

# *Premio*

*a la mejor intervención en obras localizadas*

*en el **Casco Histórico** de la*  
*Ciudad Autónoma de*  
*Buenos Aires*

**2015**



**SCA**  
Sociedad Central  
de Arquitectos | 1886

  
**CASCO HISTÓRICO**  
DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

  
Vamos Buenos Aires



Organizan:

Dirección General del Casco Histórico (DGCH), actual Gerencia Operativa Casco Histórico (GOCH)

Sociedad Central de Arquitectos. Subcomisión de Patrimonio (SCA)

CONVOCATORIA Y OBJETIVOS

El Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires contiene ámbitos urbanos de alto significado histórico, arquitectónico, simbólico, cultural y social y concentra un importante stock edilicio de alto valor, constituyéndose en un bien patrimonial único.

En los últimos años se vienen realizando distintas intervenciones, muchas de ellas respetuosas y de gran calidad que han contribuido a enriquecer el patrimonio existente. Intervenciones en edificios existentes y obras nuevas en lotes vacantes que han buscado el equilibrio entre la preservación y la renovación y que son merecedoras de un reconocimiento público.

En este sentido, es que la Dirección General del Casco Histórico y la Sociedad Central de Arquitectos invitan a arquitectos, estudios de arquitectura y profesionales del diseño a participar en la tercera edición de este Premio, dentro del marco de las acciones tendientes a la preservación del patrimonio y la revitalización del Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires.

Se aceptarán aquellos trabajos que pongan especial énfasis en los criterios de conservación y el respeto por el patrimonio del Casco Histórico, tanto para la puesta en valor como para aquellas obras nuevas que se suman al stock edilicio del área.

El área geográfica de intervención está delimitada por las calles: Bartolomé Mitre, Alem, Av. La Rábida Norte, Av. Ing. Huergo, Av. Brasil, Av. Paseo Colón, Av. Martín García, Av. Montes de Oca, Finochietto, Ituzaingó, Paracas, Brasil, Lima, Constitución, Lima Av. Independencia, Combate de los Pozos y Riobamba.

OBJETIVOS

- Promover la valoración del patrimonio cultural.
- Destacar el trabajo de los profesionales comprometidos con la conservación y sostenibilidad del patrimonio construido

del Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires.

- Difundir la actividad profesional en relación a su compromiso con el cuidado y puesta en valor del patrimonio edificado y con la mejora de la calidad ambiental de los espacios públicos.

- Poner de relieve propuestas contemporáneas de calidad, compatibles y respetuosas del paisaje urbano patrimonial.

CATEGORÍAS

RECUPERACIÓN Y PUESTA EN VALOR

Esta categoría abarca tanto al conjunto de intervenciones de carácter técnico científico, basadas en una investigación previa para un conocimiento cabal del bien, que garanticen la continuidad temporal de un edificio patrimonial, preservando materiales, espacios, técnicas constructivas y otros elementos considerados de valor, como a aquellas que implican acciones de refuncionalización, rehabilitación y/o revitalización de edificios de valor patrimonial.

OBRA NUEVA / AMPLIACIÓN

Esta categoría involucra a aquellas obras construidas sobre terrenos vacantes y/o dentro de un edificio existente, que se desarrollen en base a criterios de nuevos diseños que acompañen adecuadamente al patrimonio existente en un diálogo presente-pasado fluido y respetuoso.

DISEÑO - AMBIENTACIÓN

Esta categoría comprende las intervenciones de diseño realizadas en locales comerciales, muchos de ellos localizados en la planta baja de edificios existentes.

En el caso que se presentara algún proyecto que involucre intervenciones sobre patrimonio arqueológico, tal como sucedió en ediciones anteriores, se generará la **Categoría Puesta en Valor del Patrimonio Arqueológico**, para dar cabida a este tipo de casos especiales.



Premiados ..... 6

Jurado ..... 7

Categorías:

Recuperación y puesta en valor:

Primer Premio:  
**Sede Central de la Auditoría General de la Nación, “Ex Palacio Biol”** ..... 6  
Segundo Premio:  
**Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca** ..... 14  
Mención:  
**Restauración de la Iglesia Inmaculado Corazón de María** ..... 18

Obra nueva / Ampliación:

Primer Premio:  
**Turner International** ..... 20  
Segundo Premio:  
**Palacio Raggio** ..... 24

Diseño - Ambientación:

Primer Premio:  
**Los 36 Billares** ..... 30  
Segundo Premio:  
**Pista Urbana** ..... 34



## Premio a la Mejor Intervención en Obras Localizadas en El Casco Histórico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

En Buenos Aires, a los 13 días del mes de agosto de 2015, se reúne en la sede de la **Sociedad Central de Arquitectos (SCA)** el jurado del **Premio a la Mejor Intervención en obras localizadas en el Casco Histórico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**, organizado por la **SCA** y la **Dirección General del Casco Histórico del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (DGCH)**.

El jurado decide otorgar los siguientes premios:

### Categoría: “Recuperación y Puesta en Valor”

#### PRIMER PREMIO:

**Restauración, Puesta en Valor y actualización tecnológica de la Sede Central de la Auditoría General de la Nación, “Ex Palacio Biol”**

Autor: Arq. Pablo H. Martínez

Colaboradores: Sr. Agustín Luis Rodríguez, Arq. Gabriela Pedrozo y Arq. Silvina Dinard.

Asesores: Arq. Rubi Ballester (Dirección Nacional de Arquitectura), Arq. Jorge Fernández (Dirección Nacional de Arquitectura) e Ing. Jorge Pasman (Dirección Nacional de Arquitectura).

**SEGUNDO PREMIO: Restauración, rehabilitación y readecuación del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca**

Autor: Arq. Marcelo L. Magadán

Colaboradores: Departamento de Arquitectura y la Coordinación de Servicios Generales, de la Dirección Técnica Operativa de la Subsecretaría de Coordinación Técnica y Administrativa - MAGyP.

**MENTIÓN: Restauración de la Iglesia Inmaculado Corazón de María**

Autores: Arqs. Matilde Frías Ayerza y Guillermo Jorge Butler.

Colaboradores: Arqs. Clari Barilatti y Fabián Fabri. Asesores: Ing. Jorge Rodríguez y Arq. Nora Gutiérrez.

### Categoría: “Obra Nueva - Ampliación”

#### PRIMER PREMIO: “Turner International”

Autor: Arq. Edgardo Minond. Colaboradores: Mathias Klotz, Rafael Hevia, Hernán Araujo y Mariano Albornoz.

Asesores: Estudio Fainstein - Cora Burgin.

**SEGUNDO PREMIO: “Palacio Raggio”**

Autor: Arq. Alberto Fernández Prieto

Colaboradores: Arqs. Rodrigo Fernández Prieto, Lilian Timisky, Lula Posternak, Guillermo Priario, Cesar Higa, Sergio Mas Urrunaga, Walter Batista, Aldo Liberatori, Martín Rulli y Marcelo Rodríguez Acevedo. Asesores: Ing. Daniel Paco, Carlos Pérez Prieto.

### Categoría: “Diseño - Ambientación”

#### PRIMER PREMIO: “Los 36 Billares”

Autores: Arqs. Pablo M. Cardin, Hernán F. Díaz y Mariana



Cardin. Colaborador: Arq. Mariano Llaberia.

## SEGUNDO PREMIO: “Pista Urbana”

Autor: Arq. Jorge Sábato.

Colaboradores: Mónica Lacoste Canero, Florencia Firpo, Matías Bordon, Matías Amaya, Miguel Minond, Silvia Puy y Eugenia Peyregne.

Asesores: (Acústica) Ing. Sánchez Quintana, Gustavo Bazzo; Estudio Ing. Néstor Guitelman; (Sanitario) Arq. Eduardo García, (Electricidad) Ing. Gabriel Nobile.



### El Jurado estuvo integrado por los arquitectos:

**Arq. Pablo Beitía**, en representación del Presidente de la SCA.

**Arq. Rita Comando**, Presidente de la Subcomisión de Patrimonio de la SCA.

**Arq. Luis J. Grossman**, por la Dirección General del Casco Histórico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires DGCH.

**Arq. Estefanía Airaldi**, en representación del Ministro de Cultura GCABA

**Arq. Alejandro Borghini**, por los participantes.

**Lic. Teresa de Anchorena**, por la Comisión Nacional de Monumentos, de Lugares y de Bienes Históricos.

**Arq. Alejandro Regueiro**, en representación del Arq. Antonio Ledesma, por la Dirección General de Interpretación Urbanística.

**Lic. Ricardo Pinal Villanueva**, por la Comisión para la Preservación del Patrimonio de la Ciudad de Buenos Aires.

Se encuentran presentes las asesoras, **Arq. Gabriela Marque**, por la DGCH y la **Arq. Marta García Falcó**, por la SCA, para considerar los trabajos presentados.

