (la diferencia entre ambas medidas dictará la altura de cada viga).

En cuanto a la representación, en color se pueden apreciar los accesos (representados por prismas puros) y las puertas pivotantes interiores de acceso a las salas programáticas (representadas como carpinterías)

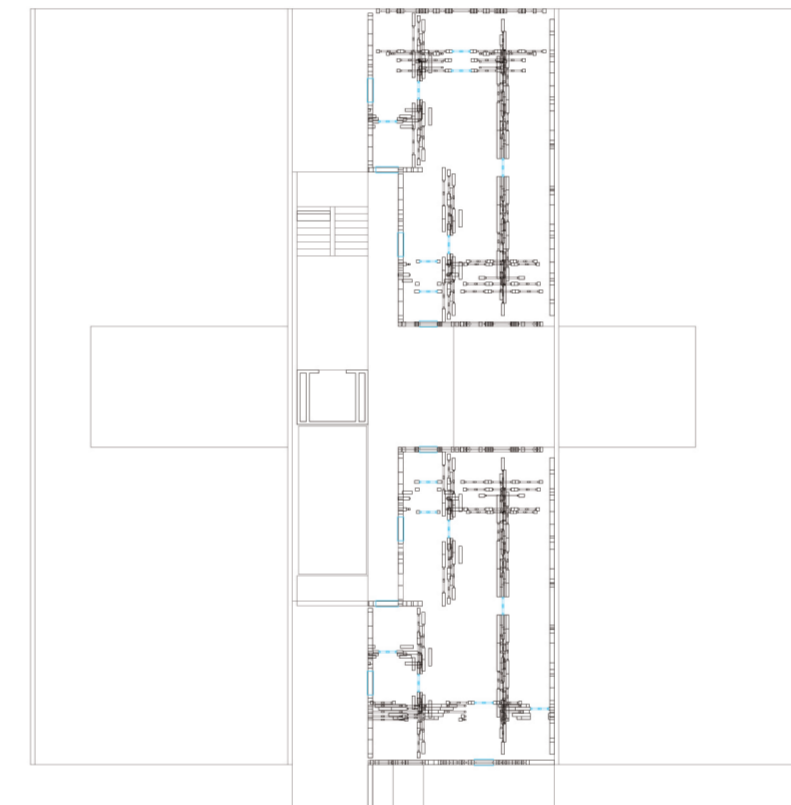
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Proyecto



Planta baja. Escala 1:250

Documentación

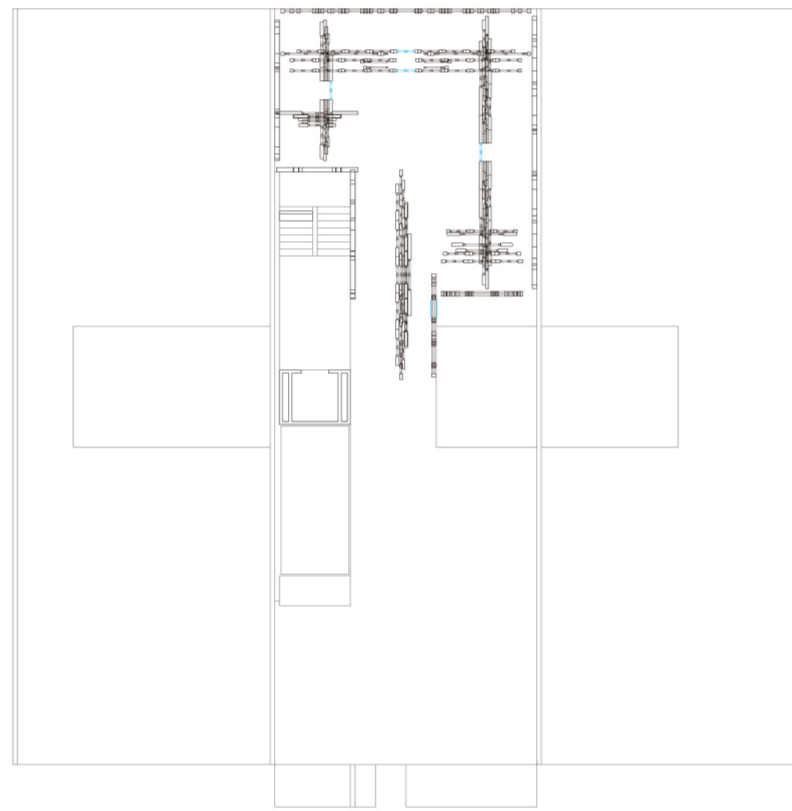
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Proyecto



Planta tipo. Escala 1:250

Documentación

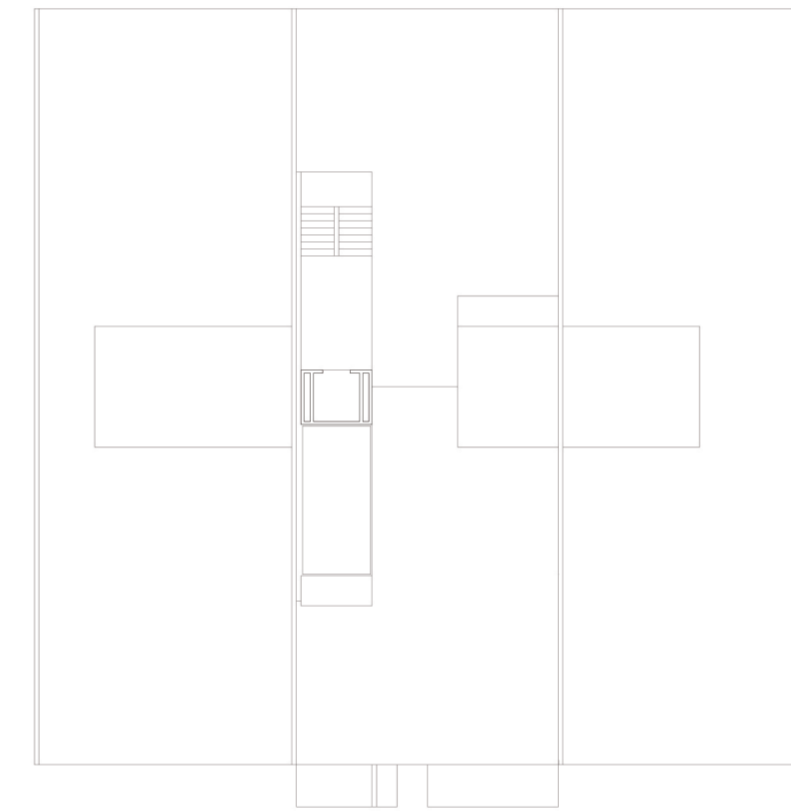
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Proyecto



Planta del último piso. Escala 1:250

Documentación

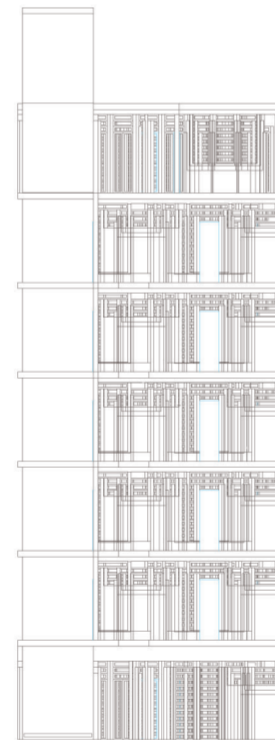
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Proyecto



