



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

UNIVERSIDAD DE BELGRANO

Documentos de Trabajo

Facultad de Arquitectura y Urbanismo

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

N° 229

Stella Maris Casal,
Fernando Couturier, Carolina Quiroga

Departamento de Investigaciones
Octubre 2009

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:

Stella Maris Casal, Fernando Couturier, Carolina Quiroga (2009). El patrimonio arquitectónico rehabilitado del siglo 20 en Buenos Aires: el patrimonio moderno. Documento de Trabajo N° 229, Universidad de Belgrano. Disponible en: http://www.ub.edu.ar/investigaciones/dt_nuevos/229_casal.pdf

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

Autores/Authors

Stella Maris Casal - Fernando Couturier - Carolina Quiroga

Colaboradores/Assistants

Agostina Diggeraro – Natalia Gnyp – Alan Jones – María Juárez – Jorge Nazar – Daniela Nevares – Ma. Clara Palacios

The 20th century rehabilitated heritage in Buenos Aires: the modern heritage

Contenidos/Table of contents

Introducción	5
Introduction	4
La arquitectura del Movimiento Moderno en Buenos Aires: adaptación a nuevos usos	7
Modern Movement architecture in Buenos Aires: adaptive new uses	6
Stella Maris Casal	
El legado del Movimiento Moderno en Buenos Aires como espacio de oportunidad para el proyecto contemporáneo.....	17
The legacy of the Modern Movement in Buenos Aires as a space of opportunity for the contemporary project.....	16
Carolina Quiroga	
Itinerario	23
Itinerary	22
Fernando Couturier	

Introduction

The 20th century architectural heritage in Buenos Aires has been already briefly introduced through three 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 work is aimed at students and those interested in the current condition and rehabilitation of the Modern Movement heritage in Buenos Aires. The essays and itinerary included are by no means an attempt to cover all the actions carried out but to introduce and evaluate those examples which, according to the authors’ perception are the clearer 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 former students who have 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 arquitectónico moderno de Buenos Aires ya ha sido presentado sintéticamente en informes anteriores 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 trabajo preliminar, está dedicado a estudiantes e interesados en general acerca del estado actual y las rehabilitaciones llevadas a cabo en el patrimonio del Movimiento Moderno en Buenos Aires. Los ensayos e itinerario incluidos no pretenden 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 de búsqueda documental fue desarrollado como parte de la formación en investigación de ex alumnos que voluntaria y entusiastamente se nos unieron y dedicaron parte de su escaso tiempo libre para contribuir con el proyecto. A todos ellos va nuestro agradecido reconocimiento.

Modern Movement architecture in Buenos Aires: adaptive new uses

Stella Maris Casal

*Architecture is the product of myth and technology.
The myth was utopia, the technology science.
Now the myth is knowledge, the technology communication.
Architecture being a dynamic, critical act, curiosity drives our investigations.
It involves the vivid expression of competing ideas about social life.
While architecture is in debt with the past, the project apprehends the future.
The links between past and future are neither universal nor predetermining.
Architectural practice orients them within a system.
For a brief, inspiring, historical moment that system emerged as the Modern Movement
DOCOMOMO cannot remain shackled to a memory
Architecture is in constant flux*

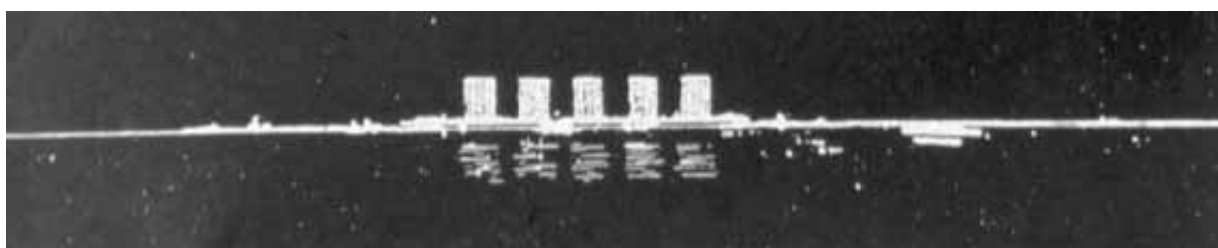
Allen Cunningham, **Confession** (1)

Introduction

It took time for Modern architecture to become fully accepted and acknowledged by public opinion in Buenos Aires, even by architectural practitioners. Locally paradigmatic Modern Movement buildings were being built simultaneously with eclectic, period-revivals and Art Deco edifices. Still, from the mid-30's onwards, two journals, i.e. *Revista de Arquitectura* and *Nuestra Arquitectura*, greatly contributed towards the introduction of the latest ideas to cultural and professional circles. These ideas started to get gradually incorporated to ordinary architectural programmes at first. But their major widespread development came as the result of historical and political circumstances, as they would become the material expression of the briefs for uses that modern living brought to the city such as blocks of flats, cinemas and automobile gas stations, as well as for the buildings of the industrial era which particularly prospered following World War II.

High technological standards were achieved by the work of qualified construction workers, mostly of German origin, which would ensure quality and long-lasting low-maintenance results. These can still be appreciated today, as Modern Movement buildings are very easily adaptable to changes in life-style and comfort standards, which has helped to preserve their long-lasting image of modernity, comfort and efficiency.

However, some remarkable examples of the local Modern Movement, mainly utilitarian buildings, have been recently adapted to new uses as a consequence of a rush of hectic adaptation that has taken place over the last two decades. The criteria applied for adaptation vary. It is interesting to analyse, for each individual case, the differing architectural approaches to intervention as well as the consequent perception, by society, of the enduring viability of Modern Movement buildings.



La arquitectura del Movimiento Moderno en Buenos Aires: adaptación a nuevos usos

Stella Maris Casal

*La arquitectura es producto del mito y la tecnología
El mito era utopía, la tecnología, ciencia
Hoy el mito es conocimiento, la tecnología, comunicación
Al ser un acto dinámico y crítico, la arquitectura guía nuestras investigaciones
Involucra la expresión vívida de ideas válidas sobre la vida social
Mientras la arquitectura está en deuda con el pasado, el proyecto se nutre del futuro
El vínculo entre pasado y futuro no es ni universal ni predeterminante
La práctica arquitectónica los orienta dentro de un sistema
Por un breve, inspirador momento histórico, ese sistema emergió como el Movimiento Moderno
DOCOMOMO no puede permanecer encadenado a una memoria
La arquitectura está en un constante fluir*

Allen Cunningham, **Confesión** (1)

Introducción

La arquitectura del Movimiento Moderno necesitó cierto tiempo para ser realmente aceptada y reconocida en Buenos Aires, tanto por la sociedad como por muchos profesionales. Los edificios modernos más paradigmáticos se construyeron simultáneamente con otros académicos, *art deco* y demás expresiones estilísticas. Sin embargo, a partir de mediados de la década del 30, dos publicaciones, *Revista de Arquitectura* y *Nuestra Arquitectura*, realizaron una gran tarea al difundir las nuevas ideas en los círculos profesionales y culturales. A partir de su lenta pero creciente aplicación para dar respuesta a los programas arquitectónicos usuales, y debido a las particulares circunstancias históricas y políticas, la arquitectura moderna también se convertiría en la expresión adoptada para los nuevos proyectos que el progreso traería a la ciudad, tales como cines, estaciones de servicio y edificios de renta, y también para el equipamiento industrial del país, profundizado como consecuencia del impacto de la Segunda Guerra Mundial.

Los altos niveles técnicos alcanzados por las compañías constructoras, muchas de origen alemán, fueron en gran parte responsables de la calidad de los resultados alcanzados y de las buenas condiciones en las que esta arquitectura ha llegado hasta nuestros días, salvo por acción humana. La arquitectura del Movimiento Moderno en Buenos Aires ha enfrentado las décadas subsiguientes manteniendo un remarkable estado, producto de los estándares constructivos más que de las acciones de conservaciones sobre ella, y esto ha sumado a su imagen de modernidad, confort y eficiencia.

Por todos estos valores, y sobre todo por su eficiente respuesta para adaptarse a los cambios de requerimientos de confort, aún hoy se pueden apreciar pequeñas modificaciones en la mayoría de los edificios. Sin embargo, a lo largo de las últimas dos décadas y sumándose a una vertiginosa tendencia hacia la renovación de edificios existentes en la ciudad, algunos destacados ejemplos modernos, y particularmente instalaciones industriales, han sido adaptados a nuevos usos. Los criterios aplicados en la intervención varían de un caso a otro, y es interesante observar en cada caso una aproximación profesional distinta al tema, así como también reconocer el impacto de estas rehabilitaciones en la sociedad en lo que hace a la percepción de la vigencia de los edificios modernos.

Fig. 1 Perfil de un Buenos Aires moderno, según la propuesta de Le Corbusier (*Precisions*, 1939)
A modern skyline for Buenos Aires by Le Corbusier (*Precisions*, 1939)

Buenos Aires Modern Movement heritage DNA

In order to clarify the defining elements of the Modern Movement in Argentina, it would be very helpful to metaphorically borrow the concept of the genetic code from biology, as defined by the DNA chain.

The generating 'axis', both nationally and internationally, would be the search for a new architectural culture for a new and better world.

The first 'ribbon' around the 'axis' would again be defined by international influences, i.e. the canonical principles of rationality, functionality and new aesthetics, together with the use of new materials and technologies.

