



ISSN 1850-2512 (impreso)
ISSN 1850-2547 (en línea)

UNIVERSIDAD DE BELGRANO

Documentos de Trabajo

**Departamento de Investigaciones
Facultad de Arquitectura y Urbanismo**

**El patrimonio arquitectónico rehabilitado del siglo
20 en Buenos Aires: el patrimonio contemporáneo**

N° 258

Stella Maris Casal
Fernando Couturier - Carolina Quiroga

Departamento de Investigaciones
Noviembre 2010

Universidad de Belgrano
Zabala 1837 (C1426DQ6)
Ciudad Autónoma de Buenos Aires - Argentina
Tel.: 011-4788-5400 int. 2533
e-mail: invest@ub.edu.ar
url: <http://www.ub.edu.ar/investigaciones>

Para citar este documento:

Casal, Stella Maris, Couturier, Fernando y Quiroga, Carolina (2010). El patrimonio arquitectónico rehabilitado del siglo 20 en Buenos Aires: el patrimonio contemporáneo. Documento de Trabajo N° 258, Universidad de Belgrano. Disponible en: http://www.ub.edu.ar/investigaciones/dt_nuevos/258_casal.pdf

**El patrimonio arquitectónico rehabilitado del siglo 20 en Buenos Aires:
el patrimonio contemporáneo**

Autores/Authors

Stella Maris Casal - Fernando Couturier - Carolina Quiroga

Colaboradores/Assistants

Agostina Diggenaro – Alan Jones – María Juárez – Jorge Nazar – Daniela Nevares
Emiliano Antoliche-Valeria Haedo – Marcos Houssay – Carolina Milstein

**The 20th century rehabilitated heritage in Buenos Aires:
the contemporary heritage**

Contenidos/Table of contents

Introducción	5
Introduction	4
Patrimonio contemporáneo rehabilitación contemporánea?	7
Contemporary heritage... contemporary rehabilitation?	6
Stella Maris Casal	
Itinerario.....	13
Itinerary.....	12
Fernando Couturier (introducción/introduction)	
Carolina Quiroga (lectura crítica / critics)	
Bibliografía.....	44
Bibliography.....	44

Introduction

The Buenos Aires' 20th century architectural heritage has been already briefly introduced through three previous preliminary reports, the Documentos de Trabajo # 121 "Modern Movement heritage in Buenos Aires: 1929-2004", # 138 "Contemporary architectural heritage in Buenos Aires" and # 161 "Buenos Aires' architectural heritage: the first decades of the 20th century".

The present preliminary report is aimed at introducing students and anyone interested in the theme to the current condition and rehabilitation work carried out on the contemporary heritage in Buenos Aires. It is the second preliminary report of the series started with the Documentos de Trabajo # 229 "The 20th century rehabilitated heritage in Buenos Aires: the modern heritage". The introductory essay and the examples included in the itinerary aim by no means at covering all the actions developed but at introducing and evaluating those cases, which, according to the author's perception are the better referents on the state of the art in the field.

The documentation survey and register of the examples was part of the training in research activities of a group of former students who voluntarily joined us and enthusiastically devoted part of their scarce free time to contribute to this project. To all of them our recognition and credits.

Introducción

El patrimonio moderno de Buenos Aires ya ha sido presentado sintéticamente en informes preliminares anteriores, los Documentos de Trabajo N° 121 “El patrimonio del Movimiento Moderno en Buenos Aires, 1929-2004”, N° 138 “El patrimonio arquitectónico contemporáneo de Buenos Aires” y N° 161 “Patrimonio arquitectónico de la ciudad de Buenos Aires, primeras décadas del siglo 20”.

Este nuevo informe preliminar está dedicado a estudiantes e interesados en general, y reflexiona acerca del estado actual y las rehabilitaciones llevadas a cabo en el patrimonio arquitectónico contemporáneo de Buenos Aires, siendo el segundo de la serie iniciada con el Documento de Trabajo N° 229 “El patrimonio arquitectónico rehabilitado del siglo 20 en Buenos Aires: el patrimonio moderno”. El ensayo introductorio y los casos incluidos en el itinerario no pretender de ninguna manera cubrir todas las acciones llevadas a cabo, sino presentar y analizar aquellos ejemplos que, a juicio de los autores, son los referentes más claros del estado actual en la materia.

El trabajo de registro de casos y búsqueda documental fue desarrollado como parte de nuestra tarea de formación en investigación de ex-alumnos que voluntaria y entusiastamente se nos unieron y dedicaron parte de su escaso tiempo libre para colaborar con el proyecto, a todos ellos va nuestro agradecido reconocimiento.

Contemporary heritage... contemporary rehabilitation?

Stella Maris Casal

What do we mean by contemporary architectural heritage? The concept of heritage is linked to the idea of the past, of something that comes from the past, by inheritance from a former owner or holder. Its character can be either cultural or economic, sentimental. etc. But “the past” is a quite indefinite idea. According to the dictionary, it means “beyond in time”, “behind in time”. But, how long ago is the past? A century ago is the past, but also an instant ago is the past. In the same way, contemporary is also an indefinite idea, in the sense that “simultaneous” or “belonging to the same time” will also be related to a certain personal or collective time experience. In fact, heritage refers to the value of tangible or intangible objects that matter to groups or individuals for several reasons and it seems constrained to attach its definition to temporality.

Then, what do we mean by contemporary -or recent- architectural heritage? We mean the architecture that has just been built and possesses a conscious or unconscious transcendent significance which is recognisable by the community from almost the very instant of its creation. If we follow this line of thinking, recent architectural heritage is the bridge between the concept of past and contemporary built cultural values, meaning those significant buildings and sites that have been recently built and that we have already accepted as part of our common architectural heritage.

The concept of contemporary architectural heritage implies that part of what is being built today plays a relevant role in shaping the city’s identity (*Fig. 1 and 2*). In a previous essay (1), an attempt was made to determine different categories of new architecture that have contributed to our built heritage by defining nine main groups: timeless architecture, meaningful architecture, high tech architecture, human tech architecture, landmarks, 21st century contributions, mutations, enigmas and breaking borders (2).



Fig. 1 Perfil urbano de Buenos Aires y patrimonio contemporáneo/ Buenos Aires skyline and contemporary heritage (foto/photo: Alan Jones)

Patrimonio contemporáneo... rehabilitación contemporánea?

Stella Maris Casal

A qué nos referimos cuando hablamos de patrimonio arquitectónico contemporáneo? El concepto de patrimonio está vinculado a la idea de pasado, de algo que viene del pasado por herencia de un propietario o usuario anterior. Su carácter puede ser tanto cultural como económico, sentimental, etc. el "pasado" plantea una idea indefinida. Según el diccionario, pasado significa "atrás en el tiempo", pero cuán atrás? Un siglo atrás es pasado, pero también un instante atrás es pasado. Del mismo modo, "contemporáneo" es también una idea indefinida, en tanto "algo simultáneo" o "perteneciente al mismo tiempo" se relacionará necesariamente con un concepto vinculado a una experiencia de tiempo personal o colectiva. En realidad, el concepto de patrimonio se refiere a los valores de objetos tangibles e intangibles que son importantes para un individuo o un grupo por diferentes razones y parece limitado a asociar su definición a aspectos temporales.

Entonces, retomando la pregunta inicial, a qué nos referimos cuando hablamos de patrimonio arquitectónico contemporáneo o reciente? Nos referimos a la arquitectura que ha sido recientemente construida y que posee un consciente o inconsciente significado trascendente que la comunidad reconoce desde el momento mismo de su creación. Si seguimos por esta línea de reflexión, el patrimonio arquitectónico reciente es el puente entre el concepto de los valores culturales pasados y actuales del patrimonio construido, incorporando al concepto de patrimonio a aquellos edificios y sitios de construcción reciente que ya han sido aceptados como parte de nuestro patrimonio arquitectónico común.

El concepto de patrimonio arquitectónico contemporáneo implica que parte de lo que se está construyendo actualmente juega un rol relevante en la conformación de la identidad urbana (*Fig. 1 y 2*). En un ensayo previo (1), se intentó detectar y organizar en diferentes categorías los aportes con que la nueva arquitectura contribuye a enriquecer nuestro patrimonio construido y se definieron nueve grupos: arquitectura atemporal, significativa, high tech, de autor, hitos urbanos, aportes del siglo 21, mutaciones, enigmas y trascendencia de límites(2).



Fig. 2 Parque Micaela Bastidas (foto/photo: Alan Jones)

That classification proved to be useful to analyze and think about the many meanings and interpretations that our recent heritage can have. It also helped to identify its referents (not sure what this word is?) and allowed to demonstrate that some examples have already become recognized landmarks in Buenos Aires townscape and could be included in more than one of the above mentioned categories.

In the present preliminary report, the “mutation” category is where we have focused our attention. The tendency towards adaptive re-use, which started to gain force a few decades ago in Buenos Aires and had already reached buildings and sites of former architectural periods, is currently reaching contemporary architecture, too.

The concept of mutation implies change and alteration. We can assume that in a mutation there is not a conscious will but rather an eventual impulse of evolution in order to adapt to survival. When the process becomes conscious, we should talk about rehabilitation or renovation. Nevertheless, both definitions refer to giving birth to “another” architecture inside the formerly built structures. The reasons to carry out these rehabilitations may vary from case to case and they can refer to all scales of interventions, from the urban re-planning to the image renovation.

Concerning this particular field, Buenos Aires is a hectic town with its own architectural rhythms: what was built yesterday can be renovated following present technical or functional requests but also with the aim of updating or “refreshing” the expression of the building or area. A quick look at the current situation of some of the contemporary built heritage in town may show different intervention:

- at urban scale:
the original layouts of some newly created districts –Catalinas Norte, Puerto Madero- have been modified replacing originally planned and/or existent buildings
- concerning buildings:
some buildings have been renovated following a change of use or owner,
some buildings have been enlarged, and
some buildings have gone under technological renovation or rehabilitation due to the failure or deterioration of the original materials or new security demands

Thus, from the change of the original layout for the Catalinas Norte administrative district to the amazing masquerading of a Mario R. Alvarez building’s facade by a Mario Botta’s “human tech” proposal, a considerable amount of interventions have been carried out at remarkable sites and buildings dating from the last three decades of the 20th century.

The proximity in time to the buildings, no matter how monumental their heritage values are, always gives room for a possible conflict with regard to enhancing the original qualities; those that made it almost instantly appreciated by the community. Professionals in charge of the renovation must be sensitive, identifying and recognising the spirit of the original idea, particularly with respect to technical and construction details, which become relevant for a satisfactory result.

When only recently we have started to accept that some of the contemporary buildings in town can be appointed as referents of our architectural heritage, we must also face the fact that some of them have already gone through renovation or rehabilitation work. This can be seen as part of the same technologic evolution that shortens the vital life of objects in any other area of our life: the first cars were conceived to be “the car”, and periodical maintenance assured their correct performance for decades. Nowadays, industry –and economic- based evolution forces their replacement almost every two years. The same can be said of hardware and software in industry, informatics, domestic devices, etc.

Esta clasificación resultó útil para analizar y reflexionar sobre los diferentes significados e interpretaciones de nuestro patrimonio contemporáneo. También ayudó a identificar a sus referentes y permitió demostrar que efectivamente algunos ejemplos recientes ya han sido reconocidos como hitos urbanos en el paisaje de Buenos Aires y podrían ser incluidos en más de una de las categorías arriba mencionadas.

En este informe preliminar es la categoría definida como “mutaciones” sobre la cual se ha puesto el foco de atención. La tendencia hacia la re-utilización de edificios y sitios de períodos arquitectónicos pasados que comenzó a ganar fuerza pocas décadas atrás en Buenos Aires ha avanzado actualmente también sobre el patrimonio contemporáneo.

El concepto de mutación implica cambio y alteración. Podemos asumir que en la mutación no hay un deseo consciente sino más bien un circunstancial impulso de la evolución natural para adaptarse y sobrevivir. Cuando este proceso se hace consciente, deberíamos hablar de rehabilitación o renovación. De todas formas, ambas definiciones implican generar “otra” arquitectura dentro de estructuras construidas existentes. La razón para llevar a cabo estas rehabilitaciones puede variar de caso en caso, y pueden cubrir una amplia gama de escalas de intervención, desde la renovación urbana al cambio puntual de imagen.