Planta de azotea. Escala 1:250

Documentación

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Proyecto



Vista del frente. Escala 1:250

Documentación

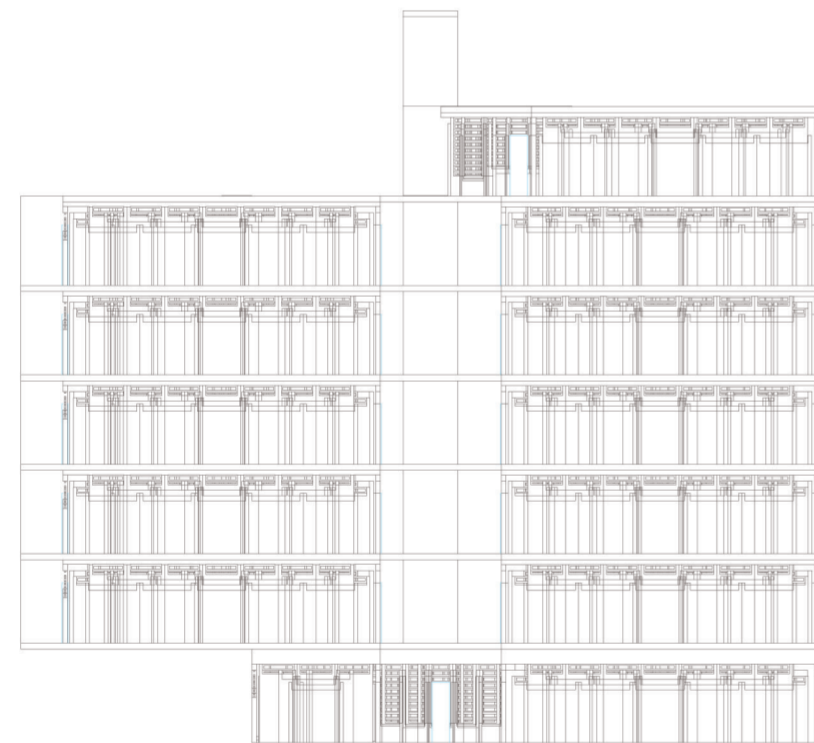
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Proyecto



Vista del contrafrente. Escala 1:250

Documentación

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Proyecto



Vista lateral. Escala 1:250

Documentación

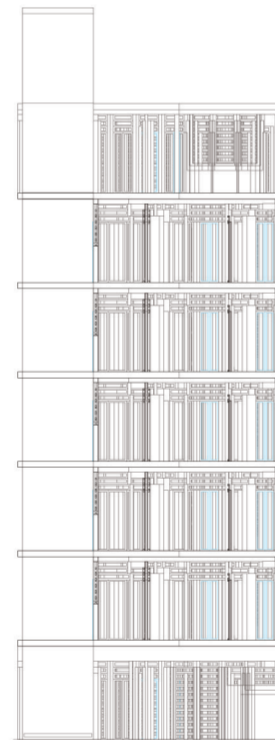
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Proyecto



Vista lateral. Escala 1:250

Documentación

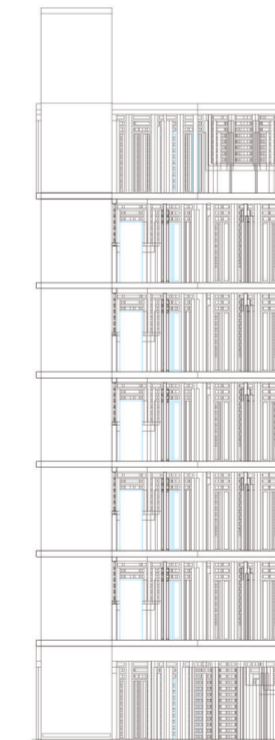
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Proyecto



Corte transversal. Escala 1:250. En planta baja a la izquierda (vista): elevador montacargas. En planta tipo a la izquierda, cocheras. En planta tipo a la derecha: sala programática que da a las expansiones del frente

Documentación

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Proyecto



Corte transversal. Escala 1:250. En el sector derecho de la planta tipo: sala servidora de salas programáticas (medio). En dicho sector, se puede apreciar uno de los accesos (derecha)

Documentación

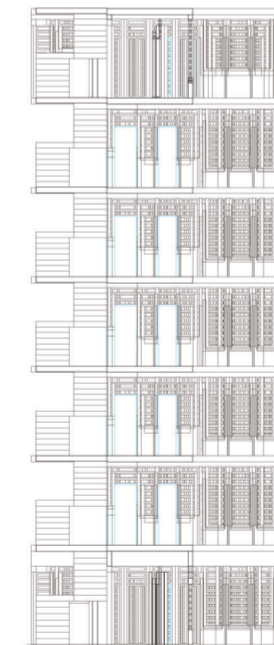
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Proyecto



Corte transversal. Escala 1:250. En planta baja y tipo a la izquierda (corte): elevador montacargas. En planta tipo (sector derecho): zona inaccesible o exterior interiorizado

Documentación

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Proyecto



Corte transversal. Escala 1:250. De izquierda a derecha: escaleras, accesos a la unidad del contrafrente, patio

Documentación

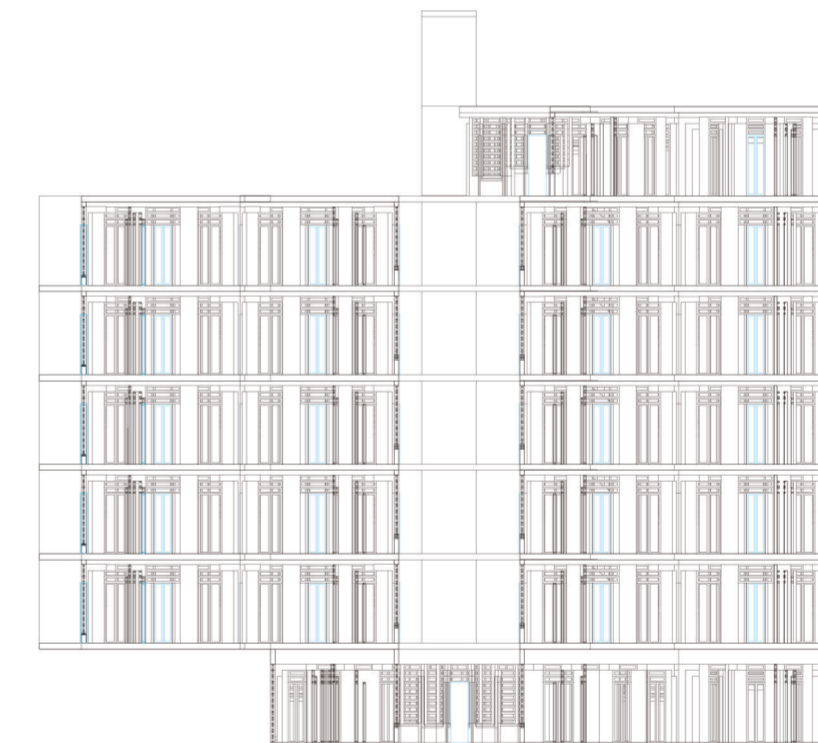
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Proyecto