The second 'ribbon' would represent local influences such as:

- a regular urban pattern,
- a fairly dynamic social structure which was only indirectly affected by the World wars,
- a particularly extensive geography in which architecture would have a key role in shaping outdoor spaces.

The connection between the national and international influences' ribbons was to be established through various links, ranging from faithful adoption to adaptation, recreation, reformulation, contradiction, feedback, etc. In the end, modern ideas became established, proving to provide effective responses to local circumstances. The DNA code of Argentine Modern Movement architecture may have been a rather particular interpretation when regarding canonical principles, but it was ultimately a Modern one indeed.

In between W.W.I and W.W.II, and mostly as a consequence of the latter, the process of industrialisation became accelerated, hence new industrial, residential and services' briefs aroused. It was an opportunity to be taken advantage of by Modern Movement architecture. Not only outstanding and technically-efficient residential buildings were produced, such as the *Kavanagh* (Sánchez, Lagos y De la Torre, 1935-37), but also commercial ones, e.g. the *COMEGA* (Joselevich y Douillet, 1932). Amongst the most remarkable industrial/utilitarian examples, the following can be mentioned: Johnson & Johnson Argentina laboratories (Lyman O. Dudley, 1938), Philips Argentina (1944/45), the *Mercado de Abasto* (Del Pini, Sulcic & Bes, 1934) and *Manufactura Algodonera Argentina* (Jorge Bunge, ca. 1940). Also worth of mention are the *ACA* or *Automóvil Club Argentino* (Argentine Automobile Club), with its countrywide petrol stations net (A. Vilar & others, from 1940 on), Boca Jrs. football stadium (J. L. Del Pini, 1932/34), River Plate stadium (Aslan & Ezcurra, 1936), and the National Grain Board silos at the basin D in Puerto Nuevo (new port, 1938/50). Also in the last decades there have been some interesting contributions to add to the list (2).

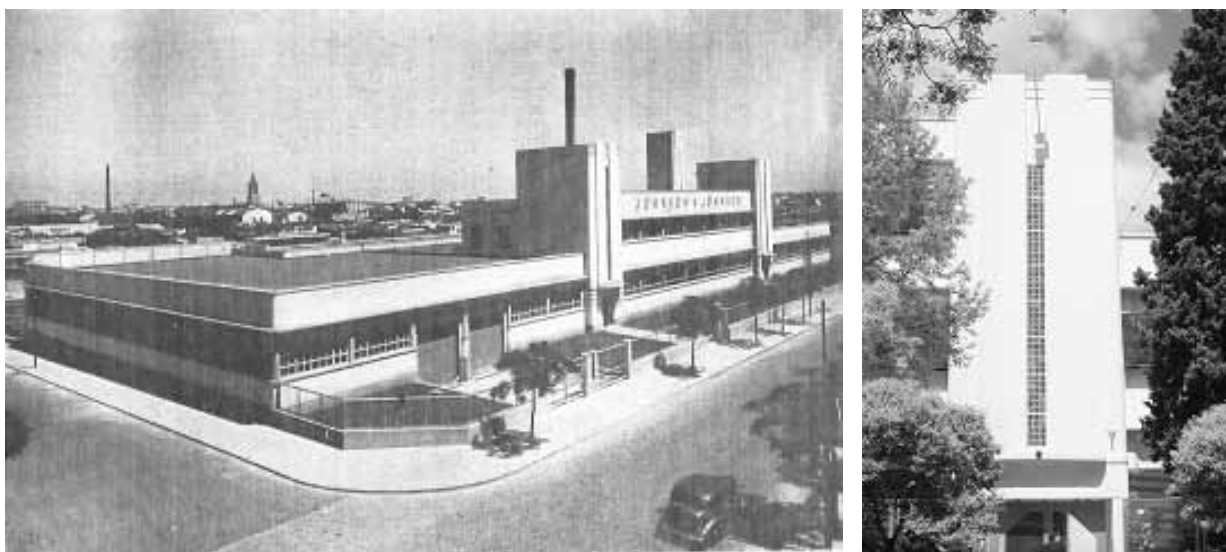


Fig. 1-2 Johnson & Johnson Argentina

Foto de Archivo reproducida de Nuestra Arquitectura, Ene. 1938 y detalle de estado actual (foto Stella Maris Casal)

Archive image reproduced from Nuestra Arquitectura, Jan., 1938 and detail of the current state (photo: Stella Maris Casal)

El ADN del patrimonio del Movimiento Moderno de Buenos Aires

El concepto biológico de código genético definido por la cadena de ADN, aún tomado prestado en un modo ligero y gráfico, es muy útil para explicar la identidad de la arquitectura del Movimiento Moderno en Argentina. El eje generador, como en el ámbito internacional, fue la búsqueda de una nueva cultura arquitectónica para un nuevo y mejor mundo, mientras que los principios canónicos de racionalidad, funcionalidad, nueva estética, nuevos materiales y tecnologías conformaron la primera cinta de la espiral a su alrededor, representando el hábeas teórico internacionalmente compartido. La segunda cinta representa las condicionantes locales, dados que estos principios modernos tuvieron que confrontar y negociar con conceptos profundamente arraigados como:

- un modelo urbano preconcebido y regular
- una estructura social que, a diferencia de la de los países centrales, era ya originariamente móvil y sólo indirectamente afectada por las consecuencias de las guerras
- una geografía particular, ilimitada, en la cual la arquitectura siempre jugó un papel clave definiendo espacios de uso y finalmente
- las nuevas tecnologías ya estaban en uso eficientemente ya que habían sido testeadas previamente en Europa y Norteamérica.

Estos fueron entonces los elementos que constituyeron la cinta local del código. La conexión entre ambas cintas se estableció a través de un amplio espectro de vínculos, pasando desde la adopción fiel de principios a la adaptación, reformulación, contradicción, realimentación, etc. Finalmente, las ideas modernas se impusieron y permanecieron, probando que podían ofrecer una respuesta eficiente a las circunstancias locales. El código genético de la arquitectura del Movimiento Moderno argentino puede ser una particular interpretación en lo que concierne a algunos principios canónicos, pero no hay duda de que es moderno.

En el período entre la primera y segunda guerras mundiales, y sobre todo como consecuencia de la última, el proceso de industrialización del país tuvo que acelerarse y se desarrollaron nuevos programas industriales y de servicios. Fue el momento para el Movimiento Moderno de sacar ventaja de las circunstancias, no sólo realizando edificios residenciales con alta calidad técnica, como el Kavanagh (Sánchez, Lagos y De la Torre, 1935-37) o comerciales/administrativos, como el COMEGA (Joselevich y Douillet, 1932), sino además produciendo excelentes edificios industriales, entre los que merecen mencionarse, entre muchos otros, los laboratorios Johnson Argentina (Lyman O. Dudley, 1938), Philips Argentina (1944/45), y también el Mercado de Abasto (Del Pini, Sulcic & Bes, 1934) y la Manufactura Algodonera Argentina (Jorge Bunge, ca. 1940). Esta brevísima lista debe necesariamente incluir además la red de estaciones de servicio del ACA, incluido el edificio de su sede central (A. Vilar et al, ca 1940), los estados de Boca Juniors (J. L. Del Pini, 1932/34) y River Plate (Aslan & Ezcurra, 1936) y los silos de la Junta Nacional de Granos en la Dársena D del Puerto Nuevo (1938/50) entre otros ejemplos. Luego, en las décadas siguientes se sumarían a la lista otros interesante aportes (2).



Fig. 3. Silos de la ex Junta Nacional de Granos, Dársena D, Puerto Nuevo, estado actual (Foto: Stella Maris Casal)
Former *Junta Nacional de Granos* grain elevators, current state (Photo: Stella Maris Casal)

Concerning the adaptive re-use of Modern Movement buildings

Industrial/functional buildings

The re-use of existing buildings has been a permanent trend throughout the history of architecture. In the particular case of industrial buildings, they can bring along many possibilities for adaptation to new uses. They are usually flexible due to their large open-plan spaces, and solidly built, as they tend to be supported by a structurally resistant grid of columns and beams, which adds to their strong character.

An attempt to identify the main characteristics of local industrial buildings, and the general criteria which has guided the adaptation of some Modern industrial buildings in Buenos Aires, will follow.

The reasons why local industrial buildings tend to be re-used can be summed up as follows:

- they are well placed, i.e. in strategic areas, where performing their original activity is either not allowed or not profitable any more
- although being “old” for contemporary standards, the buildings themselves still provide architectural identity to places which, unlike their machinery, is everlasting
- their re-use is profitable in economic terms because of their technical and spatial conditions

Modern local industrial buildings that have evolved through time, tend to have done so due to the following reasons:

- many of them have kept their original function but have gone through adaptations to fit with new functional demands, with the span of interventions going from little interior modifications to wholesale enlargement
- some have been adapted to new uses, because they are located in areas that have drastically changed their character from industrial to commercial or residential

Since the economic argument for rehabilitation or adaptive reuse is powerful, new environmental standards and services must be introduced. This usually demands more investment, care and efforts than those which just the enhancement of the architectural values and significance of the original building does. However, the rescue of their image and original architectural values is often used as a marketing tool. Industrial buildings tend to be solidly built, with resistant materials and robust details, so no intensive work is needed to restore them, which is enticing for both investors and architects. For investors, because it means saving funds; for architects, because they can devote their efforts to “infill the new”. Hence the question is not whether major or minor architecture, but plainly of good or bad architecture, and the solution of technical details with little sensitivity is for far the most critical point in most of the adaptive re-uses.