# Primer Premio

## Ex-Palacio Biol “Raúl Ricardo Alfonsín”

**Autor:**  
**Arq. Pablo H. Martinez**  
**Colaboradores:**  
**Sr. Agustín Luis Rodríguez, Arq. Gabriela Pedrozo y Arq. Silvina Dinard**

**Dirección:**  
**Rivadavia 1745**  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

### Memoria descriptiva

#### Consideraciones previas. Breve cronología de las obras.

La Auditoría General de la Nación, organismo de control externo que asesora técnicamente al Congreso de la Nación, elige para su relocalización, entre las opciones ofrecidas por el ONABE, al edificio emplazado en Rivadavia 1745, ex Instituto Biológico Argentino.

Esta decisión se basó en:

5. Grado de visibilidad del Edificio.
6. Cercanía al Congreso de la Nación.
7. Valor patrimonial y simbólico.
8. Posibilidades de rescate y puesta en valor.

Se diseñó un proyecto en conjunto con la Dirección Nacional de Arquitectura que incluyó los pliegos y la documentación técnica de la obra y que finalizó el 30/09/1997. En 1998 se presenta al Banco de Proyectos de Inversión (BAPIN) y se lo incorpora al Plan Nacional de Inversión Pública y Presupuesto Nacional. Se adjudica la obra a Calcaterra SA y el 5 de noviembre de 1999 se inician las obras.

La obra sufre retrasos, se la declara prescindible pero, afortunadamente, no se la incorpora en la Ley de Emergencia Económica de 2001, aunque continúa paralizada. En 2003, se renuevan las actividades y se producen acciones para proteger el inmueble y se retoman las obras, lo cual permitió la restauración de la Fachada de simil piedra, el reloj, con sus autómatas, las figuras de piedra caliza y su bronería. De la misma manera, se procedió con el cerramiento de la “cascara”, lo cual permitió salvar las obras de arte del interior.

Asimismo en 2003 y 2004, la obra contó con la consultoría externa del *“Istituto Centrale per il Restauro”* de la ciudad de Roma, que permitió incorporar las obras de restauración con criterios internacionales de conservación.

Una vez concluida esta etapa, se reformulo el proyecto licitatorio con las siguientes premisas:

- Actualización normativa.
- Sustitución de componentes importados (Particularmente equipamiento, artefactos e instalaciones).
- Se incorporan los trabajos de restauración de las obras de arte.<sup>1</sup>

Los trabajos se licitaron nuevamente en el año 2006, siendo adjudicatario la firma VIANI SACICyA. Las obras de esta tercera etapa dieron comienzo en el año 2007, sufriendo distintas dilaciones hasta que en el corriente año se procedió a la recepción provisoria de las obras. En 2014, se inicia progresivamente la mudanza del personal al nuevo edificio.

#### Premisas de la intervención de restauración, puesta en valor y actualización tecnológica

El proyecto tuvo en cuenta los valores de cada una de las partes, los deterioros y las remodelaciones que lo dejaron en un estado precario en la estructura edilicia y deficiente en sus instalaciones.

Se propuso la adaptación entre las siguientes variables:

- a. normas de seguridad vigente.
- b. Criterio de selectividad de los sectores y piezas a restaurar.
- c. Hito o momento histórico al cual referir el proyecto de

restauro.

d. conservación con parámetros consensuados internacionalmente.

A modo de ejemplo se puede citar el trabajo realizado en el ascensor principal del Instituto Biológico Argentino el cual se restauró considerando la normativa vigente en seguridad; la solución que se aplicó fue colocar un cerramiento de vidrio templado transparente que lo sectorice, para impedir accidentes, y que permita ver el coche original con su revestimiento exterior de roble de Eslovenia.<sup>2</sup>

#### Estado de conservación

El edificio tuvo una manutención no experta con intervenciones parciales y reposiciones disonantes entre sí, sin un plan integral. Esto sin dejar de sumar el agravante de haber transitado cinco décadas como edificio público.

#### Criterios de actuación e intervención

Sobre la base de los relevamientos efectuados, del análisis de la integridad y la autenticidad del edificio en su estado actual y de las valoraciones del todo y de las partes se establecieron cuatro grados de protección con sus correspondientes criterios para la intervención en cada área o componente. En términos generales, estas intervenciones deben respetar los criterios internacionales sobre preservación del patrimonio cultural inmueble, que priorizan la conservación de lo original y lo auténtico, desaconsejan las restauraciones o refacciones de partes perdidas y permiten la elección de lenguaje contemporáneo para agregados o completamientos.

#### Grado 1. Valor patrimonial alto

Se deben conservar rigurosamente las características materiales y/o formales, y/o espaciales y/o superficiales originales subsistentes. Las intervenciones deben respetar la materialidad de los componentes o restituir su calidad original. En general, corresponden trabajos de conservación y restauración. En el caso de ser necesarias obras de renovación, adecuación funcional, infraestructura y equipamiento, serán proyectadas y ejecutadas sin afectar la integridad y autenticidad originales y en armonía con ellas. Son las áreas con diseño y materialización más notables y/o mejor conservados, que admiten los menores cambios.

#### Grado 2. Valor patrimonial medio

Se deben preservar de manera general las características materiales, formales, espaciales y superficiales originales subsistentes. Las intervenciones deben incluir trabajos de conservación y restauración, y también intervenciones y modificaciones controladas eventualmente reversibles, en la estructura, la espacialidad y las terminaciones así como en la ambientación y el equipamiento. Las obras de renovación, remodelación, reciclaje serán proyectadas y ejecutadas en armonía con la integridad y autenticidad originales de las distintas partes y componentes del edificio. Son las áreas con diseño y materiali-

<sup>1</sup> En el proyecto original del año 1997, la DNA no incluía la restauración de las obras de arte. Para lo cual se preveía un convenio con la escuela Taller del GCBA.

<sup>2</sup> Se sacrificó parte de la herrería original que cubría el contrapeso, la cual fue resguardada para un futuro museo.



zación significativos; admiten cambios que no desnaturalicen las partes y el todo.

### Grado 3. Valor patrimonial básico

Se deben mantener las características formales y espaciales originales básicas subsistentes. Las intervenciones pueden requerir trabajos de conservación y/o restauración pero se inscriben en general en obras de renovación, remodelación y reciclaje de distinto tipo. Las modificaciones y agregados deben concebirse sin desnaturalizar la materialidad original y procurando una coherente interrelación con las partes o componentes del edificio con mayor grado de protección. Estas propuestas deben plantearse en armonía con las disposiciones y arreglos originales pero distinguirse de ellos y percibirse como nuevas. Son las áreas con diseño y materialización más básicos y/o regularmente conservados, que admiten cambios y agregados más importantes pero que no desnaturalicen el todo.

### Grado 4. Valor patrimonial escaso

Pueden o no conservarse las estructurales originales, en todo o en parte. Las intervenciones pueden ser más radicales e incluir renovaciones, remodelaciones, reciclajes pero también demoliciones y sustituciones. Los agregados pueden diseñarse en armonía o en contraste, pero siempre permitiendo la percepción de los componentes originales y los nuevos. Son las áreas con diseño y materialización menos importante y/o mal conservadas, que no solo admiten cambios y agregados, sino también eliminaciones y reemplazos importantes para complementar y enriquecer el conjunto. En función de esto, se aplicó un criterio de selectividad que designó zonas a restaurar, reciclar y renovar. Se establecieron áreas o componentes de baja calidad, agregadas o deterioradas que podían o debían ser demolidas o renovadas.

#### Principios aplicados:

**de reversibilidad:** para los trabajos de conservación y restauración a fin de poder revertir las operaciones añadidas durante la recuperación edilicia.

**de mínima intervención:** realizar las tareas necesarias en su grado mínimo para revertir patologías y prolongar la vida de la mayor parte de los elementos representativos de la historia del edificio.

**de intervención volumétrica mínima:** principio arquitectónico asimilable al de mínima intervención del restauro.

### Evolución Histórica del Edificio

La nueva sede de la Auditoría General de la Nación, ex edificio del Instituto Biológico Argentino que “con su alta fachada de ascendencia veneciana, coronada por un impactante reloj de autómatas, pasa a integrar el extremo más grandioso de la Plaza del Congreso con el Palacio Legislativo, el monumento a los Dos Congresos y la Confeitería del Molino.”

En 1908, Silvio Dessy constituye una sociedad que llama Instituto Biológico Argentino y se instala con los laboratorios en Florencio Varela. El Dr. Dessy, arriba a la Argentina años antes, contratado por la Dirección de Sanidad de la Provincia de Buenos Aires para ejercer el cargo de vicedirector del Instituto de Higiene Experimental. La impronta científica y económica del Instituto propició

la construcción de un edificio en la Capital Federal que refleje ese crecimiento. Para ello se compra el predio de la calle Rivadavia y comienzan la construcción de la obra proyectada por Atilio Locati, que lo consagró en el ámbito local y que sintetiza los requerimientos funcionales, técnicos y simbólicos formulados por el Instituto.