Corte longitudinal. Escala 1:250. Dando al frente y contrafrente: salas programáticas. En el medio: patio

Documentación

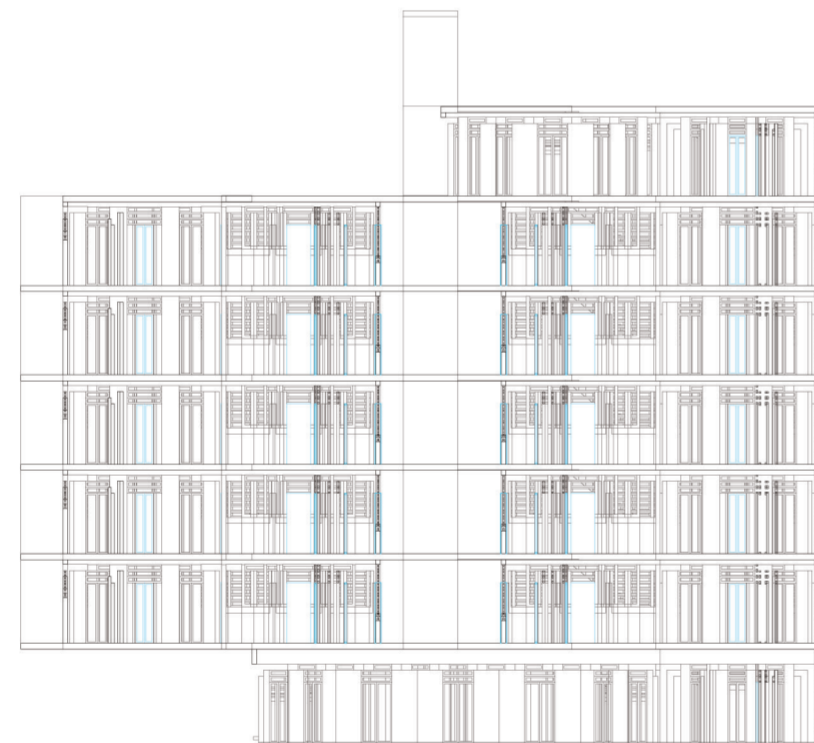
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Proyecto



Corte longitudinal. Escala 1:250 En los sectores que dan al frente y contrafrente de la planta tipo: sala servidora de salas programáticas (medio de cada sector)

Documentación

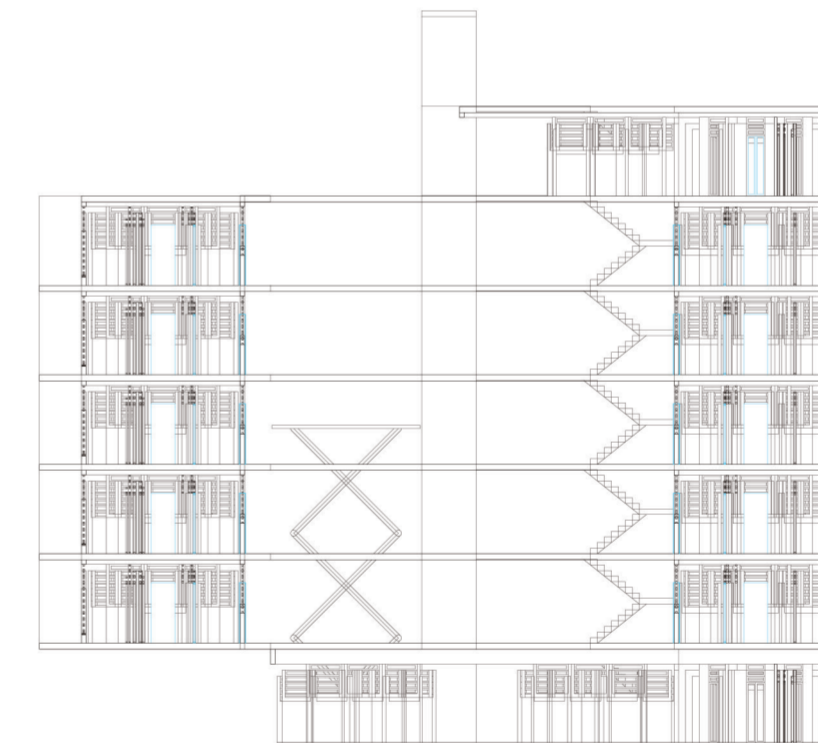
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Proyecto



Corte longitudinal. Escala 1:250. Sector medio: expansión del patio que permite acceder a las unidades de frente y contrafrente

Documentación

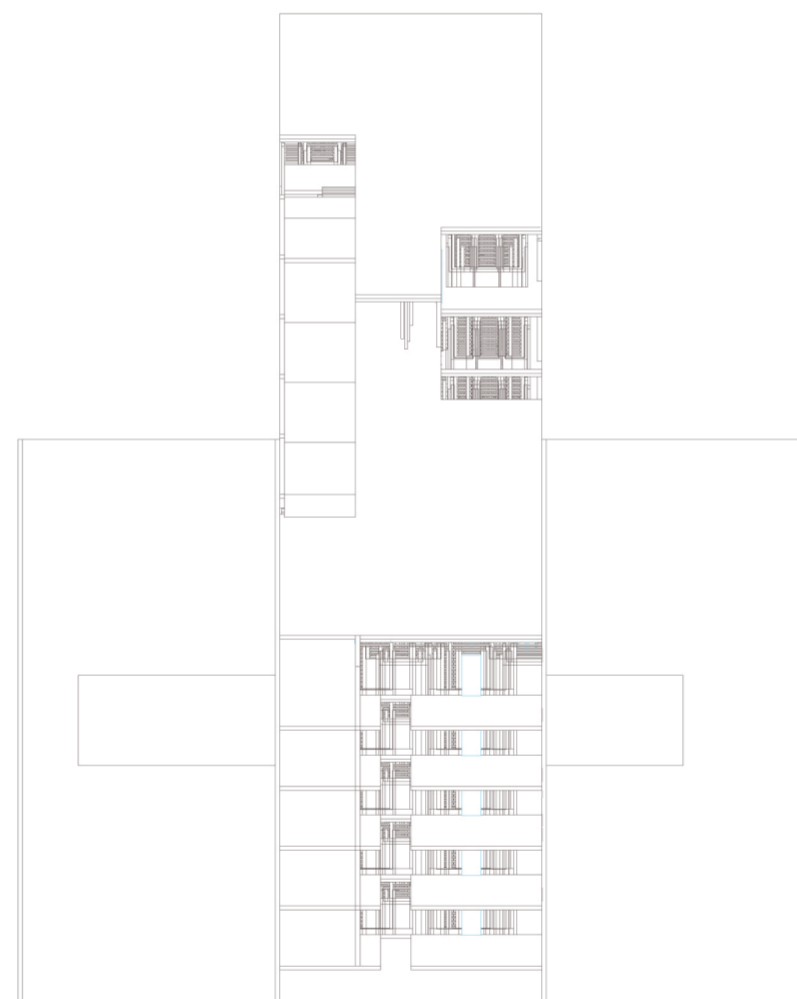
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Proyecto