Throughout the last years in particular, many adaptations have been made, with differing results. From all of these, a few lessons have been learnt and hopefully these will be applied to future cases in order to get them right. The first conclusion to be gathered from a few disappointing results is that architects tend to appreciate Modern industrial buildings, but sometimes they are not too eager to adapt them by applying the spirit of the original generating principles. The philosophical principles behind some conservation cases tends to be slightly too broad.

When it comes to adaptation, the conservation of the original use, together with a sensible architectural approach, tend to achieve effective results. In the case of the administrative building of Novartis laboratories, formerly Ciba-Geigy, (a remarkable 1960's Swiss project very much influenced by Le Corbusier's ideas), a new wing was added in 1991-2 by Aslan & Ezcurra, architects. The authors, third generation of an office with a remarkable 70 year old portfolio (which includes the above mentioned River Plate football stadium), fully comprehended the values and character of the existing building. The new wing runs parallel to the existing one and establishes an interesting volumetric dialogue with it, with both being joined by a glass link that provides interesting inside-outside views. Both architect and client agreed on the advantage of preserving the original building and the park, in order to reflect the company's philosophical and cultural ethos to society.

En referencia a la adaptación a nuevos usos de los edificios del Movimiento Moderno*Edificios funcionales/industriales*

La reutilización de edificios existentes ha sido una actitud continua a lo largo de la historia de la arquitectura. En lo que concierne a los edificios de carácter industrial o funcional, los mismos sugieren diversas posibilidades de asignarles nuevos usos, ya que generalmente ofrecen espacios amplios, libres y flexibles, están sólidamente construidos, soportados por una estructura portante modulada de vigas y columnas, y último pero no menos importante, tienen un fuerte carácter expresivo.

Si intentamos resumir los criterios generales implementados en Buenos Aires en relación a este campo de intervenciones, algunos aspectos deben resaltarse. Los edificios industriales son reutilizados porque:

- están óptimamente implantados, en áreas estratégicas en las que desarrollar su actividad original ya no es permitido, o no es rentable
- son “antiguos” para los estándares de la ciudad, convirtiéndose en una atractiva referencia arquitectónica que, a diferencia de la maquinaria que alojaba, no ha perdido vigencia
- su rehabilitación es rentable en términos económicos, debido en gran parte a sus excepcionales cualidades técnico-espaciales.

En lo que se refiere a la reutilización de los edificios industriales del Movimiento Moderno en particular, algunas otras consideraciones particulares deben añadirse:

- muchos de ellos han mantenido su función pero debieron sufrir adaptaciones para optimizar su respuesta frente a las nuevas demandas funcionales, adaptaciones que cubren un amplio espectro de intervenciones, desde pequeñas modificaciones interiores a la ampliación
- aquellos ejemplos que han sido adaptados para nuevos usos, aparte de por las razones generales mencionadas más arriba, están localizados en áreas que han cambiado drásticamente su carácter industrial a otro comercial o residencial.

Dado que el argumento económico para la rehabilitación de un edificio es poderoso, se deben incorporar condiciones ambientales y funcionales que la hagan exitosa. Esto requiere y obtiene, generalmente, mayores inversiones, esfuerzos y cuidados que la puesta en valor de las cualidades y significado del edificio original, aún cuando el rescate de la imagen y características estéticas propias es a menudo usado como una herramienta de marketing. Como la construcción suele ser sólida, realizada con materiales resistentes y detalles constructivos eficientes, usualmente no se requiere un trabajo intensivo para restaurarla, lo que resulta atrayente tanto para inversores como para los profesionales a cargo de la reconversión. Para los primeros, porque implica economizar fondos, mientras que para los segundos, porque les permite concentrar sus esfuerzos en “insertar su nueva propuesta”. Los resultados no son una cuestión de arquitectura mayor o menor en cuanto a la amplitud de la intervención, sino directamente de buena o mala arquitectura, y la solución de los detalles técnicos carente de sensibilidad hacia lo existente el punto más crítico en la mayoría de los casos.

A lo largo de los últimos años en particular, se llevaron a cabo muchas intervenciones, con diferentes resultados. De todas ellas quedan lecciones y es de esperar que el margen de error se vaya achicando en el futuro. La primera lección aprendida de los resultados menos auspiciosos es que los profesionales parecen apreciar a estos edificios industriales modernos pero no queda tan evidente si están dispuestos a hacer uso de las herramientas necesarias para resolver los ajustes de la adaptación con detalles que acuerden con el espíritu de los principios generadores existentes. La teoría detrás de sus acciones es, en la mayoría de los casos, un poco demasiado flexible.

Es claro que la conservación del uso original, junto con una aproximación arquitectónica inteligente en cuanto a su actualización usualmente mejora los resultados. Tal el caso del edificio administrativo de los laboratorios Novartis, originalmente Ciba-Geigy (un destacable proyecto suizo de los años 60, muy influenciado por las ideas corbusianas), al cual se le construye una nueva ala (Aslan y Ecurra, arquitectos, 1991/1992). Los autores, tercera generación de un prestigioso estudio con una basta producción a lo largo de las últimas siete

With regard to buildings that lost their original use, their fortunes differed. Built in 1959 by SEPRA (Sánchez Elía, Peralta Ramos & Agostini), one of the most renowned and long standing architectural practices in Argentina, the *Mansfield SA* industries building was adapted in the beginning of the 90's to host an administrative centre for telecommunications group Telecom. The challenge here was to provide a clearer and wider pedestrian access for both employees and public. This was solved by generating a new entrance, which was achieved by creating an opening in a previously blind brick wall along a side street. The solution, 'high surgery' indeed, allowed, in any case, for the most representative facades to be kept undisturbed. It is also evident, from the technical details, that there was an intention to enhance the original character as much as possible.

But sometimes these 'high surgery' decisions can compromise some remarkable icons of Modern Movement industrial architecture. The dilemma between preserving and adapting to new uses is not an easy one to solve, especially when the re-use brief differs too much from the original function. Such was the case with the *Manufactura Algodonera Argentina* building (c. 1940), a local icon of Modern Movement industrial architecture which possesses a structural skeleton of concrete columns with capitals. It was given a new lease of life in 1999 by being adapted to residential use with shops at ground floor level. This was achieved by drastically modifying the main elevation by means of moving the windows back. When re-using a building, in conservation terms, it is necessary to bring it back to live fully, which means that the new use should be compatible with the character and architectural possibilities of the original building. Also, "true conservation means not only converting old buildings to appropriate new uses, but also protecting their setting" (3), which means that attention to the impact on their immediate environment should be paid. In that sense, in the example above, the adaptation to the chosen new use has no doubt been a positive decision for the building and its immediate environment.

Through these sometimes conflictive interventions, modern industrial buildings have been re-established within the public opinion as worth preserving cultural icons. Their image has become part of daily life again. But architecturally, there is still a long way to go in order to achieve best results. Conversion to new uses involves achieving a tricky balance between preservation of original character and adaptation to new demands. Hence, the better architects understand the building, its significance and opportunity areas, the more likely it is for a successful intervention to be achieved. This may seem obvious, but the solution is not always a straightforward one.

Other briefs: dwellings / administrative buildings / cultural facilities

Perhaps because they represented the architectural expression for modern briefs, such as housing, administrative and cultural facilities; most of these local Modern buildings have been preserved in their original use. This tends to be a positive trend, except for some incremental changes which continuous use can bring forward. Also, continuous use has not always resulted in continuous maintenance.

The quality of Argentine Modern Movement blocks of flats still tends to be very much appreciated by the general public, as these tend to be solidly built. However, in some cases their spatial arrangement may have become slightly obsolete, or they may need some upgrading such as the inclusion of individual air conditioning units, balcony child-proof railings, etc.

While some administrative buildings, such as the *COMEGA*, have been the subject of a sympathetic renovation programme that enhanced the building's unique character, other interventions proved to be less respectful towards the original values, even when carried out by the original author, such as is the case with C. Testa's intervention to the Buenos Aires' *Bank of London* branch, later *Banco Hipotecario*. Here the author sought to continue developing his own creation further, rather than preserving the character of the original 1970's building.

décadas (incluyendo el ya mencionado estadio River Plate) comprendieron perfectamente los valores y carácter del cuerpo existente y el nuevo edificio, paralelo a éste, establece un interesante diálogo volumétrico con el mismo, al que se conecta por un hall de acceso vidriado, generando interesantes visuales interior-exterior. El preservar el carácter del edificio original y su parque fue una decisión conjunta de Novartis y los arquitectos, de la que se sacó un beneficio extra para transmitir la concepción filosófica y cultural de la compañía a la sociedad.

Con respecto a los edificios que perdieron su función original, su fortuna fue diversa. La fábrica Mansfield SA, construida por uno de los más conocidos y duraderos estudios de Argentina, SEpra (Sánchez Elía, Peralta Ramos y Agostini), fue adaptada a principios de los años 90 para alojar un centro administrativo de Telecom. El desafío en este caso era resolver un acceso peatonal de empleados y público más amplio y claro que el que originalmente daba acceso a la fábrica. Esto se resolvió abriendo un “tajo” en una pared ciega que en el pasado constituía el cierre sobre una calle secundaria y que es una activa avenida en la actualidad. La solución, ciertamente de “cirugía mayor”, permitió en todo caso mantener las fachadas más caracterizadas intactas, y en los detalles de la intervención se puede apreciar la intención de poner en valor tanto como fuese posible los valores originales.