El edificio tiene inspiración directa en la “Torre dei Mori” o “Torre dell’Orologio” del principal ángulo de la Plaza San Marcos de Venecia, y despliega una versión ecléctica del neorrenacimiento italiano. Al eclecticismo, lo integran también los toques de decoración estilo Tudor —en los halls de los departamentos, con puertas y ventanas de vitrales— o de estilo dieciochesco francés —en las escaleras revestidas en imitación Piedra París y barandas de hierro y bronce; y los aportes de los artistas y decoradores italianos Nazareno Orlandi y Salvino Tofanari. Es una obra que sintetiza el aporte italiano no sólo de la mano de Locati sino por la presencia de innumerables arquitectos, ingenieros, constructores y albañiles, como así también artistas y artesanos extremadamente diestros en el “arte de construir”. La manera italiana de hacer arquitectura fue muy bien recibida además porque comulgaba con los antecedentes coloniales y criollos en el manejo del espacio y la técnica.

La constructora GE.O.PE. formó parte de este proyecto que concibió al edificio como dos unidades independientes: la de los primeros niveles (con mayor intervención artística) para la función del Instituto; y los pisos superiores para departamentos de vivienda. El conjunto escultórico y la maquinaria del reloj fueron encomendadas a la afamada firma “Miroglio Hermanos” (Turín) por encargo del Duque de Aosta exclusivamente para el Instituto Biológico Argentino. Existen otros en Argentina de la misma empresa, pero no de este tamaño y características, teniendo que trabajar con un artista que hiciera las figuras y una fundición de campana de dos toneladas y media.

Al acto inaugural del edificio concurrieron el ministro del Interior, doctor José Tamborini; el embajador de Italia, señor Martín Franklin, y el presidente del Departamento Nacional de Higiene, doctor Gregorio Aráoz Alfaro. En 1948 el edificio es expropiado por el gobierno del Presidente Juan Domingo Perón, e instalan allí el Instituto Nacional de Previsión Social. Diversos relatos señalan que la Señora María Eva Duarte de Perón cumplía sus funciones en el Salón de Actos de este edificio. Luego el edificio continúa bajo la gestión de otros organismos del Estado, como la Administración Nacional de la Seguridad Social (ANSES), más tarde la Dirección General Impositiva (DGI) y finalmente, en 1997, la Auditoría General de la Nación. En 1997 se inicia un proceso de puesta en valor del edificio para rescatar este patrimonio referente del eclecticismo arquitectónico de la Ciudad de Buenos Aires, con importante ascendencia italiana. Actualmente, el edificio cuenta con protección patrimonial estructural por parte del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

### BREVE RESEÑA HISTÓRICA

Se trata de la restauración, ampliación y puesta en valor del Palacio Biol, que fuera concebida para el Instituto

Biológico Argentino y que actualmente ocupa la Auditoría General de la Nación. Esta magnífica obra del Arquitecto Atilio Locati, diseñada en el año 1924 e inaugurada en el año 1927 de estilo neoveneciano, fue inspirada en la Torre dell’ Orologio de la Piazza San Marco de Venecia. Este conjunto se completa con la Gran Basílica y el edificio del Campanile, que acá son rememoradas por los edificios del Congreso Nacional y el del Molino respectivamente.

Esta obra, con separación de la sede del Instituto, albergaba además dos casas de rentas bajo una fachada telón, la que unificaba el conjunto; las mismas, se articulaban a través de un patio central con la sede del instituto que funcionaba en los primeros pisos. Contaba con los mayores adelantos tecnológicos de la época, tales como servicio central de calefacción y agua caliente, ascensores, portones levadizos y pararrayos, entre otros. Ello junto a las más variadas obras de arte, cielorrasos pictóricos, vitrales, revestimientos de fachada símil piedra, estucos, esgrafiados, boiserías, marouflages, estatuaria en bronceería, sumados al ya de por sí espectacular reloj con autómatas, que daba las enteras para el deleite de los porteños de la época.

#### Criterios de intervención:

#### Restaurar- Reciclar- Renovar

Ver una obra para Conocerla, conocerla para así poder Valorarla, valorarla para Protegerla y por último Difundirla para hacer visible el patrimonio que representa la obra y así poder cerrar el círculo. Una obra de estas características impone como primer medida seleccionar y determinar los espacios palaciegos a restaurar, de aquellos que son significativos para reciclar y las áreas e instalaciones que necesitan renovarse.

#### Restauración:

Se restringe a los espacios de características palaciegas: la planta baja, el primer piso, la fachada y el reloj con autómatas. Los principales criterios adoptados fueron, por un lado, el de devolverle el perfil original (removiendo aquellas construcciones que alteraban la morfología del último piso en relación a la fachada), y por el otro, la rigurosidad respecto de la “reversibilidad” y “mínimo intervento” para la restauraciones de las obras de arte. La fachada se encontraba en muy buen estado, pero particularmente el primer piso presentaba grandes deterioros. El gran vitral del salón de las columnas se encontraba en cajas y hubo que componerlo como un puzzle. Se descubrió una política de ocultamiento de la simbología relativa al Instituto Biológico Argentino; se escondieron así, bajo numerosas capas de pintura, escudos, árboles de la vida y de la muerte, así como homenajes a los referentes científicos de la época en el Auditorio, la fabulosa obra de Tofanari en el tambor del balcón del primer piso, querubines, serpientes, tubos y probetas en los solados pétreos de la planta baja, la cartelera original del Biol en la fachada. Todos éstos pudieron ser rescatados. Del mismo modo, se realizó una restauración ambiental, donde los faltantes se recomponen para una lectura del conjunto, pero que al ojo experto se evidencian las reposiciones. En el caso de los faltantes de grandes piezas, como la boiserie del salón de las columnas, no se recurrió a un

falso histórico, sino que por el contrario se señalan los rastros y se informa acerca del original dentro del marco de la gestión cultural del organismo.

#### Reciclaje:

Esta acción se reservó a las unidades del frente del edificio, que respondían a las unidades de vivienda más acomodadas que pertenecían a las casa de renta. Desde el filo del patio central hasta el frente del edificio, se preservaron las particiones espaciales y cerramientos originales, así como los pisos de madera, las carpinterías metálicas y celosías con perfilería “Z”, los cielorrasos de yeso moldurados, las carpinterías interiores de madera con vidrio inglés. Esta particularidad de las unidades permitió albergar a los despachos de mayor jerarquía, con ambientes espaciosos y adecuados a la función.

#### Renovación:

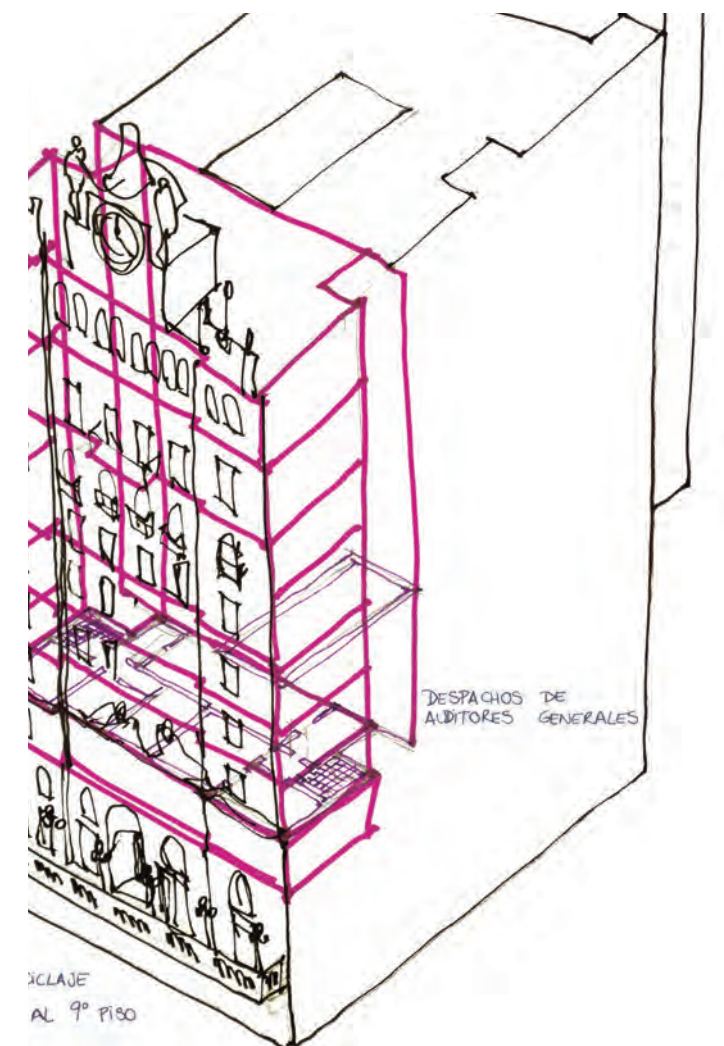
Abarca principalmente a las plantas del tercer al décimo piso; desde el patio central hacia el contrafrente se removieron los restos de tabiquería de unidades de vivienda y se realizaron plantas libres, con oficinas para la jefatura realizadas en tabiquería liviana. Sobre una de las medianeras se recostaron las nuevas baterías de sanitarios y ascensores para dejar la planta libre alrededor del patio central y el contrafrente. Se macizó un nivel del patio central en el 2° piso para alojar al salón de actos y capacitaciones, y se adicionó un nivel alrededor del patio central para mantener las proporciones del patio, teniendo en cuenta que el mismo no altere el perfil urbano original, ya que no se visualiza desde el exterior.