Corte longitudinal. Escala 1:250. Pasillo exterior del núcleo en plantas tipo

Documentación

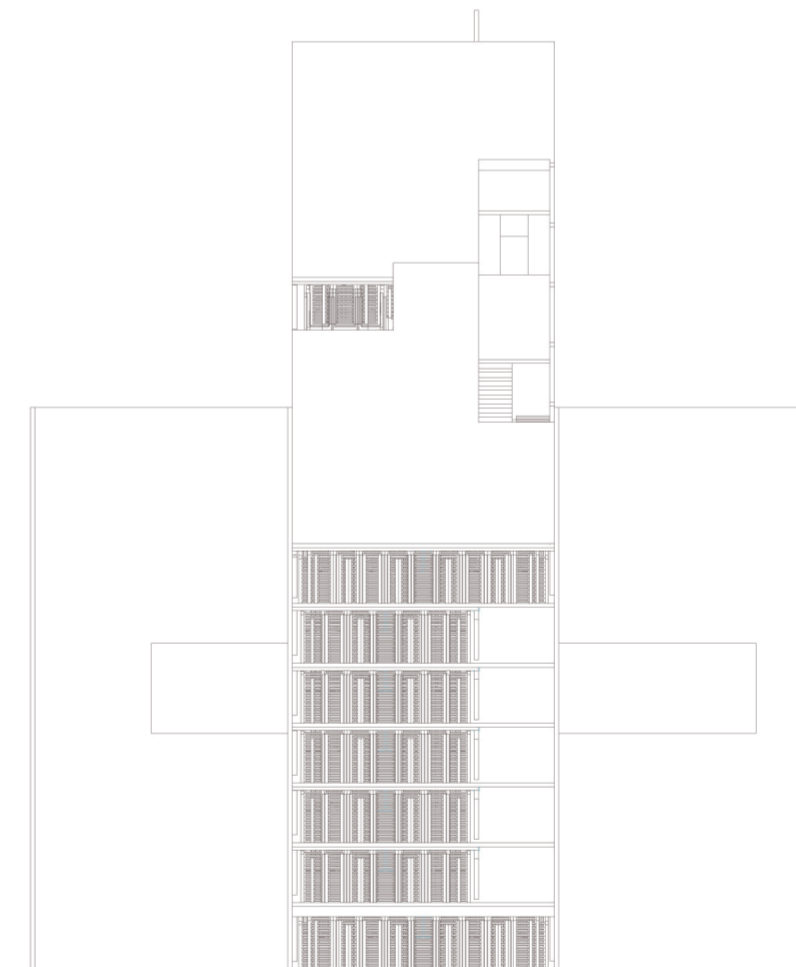
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Proyecto



Axonometría. Escala 1:250. Centrada en el frente

Documentación

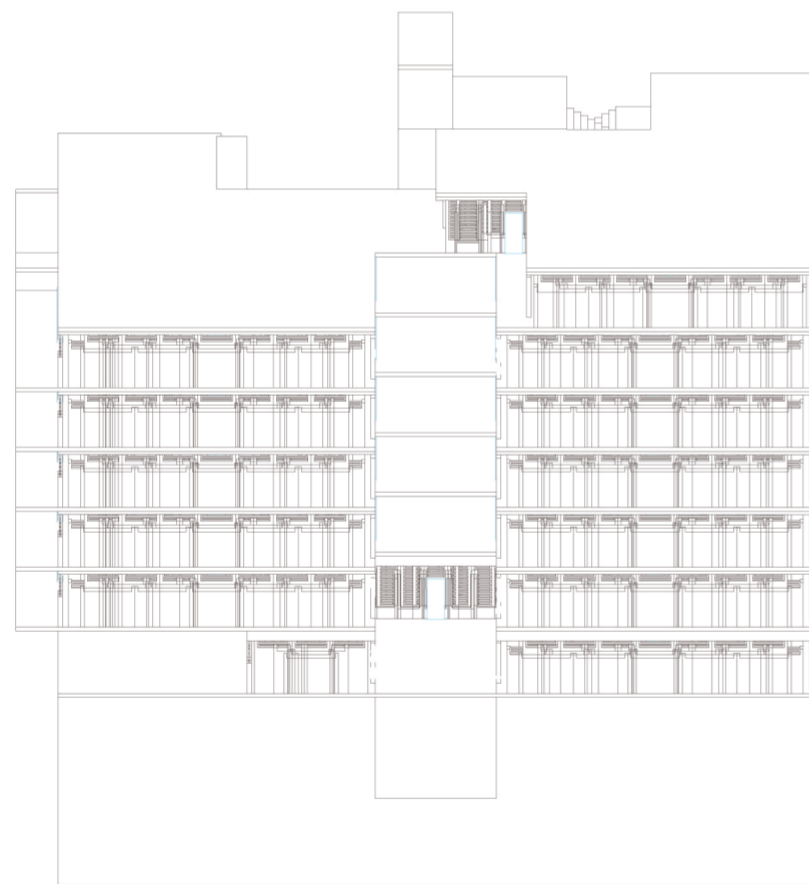
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Proyecto



Axonometría. Escala 1:250. Centrada en el contrafrente

Documentación

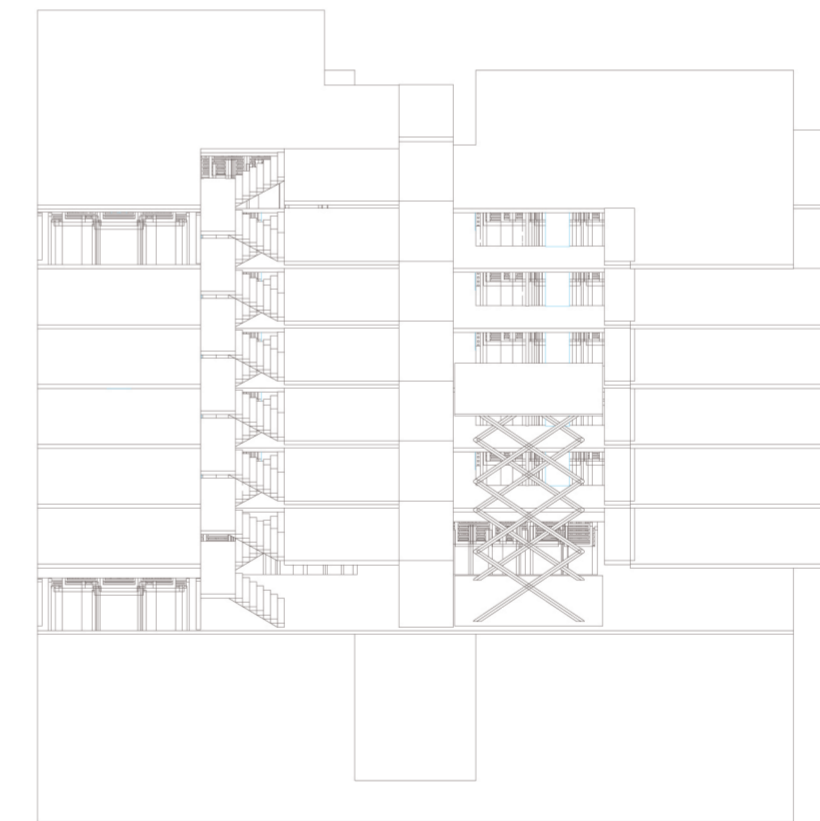
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Proyecto