En este campo en particular, Buenos Aires es una ciudad inquieta, con un particular ritmo arquitectónico: lo que se construyó ayer puede ser renovado hoy respondiendo a concretas necesidades tecnológicas o funcionales o por el simple deseo de actualizar o “refrescar” la expresión del edificio o área. Una rápida mirada a la situación actual de algunos de los ejemplos de patrimonio contemporáneo de la ciudad permite reconocer diferentes intervenciones:

- a escala urbana:
el plan original de algunos nuevos distritos –Catalinas norte, Puerto Madero- ha sido modificado, reemplazando edificios originalmente proyectados y/o construidos por otros
- en relación a los edificios:
algunos edificios han sufrido modificaciones a partir de un cambio de uso o propietario
algunos edificios han sido ampliados, y
algunos edificios han sido sometidos a renovación tecnológica o rehabilitación debido a la falla o el deterioro de los materiales originales o por ajuste a nuevas normas de seguridad

Así, yendo de las modificaciones al plan maestro original para el distrito administrativo de Catalinas Norte a la impresionante fachada adosada a un edificio de Mario R. Alvarez por parte de Mario Botta, toda una propuesta “de autor”, una considerable cantidad de intervenciones se han llevado a cabo en sitios y edificios paradigmáticos construidos en las últimas tres décadas del siglo 20.

La proximidad temporal de los edificios, más allá de cuán relevantes sean sus valores patrimoniales, siempre da lugar a un posible conflicto en relación a la puesta en valor de sus cualidades originales, aquellas que lo han hecho ser aceptado y apreciado por la comunidad casi instantáneamente. Los profesionales a cargo de las renovaciones deberían demostrar sensibilidad para identificar y reconocer el espíritu de la idea original, en especial en lo que respecta a los detalles técnicos y constructivos que la materializan, porque esto es relevante para asegurar un resultado satisfactorio.

Cuando apenas recientemente empezamos a aceptar que algunos edificios contemporáneos de nuestra ciudad pueden convertirse en referentes de nuestro patrimonio arquitectónico, ya debemos enfrentar el hecho de que algunos de ellos han tenido intervenciones de renovación o rehabilitación. Esto puede ser visto como parte de la misma evolución tecnológica que acorta la vida útil de los objetos de otros ámbitos de nuestra vida cotidiana.

Will the same spirit apply to architecture? Shall we simply accept that contemporary architecture is not conceived to last?

It is evident that modern and contemporary architecture play a key role in the consolidation of Buenos Aires' townscape and cultural identity. But is there among professionals in charge of the new developments or the rehabilitation of the existent ones a conscious approach to this challenge? Is there a present conviction that we have the responsibility not only to preserve the existent heritage but to "produce" high quality contemporary contributions to it? This is difficult to assert, although some exceptional attempts can be identified among recent works. The attitudes, however, cover a wide range of proposals about what it means to enhance the city's character and what to propose to keep it a unique –and for most of us exciting city.

(English version edited by Serianne Worden)

NOTES

(1) Stella Maris Casal, About the heritage values of Buenos Aires contemporary architecture, in: Stella Maris Casal & Carlos Pernaut, Contemporary architectural heritage in Buenos Aires, Documentos de Trabajo 138, Buenos Aires, Universidad de Belgrano, 2005, pp. 12-23 (www.ub.edu.ar/investigaciones)

(2) **Timeless architecture.** According to Dan Cruickshank, in his introduction to «Timeless Architecture 1», a selection from AJ Masters of Buildings ((London, The Architectural Press, 1985) from which this first category was inspired, timeless architecture is concerned with «the ways in which the architect has responded to the brief, the ways in which he has turned the problems of the site –orientation and location- to advantage and the ways in which he has used available building technology ». It has to do with efficiency and pragmatism, but also with aesthetic qualities not necessarily associated with new trends or contemporary tendencies

Meaningful architecture. Meaningful architecture represents a stage beyond timeless architecture, in the sense that it adds a particular significance, an emotional interpretation that does not need special training to be understood. Further than its functional, formal or spatial qualities, it is the comprehension «at first glance» of its cultural message that allows for meaningfulness to arise

High tech architecture. The application of high technology is not enough to produce a referent. In a global world, where advanced technical sources can be applied almost anywhere, to acquire a transcendent value, its use must prove to be a sustainable solution and a stimulating inspiration for its environment

Human tech architecture. Sometimes, a recognised professional imposes its architectural ideology and transforms it into a trademark. Following the recognition of this impact, we have seen in the last decades this «*architecture d'auteur*» provoking cultural tourism. Many world cities, from Paris to Bilbao, from Boston to Kuala Lumpur aim at having their author's buildings, why not Buenos Aires? Particularly in Buenos Aires, this tendency shows a special derivation: the interest of Argentinean architects, well known and successful abroad but with no mayor works in the country, who wished to contribute to the city's built heritage with their own works, such as César Pelli, Eduardo Catalano or Emilio Ambasz, to name but a few

Landmarks. No matter whether the author is recognised or high tech was used or even if the solution will be inspiring, the presence of these examples provokes a positive effect in the skyline and soon the community adopts them as urban references

21st century contributions. Thinking about the city for the future and proposing in consequence is a quite exceptional attitude in Buenos Aires, particularly when thinking about a future in which the significant references that give cultural identity must be present

Mutations. Particularly during the last three decades, many extant buildings have gone through renovation, rehabilitation, adaptive re-use actions, and the result enlightened the original and in some cases even made it a visible building that had been neglected or forgotten

Los primeros automóviles fueron pensados como “el auto”, y a través de su mantenimiento periódico se aseguraba su correcto funcionamiento por décadas. Actualmente, la tendencia evolutiva de la industria -y la economía- induce a su reemplazo prácticamente cada dos años. Lo mismo podría decirse de maquinarias y herramientas industriales, informáticas, artefactos domésticos, etc. Se extenderá ese espíritu a la arquitectura? Deberemos simplemente aceptar que la arquitectura contemporánea no esté concebida para durar?

Es evidente que la arquitectura moderna y contemporánea juega un papel clave en la consolidación del paisaje urbano de Buenos Aires y de su identidad cultural. Pero existe entre los profesionales responsables de los nuevos proyectos o de la rehabilitación de los existentes una aproximación al tema consciente a este desafío? Hay una convicción concreta de que tenemos no sólo la responsabilidad de conservar al patrimonio existente sino además de generar contribuciones contemporáneas de alta calidad? Es difícil aseverarlo contundentemente, pero algunos intentos excepcionales pueden identificarse dentro de los trabajos recientes. Las propuestas, sin embargo, plantean un amplio espectro de lo que se entiende significa poner en valor y preservar el carácter de una original y -para muchos de nosotros- excitante ciudad.

NOTAS

(1) Stella Maris Casal, *Acerca de los valores patrimoniales de la arquitectura de Buenos Aires en los últimos*, en: Stella Maris Casal & Carlos Pernaut, *El patrimonio arquitectónico contemporáneo de Buenos Aires*, Documentos de Trabajo 138, Buenos Aires, Universidad de Belgrano, 2005, pp. 12-23 (www.ub.edu.ar/investigaciones)

(2) **Arquitectura atemporal.** Según to Dan Cruickshank, en su introducción a «Timeless Architecture 1», una selección especial de AJ Masters of Buildings en la cual esta categoría está inspirada, el concepto de arquitectura atemporal hace referencia a lo apropiado de «los recursos con los cuales el arquitecto da respuesta al programa, los modos en que afronta los problemas del sitio –orientación, emplazamiento- para sacarles provecho y los modos en que hace uso de la tecnología constructiva disponible». Tiene que ver con la eficiencia y el pragmatismo, pero también con las cualidades estéticas de la propuesta, no necesariamente asociadas con nuevos rumbos o tendencias arquitectónicas.

Arquitectura significativa. La arquitectura significativa reúne ejemplos que representan un escalón superior al de la arquitectura temporal en el sentido en que incorporan un significado particular, una interpretación emotiva, que no precisan de una formación especial para ser captadas. Mas allá de sus cualidades funcionales, formales o espaciales, es la comprensión «a primera vista» de su mensaje cultural lo que les confiere su valor significativo

High tech. El recurrir a la tecnología de avanzada no es suficiente para producir un referente arquitectónico. En un mundo globalizado, en el que la aplicación de recursos tecnológicos avanzados es posible casi en todas partes, para la high tech adquiera un valor trascendente debe además ser una solución sustentable y un estímulo inspirador para su entorno.

Arquitectura de autor. Algunos reconocidos profesionales imponen su forma de hacer arquitectura y la convierten en una marca registrada. En las últimas décadas hemos sido testigos de cómo estos casos de «arquitectura de autor» han incluso incentivado el turismo cultural. Muchas ciudades, en todo el mundo, como París, Bilbao, Boston, Kuala Lumpur, etc., cuentan con sus edificios «de autor», por qué iba a estar ajena Buenos Aires? En su caso, la tendencia muestra una particular derivación con el interés de varios arquitectos argentinos que, exitosos en el exterior pero sin mayores obras en el país, aspiran a dejar su huella en la conformación del patrimonio edilicio de la ciudad, tal el caso de César Pelli, Eduardo Catalano o Emilio Ambasz, por nombrar solo a los más conocidos.

Hitos urbanos. Esta categoría reúne a aquellos ejemplos en los cuales el autor no es necesariamente reconocido, ni se ha utilizado tal vez tecnología de avanzada, ni la solución ha sido inspiradora o marcado tendencia, pero cuya presencia provoca un efecto positivo en el perfil de la ciudad y los habitantes los incorporan rápidamente como referencias urbanas.

Enigmas. This category gathers those examples that produce an impact, a shock, they are fashionable, or exotic, or unique... will they resist the test of acceptance, weathering, permanence?

Breaking borders. Buenos Aires is the centre of a dense metropolitan area composed by the federal capital and a ring of urban settlements which administratively depend on the province of Buenos Aires; over which it has been steadily expanding. Some examples built outside the city's borders should be taken into account because they express an interesting process. Many leading enterprises, which had built headquarters downtown, producing remarkable modern buildings, have in the last decades moved out to the first or second metropolitan ring. They have kept the original spirit by building remarkable contemporary architectural examples. Such is the case, for instance, of Aventis Pharma (former Química Hoesch), which moved its headquarters from the iconic modernist COMEGA building to a new one in the San Isidro neighbourhood

Aportes del siglo 21. Pensar la ciudad a futuro y proponer en consecuencia es una actitud bastante excepcional en Buenos Aires, especialmente cuando esto implica proponer un futuro en el cual las referencias significativas que le dan identidad cultural deben estar presentes.

Mutaciones. Especialmente en estas tres últimas décadas, un número considerable de edificios han sido renovados, rehabilitados o reciclados con nuevos usos. El resultado, cuando logrado, ha puesto en valor al edificio original, y hasta en algunos casos, hizo visible un edificio que había estado relegado u olvidado.

Enigmas. Esta categoría reúne a aquellos ejemplos que producen un impacto, una conmoción, que son novedosos, o exóticos, u originales, pero... ¿resistirán la prueba de la aceptación, del paso del tiempo, de la permanencia?

Trascendiendo límites. Buenos Aires es el centro de una densa área metropolitana compuesta por la capital federal y un cinturón de asentamientos urbanos que dependen administrativamente de la provincia de Buenos Aires, con los cuales conforma un tejido continuo. Una categoría especial se anexa para incorporar aquellos ejemplos construidos en este conurbano y que merecen ser tenidos en cuenta porque son los exponentes de un interesante proceso mediante el cual empresas líderes que han construido en el pasado edificios paradigmáticos en la capital, han trasladado su sede en los últimos años hacia el primero o segundo cordón metropolitano, manteniendo el espíritu original de construir edificios de destacable valor arquitectónico. Tal es el caso, por ejemplo, de Química Hoesch, actualmente Laboratorios Aventis Pharma, que mudó su sede administrativa del edificio COMEGA a un nuevo edificio en San Isidro.