Asimismo, se renovaron la totalidad de las instalaciones eléctricas, sanitarias, gas iluminación, escaleras de incendio, detección y extinción de incendio, aire acondicionado, sonido y cableado estructurado de energía y datos.









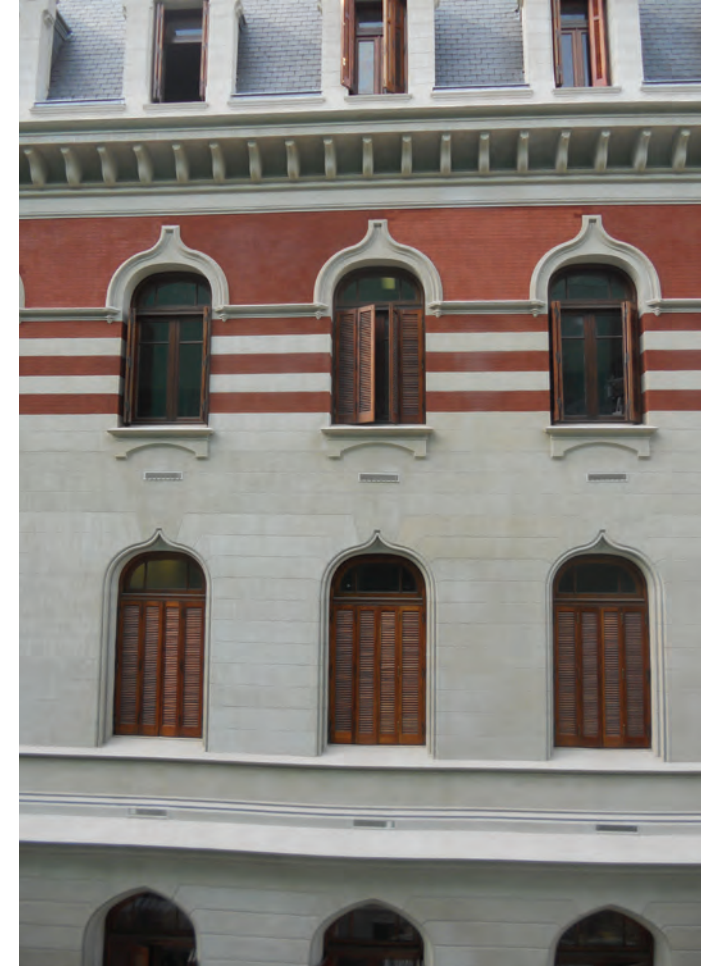


# Segundo Premio

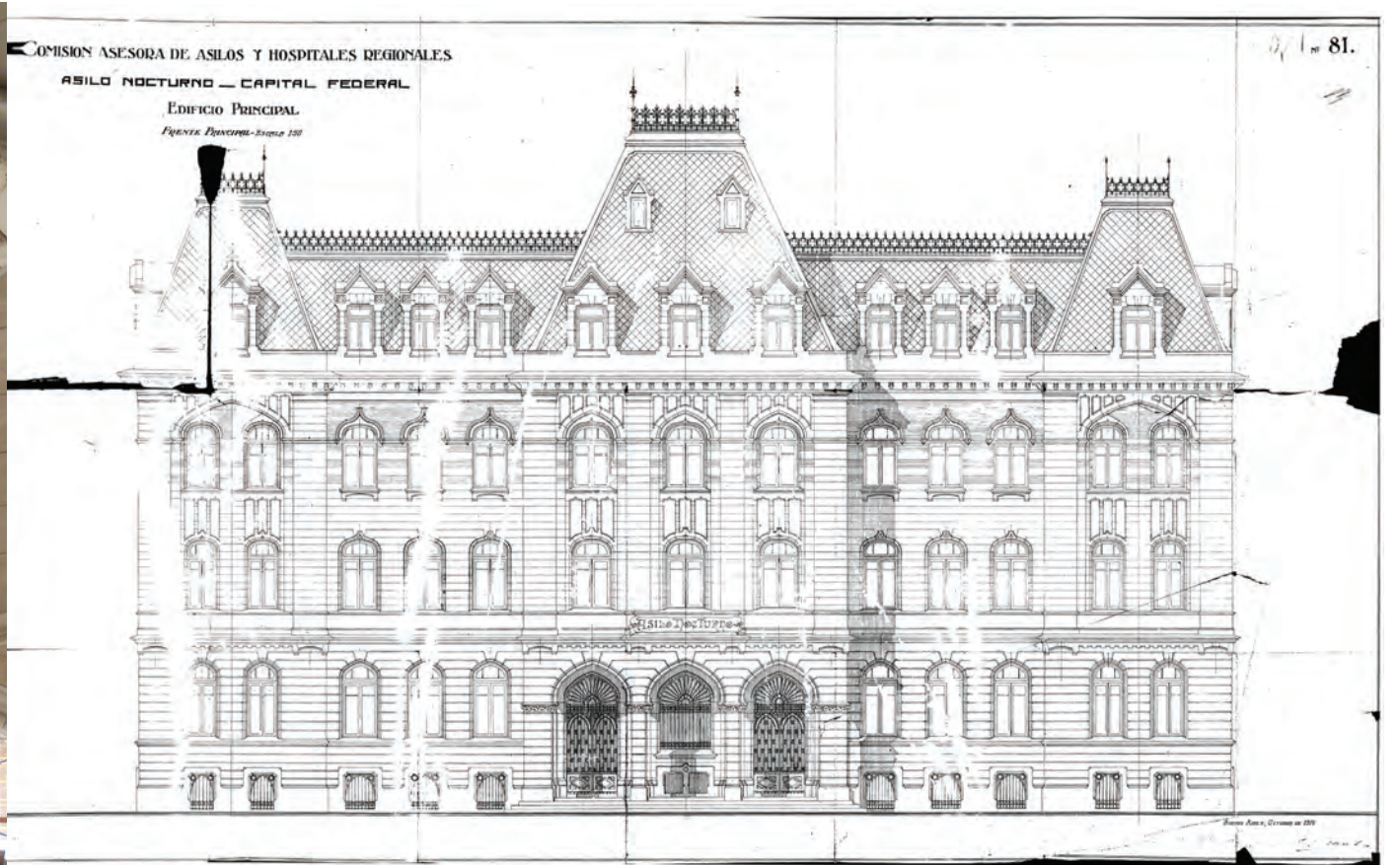
*Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca*

*Autor:  
Arq. Marcelo L. Magadán*

Dirección:  
*Av. Paseo Colón 982*  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires









# *Mención*

*Iglesia Inmaculado  
Corazón de María*

*Autores:*

*Arqs. Matilde Frias  
Ayerza y Guillermo  
Jorge Butler*

*Colaboradores:*

*Arqs. Clari Barilatti y  
Fabián Fabri*

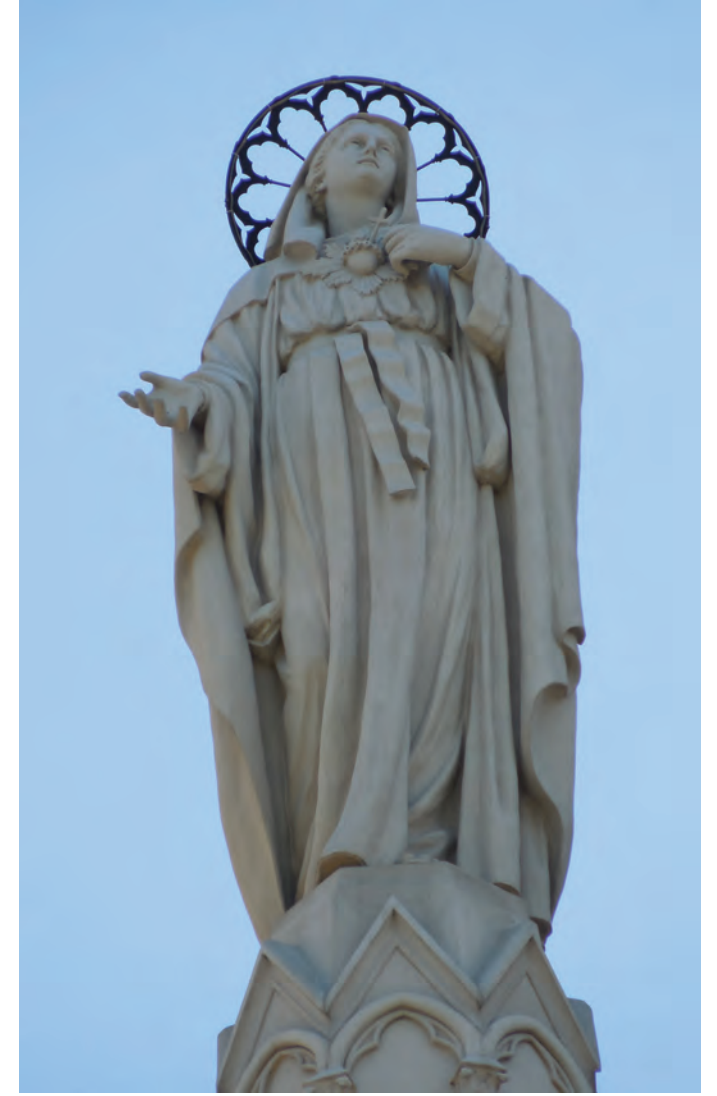
*Asesores:*

*Ing. Jorge Rodriguez y  
Arq. Nora Gutierrez.*

*Dirección:*

*Constitución 1077*

Ciudad Autónoma de Buenos Aires





## *Primer Premio*

*Turner International*

*Autor:*

*Arq. Edgardo Minond*

*Colaboradores:*

*Mathias Klotz, Rafael  
Hevia, Hernán Araujo  
y Mariano Albornoz*

*Asesores:*

*Estudio Fainstein -  
Cora Burgin*

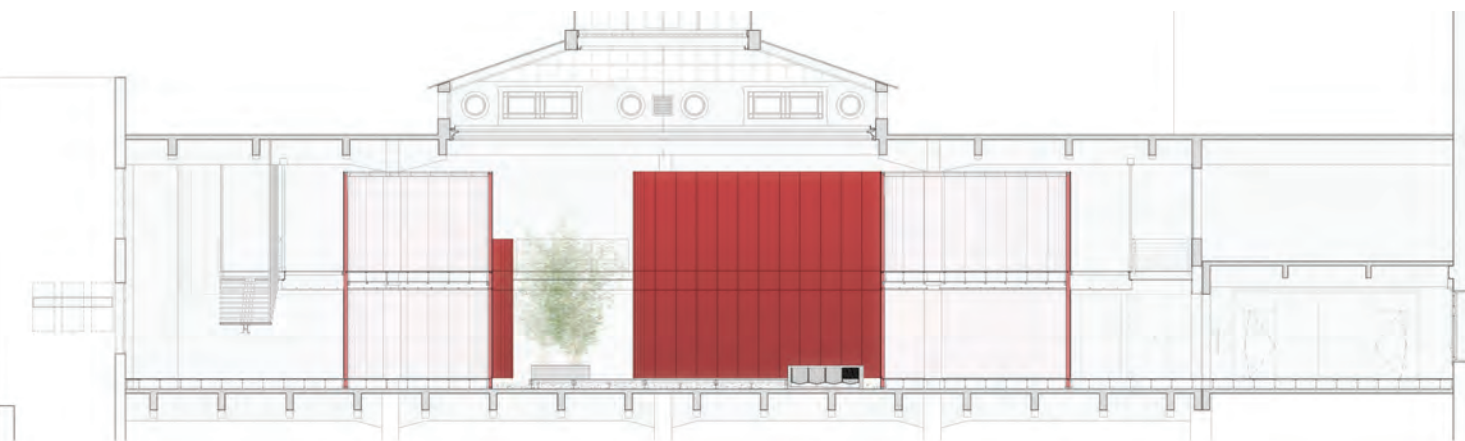
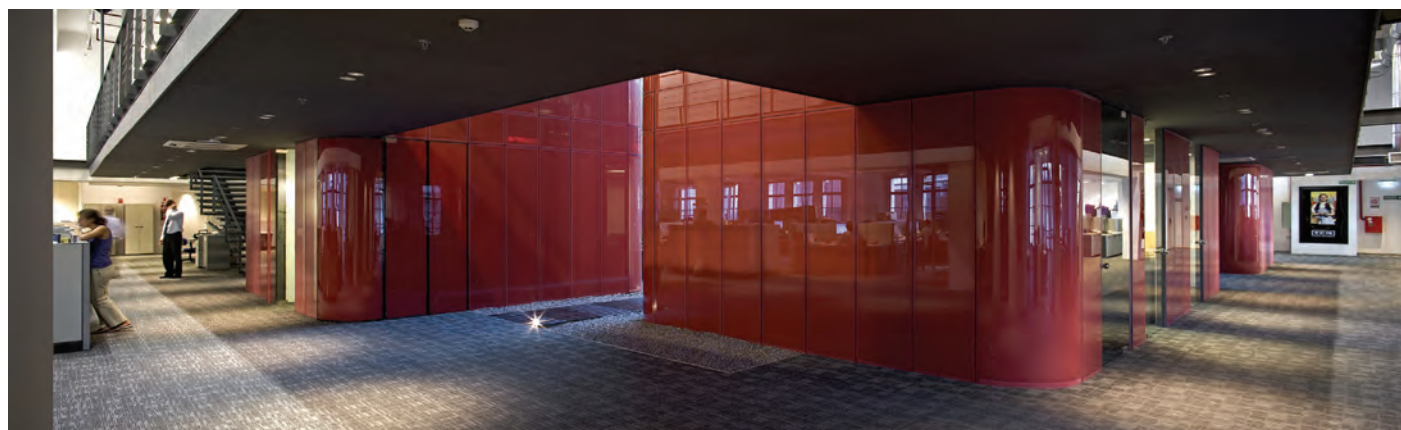
*Dirección:*