Axonometría. Escala 1:250. Centrada en un lateral

Documentación

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Proyecto



Axonometría. Escala 1:250. Centrada en un lateral

Documentación

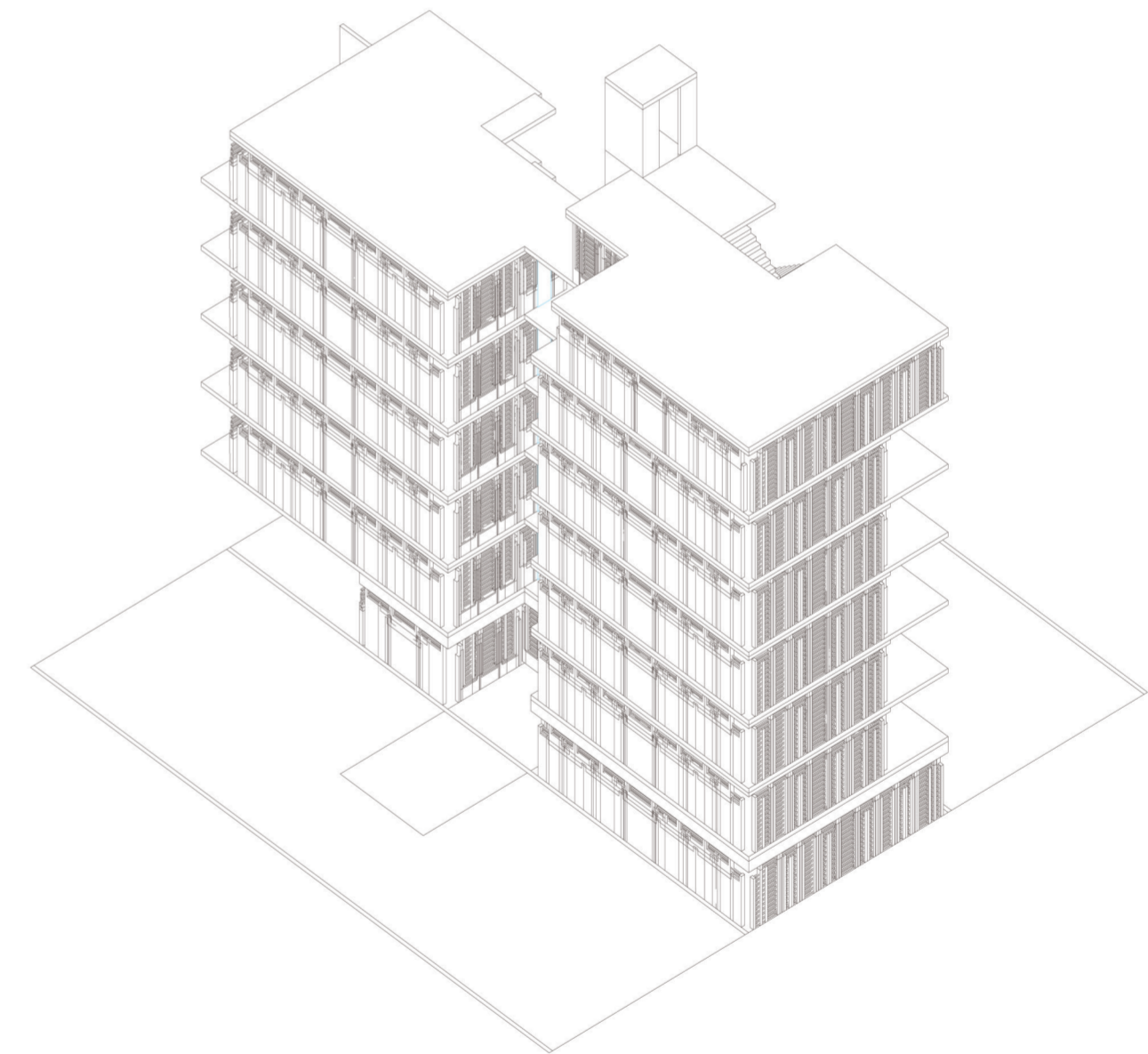
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Proyecto



Axonometría. Escala 1:250. Frente y patio

Documentación

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Proyecto



Axonometría. Escala 1:250. Contrafrente y patio

Documentación

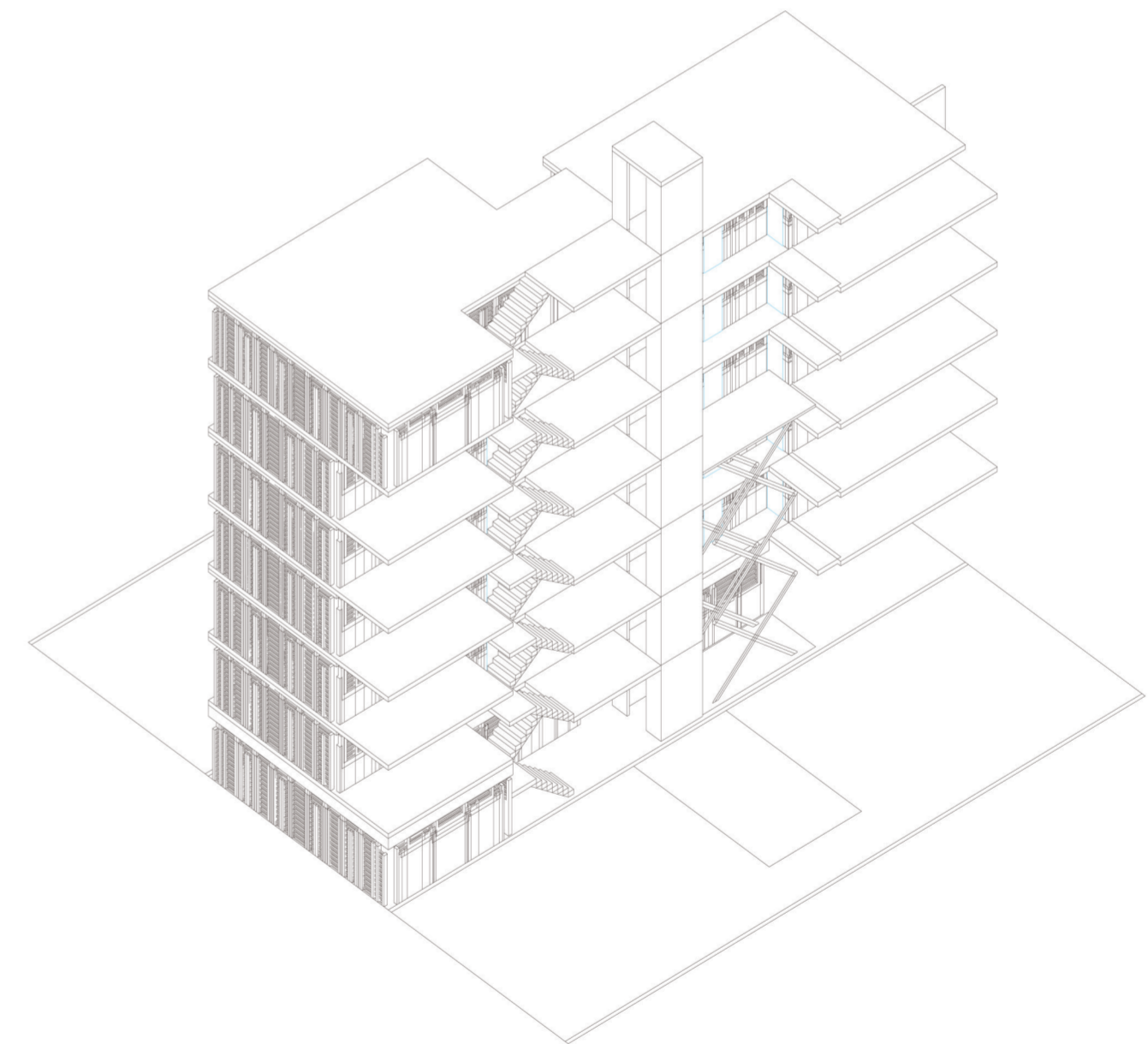
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Proyecto