Algunas veces, sin embargo, estas operaciones de cirugía mayor comprometen peligrosamente a destacados íconos de la arquitectura industrial moderna. El dilema entre preservar fielmente y adaptar a un nuevo uso no es fácil de resolver, especialmente cuando rehabilitar implica insertar un programa totalmente diferente al original. Tal es el caso del edificio de la Manufactura Algodonera Argentina (ca. 1940), que con una original estructura de hormigón de columnas con capitel es un ícono de la arquitectura industrial del Movimiento Moderno en Buenos Aires. En 1999 se lo rehabilitó como conjunto de viviendas en los pisos superiores y locales comerciales en planta baja, y eso significó darle un nuevo ciclo de vida útil al precio de modificar drásticamente la fachada, retirando las carpinterías del frente continuo. Es evidente que reutilizar un edificio con una actitud conservacionista implica mantenerlo con su mensaje integral, y en ese sentido deberían tomarse en cuenta algunas consideraciones para asignarle el programa de rehabilitación que mejor lo permita. Más allá, *“la verdadera conservación implica no sólo rehabilitar antiguos edificios con nuevos usos apropiados sino además proteger su entorno”* (3), y esto significa también prestar atención al impacto de la intervención en su medio. En este sentido, y en el caso mencionado, el re-uso ha tenido una acción positiva para la relación edificio-entorno.

A través de todas estas acciones, algunas veces conflictivas, el patrimonio industrial moderno ha logrado re-insertarse en la opinión pública como un referente cultural digno de ser rescatado y preservado. Su imagen ha vuelto a formar parte de la vida diaria, pero aún queda un largo camino para optimizar los resultados en cuanto a sus aspectos arquitectónicos. Adaptar edificios existentes a nuevos usos implica una a veces dura negociación entre el carácter original y la adaptación a las nuevas necesidades, y cuanto más claro los profesionales a cargo lo perciban y desarrollen los modos adecuados de intervención, más satisfactorios serán los resultados. Comprender lo que el edificio es y qué puede llegar a ser es prioritario. Encontrar sus áreas de oportunidad en las que incorporar el sello del presente es también vital. Y aunque suene obvio no es fácil.

Otros programas: viviendas / comercios / edificios culturales

Tal vez debido a que desde su origen representaron el nuevo concepto arquitectónico aplicado a la resolución de nuevas necesidades, los conjuntos habitacionales, los edificios comerciales y los de carácter cultural y esparcimiento del período de auge Movimiento Moderno en Buenos Aires mantienen su uso original en la mayoría de los casos. Esto debería ser una buena noticia, si no se tienen en cuenta las pequeñas –o grandes– pero considerables modificaciones que este uso continuo implicó y si no se da por sentado tampoco que “uso continuo” no necesariamente equivale a “mantenimiento continuado”.

Mientras algunos edificios administrativos, como el COMEGA, han tenido un programa de renovación que ha permitido poner en valor el carácter único de este edificio, otras intervenciones han demostrado ser me-

In the case of cultural and entertainment facilities, due to their sheer scale and the constant emergence of new cultural and technological developments, there is a need for regular upgrading; the negotiation between original character and upgrading has generated different results with varying degrees of success. In this regard, the ongoing renovation of the San Martín theatre and cultural centre has proved to achieve a successful result (N.B. the original author, Mario R. Alvarez, has advised the current team of architects carrying up the upgrading). There are, however, some less successful examples about, particularly when it comes to cinemas.

Conclusion

How long should a building last? How long should the adaptation to a new use last? We obviously adapt buildings which have outlived their function, i.e. that which originally generated them. It is likely that the adaptive use will also outlive them in turn. When it comes to giving a new lease of life, in Buenos Aires the trend has sometimes been to adapt Modern buildings at any cost, hence compromising their character. The positive outcome has been, in any case, that Modern Movement architecture has become widely acknowledged and appreciated as a valuable heritage asset, versatile enough for adaptation, by the general public. The challenge of achieving best practice is still there for professionals to face.

Whilst the compromise between adaptation of Modern Movement buildings and preservation of their character has proven slightly incongruous throughout the late 20th century in Buenos Aires, we have reached a point when we should improve this. Although these buildings have passed the test of time in a good state of repair, even those still in their original use will need maintenance and some degree of adaptation. To achieve this in a sustainable way, some specific conservation principles will need to be defined and adhered to. The debate is still open.

(English version edited by Celia Biolcati)

NOTES

(1) Quoted from the lecture given at the IX International DOCOMOMO Conference, Ankara, 2006

(2) See Stella Maris Casal & Serianne Worden, MODERN MOVEMENT HERITAGE IN BUENOS AIRES 1929-2004, in Documentos de Trabajo # 121, Universidad de Belgrano, Departamento de Investigación, 2004: www.ub.edu.ar/investigaciones

(3) Sherban Cantacuzino, REARCHITECTURE: OLD BUILDINGS/NEW USES, Thames and Hudson, 1989 (page 9)

nos respetuosas de los valores originales, aún cuando fueran desarrolladas por el autor original, como es el caso del Banco de Londres/Banco Hipotecario y la intervención de Testa, que comprometió el testimonio original de los años 70 al seguir diseñando y ajustando la idea primigenia.

En el caso de instalaciones culturales y de esparcimiento, debido a la escala de las mismas y a los cambios tecnológicos y culturales en el campo, se evidencia una necesidad de actualización permanente que ha producido diferentes resultados en base a la negociación entre el concepto original y la demanda actual. Buen ejemplo de un productivo consenso pareciera ser la renovación en curso del Centro Cultural San Martín (con el asesoramiento del autor original, Mario R. Alvarez, pero desarrollado por un equipo diferente), mientras que otras experiencias, particularmente en el caso de las salas cinematográficas, resultan menos alentadores.

Las viviendas modernas son aún muy valoradas por sus sólidas cualidades constructivas, pero sus características espaciales se han vuelto obsoletas en algunos casos, lo mismo que sus condiciones de confort para los estándares actuales, que han forzado modificaciones como la incorporación de equipos individuales de aire acondicionado, protecciones en balcones, etc.

Cuánto debería durar un edificio? Cuánto debería durar la adaptación al nuevo uso? Es claro que la rehabilitación se realiza sobre edificios en los cuales su existencia material y cultural ha probado extenderse más allá de su función original, y probablemente sobrevivan también a la rehabilitación. Por el momento, en lo que concierne a la experiencia en este campo en Buenos Aires, se ha dado "un" nuevo ciclo de vida a varios edificios modernos de valor, aún en algunos casos sacrificando parte de su carácter. Esto ha permitido al mismo tiempo que el patrimonio del Movimiento Moderno fuera más conocido e incorporado al concepto de patrimonio construido de la ciudad que puede adaptarse exitosamente al uso en el presente. Queda un desafío para los profesionales y es el de mejorar los resultados de esa adaptación respetuosa al presente.

En tanto que la relación entre arquitectura moderna y preservación puede haber sido un poco discontinua, excepcional y a-sistemática durante el siglo 20, el momento ha llegado de que se vuelva fluida y coherente. Los edificios del Movimiento Moderno en Buenos Aires están llegando a su edad madura en condiciones casi óptimas debido a las circunstancias locales, pero aún los que mantienen su función original necesitan mantenimiento y adaptaciones. Para dar respuesta a esta necesidad, se deben establecer criterios de intervención más ajustados y sustentables. El debate teórico está aún abierto.

NOTAS

(1) Segmento del discurso brindado en ocasión de la IX Conferencia Internacional de DOCOMOMO, Ankara, 2006

(2) Ver Stella Maris Casal y Serianne Worden, EL PATRIMONIO DEL MOVIMIENTO MODERNO EN BUENOS AIRES 1929-2004, en Documentos de Trabajo # 121, Universidad de Belgrano, Departamento de Investigación, 2004: www.ub.edu.ar/investigaciones

(3) Sherban Cantacuzino, REARCHITECTURE: OLD BUILDINGS/NEW USES, Thames and Hudson, 1989. (pág. 9)

The legacy of the Modern Movement in Buenos Aires as a space of opportunity for the contemporary project

Carolina Quiroga

The city of Buenos Aires is an organism in continuous transformation, expression and product of the accelerated present processes. Nowadays it faces the challenge of rethinking its projection in future scenarios. It is within this conjuncture instances of changes and revisions that the modern heritage constitutes itself in a valuable cultural contribution quarry, as well as in an ambit of opportunity to investigate and produce new meanings from the contemporary design, articulating inheritance and future.

The architecture and design produced from the 30's on was to redefine the city's image, contributing to its architecture and public spaces with new conceptual arguments: synthesis and abstraction, fluency, dissolution and transparency. Although these design operations on urban scale make evident that the Modern Movement appears like a strong confrontation to the Academy and historicist styles, as it had already happened in Europe, the depth of its ideas cannot only be approached as a complete cut with the past. Due to the fact that designers had to make an intervention in an inherited area like Buenos Aires they were led to produce adaptation processes to deal with the social and cultural local reality, the users' tradition and the order and compositional logic of the city.