Itinerary

Fernando Couturier (general layout and introduction)

Carolina Quiroga (critical approach to the intervention)

1. Torre Panedile I / Panedile I Tower

Avda. del Libertador 3754

2. Torre Catalinas Norte / Catalinas Norte Tower

Carlos María della Paolera 297

3. Torre Prourban / Prourban Tower

Avda. del Libertador 442

4. ex Banco Holandés Unido - Banco Galicia / ex BHU –Galicia Bank

Florida 349

5. Edificio Estuario / Estuario Building

Reconquista 1104

6. ex Banco Chase Manhattan - Banco Santander Río / ex Chase Manhattan Bank - Santander Río Bank

25 de mayo 144

7. ex Banca Nazionale del Lavoro – Banco HSBC / ex BNL – HSBC Bank

Florida 40

8. ex Sucursal Puerto Nuevo Banco Ciudad de Buenos Aires / ex Ciudad de Buenos Aires Bank at Puerto Nuevo

Avda. de los Inmigrantes y Avda. Pte. Ramón Castillo

9. ex Edificio La Nación - Torre Bouchard Plaza / ex La Nación Building - Bouchard Plaza Tower

Bouchard 557

10. Area Catalinas Norte / Catalinas Norte district

Avda. L. N. Alem, e. San Martín y Avda. Córdoba

11. Banco Tokio / Tokio Bank

Avda. Corrientes 420

12. ex Hotel Sheraton – Sheraton Hotel & Tower / ex Hotel Sheraton – Sheraton Hotel & Tower

San Martín 1225

13. Estación Terminal de Ómnibus de Buenos Aires / Buenos Aires Terminal Bus Station

Avda. Antártida Argentina y Avda. Dr. J. M. Ramos Mejía

14. Parque Micaela Bastidas / Micaela Bastidas Park

Bldv. Rosario Vera Peñaloza y Julieta Lantieri

15. La Imprenta II / La Imprenta II

Migueletes 866

Itinerario
Fernando Couturier (planteo general e introducción)
Carolina Quiroga (lectura crítica de las intervenciones)



Assistants

Agostina Digennaro - Alan Jones - María Juárez - Jorge Nazar - Daniela Nevares
Emiliano Antoliche – Valeria Haedo – Marcos Houssay – Carolina Mllstein

Colaboradores

El edificio Torre Panedile I es un conjunto conformado por tres torres de viviendas que representan la síntesis de los conceptos formales (pureza morfológica), funcionales (claridad en los recorridos y relaciones internas de los ambientes) y estructurales (síntesis de elementos estructurales) que prevalecerán en los siguientes proyectos en torre de MRA y Asoc. Pero además constituye una postura frente al entorno en el que se inserta el edificio no solo porque las dos torres laterales toman la altura de los edificios linderos “reconstituyendo el corte urbano de las construcciones de Av. Del Libertador”⁽¹⁾ sino porque a partir del retiro de la torre central del complejo da origen a un espacio de expansión con vegetación mejorando el asoleamiento y las visuales de los distintos ambientes de cada vivienda, actitud que retomara en la década de los noventa con el proyecto de Avda. del Libertador 4444 a escasas cuadras de la Torre Panedile I.

FC

(1) <http://www.mraya.com.ar/>

The *Torre Panedile I* complex consists of three building towers that represent the synthesis of formal (morphological fineness), functional (clear definition of ways and internal relations between) and structural (synthesis of structural elements) concepts that will prevail in the following projects carried out by MRA&Asoc. It also represents an attitude towards the environment in which the building is set because the two side towers respect the adjoining buildings height “reconstituting del Libertador Avenue urban skyline”⁽¹⁾ but also because the setting back of the central tower of the complex generates an expansion place with plants and trees improving the rooms sun lighting and views, an attitude that the studio will resume a few blocks away at 4444 Del Libertador Avenue blueprint.

FC

(1) <http://www.mraya.com.ar/>

Los acelerados y cambiantes procesos urbanos, tecnológicos y sociales transforman las viviendas individuales y colectivas, obligando a producir adaptaciones para absorber las exigencias de la vida actual. Entre ella está la búsqueda de mayor seguridad. En el edificio Panedile se resolvió agregando un volumen de control de ingresos y una reja en el acceso. Las nuevas construcciones obstruyen a nivel peatonal la apertura visual y espacial de la calle hacia el centro de la manzana y son contradictorias a la estrategia urbana atípica para la ciudad adoptada por Álvarez.

La necesidad de nuevas condiciones de confort y acondicionamiento provocaron intervenciones sobre el edificio: el cambio y oscurecimiento de las carpinterías existentes, el agregado de equipos de aire acondicionado y la integración al espacio interior de algunos balcones. La estética e imagen de la fachada y conceptos como la independencia de los elementos componentes del espacio se vieron alterados.

En las viviendas colectivas, es necesaria una planificación integral que regule las acciones individuales fijando criterios de intervención en función de los valores esenciales del edificio. Pensar futuros proyectos desde las propias necesidades, pero inscriptos en una perspectiva global, permite generar articulaciones y conexiones apropiadas con la herencia.

CQ

The accelerated and changing urban, technological and social processes transform individual and collective dwellings, and force to produce some adaptations in order to absorb the current demands. One of these is looping for security. At the Panedile building this was fixed by adding an access control volume and protection fences. These additions obstruct the visual and spatial opening at the pedestrian level to the centre of the block and are the opposite to the atypical urban strategy adopted by Álvarez.

The needs of new comfort and fitting out conditions caused interventions on the building: the change and shading of the existent metalwork, the addition of air conditioning equipment and the integration of some balconies to the interior space of the apartments. The aesthetics and image of the facade and the independence of some space-composing elements concepts were distorted.

With regard to collective housing, integral planning is needed in order to regulate the individual actions. Intervention criteria must be applied considering the essential values of the building. Thinking of the future projects from our own needs, but putting them in a global perspective, allows making proper bounds and connections with the heritage.

CQ



Designación original / Original name: Torre Panedile I / Panedile I Tower
Ubicación / Location: Avda. del Libertador 3754
Año / Year: 1964 - 1969 (construcción / construction)
Autor / Author: Mario Roberto Alvarez & Asocs. – Aslan y Ezcurra, arqs.

Designación actual / Current name: la misma / the same
Año intervención / Intervention year: sd / nd
Autor intervención / Intervention author: reformado por los propietarios / renovated by owners



R
E
H
A
B
I
L
I
T
A
C
I
O
N



R
E
H
A
B
I
L
I
T
A
C
I
O
N

Crédito de imágenes / Image credits

de archivo/file: reproducida/reproduced from Op. Cit. Bib.

estado actual/current situation: Alan Jones - María Juárez (2008) / Agostina Digennaro – Marcos Houssay (2010)

plano de ubicación / Location map: Daniela Nevares (2010)

1

La aparición de grandes torres de oficinas en la ciudad de Buenos Aires, especialmente en el área Catalinas, hacia finales de la década del 60 y principios de los 70 representó la propuesta vernácula al Estilo Internacional y los grandes rascacielos que se construían en los países más importantes, a la vez que buscó dotar a la ciudad con una moderna área desde el punto de vista urbano. En este contexto se desarrolla la torre Catalinas Norte, un edificio de pureza volumétrica pero que se destaca por sus muros cortina de vidrios dorados que la constituyen en un hito urbano reconocible desde cualquier vía de acceso al centro de la ciudad e inclusive desde el Río de la Plata.

FC

The emergence in the late 60's and early 70's of major office towers in the city of Buenos Aires, especially in Catalinas area, represented the vernacular proposal to the International Style and the skyscrapers that were built in central countries. They were conceived to provide the city with a modern area regarding the urban point of view. In this context, the Catalinas Norte tower is developed, a pure volume building easily recognisable by its golden glass curtain wall, which turns it as a remarkable city landmark from any access way to downtown Buenos Aires and even from the de la Plata river.

FC

Edificios que fueron diseñados recientemente aplicando los últimos avances tecnológicos y de seguridad no quedan excluidos de los cambios vertiginosos que se producen en estos temas. Catalinas Norte es un ejemplo donde las nuevas regulaciones contra incendios implicaron adaptaciones para garantizar un uso seguro del edificio. De acuerdo a estos requerimientos fue yuxtapuesta una escalera de emergencia a la fachada noreste.

La naturaleza vertical de la nueva estructura circulatoria y una ubicación pertinente, opuesta a las visuales de avenida del Libertador, fueron aciertos de la intervención. En cambio, la forma y el color del hormigón de la escalera imitaron la estructura del edificio impidiendo diferenciar lo nuevo de lo existente.

Otro nivel de problemáticas son las transformaciones ocurridas en el entorno. Concebida como un volumen puro y recorrible, la torre era un testimonio de aplicación de la libertad tipológica y formal de diseñar fuera de la ciudad tradicional. Esta idea se vio opacada por la construcción de un estacionamiento y canchas de tenis carentes de diseño arquitectónico en el lote lindero, y también por el agregado de volúmenes muy cercanos a las fachadas en el propio terreno.

CQ

Recently designed buildings, even when conceived with high technological standards and security systems, are not excluded from the vertiginous changes produced on these subjects. Catalinas Norte is an example in which the new fire regulations implied adaptations to guarantee a safe use of the building. According to these requirements an emergency staircase was juxtaposed to the north-east facade.

The vertical nature of the added circulatory structure and the proper position, on the opposite side of the main façade on of del Libertador Ave., were correct decisions. On the contrary, the shape and the colour of the concrete imitated the original building structure, preventing the new to be different from the existent.

Another critical issue has to do with the context transformations. The building was conceived as a pure walk-around volume, a free formal and typological proposal to an innovative design mode for the city. However, the un-designed parking and tennis courts on the adjoining plot impoverishes this idea, and so do the added volumes close to the facades of the very plot.

CQ



Designación original / Original name: Torre Catalinas Norte/Catalinas Norte Tower
Ubicación / Location: Carlos M. della Paolera 297
Año / Year: 1969 - 1975 (construcción / construction)
Autor / Author: SEPPRA - Sanchez Elía, Peralta Ramos, Agostini

Designación actual / Current name: la misma / the same
Año intervención / Intervention year: sd / nd
Autor intervención / Intervention author: sd / nd



R E H A B I L I T A C I O N

R E H A B I L I T A C I O N



Crédito de imágenes / Image credits
de archivo/file: Revista Summa - N° 97 - Buenos Aires, 1976 / Revista Construcciones - Enero 1975
estado actual/current situation: María Juárez - Alan Jones (2008)
plano de ubicación / Location map: Daniela Nevares (2010)

2

Estratégicamente ubicado en la intersección de dos de las principales vías de comunicación (Avda. del Libertador y Autopista Illia) el edificio Prouban se constituye como mojón dentro del trazado urbano de la Ciudad de Buenos Aires. Su original forma y sus líneas geométricas puras reflejan la búsqueda de la sencillez morfológica característica de ésta etapa cronológica del estudio MSGSSS y que ha retomado en la Torre Intecons (2010) en el barrio de Saavedra. Tradicionalmente conocido como “rulero” el edificio Prouban se constituye en transgresor al quebrar la tradicional línea de recovas de la Avda. del Libertador y Avda. L.N. Alem, generando un espacio urbano verde en torno al volumen cilíndrico.

FC

Strategically located at the intersection of two important roads (del Libertador Avenue and Illia Freeway), the Prouban building constitutes itself as a milestone in the urban layout of the city of Buenos Aires. Its original silhouette and its pure geometric lines reflect the quest for morphological simplicity which characterizes architects MSGSSS along this design period and which has been taken up again at the Intecons Tower (2010) located at the Saavedra district. Traditionally known as “the curler”, the Prouban building constitutes itself as a transgressor by breaking the traditional line of arcades of the del Libertador Ave. and L.N. Alem Ave., creating an urban green space that surrounds the cylinder.

FC

La concepción actual de los espacios de trabajo fuerza a adaptar tecnologías, equipamiento e instalaciones en los edificios de oficinas como el Prouban. Las remodelaciones en las diferentes plantas debieron integrar estas necesidades. Asimismo, hay que considerar las características particulares de la planta circular para diseñar tabiques y mobiliario.

A lo largo de la vida de un edificio algunas intervenciones surgen de una acción planificada y otras de hechos absolutamente inesperados. A solo una cuadra de distancia del edificio en 1992 un atentado terrorista destruyó completamente la Embajada de Israel. Este ataque provocó graves daños en el entorno, y en el edificio el estallido de los vidrios que debieron ser reemplazados.

El remate y el acceso también tuvieron transformaciones. En el diseño original la misma envolvente exterior era el remate del volumen circular. Posteriormente fue agregada una estructura donde las sucesivas compañías propietarias de la torre fueron colocando su marca. Así la imagen y percepción fue variando a lo largo del tiempo. En el acceso fue agregada una cubierta liviana. Un área de oportunidad a considerar en futuros proyectos es el tratamiento de los muros medianeros que podría dar un nuevo fondo a la torre.

CQ

The current working space concept forces to adapt technologies, equipment and installations in offices buildings like the Prouban. Renovations at the different levels should integrate those needs. Thus, it is necessary to consider the particular characteristics of the circular shaped plan to design interior walls and furniture.

During the building's life, some interventions came along from a planned action and on the other side, some are the results of absolutely unexpected facts. Only at a block distance from the building, a terrorist attack completely destroyed the Israel Embassy in 1992. This event caused serious damage in the area, and on the Prouban building it provoked the shattering of the window glasses which had to be replaced.

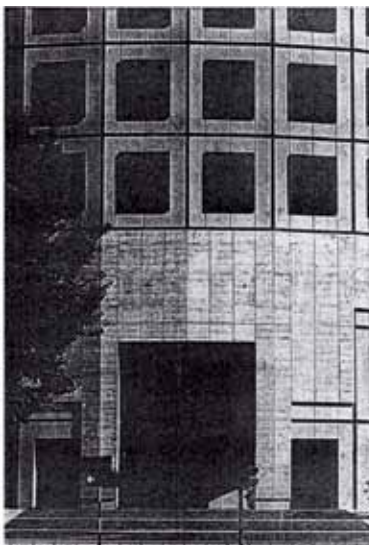
The top and the entrance went through transformations, too. In the original design, the exterior enclosure was proposed up to the top of the circular volume. Afterwards a structure was added, where the several companies – owners of the tower – got their brand signs. In this way the image and perception of the building was changing with the time. At the entrance, a light canopy was added. An opportunity area to consider in future projects is the treatment for the adjoining wall which could give the tower a new background.