*Defensa 599*

Ciudad Autónoma de Buenos Aires









# Segundo Premio

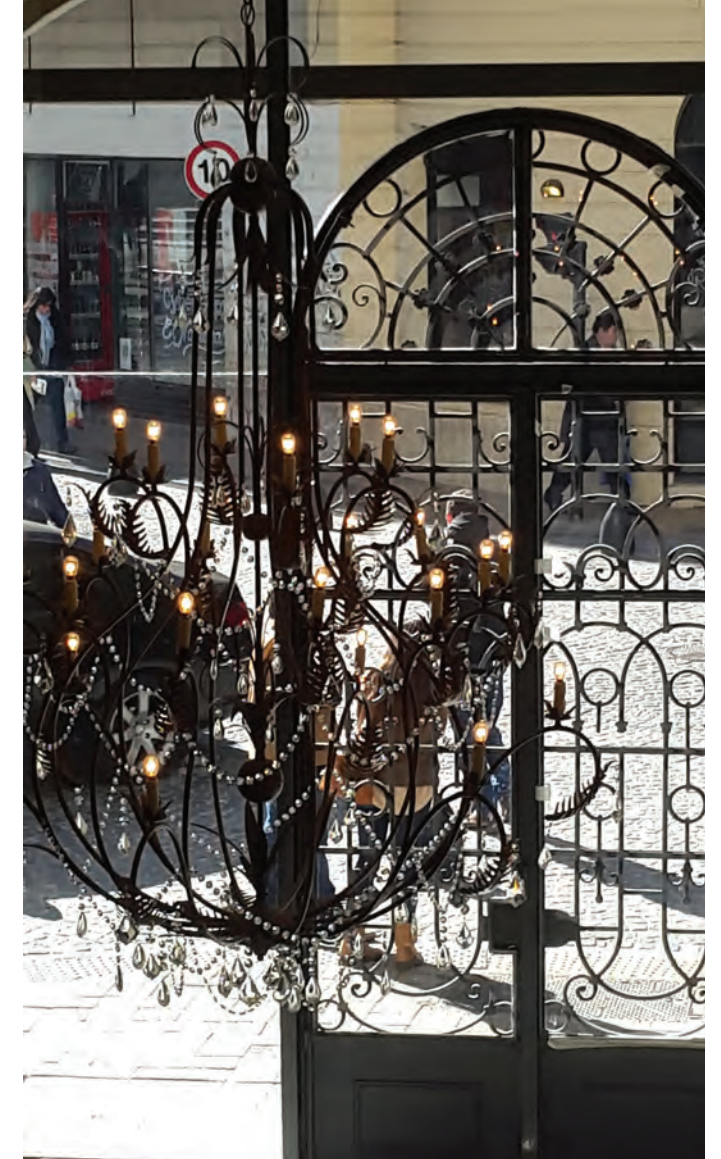
## Palacio Raggio

**Autor:**  
*Arq. Alberto Fernandez Prieto*

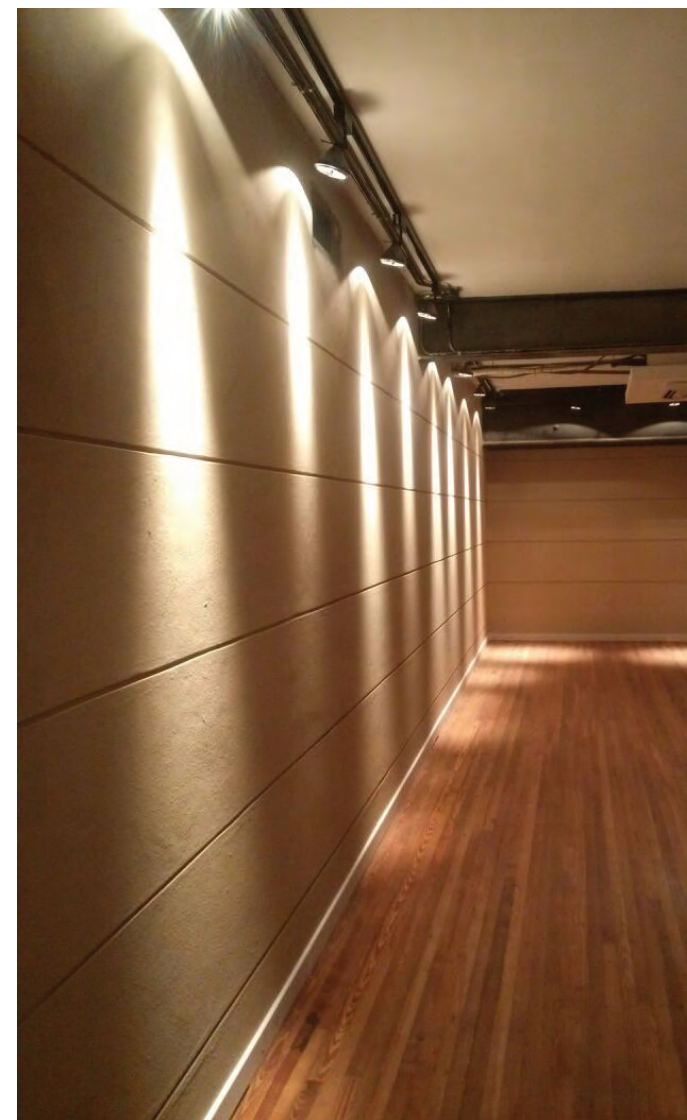
**Colaboradores:**  
*Arqs. Rodrigo Fernandez Prieto, Lilian Timisky, Lula Posternak, Guillermo Priario, Cesar Higa, Sergio Mas Urrunaga, Walter Batista, Aldo Liberatori, Martin Rulli y Marcelo Rodriguez Acevedo*

**Asesores:** *Ing. Daniel Paco, Carlos Pérez Prieto.*

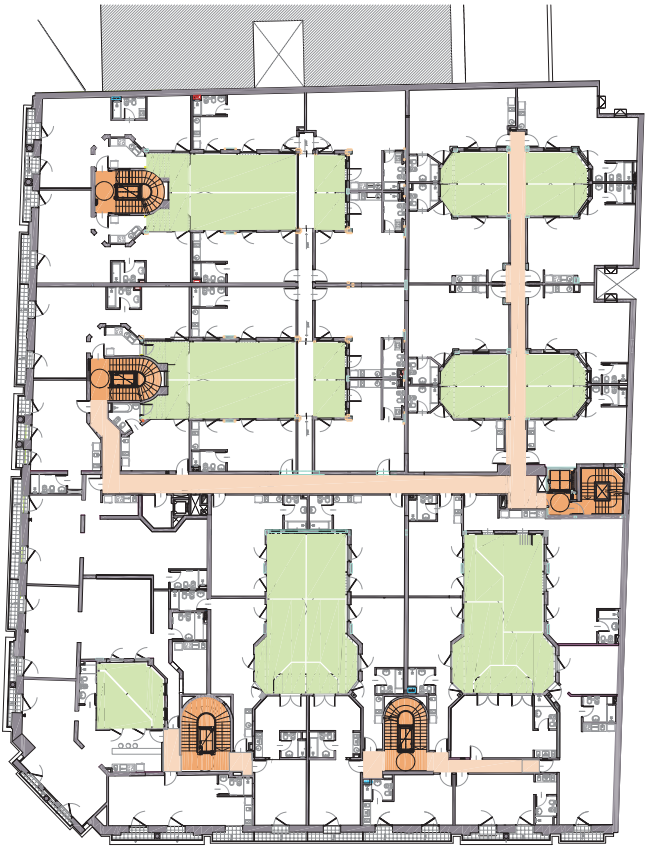
**Dirección:**  
**Moreno 502**  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires



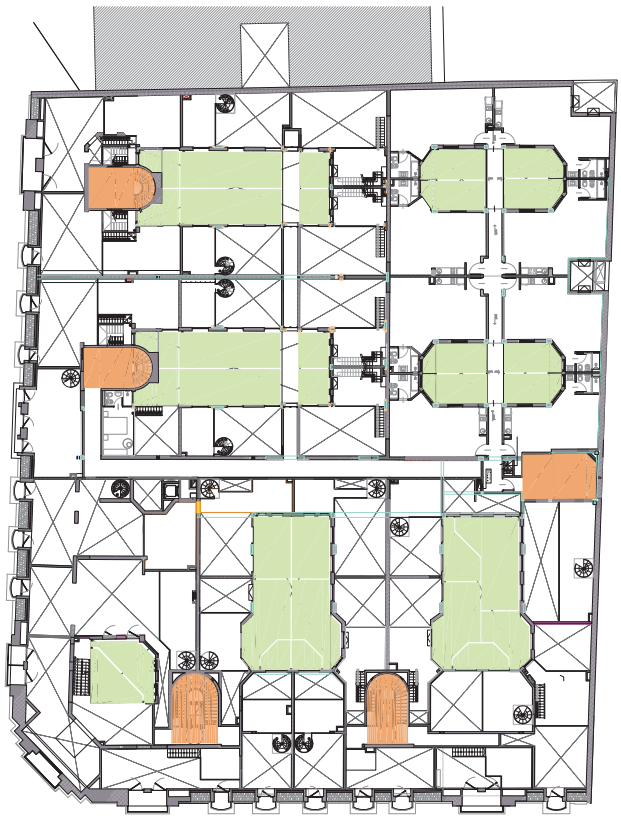




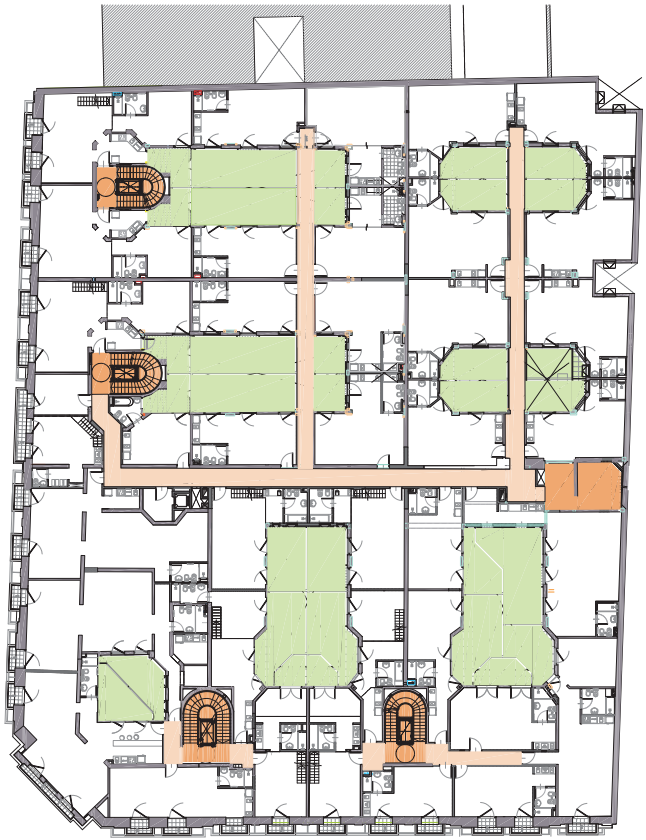




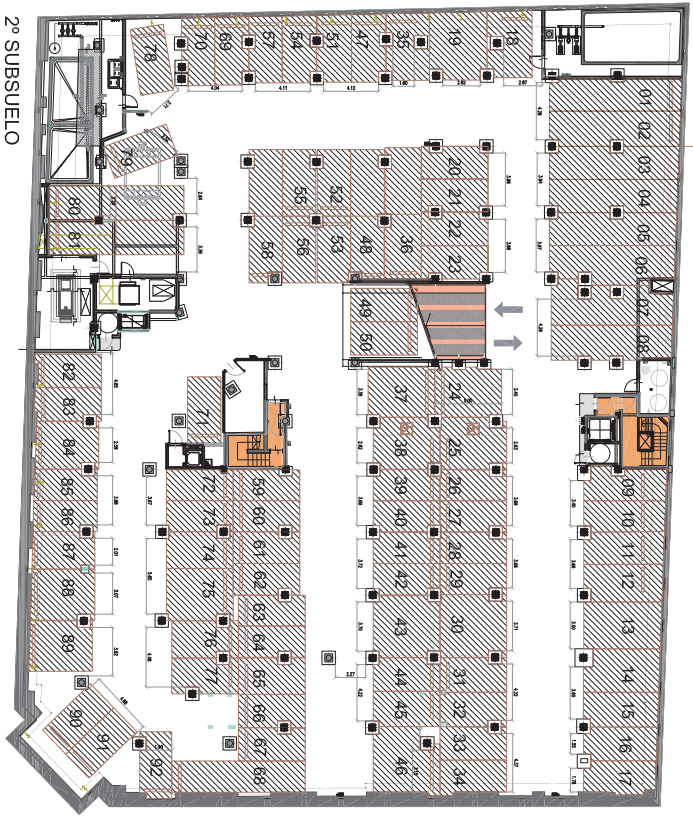
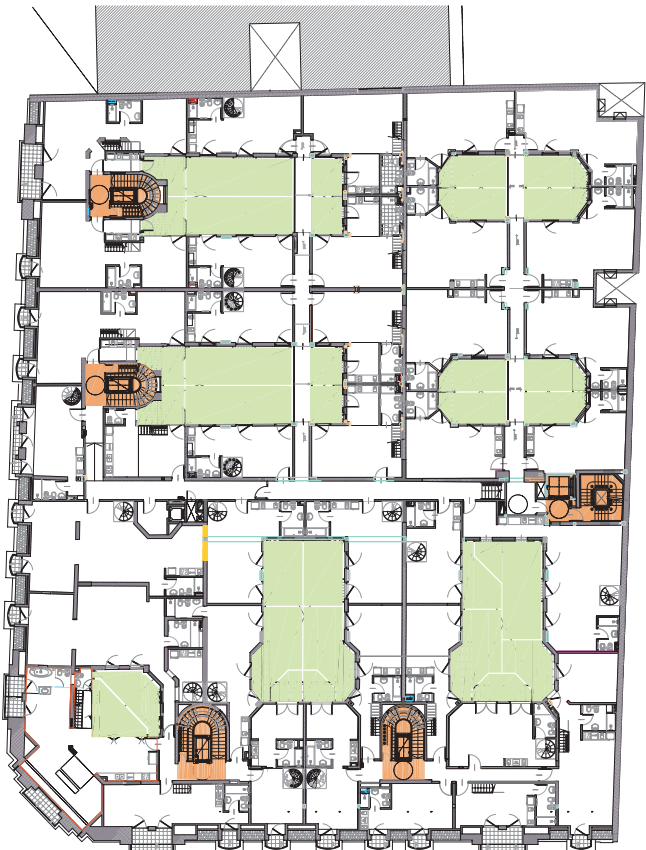
PLANTA 4º PISO



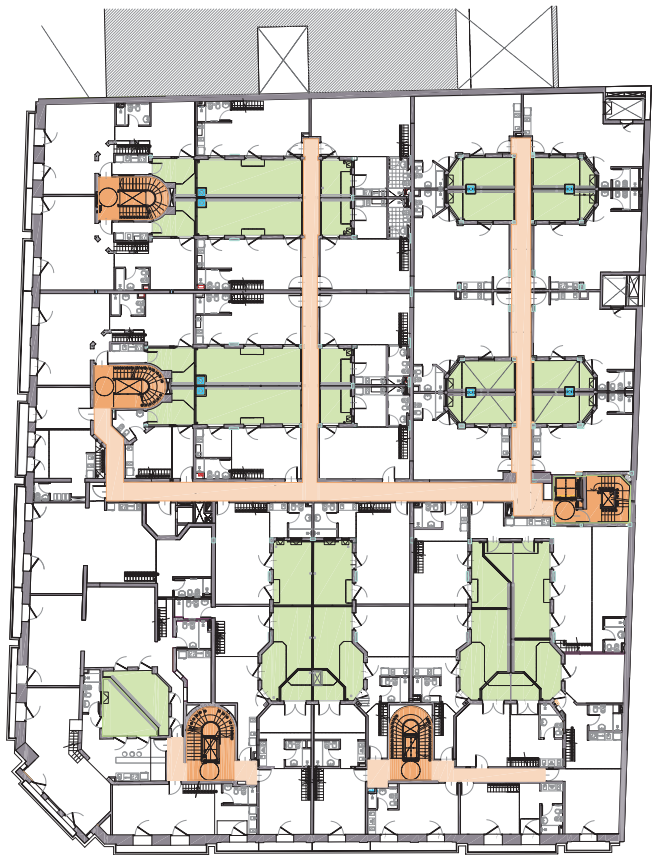
PLANTA 6º PISO



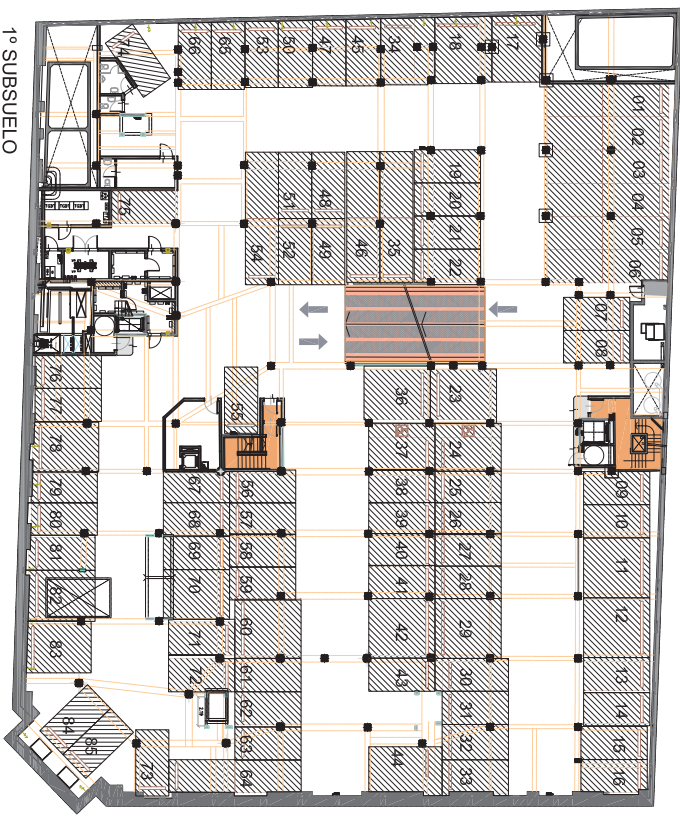
PLANTA 3º PISO



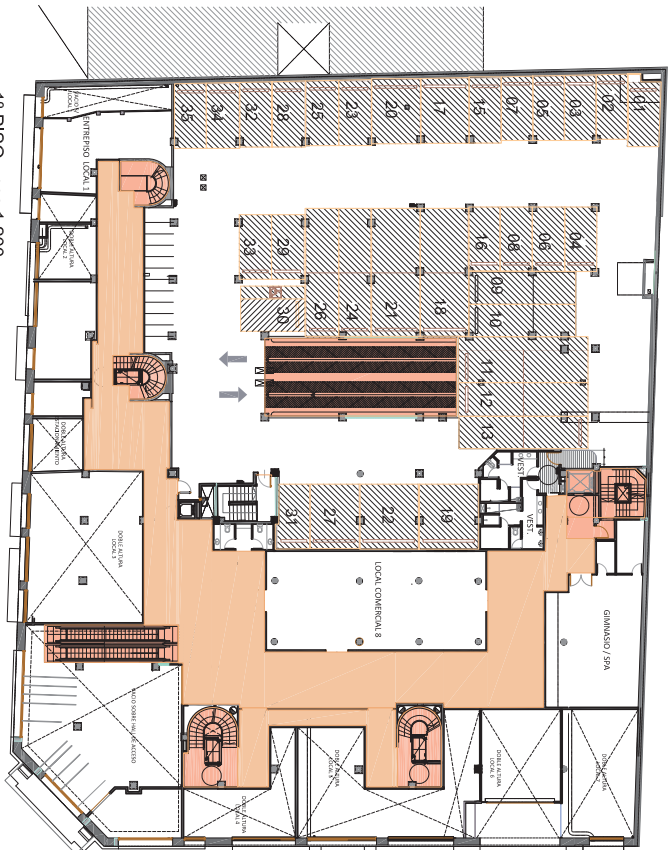
2º SUBSUELO



PALACIO RAGGIO - PLANTA 2º PISO



1º SUBSUELO



1º PISO - esc. 1:200



## Primer Premio

### Los 36 Billares

#### Autores:

**Arqs. Pablo M. Cardin,  
Hernán F. Diaz y  
Mariana Cardin**

#### Colaborador:

**Arq. Mariano Llaberia**

#### Dirección:

**Av. de Mayo 1271**  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

#### Los 36 billares

Inaugurado en 1894, “**Los 36 billares**” fue un bar y un lugar tradicional de alto valor cultural y social en la Ciudad de Buenos Aires.

“**Los 36 billares**” ocupaba la planta baja y el subsuelo de un edificio de departamentos que fue construido en 1914 para la compañía de Seguros “La Franco Argentina”, por los arquitectos Tiphaine y Colmegna, con estilo academicista francés.

En el 2013, el lugar presentaba un claro deterioro tanto en el subsuelo como en el bar de la planta baja: cielorrasos llenos de humedad, pérdidas de agua de todo tipo, pisos emparchados y arreglos de baja calidad.

Equipamientos e instalaciones obsoletas y abandono de espacios.