In regard to the technical aspects, the sprouting of Modern Movement finds at local level a series of construction companies that had carried out with great quality important infrastructure works, built the majority of the academic buildings of the city and incorporated the last advances in materialization and management of constructions. Their experience, together with the compromise in their professional practice from the architectural offices, and the temporary displacement in relation to their European references -conceived in many cases like a technological and formally experimental architecture-, produced excellently built and high technical quality architecture.

The materials were so assorted as their application decisions: from the reinforced concrete in a rational use such as in Antonio Vilar's work, to experimenting its expressive possibilities in the production of Clorindo Testa; the steel and glass in Mario Roberto Alvarez and also traditional materials like brick were a space for research in SEPRA and Claudio Caveri, among others.

To understand in depth the articulation and relation between these two dimensions, the theoretical and practical aspect of the project becomes fundamental when this legacy, almost eight decades after its construction, requires intervention as a consequence of new urban dynamics: the impact of the technological advance and communication resources, the real state demands, the new behaviors and ways of relation into society and the consequent transformation of the habitat, among others.

To carry out an intervention on the Modern Movement testimonies implies research and knowledge, as mentioned above, about the conceptual arguments that oriented its generation, and to survey about the concretion processes, particularly when referring to an architecture where the expressive intentions and technical code conform an indivisible unit. To recognize the original context, the processes and transformations that have suffered throughout time and come to a diagnosis that appraises the modifications and pathologies, that is the base to design a rescue planning. This systematic approach requires a strategic survey integrating history, theory and techniques as project data and resources during design process.

One of the architectonic programs that manifests more severely the impact of this emergent aspect of the present complexity is the individual and collective dwellings, and also those holding a temporary habitat, like hotels. These buildings not only require an appropriate amount of maintenance work to control the effect of time but also require adaptations to absorb the needs and demands of contemporary life: condi-

El legado del Movimiento Moderno en Buenos Aires como espacio de oportunidad para el proyecto contemporáneo

Carolina Quiroga

La ciudad de Buenos Aires es un organismo en continua transformación, expresión y producto de los acelerados procesos actuales, que hoy se enfrenta al desafío de repensar su proyección en futuros escenarios. Es en esta instancia coyuntural de cambios y revisiones que el patrimonio moderno se constituye en una cantera valiosa de aporte cultural y en un ámbito de oportunidad para indagar y producir nuevos significados desde el diseño contemporáneo articulando herencia y futuro.

La arquitectura y el diseño producido a partir de la década del 30 redefiniría la imagen de la ciudad aportando nuevos argumentos conceptuales a su arquitectura y espacios públicos: síntesis y abstracción, fluencia, disolución y transparencia. Si bien estas operatorias proyectuales a escala urbana hacen evidente que el Movimiento Moderno se presenta como un fuerte enfrentamiento a la Academia y las corrientes historicistas, tal como había ocurrido anteriormente en Europa, la profundidad de sus ideas no puede abordarse sólo desde el corte rotundo con el pasado. El hecho de intervenir en un medio heredado como Buenos Aires enfrentó a los diseñadores a producir procesos de adaptación a la realidad cultural y social local, las tradiciones de los usuarios y la lógica de orden y compositiva de la ciudad.

En los aspectos técnicos, el surgimiento del Movimiento Moderno encuentra en el medio local una serie de empresas constructoras que habían llevado adelante con gran calidad importantes obras de infraestructura, construido la mayoría de los edificios académicos de la ciudad e incorporado los últimos avances de la materialización y gestión de las obras. Esta experiencia, sumada al compromiso con la práctica de la profesión de los estudios y el desplazamiento temporal en relación a sus referentes europeos concebidos en muchos casos como una arquitectura tecnológica y formalmente experimental, aseguró que la arquitectura tuviese una excelente factura técnico-constructiva.

Los materiales variaron tanto como las ideas para su aplicación: el hormigón armado, desde un uso racional como en la obra de Antonio Vilar, hasta experimentando sus posibilidades expresivas como en las producciones de Clorindo Testa; el acero y vidrio en Mario Roberto Álvarez, y también materiales tradicionales como el ladrillo fueron un espacio de investigación en SEPRA y Claudio Caveri, entre otros.

Comprender en profundidad la articulación y relación entre estas dos dimensiones, los aspectos teóricos y prácticos del proyecto, se vuelve fundamental cuando este legado a casi ocho décadas de su construcción requiere ser intervenido como consecuencia de las nuevas dinámicas urbanas: el impacto del avance tecnológico y los medios de comunicación, las demandas del mercado, los nuevos comportamientos y modos de relación de la sociedad y su consecuente transformación del hábitat, entre otros.

El hecho de intervenir sobre los testimonios del Movimiento Moderno requiere investigar y conocer, según lo expuesto precedentemente, los argumentos conceptuales que orientaron su generación e indagar sobre los procesos de concreción, especialmente en una arquitectura donde las intenciones expresivas y el código técnico conformaron una unidad indivisible. Reconocer el marco contextual de la obra original, los procesos y transformaciones que ha sufrido a lo largo del tiempo y un diagnóstico de estado que evalúe las modificaciones y patologías son la base para realizar un plan de rescate. Este abordaje sistemático requiere una mirada estratégica que integre historia, teoría y técnica como datos y recursos proyectuales en el proceso de diseño.

Uno de los programas arquitectónicos que manifiesta más severamente el impacto de estos aspectos emergentes de la complejidad actual es la vivienda unifamiliar y colectiva, y también aquellos destinados

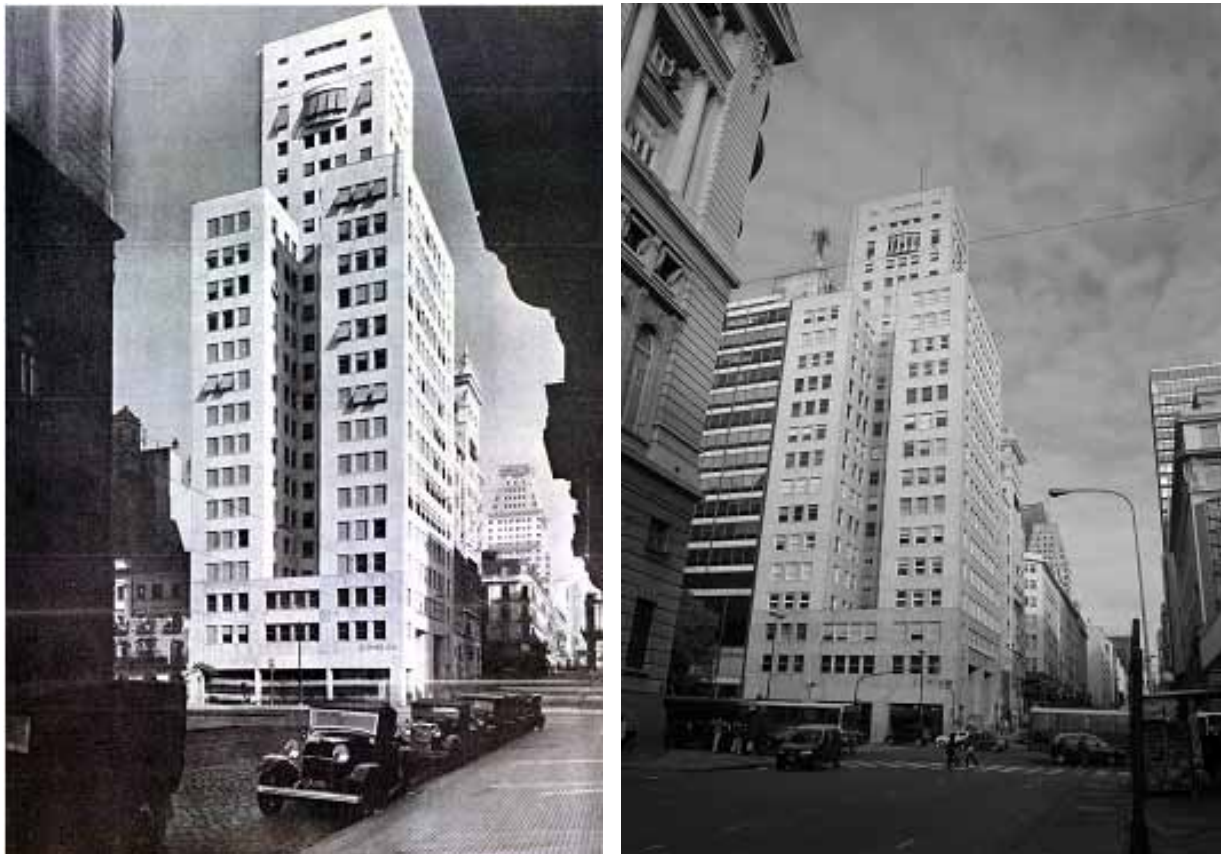


Fig. 1- 2. Edificio Comega / Comega building (Alfredo Joselevich & Enrique Douillet, 1932)

Estado original y vista del edificio recientemente rehabilitado

Original state and view of the building recently rehabilitated

Foto original/Original Photo: Revista de Arquitectura 151. Buenos Aires. Jul., 1933

Estado Actual/ Current state: Carolina Quiroga, 2009

tioning and spaces that can give answers to new parameters of life and comfort conditions. The considerations about collective spaces that proposed modernity –education and spare time, work and health –find nowadays a series of buildings of great value: schools and universities, cinemas and theatres, hospitals, offices, among others. In these cases, it is also evident the necessity to generate appropriate and pertinent actions that update the specific requirements of their functions.