CQ



Designación original / Original name: Torre Prouban / Prouban Tower
Ubicación / Location: Avda. del Libertador 442
Año / Year: 1978 – 1979 (proyecto / project)
Autor / Author: F. Manteola, J. Sánchez Gómez, J. Santos, J. Solsona y R. Viñoly

Designación actual / Current name: la misma / the same
Año intervención / Intervention year: sd / nd
Autor intervención / Intervention author: sd / nd



R
E
H
A
B
I
L
I
T
A
C
I
O
N



R
E
H
A
B
I
L
I
T
A
C
I
O
N

Crédito de imágenes / Image credits
de archivo/file: Revista Summa - N°170 Mayo 1980 / N°199 Mayo 1984
estado actual/current situation: Valeria Haedo – Jorge Nazar (2010)
plano de ubicación / Location map: Daniela Nevares (2010)

3

La calle Florida es una de las vías más renombradas de la ciudad de Buenos Aires. Su condición de espacio peatonal, así como sus innumerables locales comerciales han otorgado a este eje de circulación una gran importancia, hecho que propició la ubicación a lo largo de su recorrido de importantes marcas comerciales y sedes bancarias. Entre estas últimas se destaca la casa central del que en su momento fuera el Banco Holandés Unido. Diseñado como un volumen neutro con la impronta brutalista típica del arquitecto Clorindo Testa, este edificio establece un diálogo continuo con su entorno, no solo por el respeto de las normas edilicias del lugar sino porque integra su planta baja al espacio público peatonal a partir del retiro del acceso generando un espacio de transición semicubierto al que en sus orígenes se sumó una propuesta de canteros con vegetación que otorgaban una nueva propuesta visual al edificio.

FC

Florida is one of the most famous streets of the city of Buenos Aires. This urban axis is a pedestrians' space with commercial facilities and this has granted it a great significance that made it attractive for major brand names and bank headquarters to find location there. Among these, the Banco Holandés Unido headquarters highlights. Designed as a fine volume with the typical Brutalist appearance that characterizes architect Clorindo Testa, this building establishes a continuous dialogue with its environment, not only for its attachment to the city's building code regulations but also because it integrates its ground floor to the pedestrian public space by setting back the main entrance, generating a semi-covered transitional space -which originally had hanging planting beds that gave the building an innovative visual effect.

FC

Iniciar un proyecto de remodelación requiere reflexionar sobre aquellas características que hacen al edificio único y diferente al resto. En el caso del Banco Holandés Unido la disolución del límite entre la ciudad y edificio era una de las ideas más potentes del proyecto. Esta redefinición de lo público y lo privado ya había sido experimentada por Clorindo Testa en la esquina del Banco de Londres, pero aquí se aplicaba en el frente de la manzana tradicional.

La planta baja, espacio que cristalizaba todas estas ideas, hoy ha cambiado drásticamente: las vigas de hormigón fueron ocultadas por un cielorraso, el sistema de letras flotantes fue reemplazado por un cartel continuo y se alteró el nivel de transparencia de las carpinterías. La modificación de los niveles de las pasarelas y rampas del acceso y el retiro de las barandas quitaron dinamismo y fluidez al espacio.

En el caso de la fachada, el agregado de una cubierta y varios equipos individuales de aire acondicionado obstruyen la percepción del vacío producido por el desplazamiento de los primeros niveles, y la integración directa del espacio público de la calle.

CQ

To carry out a renovation project requires reflecting on the features that made the building unique and different from the rest. In the case of the Banco Holandés Unido building, the vanishing of the borders between the city and the building was one of the mayor ideas of the project. This redefinition of the public and the private had already been explored by Clorindo Testa at the corner of the Banco de Londres building, but in this case it was to be applied at the front of the traditional block.

The ground floor, which was the space which crystallized these ideas, has nowadays changed drastically: the concrete beams were hidden by a ceiling, the floating letters publicity system has been replaced by a continuous panel, and the transparency of the windows has been altered. The modification of the levels of the sidewalks and access ramps, and the removing of handrails took the dynamism and fluency from that space away.

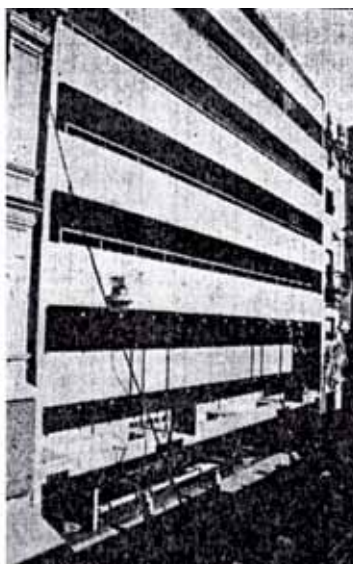
In the case of the facade, the addition of the roof and several individual air conditioning units block the perception of the void generated by the displacement of the first floors, and the direct integration of the public street space.

CQ



Designación original / Original name: Casa central Banco Holandés Unido / *Banco Holandés Unido* Headquarters
Ubicación / Location: Florida 349
Año / Year: 1976 (proyecto / project)
Autor / Author: Clorindo Testa, Miguel Cesari y Manuel Net

Designación actual / Current name: Banco Galicia / *Galicia* Bank
Año intervención / Intervention year: sd / nd
Autor intervención / Intervention author: sd / nd



R
E
M
O
D
E
L
A
C
C
I
O
N



R
E
N
O
V
A
T
I
O
N

Crédito de imágenes / Image credits

de archivo/file: Revista Summa. Buenos Aires, Argentina. Marzo 1979.

estado actual/current situation: Valeria Haedo – Jorge Nazar (2010)

plano de ubicación / Location map: Daniela Nevares (2010)

4

Desde el punto de vista arquitectónico la ciudad de Buenos Aires ha sido marcada por distintos lenguajes arquitectónicos: el eclecticismo, el *art nouveau*, el neocolonialismo y el racionalismo, entre otros. Hacia finales de los 60 y principios de los 70 una nueva tendencia se sumó a la cosmopolita arquitectura ciudadana: el posmodernismo. Marcado por una fuerte ruptura con el lenguaje tradicional de la arquitectura, el edificio Estuario innovó al colocar la estructura por fuera del cerramiento vidriado, generando una trama modular formada por vigas y columnas. Esta nueva concepción arquitectónico-estructural rompió con los cánones existentes hasta el momento, y al igual que en el Centro Pompidou (París - 1971) se propuso una nueva forma de concebir la arquitectura a partir de la reinterpretación del valor de los elementos constitutivos de un edificio.

FC

From the architectural point of view Buenos Aires has been influenced by different architectural trends: eclecticism, art nouveau, neo-colonial and rationalism, among others. By the late sixties and early seventies a new trend was added to the cosmopolitan architecture in town: the postmodernism. Characterized by a sharp break with the traditional architecture, the Estuario building innovated by placing the structure on the outside of the glazed walls, creating an expressive modular frame of beams and columns. This new architectural and structural concept broke with the existing tradition and like the Centre Pompidou (Paris - 1971) proposed a new way of conceiving architecture by re-interpreting the value of the compositive elements of a building.

FC

Intervenir en la planta baja de un edificio constituye siempre un desafío de diseño, pero especialmente en casos como el Estuario. En este espacio confluyen y se cristalizan las intenciones y valores más importantes del proyecto: la traducción de la idea de recova a operatorias contemporáneas, la doble fachada y la exposición de la estructura, eran un aporte inédito en la construcción del paisaje urbano.

Durante la ocupación del Banco Río la necesidad de incorporar cartelera para las funciones comerciales de la planta baja se resolvió con un sistema de letras flotantes, que se integraban al concepto de pantalla permeable de la grilla estructural de hormigón. En posteriores remodelaciones este sistema fue reemplazado por un cartel continuo ubicado por delante de las columnas. El agregado de este elemento horizontal modificó sustancialmente los ritmos y modulación de la fachada y anuló la percepción espacial original.

La adición de un volumen blanco en la terraza intermedia y el cambio de color en la fachada modificaron drásticamente el concepto estético original. Y también transformaciones del entorno: tendido de cables aéreos y contaminación visual producida por la profusión de carteles publicitarios de gran escala.

CQ

Renovating the ground floor of a building is always a design challenge, especially in cases like that of the Estuario building. The most important proposals and values of the project converged and crystallized in this level: the idea of arcade translated into contemporary operations, the double facade and the exposed structure, made a previously unknown contribution to Buenos Aires townscape.

During the Rio bank functioning, the concept for incorporating signs to the ground floor commercial level was based on a floating letter system, thus integrating it to the permeable screen of the concrete structure grid. In subsequent renovations this system was replaced by a continuous sign at the front of the columns. The addition of this horizontal element substantially modified the rhythm and modulation of the facade and annulled the original spatial perception.

The added white volume at the middle level terrace and the facade change of colour drastically modified the original aesthetic concept. The same can be said about the environmental transformations: wiring and visual pollution produced by the profusion of huge publicity signs.

CQ



Designación original / Original name: Edificio Estuario / Estuario Building
Ubicación / Location: Reconquista 1104
Año / Year: 1979 (inauguración / inauguration)
Autor / Author: M. Baudizzone, A. Díaz, J. Erbin, J. Lestard y A. Varas

Designación actual / Current name: la misma / the same
Año intervención / Intervention year: sd / nd
Autor intervención / Intervention author: sd / nd



R
E
M
O
D
E
L
A
C
C
I
O
N



R
E
N
O
V
A
T
I
O
N

Crédito de imágenes / Image credits

de archivo/file: Revista SUMMA - N° 144 Diciembre 1979 / N° 170 - Enero 1982
estado actual/current situation: Agostina Digennaro – Marcos Houssay (2010)
plano de ubicación / Location map: Daniela Nevares (2010)

5

Buenos Aires ha sido siempre considerada como una ciudad culturalmente cosmopolita. Entendiendo a la arquitectura como un elemento constitutivo fundamental de la cultura es que podemos comprender la importancia de la intervención del Estudio Skidmore, Owings & Merrill (SOM) en la ex sede del Chase Manhattan Bank. Contrario al nuevo concepto arquitectónico que el estudio SOM había plasmado en el Manufacturers Trust Company (New York - 1954), cuya fachada transparente permitía ver el interior del banco incluyendo la bóveda del tesoro, en Buenos Aires se apeló a un lenguaje más tradicional para una institución bancaria que hacía recordar a los edificios representativos de la Escuela de Chicago de finales del siglo 19 (ej. Home Insurance Building - Chicago) en los que, desde el punto de vista arquitectónico, se concebían a los bancos como "cajas de joyas".

FC

Buenos Aires has always been considered a culturally cosmopolitan city. By interpreting architecture as a fundamental constituent of culture we can understand the importance of Skidmore, Owings & Merrill (SOM) intervention in the former Chase Manhattan Bank headquarters in town. Contrary to the then innovative architectural concept that SOM had embodied in the Manufacturers Trust Company building (New York - 1954), with a transparent glazed facade that allowed the passerby to see inside the bank including the treasure vault, in Buenos Aires the architects recalled a more traditional language for bank buildings. Their proposal for Buenos Aires reminded the representative buildings of the Chicago School Style of the late nineteenth century (eg, Home Insurance Building - Chicago) that conceived banks as "jewelry boxes" from the architectural point of view.

FC

En la zona bancaria de Buenos Aires coexisten valiosos testimonios de la arquitectura académica, moderna y contemporánea. En este paisaje urbano la obra de SOM constituyó un aporte estético, arquitectónico y, fundamentalmente, cultural. Una fachada que evocaba formas del pasado producía un diálogo interesante con el entorno. Tres arcadas en el basamento daban acceso a una *loggia* abierta que integraba la calle al edificio.

Durante la ocupación del banco Río se incorporó la *loggia* al espacio interior del edificio y se cerró el frente con una carpintería vidriada. Si bien, desde la transparencia aún es posible verificar la integración interior-exterior, el espacio perdió la fluencia original. Sobre las arcadas se colocaron nuevos carteles horizontales y verticales. Estos elementos rompieron con la composición y modulación de la fachada diseñada por SOM.

El edificio actualmente pertenece al Banco Santander Río. Los nuevos carteles que requería el cambio de compañía se ubicaron en el mismo lugar que los existentes. Las gráficas verticales fueron retiradas pero los orificios de los soportes no fueron cerrados apropiadamente, quedando estas marcas todavía en la fachada.

CQ

In downtown Buenos Aires, valuable testimonies of academic, modern and contemporary bank architecture coexist. Within this urban environment, the SOM's building is an aesthetic, architectural and mainly cultural contribution. Images from the past were evoked by a facade which established an interesting dialogue with the surrounding scenario. Three arcades of the basement gave access to an opened *loggia*, thus integrating the street into the building.