Axonometría. Escala 1:250. Frente y núcleo. En primer plano el núcleo, en el que se presenta un elevador montacargas que permite, entre otras cosas, el estacionamiento de autos hacia el frente

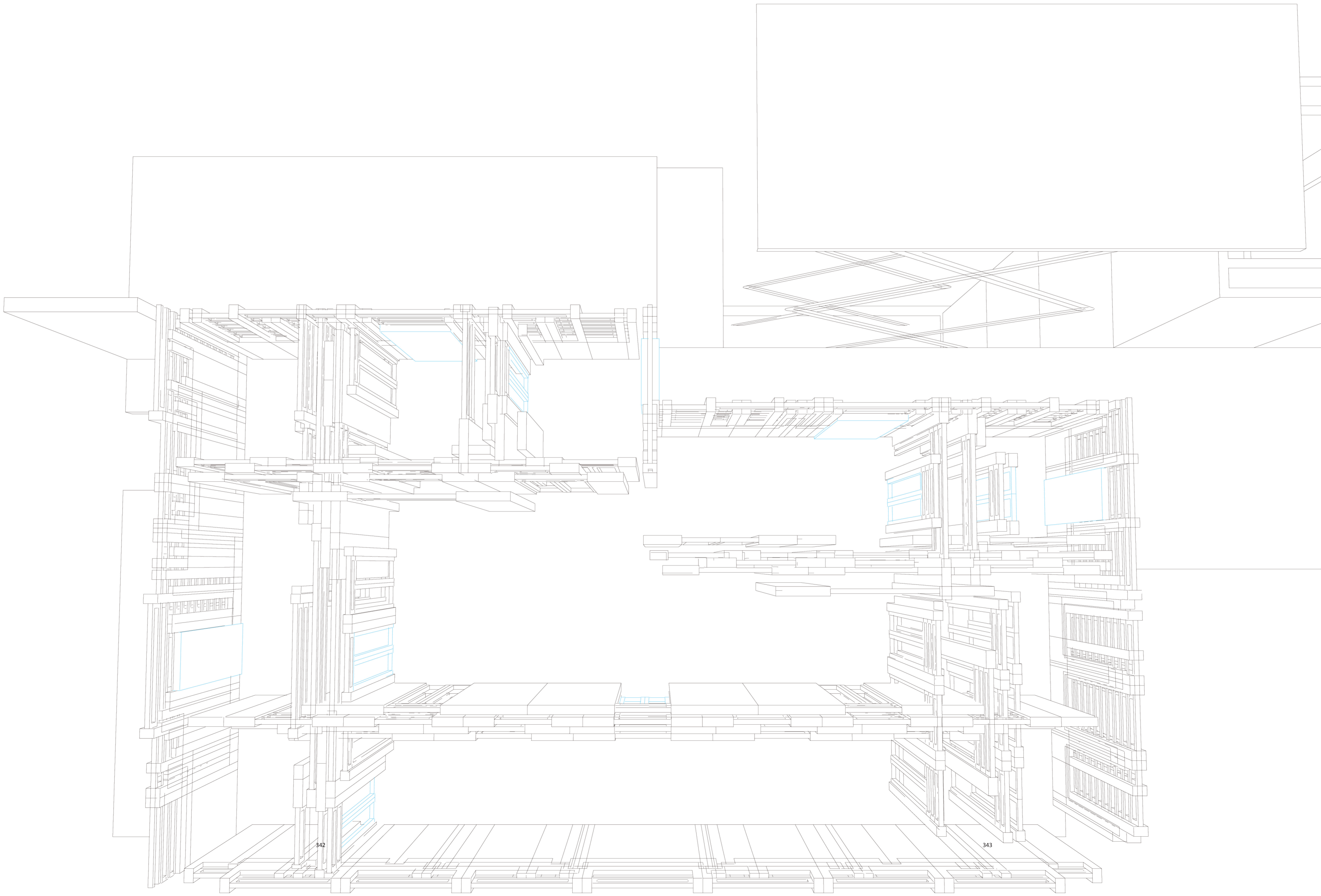
Documentación

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Juan Cruz Rio
Edificios entre medianeras
Entredós
Del contenedor representativo entre medianeras al contenedor performativo transmedianero
Proyecto