Another level of challenges in the intervention project has to do with operating on a building or site that has been disaffected of its original function because of obsolescence or replacing, the original system has disappeared or is part of an urban fragment that changed its profile or urban planning proposal. To reuse a building or to rehabilitate a degraded area generates a better quality in the environment and causes a synergy that can impulse the development of other interventions, tourism, social and cultural activities.

“It happens indeed that the same limitations of all reconversion contain in latent form, very positive suggestions for the spatial interpretation of necessity program.” (1)

To re-design in an existent building does not have to be understood as a design limitation, on the opposite, to harness the strengths of the inherited architecture and experiment solutions for their weaknesses it is necessary a good amount of creativity. *“Every enhancement project constitutes an specific problem and also requires specific solutions” (2)* where an absolute respect or the complete distortion of building’s original characteristics, are extreme answers that invalidate the possibility of experimenting articulation and interstices that can organically integrate the present and modern design.



Fig. 3-4. Vivienda colectiva en Callao y Alvear / Collective dwelling in Callao and Alvear street (Daniel Duggan, 1937) Estado original y vista actual que muestra transformaciones e intervenciones inapropiadas que afectan su estética
Original state and current view that show inappropriate transformations and interventions that affect their aesthetics
Foto original/ Original Photo: Revista Nuestra Arquitectura. Buenos Aires, Ene., 1937
Estado actual/ Current state: Carolina Quiroga, 2007

al hábitat temporario, como los hoteles. Estos edificios no solamente requieren un mantenimiento apropiado por el paso del tiempo sino adaptaciones para absorber las necesidades y exigencias de la vida contemporánea: acondicionamiento y espacios que den respuesta a nuevos parámetros de vida y condiciones de confort. Las reflexiones en relación a los espacios colectivos que propuso la modernidad -educación y esparcimiento, trabajo y salud- hoy encuentran vigentes a una serie de edificios de gran valor: escuelas y universidades, cines y teatros, hospitales, oficinas, entre otros. En estos casos se verifica también la necesidad de generar acciones apropiadas y pertinentes que actualicen los requerimientos específicos de sus funciones.

Otro nivel de problemáticas en el proyecto de intervención lo constituye el operar sobre un edificio o conjunto que ha sido desafectado de sus funciones porque su uso original ha caído en obsolescencia o fue reemplazado por otro, ha desaparecido el sistema original de pertenencia o forma parte de un fragmento urbano que varió su perfil o lineamientos de planificación. Refuncionalizar un edificio o rehabilitar un área degradada genera mejoras en la calidad del entorno y provoca una sinergia que favorece el desarrollo de otros emprendimientos, el turismo y las actividades sociales y culturales.

“Sucede efectivamente que las limitaciones mismas de toda reconversión, contienen en forma latente, sugerencias muy positivas para la interpretación espacial del programa de necesidades.” (1)

Re-proyectar en un edificio existente no debe ser entendido como una limitación en el diseño, todo lo contrario, para potenciar las fortalezas de la arquitectura heredada y experimentar soluciones para sus

To preserve the recent legacy is a responsibility which involves multiple actors. It demands knowledge and compromise from the professionals in charge, who must assure, from their discipline, a reflexive and critical roll about the culture, identity and memory, and allowing to assure these valuable testimonies a sustainable future.

(English version edited by Joost Oegema)

NOTES:

1. Cantacuzino, Sherban. NEW USES FOR OLD BUILDINGS, Barcelona, Gustavo Gilli, 1979
2. Final Report of the Meeting on the Preservation and Utilization of Monuments and Sites of Artistic and historical Value. Quito. Ecuador, from November 29 to December 2, 1967

debilidades es necesario un alto nivel de creatividad. *“Cada proyecto de puesta en valor constituye un problema específico y requiere una solución también específica”* (2) donde tanto el absoluto respeto como la completa distorsión de las características originales del edificio, son respuestas extremas que invalidan la rica posibilidad de experimentar articulaciones e indagar intersticios que integren orgánicamente el diseño actual y moderno.

Conservar el legado reciente es responsabilidad de los múltiples actores involucrados, y de los profesionales actuantes exige conocimiento y compromiso, asumiendo desde la disciplina un rol reflexivo y crítico sobre la cultura, la identidad y la memoria y permitiendo a estos valiosos testimonios un futuro sustentable.

NOTAS

1. Cantacuzino, Sherban, NUEVOS USOS PARA EDIFICIOS ANTIGUOS, Barcelona, Gustavo Gilli, 1979.

2. Normas de Quito. Informe final de la Reunión sobre Conservación y Utilización de Monumentos y Lugares de Interés Histórico y Artístico. Quito, Ecuador, de Noviembre 29 a Diciembre 2, 1967

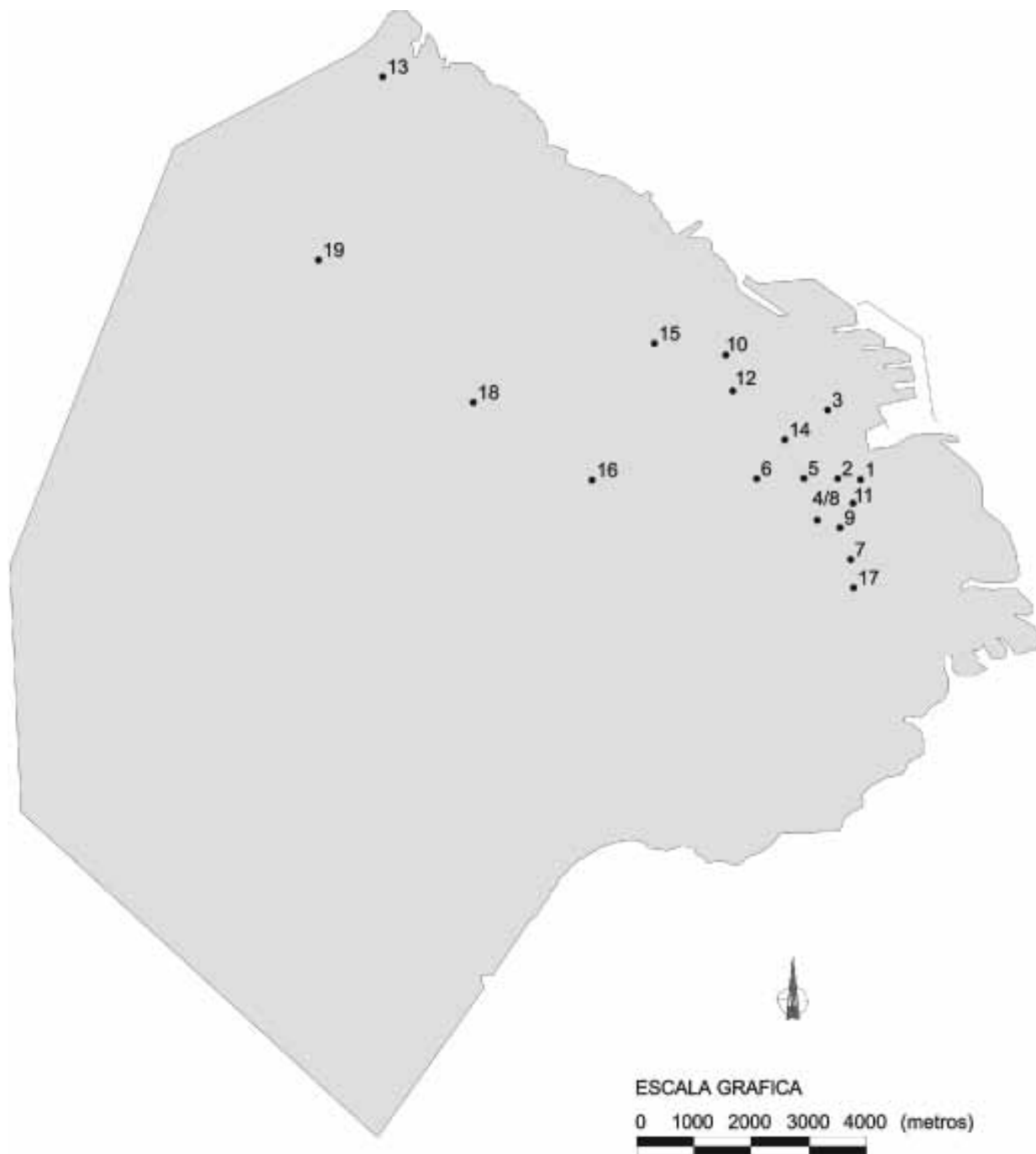
Itinerary

Fernando Couturier

1. Edificio Comega / Comega Building
Av. Corrientes 222
2. Edificio Safico / Safico Building
Av. Corrientes 456
3. Edificio Kavanagh / Kavanagh Building
Florida 1065
4. Edificio YPF / YPF Building
Av. Roque Saenz Peña 777
5. Teatro Gran Rex / Gran Rex Theatre
Av. Corrientes 857
6. Centro Cultural San Martín / San Martín Cultural Centre
Av. Corrientes 1530
7. City Hotel / City Hotel
Bolívar 160
8. Edificio Shell Mex / Shell Mex Building
Av. Roque Saenz Peña 788
9. Edificio del Banco Holandés Unido / Holandés Unido bank building
Bartolomé Mitre y 25 de Mayo
10. Sede Central Automóvil Club Argentino / Automovil Club Argentino Headquarters
Av. del Libertador 1850
11. Banco de Londres / Bank of London
Reconquista 101
12. Biblioteca Nacional / National Library
Agüero 2502
13. Laboratorios Ciba Geigy / Ciba Geigy Laboratories
Ramallo 1851
14. Teatro Colón / Colon Theatre
Cerrito y Tucumán
15. Casa de Victoria Ocampo / Victoria Ocampo's House
Rufino Elizalde 2831
16. Mercado de Abasto / Abasto Market
Av. Corrientes 3247
17. Casa Forner Bigatti / Forner Bigatti House
Bethlem 443
18. Fábrica Textil La Manufactura Algodonera Argentina / La Manufactura Algodonera Argentina Textile Factory
Av. Córdoba y Santos Dumont
19. Planta Industrial Mansfield / Mansfield Factory
Av. Congreso 3924