During the renovation made by the Rio bank, the *loggia* was assimilated to the interior space of the building and the front was closed with glass panels. Although it is still possible to verify this interior-exterior integration, the interior space lost its original fluency. Over the arcades new signs were hold, horizontally and vertically. These broke the composition and modulation of the facade designed by SOM.

The building currently belongs to the Santander Río bank. New signs required by the change of company were set at the same place than the old ones. Vertically graphics were taken away but the holes from the brackets were not properly closed, and marks of the former still remain on the facade.

CQ



Designación original / Original name: Banco Chace Manhattan / Chace Manhattan Bank

Ubicación / Location: 25 de mayo 144

Año / Year: 1983

Autor/Author: SEPPA/SOM – Skidmore, Owings & Merrill (Fachada / Façade)

Designación actual/Current name: Banco Santander Río / Santander Río Bank

Año intervención / Intervention year: ca. 1990

Autor intervención / Intervention author: Oficina de arquitectura del banco / Bank's architecture office



R
E
M
O
D
E
L
A
C
C
I
O
N

R
E
N
O
V
A
T
I
O
N

Crédito de imágenes / Image credits

de archivo/file: http://www.bapro.com.ar/museo/activ_publico/arc_bancaria08.htm - <http://www.acceder.buenosaires.gov.ar>

estado actual/current situation: María Juárez - Carolina Milstein (2010)

plano de ubicación / location map: Daniela Nevares (2010)

6

Hacia 1989 las tradicionales fachadas del microcentro de la ciudad, reflejo de los movimientos arquitectónicos de la primera mitad del siglo 20, vieron surgir el frente de un nuevo edificio diseñado por el arquitecto suizo Mario Botta que introducía en esa zona una mirada posmoderna de la arquitectura pero al mismo tiempo de respetuoso diálogo con los edificios linderos. La horizontalidad cromática generada por distintos tipos de granito se contraponen con la verticalidad que marca el volumen cilíndrico central cuya culminación, con un árbol, dio un nuevo aire e imagen al paisaje urbano. Este edificio se suma a otros tantos que otorgan a la ciudad de Buenos Aires un valor significativo en lo que a arquitectura se refiere debido a que fueron proyectados por arquitectos de renombre mundial

FC

By 1989, the traditional facades of downtown Buenos Aires city, in which the architectural movements of the first half of the twentieth century were represented, welcomed a new building designed by Swiss architect Mario Botta, who introduced a postmodern concept of architecture but at the same time a respectful dialogue with the surrounding buildings. The coloured horizontal bands, generated by different types of granite, contrast with the vertical central cylinder whose culmination in a tree gave a new look and image of the cityscape. This building, as many others, adds to Buenos Aires a significant extra value in relation to architecture, it is the presence in the city of a worldwide recognized author's contribution.

FC

Los edificios destinados a albergar programas bancarios se ven sujetos a permanentes cambios producto de las dinámicas comerciales contemporáneas: cambios de firma, recambio periódico de la imagen corporativa y actualización tecnológica, entre otros.

En el caso de la Banca Nazionale del Lavoro, uno de estos factores de cambio que requirió intervenir el edificio, fue el refuerzo de la marca institucional. Durante la remodelación se agregó cartelería en la planta baja sobre las fachadas de ambos edificios.

La idea de unificación de frentes contradice uno de los conceptos esenciales del proyecto donde la conexión con el edificio de la ex Casa Mappin & Webb se producía a través del espacio interior, y la nueva fachada desde su morfología resolvía operaciones de vínculo con los edificios linderos. Asimismo, la presencia de este elemento impedía la lectura del muro escalonado, que se disolvía progresivamente hacia la planta baja, en la fachada diseñada por Mario Botta.

Cuando se instala en el edificio el banco HSBC la nueva gráfica adopta la misma ubicación hasta hoy. Siendo esta intervención reversible es posible recuperar a futuro el concepto original: una pieza singular que media, desde su propio diseño, con el desafío de dar respuesta a un contexto complejo y variado.

CQ

Bank buildings are permanently changing because of the contemporary commercial dynamics: firm changes, periodical update of the corporate image and technological advances, to name a few. In this case one of the key changing factors which led to the intervention was to reinforce the institutional brand. During the renovation signs were added on the ground floor facades of both buildings.

The idea of unifying both fronts contradicts one of the essential concepts of the original project, where the connection with the former Mappin & Webb House building was given through the interior space, and the new facade solved through its morphology the links with the adjoining buildings. Likewise, the presence of the additions blocked the vision of the staggered wall, which had progressively been dissolving in direction to the ground floor, in Mario Botta's facade.

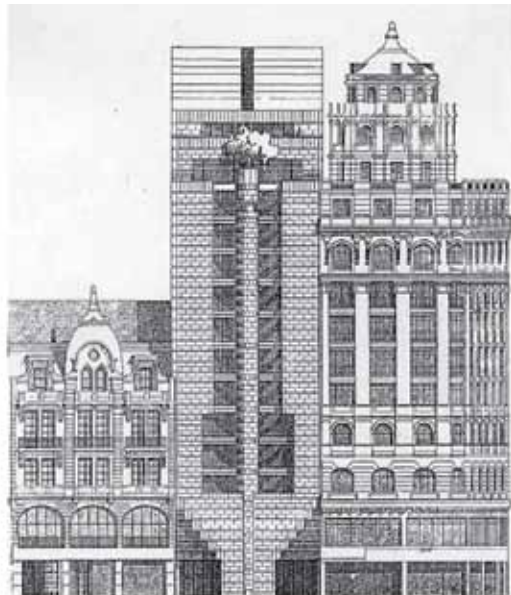
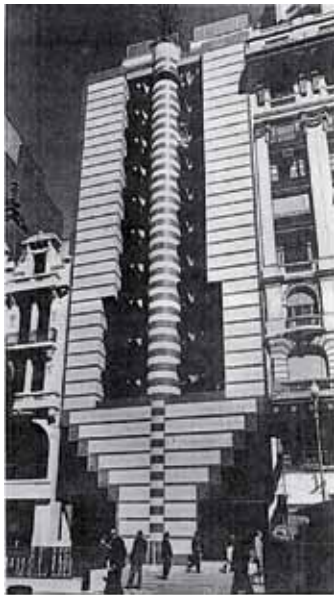
When the HSBC Bank moved into the building, the new graphics were settled at the same place as the old ones until today. Being this intervention reversible, it is possible to recover the original concept in the future: a piece that deals, from its own design, with the challenge to give an answer to a complex and varied context.

CQ



Designación original / Original name: Banca Nazionale del Lavoro
Ubicación / Location: Florida 40
Año / Year: 1989
Autor / Author: Mario Botta & Haig Uluhogian (fachada / facade)

Designación actual / Current name: Banco HSBC
Año intervención / Intervention year: 2006
Autor intervención / Intervention author: sd / nd



R
E
M
O
D
E
L
A
C
C
I
O
N



R
E
N
O
V
A
T
I
O
N

Crédito de imágenes / Image credits
de archivo/file: [http://picasaweb.google.com/lombardifadu/BancaNazionaleDeLlavoro#estado actual/current situation](http://picasaweb.google.com/lombardifadu/BancaNazionaleDeLlavoro#estado%20actual/current%20situation): Valeria Haedo – Jorge Nazar (2010)
plano de ubicación / location map: Daniela Nevares (2010)

7

El actual estudio MPSGSSV se constituyó en 1956 a partir de la asociación de la Arqta. Josefina Santos y el Arq. Justo Solsona, a los que con el tiempo se fueron integrando con el tiempo otros socios. El caso del Banco Ciudad en Puerto Nuevo, representa la postura arquitectónica de los primeros años del estudio caracterizada por una experimentación desde lo formal y una innovación en lo referente a la materialidad del edificio. A su vez es una ruptura con la tradicional arquitectura bancaria de pesados muros, materiales tradicionales y lenguajes enraizados en estilos arquitectónicos de otras épocas. Este edificio se constituye, por su forma, como un elemento lúdico dentro del tejido urbano pareciendo anticipar los folies de Bernard Tschumi en el Parc de la Villette (París - 1982-1998).

FC

The MPSGSSV architectural office was established in 1956 when Josefina Santos joined Justo Solsona, and it evolved over time by integrating different partners. The Banco Ciudad branch at Puerto Nuevo, represents the architectural approach on the early years of the office, which were characterized by a formal experimentation and a search for materiality innovation regarding the building. It is also a turning point to the traditional banking architecture of heavy walls, traditional materials and architectural styles rooted in past time styles. This building is a formally playful element within the urban layout, resembling an anticipation to Bernard Tschumi's follies at Parc de la Villette (Paris - 1982-1998).

FC

Surgido como un experimento arquitectónico y actualmente desafectado de su función original, el Banco Ciudad de Puerto Nuevo, paradójicamente vuelve a ser un laboratorio donde evaluar ideas que le provean un nuevo ciclo de vida.

El edificio era parte del conjunto de sucursales diseñadas para el banco por el estudio MPSGSSV y del sistema comercial del puerto. Estas redes han desaparecido o cambiado, siendo necesario reflexionar su futuro contexto social, cultural y económico.

Una morfología transgresora era la clave de su diseño: planos verticales que expresaban la estructura de hormigón triangulada con muros de ladrillo de vidrio y volúmenes flotantes. Una serie de intervenciones posteriores afectaron negativamente la expresión del edificio: el reemplazo de los ladrillos de vidrio por muros de ladrillo, el cambio de las carpinterías vidriadas por otras con una modulación menor, el agregado en las fachadas de equipos de aire acondicionado y luminarias.

El punto de partida de un proyecto de reuso para el edificio consiste en reconocer los principios de diseño original, analizar críticamente sus modificaciones y explorar las capacidades espaciales y técnicas para futuras transformaciones. Este conocimiento posibilitará que las actitudes, estrategias y decisiones sobre el edificio saquen a la luz sus valores esenciales e integren armónicamente la obra nueva.

CQ

Born as an architectural experiment and currently disaffected from its original function, the Banco Ciudad at Puerto Nuevo is again, paradoxically, a laboratory where to evaluate ideas to assure it a new cycle of life.

The building was a part of the branch group designed for the Bank by the MPSGSSV office and the commercial harbor system. These networks had nowadays changed or disappeared. It urges to think on their future in social, cultural and economical terms.

A breaking morphology was the basis of its design: a triangular glass-brick and concrete structure and floating volumes expressed by vertical walls. Several further interventions deeply compromised the building expression: the replacement of the glass metalwork by others with a minor module, taking off some brick walls, the addition of air conditioning and light equipments at the facade.

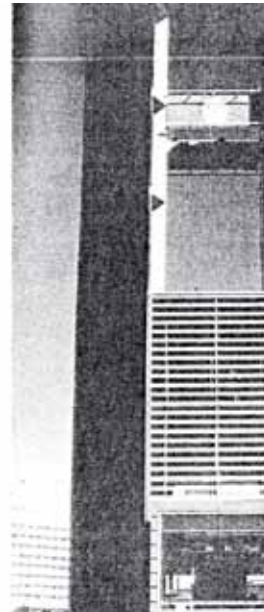
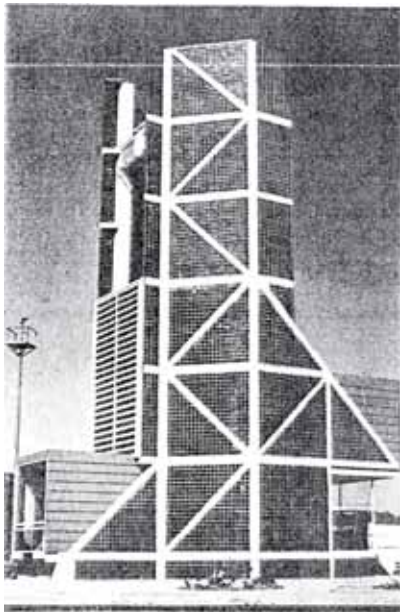
The starting point for the adaptive reuse of the building consists in recognizing the original design principles, critically analyzing its modifications and exploring its space and technical capacities for future transformations. This knowledge will enable the proper attitudes, strategies and decisions about the building, improving the essential values and getting them harmonically integrated to the new work.

CQ



Designación original / Original name: Banco Municipal de la Ciudad de Buenos Aires
Ubicación / Location: Avda. de los Inmigrantes y Avda. Pte. Ramón Castillo
Año / Year: 1968 - 1972
Autor / Author: F. Manteola, I. Petchersky, J. S. Gómez, J. Santos, J. Solsona y R. Viñoly

Designación actual / Current name: ninguno / none
Año intervención / Intervention year: sd / nd
Autor intervención / Intervention author: sd / nd



R
E
C
O
N
V
E
R
S
I
O
N

A
D
A
P
T
I
V
E

R
E
U
S
E



Crédito de imágenes / Image credits

de archivo/file: Revista Summa N° 48, Buenos Aires, Abril 1972. pp 54-56. - <http://img59.imageshack.us/i/bcociudad1.jpg/>

estado actual/current situation: Alan C. Jones – Emiliano Antoliche (2010)

plano de ubicación / location map: Daniela Nevares (2010)

8

Protagonista del nuevo frente arquitectónico de la ciudad de Buenos Aires que se desarrolló durante finales de los 90 y principios del siglo 21 a lo largo de la Avda. Eduardo Madero, la Torre Bouchard Plaza se yergue como ejemplo formal y tecnológico de la arquitectura. Construido sobre el edificio existente del Diario La Nación (que a su vez era una ampliación del edificio original proyectado por el estudio SEPRA) la nueva torre transgrede el concepto de torre del Estilo Internacional (volúmenes puros con plantas iguales en toda su altura) e innova con un juego de volúmenes, articulados por uno destinado a la circulación, que van disminuyendo su superficie lo que, sumado a la fachada inclinada, otorga un aspecto dinámico al conjunto.