En el subsuelo del café se encuentran los billares: 11 mesas de Billar, hoy totalmente restaurados, 6 mesas y 1 mesa de Snooker que tiene una antigüedad de 120 años aproximadamente.

Se recuperaron los revestimientos de madera de las paredes, muchos realizados con marqueterías muy delicadas, y también los de la barra.

Mármoles de Carrara de la barra, originarios de Italia, fueron puestos nuevamente en uso.

Las arañas de bronce de desarmaron íntegramente, fueron pulidas, laqueadas y re cableadas a nuevo al igual que las lámparas originales colgantes sobre las mesas de billar.

También gran parte de las sillas y mesas se recuperaron. Mesitas de ajedrez originales fueron puestas en valor. Se halló un espejo antiguo y un radiador de unos 130 años, que están exhibidos en la actualidad. El piano de cola alemán C. Bechstein, abandonado, tam-

bién se restauró y se colocó sobre un escenario en uno de los salones privados del local.

Se agregaron objetos valiosos como una mesa de snooker inglesa, y el antiguo marcador, que estaba en venta en un local barrial, que había sido de los 36 en sus años dorados.

Un patio de aire y luz existente, invalidado por una construcción informal, fue llevado a su estado original. Este espacio hoy dota de ventilación al sótano y a la PB. Allí se colocó una fuente de agua y bancos de plaza realizados en piedra Paris.

La fachada sobre la Av. Rivadavia, antes bloqueada al público es hoy un acceso al local.

Sobre la fachada de Av. de Mayo, se retiraron los equipos de aire acondicionado, logrando de esta manera exhibir los vitreaux originales.

Se tuvo la visión estratégica de poner en valor cada detalle.

La intervención realizada en el edificio existente, con la premisa de ser respetuosa y de gran calidad, constituye un bien patrimonial único, con una propuesta contemporánea compatible con el paisaje urbano del **Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires**.

El 24 de noviembre del año 2014 luego de un enorme trabajo de remodelación y restauración reabrió sus puertas como café bar notable, restaurante y como lugar de juegos de billar y otros juegos, con el objeto de recuperar el esplendor que lo caracterizó en las mejores épocas.

Hoy el clásico y legendario de la Avenida de Mayo es visitado por numerosos turistas y porteños ya que es uno de los sitios de interés turístico más importantes de la Ciudad de Buenos Aires.









# Primer Premio

## Pista Urbana

**Autor:**  
**Arq. Jorge Sábato**

**Colaboradores:**  
**Mónica Lacoste**  
**Canero, Florencia**  
**Firpo, Matías Bordon,**  
**Matías Amaya, Miguel**  
**Minond, Silvia Puy y**  
**Eugenia Peyregne.**

**Asesores:**  
**(Acústica) Ing. Sánchez**  
**Quintana, Gustavo**  
**Bazzo; Estudio Ing.**  
**Néstor Guitelman;**  
**(Sanitario) Arq. Eduar-**  
**do García, (Electrici-**  
**dad) Ing. Gabriel**  
**Nobile.**

**Dirección:**

**Chacabuco 874**  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ubicado en Chacabuco 874, entre Independencia y Estados Unidos, se encuentra **Pista Urbana**, Café, Bar, Teatro y afines, rehabilitado dentro de un área sensible de la ciudad como lo es el barrio de San Telmo. Esa cuadra reúne al tradicional Casal de Cataluña, al Teatro Margarita Xirgu la galería de arte Vesco-Gorriarena y el bar almacén El Refuerzo. El distrito abarca ámbitos urbanos de significado histórico dentro de la ciudad. Por su ubicación específica, no está dentro de un área protegida ya que su zonificación es R2a II (zona destinada a la localización residencial similar al Distrito R2a I, pero con menor intensidad de ocupación total. Por su antigüedad y según el Código de Planeamiento Urbano (Ley N° 449) forma parte de un edificio, catalogado con nivel de Protección Cautelar. Los trabajos de rehabilitación efectuados están comprendidos dentro de los permitidos para este tipo de inmuebles y se ubicaron dentro de un grado de Intervención 2, cuyas acciones están dirigidas a adaptar un espacio interior a nuevas condiciones de uso. Realizado el relevamiento interior del local ubicado en la planta baja del inmueble, se observó que el lugar sufrió, a través de los años, deterioro por diversas intervenciones, que lo llevaron a un estado de degradación importante. El propietario propuso al profesional la puesta en valor del interior del local, adecuándolo y mejorándolo a condiciones nuevas de uso, respetando los elementos tipológicos, formales y estructurales de la construcción existente comprometiéndose a su adecuada conservación. La intervención realizada no afectó la fachada ni la estructura original del edificio.

### Proyecto

El proyecto contempla una superficie total de 82 m<sup>2</sup> compuesta por el salón principal con capacidad para 50 personas sentadas y un sector de escenario, dos baños, office, un patio semicubierto, un entrepiso, un pequeño depósito y un sótano.

### Propuesta de intervención

En la adecuación para su nuevo uso, la obra total incluyó: mano de obra capacitada, materiales de marcas reconocidas y equipos necesarios para la ejecución de los trabajos de reacondicionamiento, conservación y posterior mantenimiento del espacio. Todas las tareas se desarrollaron con esmero, con perfecta continuidad y de acuerdo con las reglas del arte. Se obtuvieron las mayores garantías a los fines de crear barreras eficaces de contención contra los tipos de ataque y perturbaciones que estos materiales deban soportar.

### Salón principal

Equipado con materiales para un óptimo nivel acústico, dada la proximidad a la calle. Se trabajó con un cielorraso compuesto por placas de roca de yeso. Cortinas para la absorción de ruidos e ignífugas y un solado compuesto por placas de madera. Se procedió a remover todos aquellos recubrimientos que no se encontraban firmemente adheridos, retirándolos hasta descubrir el ladrillo, dejándolo expuesto, dado que funciona como un buen aislante acústico. Se realizaron correcciones de niveles y detalles en la superficie original. Posteriormente se aplicaron tres capas de azotado hidrófugo, revoque grueso y

revoque fino, este último con terminación de fratasado al fieltro en sectores como zócalos y encuentros con carpinterías. Se aplicó silicona transparente sobre la totalidad de los muros, que quedaron a la vista. Se impermeabilizó y se aplicó siliconas transparentes y acabado de pintura en todos los sectores, tanto en paredes como en cielorrasos. Por las dimensiones de la sala (6.00 m x 9.00 m) se genera un ambiente íntimo entre artistas y público. La readecuación del espacio central permite desarrollar actividades tanto teatrales de cámara como de pequeños recitales de diferentes géneros musicales.

### Baños y office

Se han dispuesto las instalaciones sanitarias necesarias para el correcto funcionamiento tanto de los baños como del office. Se renovaron la totalidad de los tendidos de los desagües cloacales y la provisión de agua fría y caliente a través de un termo eléctrico. Se renovaron los artefactos sanitarios, respetando siempre la esencia original del edificio.

### Patio

Se recuperó el piso de baldosas calcáreas y se instaló una biblioteca preparada para exteriores, sostén para instalaciones artísticas.

### Entrepiso

El entrepiso existente se adaptó como zona de estar y descanso de artistas y personal, equipándolo con confortables sillones.

### Instalación eléctrica y de iluminación

Se realizó un nuevo tendido de cañerías a la vista y la posterior instalación de artefactos simples y especiales tanto para los espectáculos como para el realce de algunos sectores arquitectónicos. Se ubicaron artefactos de iluminación de emergencia en planta baja, entrepiso y sótano. También los correspondientes a sistemas de protección ubicados en el tablero principal y seccionales, contemplando las conexiones a las redes internas, asegurando su funcionalidad. Todas las instalaciones responden a los requerimientos exigidos por las normas, reglamentaciones y códigos vigentes. Se realizó también la instalación eléctrica, de telefonía e internet. Sistema de acondicionamiento de aire: se colocó el equipo necesario para la correcta calefacción y refrigeración del local, cumpliendo con las reglamentaciones vigentes.

### Carpinterías metálicas y herrería

Las carpinterías tanto metálica como de madera existentes se repararon. Se aplicaron dos manos con pintura al óleo, previa aplicación de antióxido. Tanto en las carpinterías del frente como las internas se renovaron los cristales reemplazándolos por otros de seguridad que cumplieran con los requerimientos acústicos.

### Señalética

Se colocaron los elementos de señalética necesarios de acuerdo con las reglamentaciones vigentes, las normas IRAM y el Manual de Señalética Accesible para edificios en la Ciudad de Buenos Aires.



Se revalorizó la propiedad, ya que la Protección Cautelar da cuenta del valor patrimonial del inmueble dentro del tejido de la zona. En Pista Urbana se conjuga la nobleza de lo antiguo con los adelantos tecnológicos contemporáneos, para ponerlos al servicio de la divulgación y el disfrute de las artes plásticas y visuales, la música, las ciencias, la filosofía, la historia, la literatura, el diseño gráfico, industrial, textil, la danza y el cine. En él conviven de manera única y relajada exposiciones, eventos, espectáculos de cámara, conferencias y seminarios.