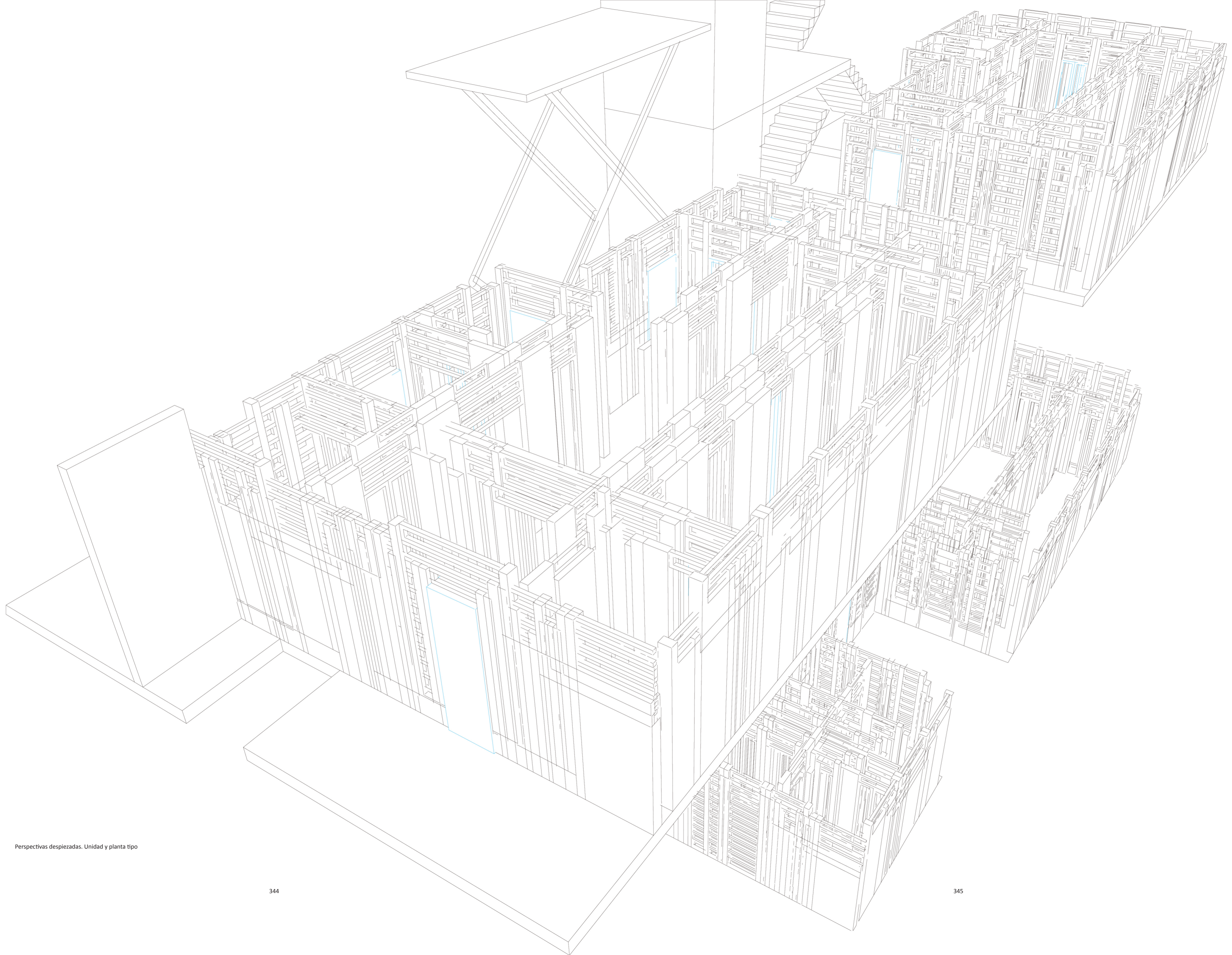
Axonometría. Escala 1:250. Contrafrente y núcleo. En primer plano la expansión del contrafrente, que solo es accesible desde la unidad