FC

La ampliación de un edificio existente y su puesta en valor, implican el desafío de producir operaciones de articulación y convivencia, y simultáneamente, evidenciar la temporalidad de la intervención. En este sentido la torre Bouchard Plaza no se encuadra dentro de esta categoría. Es una obra nueva que utiliza algún aspecto de la preexistencia, y lo incorpora pero desvinculado de su mensaje original.

El edificio proyectado por SEPRA para el diario La Nación combinaba de un modo innovador la producción y el trabajo. Esta vinculación se traducía en el diseño de su fachada: bandas de hormigón que se completaban con cerramientos ladrilleros para la industria gráfica y acristalados para las oficinas.

Otro componente significativo era la estructura de hormigón con entresijos sin vigas que resolvía las grandes cargas del programa y conformaba la identidad y carácter del espacio.

Estas capacidades de la estructura fueron utilizadas en el proyecto de la torre, que sumó 16 niveles a los existentes. Una piel vidriada que envuelve todo el volumen del edificio se transforma en la nueva imagen y expresión. Este proyecto aporta nuevos significados desde su morfología y materialidad, y fundamentalmente, desde la conformación del perfil urbano.

CQ

The Bouchard Plaza Tower plays a leading role on the new architectural front of Buenos Aires along Eduardo Madero Avenue during the late 90's and the early 21st century, and stands as an architectural morphological and technological example. Built above the existing building of La Nación (which was an extension of the original building designed by SEPRA) the new building breaks with the International Style concept for high rise buildings (fine volumes with similar plants along its height) and innovates with a set of volumes, articulated by one dedicated to circulation, which decrease their plant surface which in addition to the tilted facade, gives a dynamic aspect to the whole building.

FC

The extension of an existing building and its enhancement come along with the challenge of producing harmonic operations of coexistence, while expressing the temporality of the intervention. In this sense, the Torre Bouchard tower does not fit in this category. It is a new proposal that makes use of some aspects of the pre-existence, and incorporates it but disconnected from their original message.

The building designed on a first stage by SEPRA for La Nación combined in an innovative way production and work. This connection was expressed in the design of the facade: concrete bands that were completed with brick walls for the graphics industry, and glass for the offices. Another significant component was the concrete structure with no beams that solved the major program loads, and gave shape to the identity and character of space.

These structural capabilities were used in the tower project, which added 16 levels to the existing ones. A curtain wall that wraps around the building volume becomes the new image and expression. Its morphology and materiality propose new meanings, also with regard to the skyline definition.

CQ



Designación original / Original name: Edificio Diario La Nación / Diario La Nación Building
Ubicación / Location: Bouchard 557
Año / Year: 1959
Autor / Author: SEPPA - Sánchez Elía - Peralta Ramos - Agostini

Designación actual/Current name: Torre Bouchard Plaza/Bouchard Plaza Tower
Año intervención / Intervention year: 2000
Autor intervención / Intervention author: R. Aisenson, C.Pujals, J. Fiszlelew, J. Hojean, M. Hojean, H. Mitelman, P. Pschepiurca, M Zito & HOK



R
E
C
O
N
V
E
R
S
I
O
N



A
D
A
P
T
I
V
E

R
E
U
S
E

Crédito de imágenes / Image credits

de archivo/file: Revista Summa N°47. Marzo de 1972 / Summa N° 160. Marzo de 1981
estado actual/current situation: María Juárez - Carolina Milstein (2010)
plano de ubicación / location map: Daniela Nevaes (2010)

Como en muchas ciudades del mundo (Les Halles / La Defense - París y Lower Manhattan - Nueva York, entre otras), en Buenos Aires se comenzó, hacia 1960, la planificación de un área urbana destinada a grandes torres corporativas, que como herederas del estilo internacional, proponían una nueva y moderna imagen de la ciudad. El área de Catalinas Norte se constituyó en un sector de rápido crecimiento, en donde se radicaron algunas de las empresas nacionales de mayor renombre (Aerolíneas Argentinas, UIA) y empresas de prestigio internacional (IBM, Esso; Sheraton). Desde el punto de vista compositivo urbano, las torres exentas generaron pasajes y expansiones urbanas destinadas para uso peatonal lo que representó una innovación para la ciudad.

FC

By 1960, and like in many cities around the world (Les Halles / La Defense, Paris and Lower Manhattan - New York, among others) Buenos Aires began the planning of an urban area dedicated to large corporate towers that, as heirs of the international style, proposed a new and modern image to the city. The Catalinas Norte district became a fast growing sector, where some of the most renowned domestic enterprises (Aerolineas Argentinas, UIA) and prestigious international companies (IBM, Esso, Sheraton) settled their headquarters. From the standpoint of urban design, the towers generated free paths and urban expansions intended for pedestrian use, which represented an innovation for the city.

FC

La ampliación de un edificio existente y su puesta en valor, implican el desafío de producir operaciones de articulación y convivencia, y simultáneamente, evidenciar la temporalidad de la intervención. En este sentido la torre Bouchard Plaza no se encuadra dentro de esta categoría. Es una obra nueva que utiliza algún aspecto de la preexistencia, y lo incorpora pero desvinculado de su mensaje original.

El edificio proyectado por SEPRa para el diario La Nación combinaba de un modo innovador la producción y el trabajo. Esta vinculación se traducía en el diseño de su fachada: bandas de hormigón que se completaban con cerramientos ladrilleros para la industria gráfica y acristalados para las oficinas.

Otro componente significativo era la estructura de hormigón con entresijos sin vigas que resolvía las grandes cargas del programa y conformaba la identidad y carácter del espacio.

Estas capacidades de la estructura fueron utilizadas en el proyecto de la torre, que sumó 16 niveles a los existentes. Una piel vidriada que envuelve todo el volumen del edificio se transforma en la nueva imagen y expresión. Este proyecto aporta nuevos significados desde su morfología y materialidad, y fundamentalmente, desde la conformación del perfil urbano.

CQ

The Catalinas Norte district represents an urban fragment which expresses the possibilities to project out of the plot of the traditional city. The origin of the plan envisaged a multifunctional program with a common basement. It was never done and the land was divided into plots. From the first constructions, such as the Sheraton Hotel and the Conurban Tower, to the most recently built ones, as the Bank Boston Tower, a remarkable skyline was consolidated by mixing different designing strategies, morphologies and materiality.

Even when every individual proposal was a contribution, at urban scale the area shows some negative aspects. The public space quality is an example: the border treatment, like the Madero Avenue front which generates a severe limit at a pedestrian scale, and the absence of leisure areas and urban equipment. Moreover, the construction of new towers at the last three vacant plots, disaffected from public domain for sale in 2009, will deepen the spatial disconnection at the ground floor level. These conflictive points are nowadays an opportunity to explore through the contemporary design the capacities of the area to contribute and participate at the public life of the city.

CQ



Designación original / Original name: Catalinas Norte / Catalinas Norte District
Ubicación / Location: Avda. L.N.Alem entre San Martín y Avda. Córdoba
Año / Year: ca. 1958 - 1976
Autor / Author: Eduardo Sarrailh (Organización del Plan Regulador de Buenos Aires / Buenos Aires Regulatory Organization Plan)

Designación actual / Current name: la misma / the same
Año intervención / Intervention year: década del 90 / 90's decade
Autor intervención / Intervention author: diversos / several



R
E
C
O
N
V
E
R
S
I
O
N

A
D
A
P
T
I
V
E

R
E
U
S
E

Crédito de imágenes / Image credits
de archivo/file: Summa 97 / enero 1976 (dibujo / drawing Alberto Petrina, arq.)
estado actual/current situation: Alan C. Jones – Emiliano Antoliche (2010)
plano de ubicación / location map: Daniela Nevares (2010)

10

Dentro de la vorágine característica del centro porteño, el conjunto del ex Banco de Tokio genera un espacio urbano de calidad inigualable en la ciudad, ya que como explica Kevin Lynch “nada se experimenta en sí mismo, sino siempre en relación con sus contornos”. En este sentido la propuesta urbana de este edificio que se separa de la línea municipal, quebrando este límite que la mayoría de los edificios materializan con muros, y que a su vez se complementa con una plaza seca, contribuye a otorgar al peatón mayor espacio de expansión y al mismo tiempo jerarquizarse frente a los edificios que lo rodean.

FC

In the middle of the hectic Buenos Aires downtown, the Bank of Tokyo complex generates a unique quality urban space in the city because, according to Kevin Lynch “nothing is experienced in itself, but always in relation with its environment”. In this sense the urban proposal of this building, which is separated from the municipal border, breaking the limit that most buildings materialize with walls, and complemented with a square, grants more expansion space for pedestrians and at the same time enhances the architectural proposal over the surrounding buildings.

FC

El ex Banco de Tokio es un ejemplo que abre a la reflexión sobre el rol que debe asumir el diseño actual en el momento de ampliar edificios temporal y expresivamente cercanos. El proyecto original consideraba el crecimiento del volumen dejando prevista la estructura puntual de hormigón para admitir dos nuevos niveles. Las fachadas se continuaban sobre los futuros pisos extendiendo el muro cortina en los dos frentes transparentes y el muro en las dos restantes, con un remate definido por una abertura horizontal y una gran viga que cerraba la composición.

El proyecto de intervención completó los pisos vacíos y agregó un nuevo volumen proyectado formalmente como un sistema de planos, donde los paramentos verticales continuaban la forma y materialidad de los existentes. Sobre los muros originales se ampliaron las aberturas y colocaron carpinterías para iluminar las nuevas funciones.

Este conjunto de decisiones en su esfuerzo por homologarse con lo preexistente desvirtúan intenciones del proyecto original y dificultan la comprensión de las diferentes etapas. Ampliar un edificio existente conlleva esencialmente un cambio que permite al diseñador la posibilidad de experimentar articulaciones con la herencia, y a la vez dejar la impronta conceptual y estética de su momento.

CQ

The ex Tokyo Bank building is a good example to open the debate about the role of the current design when it comes to the extension of temporarily and expressively close buildings. The original project already considered the volume growth by planning the punctual concrete structure for two future floors. The facades continued over these extending a curtain wall though two transparent fronts and a wall to close the other two, with a horizontal opening and a huge beam closing the composition at the top.

The intervention project completed the empty levels and added a new volume conceived as a layer system, where the vertical ones continued the nature and material of the existing partitions. On the original walls the openings were enlarged and new metalwork was placed in order to light the new functions.

In the effort that this group of decisions makes to fit with the existent, it distorts the original project intentions and makes it difficult to comprehend the different stages. To extend an existing building essentially entails a change that allows the designer the possibility to experiment links with the inheritance, while simultaneously suggests to highlight present aesthetic and concept signs.

CQ



Designación original / Original name: Banco de Tokyo
Ubicación / Location: Avda. Corrientes 420
Año / Year: 1979 (proyecto / project)
Autor / Author: R. Raña Veloso, R. H. Alvarez y S. Forster

Designación actual / Current name: Banco de Tokyo – Mitsubishi
Año intervención / Intervention year: 2007
Autor intervención / Intervention author: Juan Roberto Gerlach



A
M
P
L
I
A
C
I
O
N

E
X
T
E
N
S
I
O
N

Crédito de imágenes / Image credits
de archivo/file: Revista Summa N|. 182 – Diciembre 1982
estado actual/current situation: Jorge Nazar (2009) / Carolina Milstein - María Juárez (2010) detalles / details
plano de ubicación / location map: Daniela Nevares (2010)

11

La década del 70 marca en la arquitectura hotelera argentina un punto de inflexión. En lo funcional, el desembarco de cadenas hoteleras internacionales de primer nivel plantean un esquema diferenciador tanto en lo que respecta a circulaciones (principales y de servicio) como a las funciones o servicios que se ofrece al pasajero (grandes recepciones, variedad de restaurantes y salones de usos múltiples, locales comerciales, etc.) respecto de los hoteles que existían hasta el momento en el país. En lo formal, la necesidad de ubicar hoteles de primer nivel, orientados al hombre y mujer de negocios, en zonas céntricas o cercanas a las zonas bancarias y comerciales de la ciudad, hace que se comience a utilizar una tipología edilicia en altura con basamento destinado a áreas expansión. Dentro de esta corriente se ubican edificios de hoteles como: Libertador (SEBRA - 1977), Presidente, Panamericano Buenos Aires (SEBRA) y Sheraton (SEBRA - 1972)

FC

The seventies represent for the Argentinean hotel architecture a turning point in the functional and morphological aspects. Regarding the first issue, the arrival of international first-class hotel corporations sets a differentiation in circulation aspects (main and service) and in the functions or services offered to the passenger (ample lobbies, variety of restaurants and multi-purpose lounges, commercial spaces, etc..) in comparison with the hotels that existed hitherto in the country. From the morphological point of view, the need to locate first-class hotels, oriented to business people, in downtown areas or near to banking and commercial areas of the city, makes the architects start using high buildings typology with basements used for expansion areas. Within this tendency we can name hotels such as: Liberator (SEBRA -1977), Presidente, Panamericano Buenos Aires (SEBRA) and Sheraton (SEBRA - 1972)

FC

El programa hotelero requiere permanentes acciones de mantenimiento, adecuación tecnológica y funcional y un recambio periódico de su imagen. Estas necesidades muchas veces, como en este caso, superan la capacidad original del edificio conllevando la necesidad de crecimiento del mismo.