Itinerario

Fernando Couturier



EDIFICIO COMEGA / COMEGA BUILDING

Ubicación / Location: Av. Corrientes 222

Autor / Author: A. Joselevich, E. Douillet

Año / Year: 1932

Crédito de imágenes / Image credit: www.caminandosinrumbo.com/argentina/ba/postales

1



Obra / Work: Restauración y renovación de fachada/Facade restoration and renovation

Autor / Author: R. de Simona & D. Saleres (carpinterías / window frames)

Año / Year: 2008

Crédito de imágenes / Image credit: Natalia Gnyp, 2008



Rehabilitación - Rehabilitation

EDIFICIO SAFICO / SAFICO BUILDING

Ubicación / Location: Av. Corrientes 456

Autor / Author: Walter Moll

Año / Year: 1932

Crédito de imágenes / Image credit: Rep. Aliata, F. & Liernur, J., *Diccionario de Arquitectura en la Argentina*, Buenos Aires, Diario de Arquitectura Clarín, 2004

2



Obra / Work: Renovación y restauración de fachada

Autor / Author: s/d

Año / Year: ca. 2000

Crédito de imágenes / Image credit: Jorge Nazar, 2009.



Rehabilitación - Rehabilitation

EDIFICIO KAVANAGH / KAVANAGH BUILDING

Ubicación / Location: Florida 1065

Autor / Author: G. Sánchez, E. Lagos y L. M. de la Torre

Año / Year: 1935-1937

Crédito de imágenes / Image credit: AGN (Archivo General de la Nación)

3



Obra / Work: Restauración de fachadas / Facade restoration

Autor / Author: M. Magadán (2003-2004)

E. Scagliotti (2005-2008)

Crédito de imágenes / Image credit: María Juárez – Alan Jones, 2009



Rehabilitación - Rehabilitation

EDIFICIO YPF / YPF BUILDING

Ubicación / Location: Avda. Roque Sáenz Peña 701

Autor / Author: Departamento Técnico YPF / YPF Technical Office

Año / Year: 1936

Crédito de imágenes / Image credit: Rep. *Revista de Arquitectura*, Buenos Aires, May., 1938

4



Obra / Work: Sede central Repsol YPF / Repsol YPF Headquarters

Autor / Author: s/d

Año / Year: ca. 1999

Crédito de imágenes / Image credit: Agustina Digennaro - Daniela Nevares, 2009



Rehabilitación - Rehabilitation

TEATRO GRAN REX / GRAN REX THEATRE

Ubicación / Location: Av. Corrientes 857

Autor / Author: A. Prebisch

Año / Year: 1937

Crédito de imágenes / Image credit: Rep. *Revista de Arquitectura*, Buenos Aires, Dic., 1937

5



Obra / Work: Renovación / Renovation

Autor / Author: Cordero, Cavallo & Lauret

Año / Year: 1999-2007

Crédito de imágenes / Image credit: María Juárez, 2009



Rehabilitación - Rehabilitation

TEATRO y CENTRO CULTURAL SAN MARTIN / SAN MARTIN THEATRE & CULTURAL CENTRE

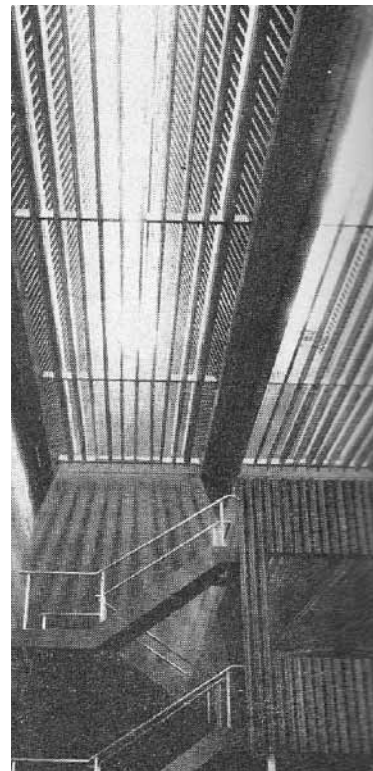
Ubicación / Location: Av. Corrientes 1530 – Sarmiento 1551

Autor / Author: Alvarez, Santoro, Kopiloff, Gentile, Satow, arqs. & DÂ´Huicque Asoc.arqs.

Año / Year: 1953 - 1960

Crédito de imágenes / Image credit: Rep. Arq. Mario Roberto Alvarez & Asoc., *Obras 1937-1993*, Buenos Aires, Prod. Gráfica Integral, 1993 – Summa 80-81, Buenos Aires, Sep.1974

6



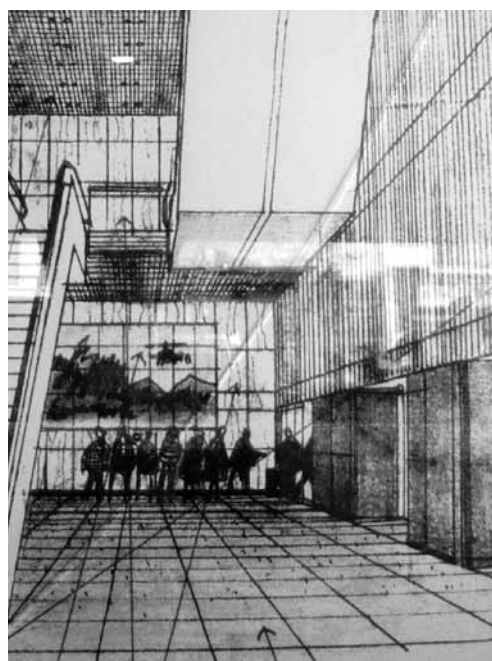
Obra / Work: Restauración y renovación / Restoration and renovation

Autor / Author: Secretaría de Cultura - M. R. Alvarez (consultor / consultant)

Año / Year: en curso / ongoing

Crédito de imágenes / Image credit: croquis preliminar publicado / published preliminar sketch

Rehabilitación - Rehabilitation



HOTEL CITY / CITY HOTEL

Ubicación / Location: Bolívar 160

Autor / Author: M. Madero, J. Noble

Año / Year: 1931

Crédito de imágenes / Image credit: Rep. *Revista de Arquitectura* 138, Buenos Aires, Ago. 1931

7



Obra / Work: NH HOTEL CITY / NH CITY HOTEL

Autor / Author: J.A.Urgell, E.C. Fazio, A.M. Penedo, J.M. Urgell

Año / Year: 1999 - 2002

Crédito de imágenes / Image credit: María Juárez, 2009



Remodelación - Renovation

EDIFICIO SHELL MEX / SHELL MEX BUILDING

Ubicación / Location: Av. Roque Saenz Peña 788

Autor / Author: H. Calvo, A. Jacobs y R. Jimenez

Año / Year: 1936

Crédito de imágenes / Image credit: Rep. *Revista de Arquitectura*, Buenos Aires, Sep., 1936

8



Obra / Work: Reformas por cambio de propietario / Renovation due to ownership's change

Autor / Author: R. Lier y A. Tonconogy

Año / Year: 1987 - 1990

Crédito de imágenes / Image credit: Agostina Digennaro – Daniela Nevares, 2009



Remodelación - Renovation

EDIFICIO DEL BANCO HOLANDES UNIDO / HOLANDES UNIDO BANK BUILDING

Ubicación / Location: Bartolomé Mitre y 25 de Mayo

Autor / Author: A. Vilar

Año / Year: 1937

Crédito de imágenes / Image credit: Rep. Scarone, M., *Antonio U. Vilar*, Buenos Aires, IAA, 1970

9



Obra / Work: Reformas por cambio de propietario / Renovation due to ownership's change

Autor / Author: n/d

Año / Year: n/d

Crédito de imágenes / Image credit: Stella Maris Casal, 2008



Remodelación - Renovation

AUTOMOVIL CLUB ARGENTINO / ARGENTINA'S AUTOMOBILE CLUB

Ubicación / Location: Av. del Libertador 1850

Autor / Author: A. Vilar, J. Bunge, H. Morixe, H. Calvo, A. Jacobs, R. Jimenez et al.