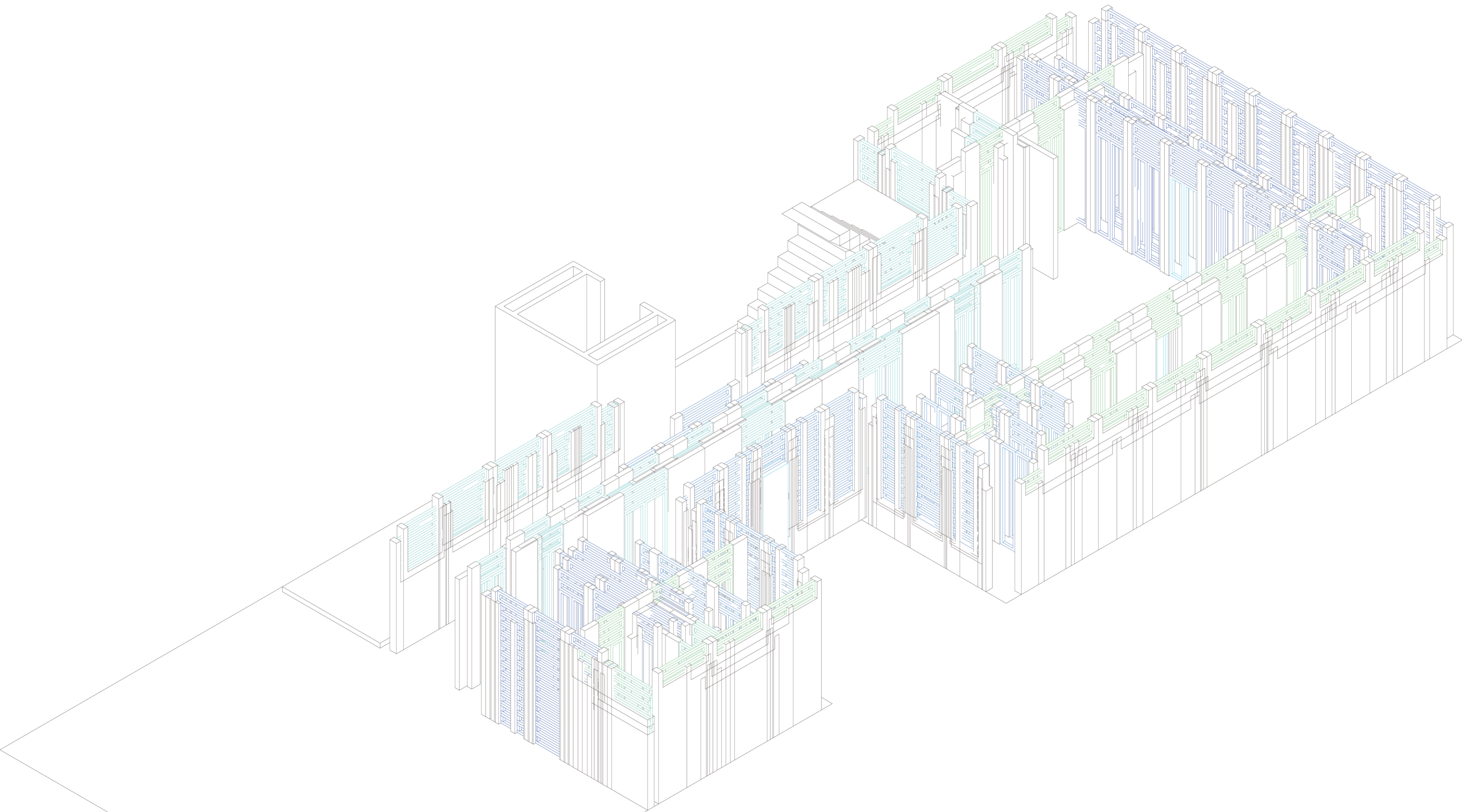
Documentación

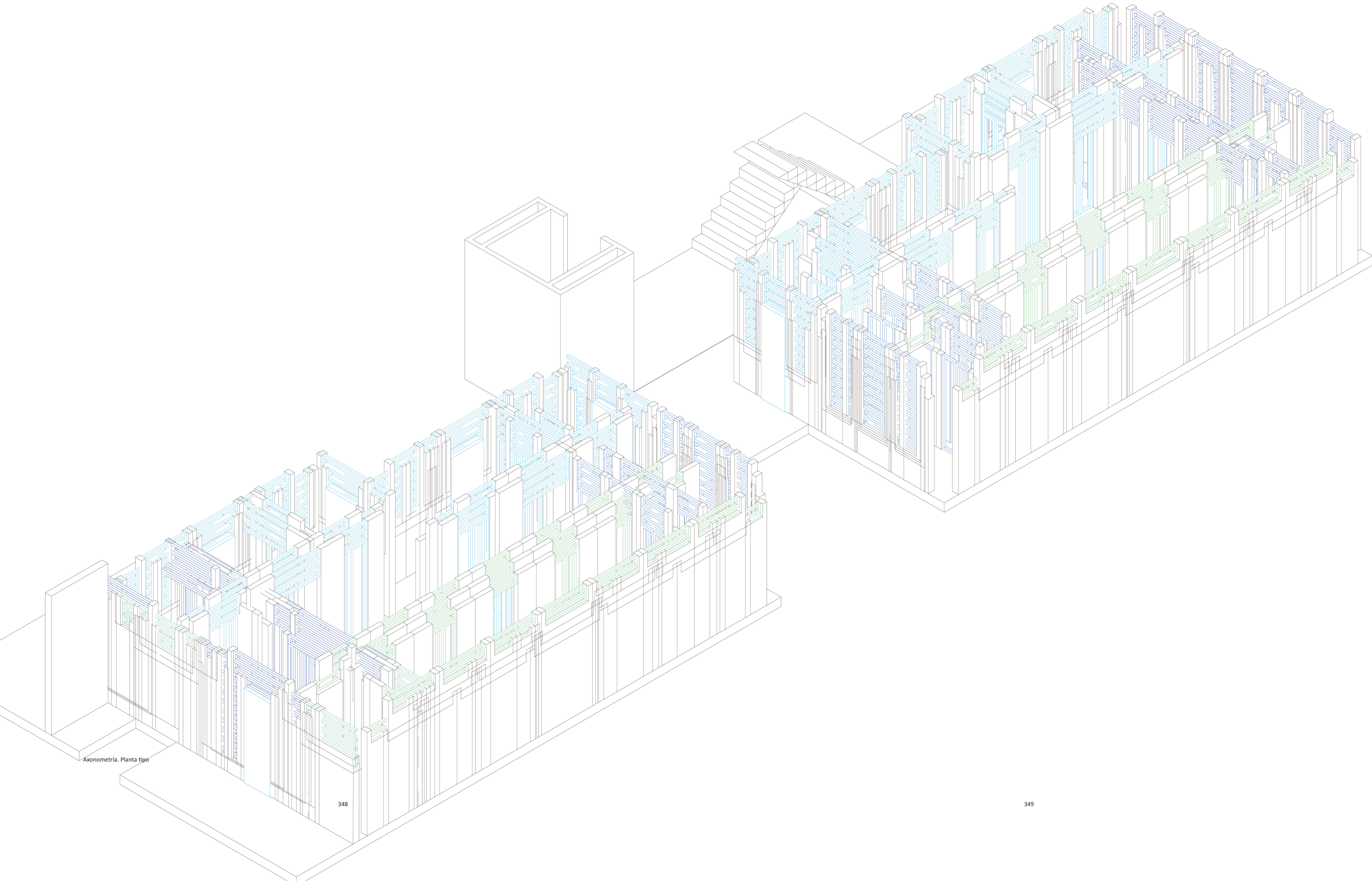


342

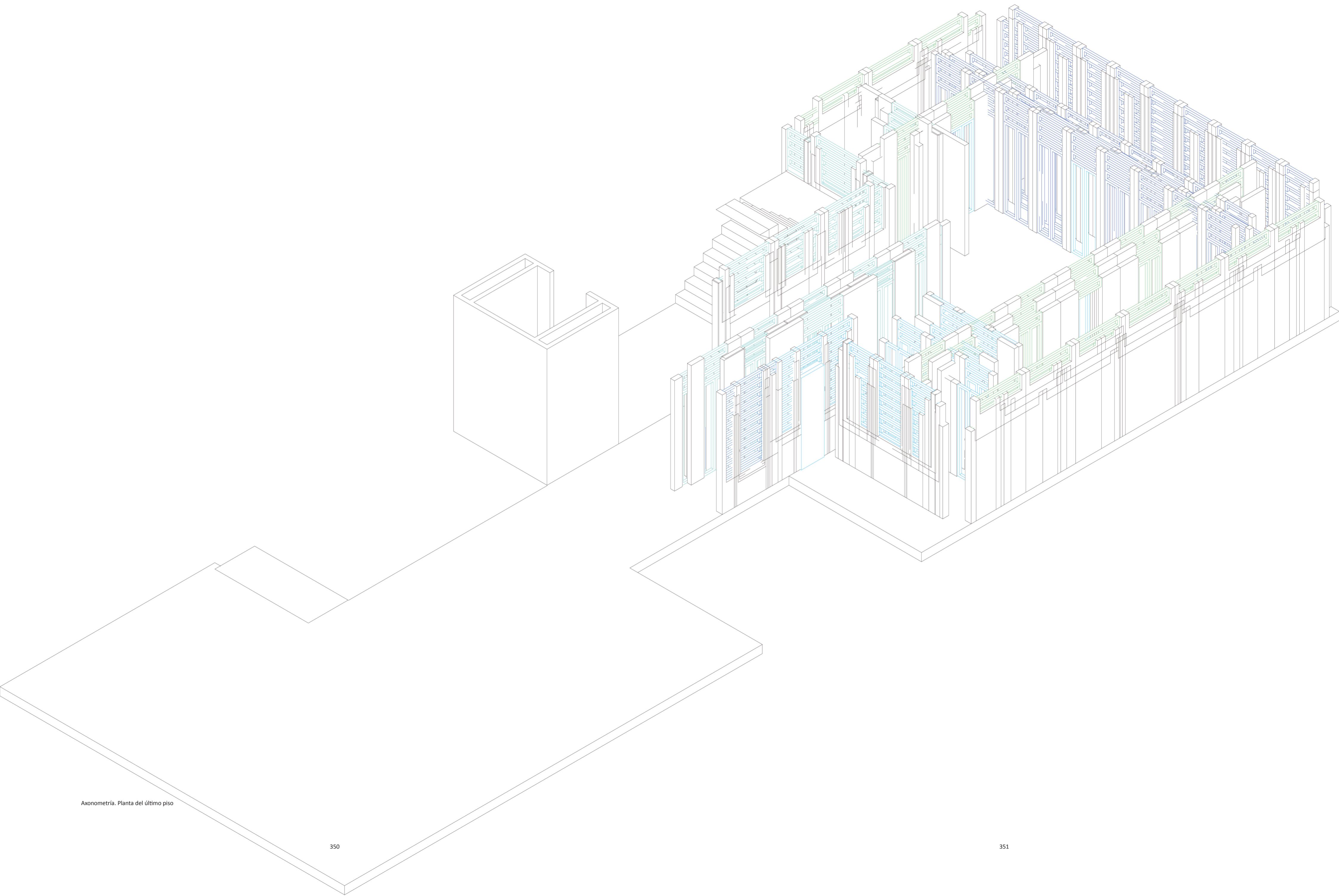
343







Axonometría. Planta tipo



Axonometría. Planta del último piso

350

351



Axonometría despiezada. Centrada en un lateral