La torre adicionada al pabellón principal de habitaciones continúa su idea de simplicidad, y a la vez, propone algunas operaciones que evidencian la intervención: el giro de su geometría con respecto al volumen original y, fundamentalmente, la idea de contraponer a los ritmos verticales de la fachada existente un *curtain wall* diseñado con bandas horizontales.

Los volúmenes agregados al basamento se relacionan con la estrategia de formas libres contrapuestas al pabellón. Esto se logra mayor ajuste en el área de convenciones y club de salud. En el edificio de estacionamiento la gran escala y simplicidad de su forma no se integran tan claramente.

Si desde la morfología exterior se abre un diálogo entre la preexistencia y lo nuevo, esta interacción se produce con interferencias en el momento de operar en los espacios interiores. La profusión de decoración y ornamentos contrasta con el espacio original, que expresaba la nobleza de cada material interviniente, y también con la pureza de la envolvente externa.

CQ

The hotel programme requires permanent activities of maintenance, technical and functional adequacy. It also requires periodic replacement of its image. These needs, as in this case, often exceed the original capacity of the building leading to the need for growth.

The tower added to the main pavilion of rooms maintains the idea of simplicity, and at the same time, it proposes some operations expressing the intervention: the shift of its geometry regarding the original volume and, basically, the idea of opposing the vertical rhythm of the existing curtain wall by a new one designed by horizontal bands. The new volumes added to the basement apply a strategy of free forms opposing to the pavilion. This is achieved with a better fit in the convention area and the health club. In the parking building, the largest scale and simplicity of their form are not so clearly integrated.

If from external morphology it opens a dialogue between preexisting and new, this interaction is blocked by interferences when operating in indoor. The profusion of decoration and ornaments contrasts with the original space, where the nobility of each material was expressed, and also with the purity of the original exterior facades.

CQ



Designación original / Original name: Hotel Sheraton
Ubicación / Location: San Martín 1225
Año / Year: 1969 - 1971 (construcción / construction)
Autor / Author: SEPRA - Sanchez Elía, Peralta Ramos, Agostini

Designación actual / Current name: Hotel & Centro de Convenciones Sheraton Buenos Aires
Año intervención / Intervention year: ca. 1998
Autor intervención / Intervention author: Daniel Piana



A
M
P
L
I
A
C
I
O
N

 E
X
T
E
N
S
I
O
N

Crédito de imágenes / Image credits
de archivo/file: reprod. Op. Cit. Bibl.
estado actual/current situation: Jorge Nazar (2007) / Carolina Quiroga (2010) / Fernando Couturier (2010)
plano de ubicación / location map: Daniela Nevares (2010)

12

Hasta finales de la década del 70 Buenos Aires, una metrópolis consolidada, carecía de una terminal única de ómnibus de media y larga distancia. Por el contrario hasta ese entonces, las compañías de transporte funcionaban desde una serie de precarias paradas dispersas por diferentes puntos de la ciudad, generando la circulación de ómnibus de gran porte por la traza urbana diaria de los porteños. La idea de revertir esta situación fue puesta en marcha en numerosas ocasiones y finalmente en 1979 se firmó el contrato que dio inicio a las obras, las que culminaron tres años más tarde, en 1982. Pensada desde el punto de vista arquitectónico funcional para responder a la problemática de relacionar “dos sistemas de transporte (extraurbano y urbano)” ⁽¹⁾ al que se suma el peatón como usuario intensivo, la Terminal de Ómnibus de Retiro se ha consolidado como un punto neurálgico dentro de la trama urbana de la Ciudad de Buenos Aires.

FC

(1) Martín, Marcelo. Obra del mes - Estación Terminal de Ómnibus, Buenos Aires. Revista Summa. (190)

Until the late 70's, Buenos Aires, a consolidated metropolis, lacked of a unique bus terminal for medium and long distance buses. On the contrary and until then, carriers used to operate from precarious stops scattered through the city, forcing long-haul buses to cross it daily. The idea of changing this situation was set up on numerous occasions and finally in 1979 the deal to usher the works was signed and the building was finally completed three years later, in 1982. Architecturally and functionally designed to give response to the problem of linking “two transport systems (extra-urban and urban)” ⁽¹⁾ in addition to conceive the pedestrian as an intensive user, the Retiro bus terminal has become a focal point within Buenos Aires urban structure.

FC

(1) Martín, Marcelo. Obra del mes - Estación Terminal de Ómnibus, Buenos Aires. Revista Summa. (190)

The huge transportation centres, airports and train and bus stations, are key points into the urban structures. Those settled in big cities like Buenos Aires must be adapted to the current urban dynamics: population growth and transport system reorganization, among others demands.

The deactivation of most of the railway system in Argentina -at the early 90s- increased the demands on installations and services at the Retiro Bus Station. In 1995, it was renovated and a side street was open to ease the access and the building's functioning.

A great amount of people moves commutes on a daily basis, multiplying exponentially during summer season. This produces a constant deterioration on the space and installations, which cannot be reverted by the current maintenance work. The spontaneous addition of signs, audio systems and commercial stores probe the lack of a plan.

The Retiro masterplan by Baudizzone, Lestard & Varas architects, proposed the C Subway line extension to the bus station and the improving communication with the other transport systems – train, subway, and bus-.

CQ

Los grandes centros de transporte, aeropuertos y estaciones terminales de tren y ómnibus, son puntos neurálgicos dentro de las estructuras urbanas. Aquellos localizados en grandes ciudades, como Buenos Aires, deben adecuarse a las actuales dinámicas urbanas: crecimiento de la población y reestructuración de sistemas de transporte, entre otros.

La clausura de mayor parte del sistema ferroviario en la Argentina, a principios de la década del 90, incrementó la demanda de instalaciones y servicios de la Estación Terminal de Ómnibus de Retiro. En 1995 fue remodelada y se construyó una calle lateral para mejorar la accesibilidad y funcionamiento del edificio.

Gran cantidad de personas se movilizan diariamente en el edificio, que se multiplican exponencialmente en el verano. Esto produce un deterioro constante de su espacio e instalaciones, que hoy las tareas de mantenimiento no llegan a revertir. El agregado de señalización, sistemas de audio y locales comerciales no muestra un plan.

El master plan para Retiro, de Baudizzone, Lestard y Varas arquitectos, proponía la extensión del subterráneo C hasta la estación de ómnibus y mejorar la comunicación con los otros sistemas de transporte - tren, subterráneo, colectivo-.

CQ



Designación original / Original name: Estación Terminal de Ómnibus de Buenos Aires / Buenos Aires Bus Station
Ubicación / Location: Avda. Antartida Argentina y Avda. Dr. J. M. Ramos Mejía
Año / Year: 1980 (proyecto / project)
Autor / Author: F. Serra, J. Valera y R. Petrucci

Designación actual / Current name: la misma / the same
Año intervención / Intervention year: 1995
Autor intervención / Intervention author: sd / nd



A
M
P
L
I
A
C
I
O
N

E
X
T
E
N
S
I
O
N

Crédito de imágenes / Image credits
de archivo/file: Revista Summa - N°190 - Agosto 1983
estado actual/current situation: Fernando Couturier (2010)
plano de ubicación / location map: Daniela Nevaes (2010)

Los años noventa vieron surgir en Buenos Aires nuevas miradas y concepciones de la arquitectura; entre ellas la rehabilitación del antiguo Puerto Madero para transformarlo en un nuevo y moderno barrio. Desvirtuado por el crecimiento incontrolado de desarrollos inmobiliarios de grandes torres Puerto Madero tiene, no obstante, una serie de modernos espacios verdes. A diferencia de las tradicionales plazas de la ciudad, el Parque Micaela Bastidas en conjunto con el Parque Mujeres Argentinas y otras plazas de menor escala (Virginia Bolten y Reina de Holanda) ofrece una experiencia de mayor dinamismo, con caminos zigzagueantes, sub espacios destinados para diferentes usos y mobiliario urbano diseñado especialmente para los mismos.

FC

During the nineties, Buenos Aires witnessed the emergence of new ways of understanding and conceiving the architecture, such as the rehabilitation of old Puerto Madero to transform it into a new neighborhood. Undermined by the uncontrolled growth of high scale real state developments, Puerto Madero has, however, a series of modern parks. Unlike the traditional squares, the Micaela Bastidas park in conjunction with the Mujeres Argentinas park and other smaller squares (Plaza Virginia Bolten and Plaza Reina de Holanda) offer a more dynamic experience, with winding paths, sub spaces for different uses and a specially designed street furniture.

FC

Cuando un proyecto paisajístico debe responder a situaciones urbanas de gran complejidad y heterogeneidad, como el antiguo puerto y la costanera sur, se vuelve un desafío lograr un concepto unificador de la propuesta y a la vez proveer identidad a cada parte.

Micaela Bastidas, y los parques y plazas que sucedieron su construcción, comparten una lógica de comprender el paisaje como un hecho artificial. El movimiento topográfico y el uso de geometrías quebradas definen espacios dinámicos, donde se utiliza como recurso material el muro de gaviones, el hormigón y las especies vegetales autóctonas. A su vez, cada uno adquiere identidad incorporando funciones en relación a su área de emplazamiento.

El Parque Micaela Bastidas se relaciona con los programas de viviendas y oficinas conteniendo en sus tres espacios principales - Plaza del Sol, Plaza Central y Plaza de los Niños- áreas de esparcimiento, descanso y recreación. Sobre el eje fundacional de la ciudad, el Parque Mujeres Argentinas está pensado a escala metropolitana. Un gran estadio-teatro a cielo abierto es el centro del proyecto y un punto de reunión y encuentro. El parque es una nueva visión de diseño del espacio público y la vida colectiva ciudadana.

CQ

When a landscape project has to respond to complex and heterogeneous urban situations, as the old harbor and the south riverside, it becomes a challenge to get to a unifying concept proposal as to give identity to each part.

Micaela Bastidas, and the parks and squares that came along share a logical comprehension of the landscape as an artificial fact. The topographical movement and the use of crooked geometries define dynamic spaces, where rock-contained walls, concrete and native vegetation are used as a material resource. To reinforce this idea, each one obtains its own identity by incorporating functions in accordance to their environment.

The Micaela Bastidas park is related with the housing and office programs and hosts three principal spaces –Plaza del Sol, Plaza Central and Plaza de los Niños– for recreation, leisure and resting. Aligned with the city foundational axis, the Mujeres Argentinas park is conceived at the city scale. A big open theatre-stadium is the centre and the meeting point of the project. This park is an example of a new design concept for public spaces and for the collective urban lifestyle.