Año / Year: 1943

Crédito de imágenes / Image credit: Rep. *Nuestra Arquitectura*, Buenos Aires, Dic., 1943

10



Obra / Work: Adecuación espacial y circulatoria / Space and functional adaptation

Autor / Author: s/d

Año / Year: 2007

Crédito de imágenes / Image credit: Natalia Gnyp - Jorge Nazar, 2009



Remodelación - Renovation

BANCO DE LONDRES / BANK OF LONDON

Ubicación / Location: Reconquista 101

Autor / Author: C. Testa & SEBRA (S. Sánchez Elía, D. Peralta Ramos, A. Agostini)

Año / Year: 1966

Crédito de imágenes / Image credit: <http://4.bp.blogspot.com>

11



Obra / Work: BANCO HIPOTECARIO / MORTGAGE BANK

Ubicación / Location: Reconquista 101

Autor / Author: Clorindo Testa

Año / Year: ca. 2000

Crédito de imágenes / Images credit: Jorge Nazar, 2009

Remodelación - Renovation



BIBLIOTECA NACIONAL / NATIONAL LIBRARY

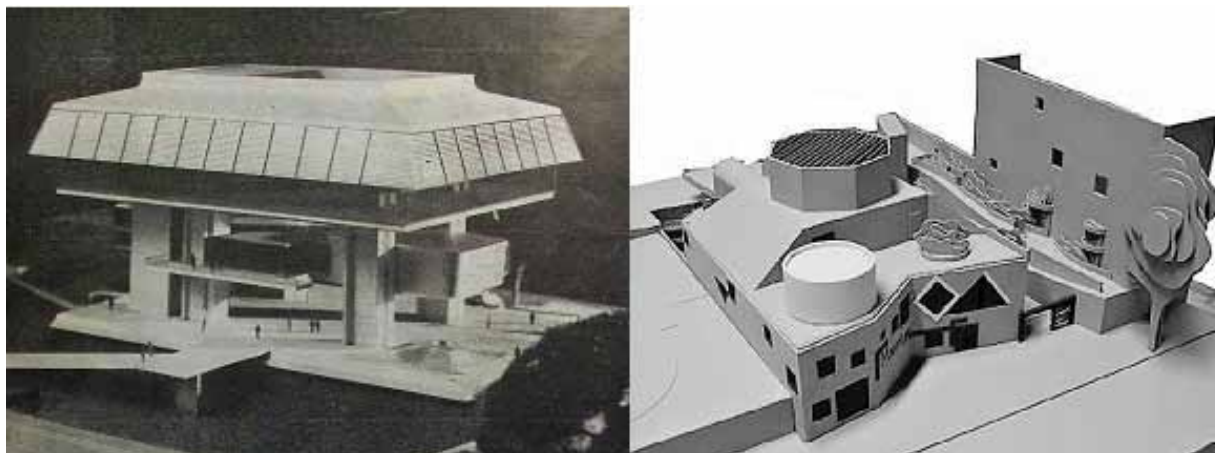
Ubicación / Location: Agüero 2502

Autor / Author: C. Testa, F. Bullrich, A. Cazzaniga

Año / Year: 1962

Crédito de imágenes / Image credit: <http://media.photobucket.com> & Clarín, Buenos Aires, 27.01.2008

12



Obra / Work: incorporación Museo del Libro / Book Museum addition

Autor / Author: C. Testa & F. Bullrich

Año / Year: 2007 (proyecto / project)

Crédito de imágenes / Image credit: Clara Palacios, 2008



Ampliación - Extensión

LABORATORIOS CIBA GEIGY / CIBA GEIGY LABORATORIES

Ubicación / Location: Ramallo 1851

Autor / Author: s/d

Año / Year: 1960

Crédito de imágenes / Image credit: Stella Maris Casal, 2009

13

**Obra / Work: LABORATORIO NOVARTIS / NOVARTIS LABORATORY**

Ubicación / Location: Ramallo 1851

Autor / Author: Aslan y Ezcurra & Asociados / Aslan y Ezcurra & Partners

Año / Year: 1996

Crédito de imágenes / Image credit: Stella Maris Casal, 2009

Ampliación – Extensión



TEATRO COLON / COLON THEATRE

Ubicación / Location: Tucumán y Libertad

Autor / Author: F. Tamburini, V. Meano y J. Dormal

Año / Year: 1908

Crédito de imágenes / Image credit: Alan Jones, 2008

14



Obra / Work: Nuevas áreas técnicas y talleres / Technical areas and facilities addition

Autor / Author: Mario Roberto Alvarez & Asoc. (1968)

Secretaría de Cultura (en ejecución / ongoing)

Crédito de imágenes / Image credit: www.mraya.com.ar



Ampliación - Extension

CASA VICTORIA OCAMPO / VICTORIA OCAMPO'S HOUSE

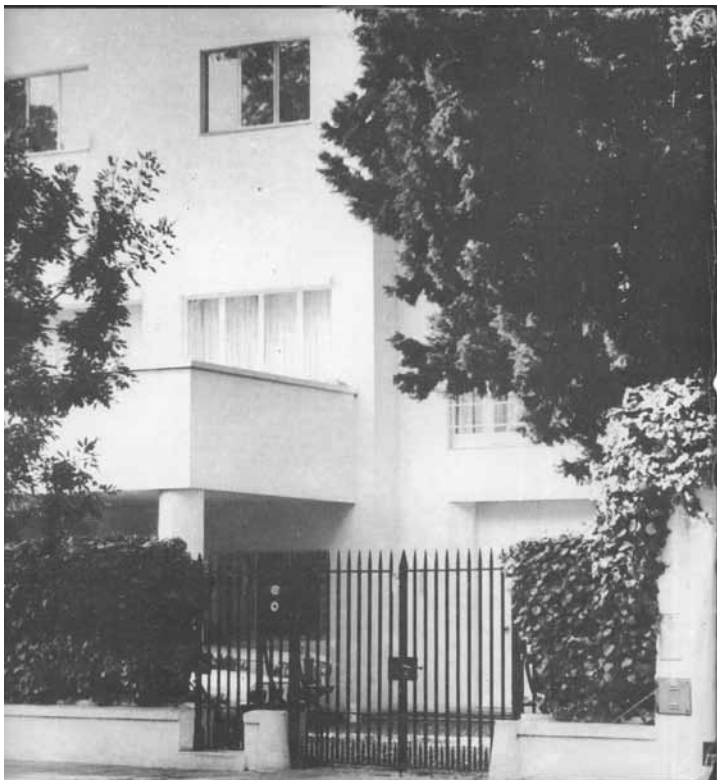
Ubicación / Location: Rufino de Elizalde 2831

Autor / Author: A. Bustillo

Año / Year: 1928 - 1929

Crédito de imágenes / Image credit: Rep. Casas Nro 25, Buenos Aires, 1992

15



Obra / Work: FONDO NACIONAL DE LAS ARTES / NATIONAL ART FOUNDATION

Autor / Author: n/d

Año / Year: 1987 & 2002

Crédito de imágenes / Image credit: Jorge Nazar, 2009

Reconversión – Adaptive reuse



MERCADO DE ABASTO / ABASTO'S MARKET

Ubicación / Location: Av. Corrientes 3247

Autor / Author: J.L.Delpini, R. Bes & V. Sulsic

Año / Year: 1934

Crédito de imágenes / Image credit: AGN (Archivo General de la Nación)

16



Obra / Work: SHOPPING ABASTO / ABASTO SHOPPING CENTER

Autor / Author: Urgell, Facio, Hampton, Hernández

Año / Year: 1998

Crédito de imágenes / Image credit: Stella Maris Casal, 2005



Reconversión – Adaptive re-use

CASA FORNER BIGATTI / FORNER BIGATTI's HOUSE

Ubicación / Location: Bethlem 443

Autor / Author: A. Martínez

Año / Year: 1936

Crédito de imágenes / Image credit: www.forner-bigatti.com.ar

17



Obra / Work: FUNDACION FORNER BIGATTI / FORNER BIGATTI FOUNDATION

Autor / Author: n/d A. M. Navarro, (asesor / consultant)

Año / Year: 1982-1988

Crédito de imágenes / Image credit: Jorge Nazar, 2009

Reconversión – Adaptive re-use



MANUFACTURA ALGODONERA ARGENTINA / ARGENTINA COTTON MANUFACTURING CO.

Ubicación / Location: Av. Córdoba y Alvarez Thomas

Autor / Author: J. Bunge

Año / Year: CA. 1940

Crédito de imágenes / Image credit: desconocido / unknown

18



Obra / Work: COMPLEJO LA ALGODONERA / LA ALGODONERA CONDOMINIUM

Autor / Author: B. Dujovne, S. Hirsch

Año / Year: 1999

Crédito de imágenes / Image credit: Jorge Nazar, 2009



Reconversión- Adaptive re-use

PLANTA INDUSTRIAL MANSFIELD SA / MANSFIELD FACTORY

Ubicación / Location: Av. Congreso 3924

Autor / Author: SEBRA - S. Sánchez Elía, F. Peralta Ramos y A. Agostini

Año / Year: 1959

Crédito de imágenes / Image credit: Rec. virtual original Gabriel Videla / Virtual rec. original

19



Obra / Work: TELECOM COGHLAN / TELECOM COGHLAN

Autor / Author: s/d

Año / Year: ca. 1990

Crédito de imágenes / Image credit: Stella Maris Casal, 2007



Reconversión – Adaptive re-use