CQ

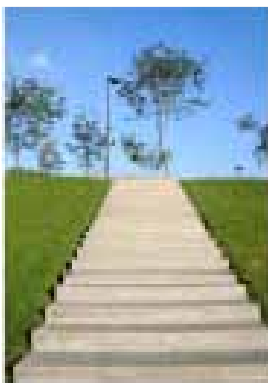


Designación original/Original name: Parque Micaela Bastidas/Micaela Bastidas Park
Ubicación / Location: Blvd. Rosario Vera Peñalozza y Julieta Lanteri
Año / Year: 2002 (construcción / construction) - 2003
Autor/Author: A. Garay, N. Magariños, G. Novoa, I. Joselevich, A. Sebastián y M. Vila

Designación actual / Current name: la misma / the same - Mujeres Argentinas (amp. / ext.)
Año intervención / Intervention year: 2005 (construcción / construction) - 2007
Autor intervención / Intervention author: los mismos / the same



A
M
P
L
I
A
C
I
O
N



E
X
T
E
N
S
I
O
N



Crédito de imágenes / Image credits
de archivo/file: Revista Contextos 12 "naturaleza y paisajes", Buenos Aires, FADU, 2003, pp. 84-89
estado actual/current situation: Alan C. Jones – Emiliano Antoliche (2010)
plano de ubicación / location map: Daniela Nevares (2010)

14

Hacia mediados de la segunda mitad del siglo 19 se funda en el actual barrio de Palermo el hipódromo homónimo cuyos edificios serán reemplazados en 1908 por otros de lenguaje afrancesado acorde con los gustos de la elite social de la época. Como consecuencia, fueron surgiendo en las inmediaciones edificios de apoyo para la actividad hípica como caballerizas y la imprenta del Jockey Club. Con el paso de los años muchas de estas instalaciones fueron demolidas para dar lugar a edificios de viviendas, transformando a la zona en un área residencial. Sin embargo algunos edificios originales fueron reciclados con el fin de otorgarles una nueva vida a partir de la incorporación de nuevas funciones. El caso de la Imprenta I y La Cuadra, representan una actitud y postura arquitectónica frente a la conservación y al tratamiento arquitectónico de edificios barriales de valor patrimonio. La Imprenta II acompaña con la inserción de una obra nueva. FC

El complejo de La Cuadra, La Imprenta I y II es el resultado de una comprensión lógica del testimonio a intervenir, pero también de diseñar con un alto nivel de sensibilidad frente al patrimonio. El edificio de la Imprenta II vincula dos intervenciones anteriores: los studs de caballos de carrera (1928) reconvertidos primero en galería de arte y luego en centro comercial y la imprenta de Jockey Club para el hipódromo de Palermo (1922), reconvertida en centro comercial.

El proyecto era un complejo caso de inserción donde vincular genéticas de diseño diferentes. Por un lado un edificio organizado alrededor de un patio con fachada francesa e interior criollo, y por otro un edificio industrial que sigue los lineamientos de la tradición funcional inglesa.

El nuevo volumen se organiza a partir dos planos curvos que conectan el fondo de la Cuadra y el lateral de la Imprenta I. El modo de utilizar los materiales - vidrio, metal, hormigón- expresa el momento de la intervención y se integra armónicamente con los otros edificios.

Otras intervenciones posteriores no fueron tan apropiadas, techando del espacio abierto hacia la calle, modificando el revestimiento de la base del muro de ladrillo y agregando marquesinas en el edificio de la Imprenta, entre otras.

CQ

By the middle of the second half of the nineteenth century a racecourse was settled at the Palermo district. It has several buildings which were replaced in 1908 by other French-style proposals, consistent with the social elite of the time. As a result, auxiliary buildings for the activity emerged in the nearby, such as stables and a printing office for the Jockey Club. Over the years many of these buildings were demolished to make room for the construction of apartment buildings constituting a residential area. However, some original buildings were rehabilitated in order to give them a new cycle of life with a new use. The case of La Imprenta I and La Cuadra complexes, represents an attitude and stance towards the conservation and treatment of the neighborhood's architectural heritage. The Imprenta II proposes an infill.

FC

The La Cuadra, La Imprenta I and II complex is the result of a logical comprehension of qualities of the building to be rehabilitated, and also shows a remarkable sensitivity with regard to enhancing the heritage. The Imprenta II building connects two earlier interventions: the studs for race horses (1928) first renovated as an art gallery and then as a commercial centre and the printing office of the Jockey Club for the Palermo racecourse (1922), reconverted into a commercial centre.

The project was a challenging infill case since it must connect two different design genetics. On one side, a building organized around a patio with a French facade and a Creole space, on the other, an industrial building representing the functional British tradition.

The new volume is organized by two curve walls which connect the rear of La Cuadra to La Imprenta I lateral. The way in which the materials- glass, metal, concrete- were used expresses the temporality of the intervention. It harmonically integrates to the existent buildings.

Further interventions were not that appropriate, such as blocking the luminous sheds, modifying claddings and adding canopies, among others.

CQ



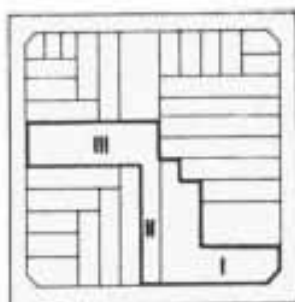
Designación original / Original name: La Imprenta II
Ubicación / Location: Migueletes 866
Año / Year: 1987
Autor / Author: Barcellandi, Fregonese, Roviralta & Forteza, Sabato, arqs.

Designación actual / Current name: la misma / the same
Año intervención / Intervention year: sd / nd
Autor intervención / Intervention author: sd / nd



A
M
P
L
I
A
C
I
O
N

E
X
T
E
N
S
I
O
N



I: La imprenta (1ra. etapa / 1st. stage)
 II: La Imprenta II (2da. etapa / 2nd. stage)
 III: La Cuadra (3ra. etapa / 3rd. stage)



Crédito de imágenes / Image credits

de archivo/file: Nueva Arquitectura Argentina – Pluralidad y Coincidencia. pp. 175 – 181 (plano/plan) - Stella Maris Casal

estado actual /current situation: Stella Maris Casal (2009)

plano de ubicación / location map: Daniela Nevares (2010)

15

Bibliografía

Bibliography

Edificio Panedile I

- Trabucco, Marcelo, Mario Roberto Alvarez, Buenos Aires, IAA, 1965
- Itinerario 2. Mario Roberto Alvarez y Asociados. Buenos Aires. FADU-UBA, 1991
- Arq. Mario Roberto Álvarez y Asociados, Obras 1937-1993, Buenos Aires, Prod. Grafica Integral, 1993
- Mario Roberto Álvarez y Asociados.01 Diez Estudios Argentinos. Buenos Aires, Arte Grafico Ed. Argentina S.A. 2007
- <http://www.mraya.com.ar/>

Torre Catalinas Norte

- Torre Catalinas Norte, en Revista Summa N° 97. Buenos Aires, Enero 1976, pp 40-42
- Edificio Torre Catalinas Norte, en Revista Construcciones Buenos Aires, Enero 1975, pp 319-328

Edificio Prourban

- Torre Prourban, Avenida del Libertador Buenos Aires, en Revista Summa N° 170. Buenos Aires, Mayo 1980, pp 22-27
- Edificio Prourban Buenos Aires, en Revista Summa N° 199. Buenos Aires, Mayo 1984, pp 79-92

Sucursal Banco Galicia, calle Florida (ex Banco Holandés Unido - BHU)

- Edificio para la Casa Central del Banco Holandés Unido, en Revista Construcciones. Buenos Aires, Mayo - Junio 1974, pp 97-106
- Banco Holandés Unido, casa central, Capital Federal, en Revista Summa N° 134. Buenos Aires, Marzo 1979, pp 23-30
- <http://www.acceder.gov.ar/es/880870>

Edificio Estuario

- Edificio Estuario Reconquista 1104, Capital Federal, en Revista Summa N° 144. Buenos Aires, Diciembre 1979, pp 41-44
- Scarpetta, Cristian. Edificio Estuario. En: Vanguardias Argentinas: obras y movimientos en el siglo XX - Volumen 4. 1ra. Ed, Buenos Aires, Arte Gráfico Agea, 2005, pp.118 – 123
- www.estudioalbertovarvas.com.ar
- www.baudizzone-lestard.com
- Liernur, Jorge F. y Aliata, Fernando. Diccionario de Arquitectura en la Argentina - Estilos, obras, biografías, instituciones, ciudades. Buenos Aires, Agea, 2004. Volumen 1

Sucursal Banco Rio, 25 de mayo 140 (ex Chase Manhattan Bank)

- Chase Manhattan Bank, Buenos Aires, en Revista Summa Tematica N°3, Buenos Aires, 1984, pp 68-69
- Chase Manhattan Bank, en Revista Construcciones N° 305-306, Buenos Aires, Enero-Abril 1984, pp 47-54
- http://www.som.com/content.cfm/manufacturers_hanover_trust_510_fifth_avenue
- Vacas, Juan Pablo. *La densidad de la city porteña*. En: <http://www.ur-arquitectura.com.ar>
- http://www.bapro.com.ar/museo/activ_publico/arq_bancaria00.htm (foto original)
- <http://www.acceder.buenosaires.gov.ar/es/td:Arquitectura.14/881583>
- De Fusco, Renato; *Historia de la Arquitectura Contemporánea*. Celeste Ediciones, Madrid, 1996

Banco HSBC (ex Banca Nazionale del Lavoro – BNL)

- Dagnino, Tomás. Del Contexto al Monumento, en Revista Summa N° 270. Buenos Aires, Febrero 1990, pp 18-29

Banco Ciudad Puerto Nuevo

- Banco Municipal de la Ciudad de Buenos Aires sucursal Retiro. Revista Summa N° 48, Buenos Aires, Abril 1972, pp 54-56
- Manteola, Petchersky, Sánchez Gómez, Santos, Solsona, Viñoly. Obras. Revista Summa N° 56-57, Buenos Aires, Abril 1972, pp. 93

- Banco de la Ciudad de Buenos Aires, Argentina Head Office; Liniers Branch and Retiro Branch. GA Global Architecture N° 64, A.D.A. Edita Tokio, 1984

Torre Bouchard (ex Edificio La Nación)

- Edificio Diario "La Nación", Bouchard 557. Revista Summa N° 160, Buenos Aires, Marzo. 1981, pp. 31-38
- Edificio La Nación. Diez estudios argentinos: Estudio SEBRA. Clarín, pp. 70-73
- http://www.lanacion.com.ar/nota.asp?nota_id=614210

Area Catalinas Norte

- Revista Summa N° 97. Segundo número especial sobre Catalinas Norte. Buenos Aires, 1976
- Conjunto Catalinas Norte. Revista Summa N° 96, Buenos Aires, Diciembre 1975, pp 60-61
- Suárez, Odilia. Catalinas Norte: una experiencia urbana desvirtuada. Revista Summa N° 97 Buenos Aires, Enero 1976, pp. 58-59
- Suárez, Odilia. Análisis urbano de la expansión administrativa norte del área central de Buenos Aires. Revista Summa. Buenos Aires, Febrero- Marzo 1982, pp. 38-40

Edificio Banco de Tokio

- Banco de Tokio. Revista Summa N° 182. Buenos Aires, Diciembre 1982
- Banco de Tokio. Revista Dos Puntos. Buenos Aires, Septiembre 1982, pp 19-26
- Lynch, Kevin. *La imagen de la ciudad*. Gustavo Gili, México, 1985, p.9

Sheraton Hotel & Tower (ex Hotel Sheraton)

- Buenos Aires Sheraton Hotel, en Revista Construcciones N° 229, Buenos Aires, Mayo 1971, pp 422-433
- Edificio para el Buenos Aires Sheraton Hotel, en Revista Nuestra Arquitectura N° 462, Buenos Aires, 1969
- Hotel Buenos Aires Sheraton, en Revista Summa N° 35, Buenos Aires, Marzo 1971, pp. 41-45
- Buenos Aires Sheraton Hotel, en Revista Nuestra Arquitectura N° 479, Buenos Aires, Octubre 1972, pp 26-46
- Actualización y Suma. Buenos Aires Sheraton Hotel & Towers, en Arquís N° 4, Buenos Aires, Diciembre 1994
- Liernur, Jorge F. y Aliata, Fernando. Diccionario de Arquitectura en la Argentina - Estilos, obras, biografías, instituciones, ciudades. Buenos Aires, Agea, 2004. Volumen 2

Estación Terminal de Omnibus

- Martín, Marcelo. Obra del mes - Estación Terminal de Ómnibus, Buenos Aires, en Revista Summa. (190), pp. 67-73
- Suárez, Odilia. La Estación Terminal de Ómnibus de la ciudad de Buenos Aires, en Revista Summa. (190), pp. 74-78
- Remodelan la Estación Terminal de Ómnibus de Retiro. Artículo Diario La Nación. Publicado el 27 de diciembre de 1995. en http://www.lanacion.com.ar/nota.asp?nota_id=167042

Parque Micaela Bastidas

- Guiraldez, Pablo. Parque Micaela Bastidas "Un espacio para la ciudad" en Revista SUMA + N° 60, Buenos Aires, 2003, pp 126-145
- Revista Contextos 12 "naturaleza y paisajes", Buenos Aires, FADU, 2003, pp. 84-89
- <http://www.vsv.com.ar/>
- Liernur, Jorge F. y Aliata, Fernando. Diccionario de Arquitectura en la Argentina - Estilos, obras, biografías, instituciones, ciudades. Buenos Aires, Agea, 2004. Volumen 4
- Archivo Clarín - Arquitectura Siglo XXI. Edición 2003

Imprenta II

- Revista Summa N° 240. Buenos Aires, 1987
- Irigoyen, Adriana y Gutiérrez, Ramón. Nueva Arquitectura Argentina - Pluralidad y Coincidencia. Bogotá, 1990, pp. 175-181
- <http://www.palermo.com.ar/>

