



1886 SCA 2019

**CONCURSO NACIONAL DE IDEAS**  
**PABELLON DEL CENTENARIO Y SU ENTORNO**

CRITICA DEL JURADO

**1º PREMIO**

**Clave “MEDIANERA”**

Desde un principio, nuestra ciudad estuvo conformada por la trama fundacional de las leyes de Indias. A lo largo del tiempo han florecido nuevos tejidos urbanos- acordes con el espíritu de su tiempo- de los cuales muchos fueron exitosos, y otros tuvieron dudosos resultados urbanos. Pero lo que todos tuvieron en común, es que fueron pensados con la misma expectativa de crear nuevos modelos urbanos para Buenos Aires.

El trabajo premiado, una vez más basa su ideario argumental en un “Nuevo Modelo de Ciudad”.

La propuesta se propone una operación de reconversión y actualización de Buenos Aires posible, sin apelar a grandes gestos.

Para ello, estructura su tejido en la continuidad de la trama geométrica del Regimiento de Infantería Patricios, generando una serie de relaciones de circulación predominantemente peatonales en sentido noreste, suroeste, y noroeste, sureste.

La integración urbana principal que propone este trabajo se daría en un futuro con la totalidad del Regimiento de Infantería de Patricios, una vez que este se incorpore a la ciudad.

En ese sentido, es adecuada en cuanto a su integración con el edificio del pabellón del Centenario y del resto de los edificios patrimoniales del Regimiento.

Este proyecto aporta de manera clara una mayor capacidad de vinculación peatonal y una mayor integración con los diferentes fragmentos que lo rodean. Propone Coexistir con el automóvil, pero le quita protagonismo, lo que aportará un nivel de calidad de vida urbana con un mejor futuro.

El espacio público que precede al pabellón del Centenario es de escala adecuada Centenario -celebratoria del pabellón, pero no sobreactuada- y organiza la futura integración con el Regimiento.

La estructura parcelaria se basa en un nuevo tejido que permite un “modelo tridimensional de ocupación del espacio”. Este tejido tiene un basamento que da cuenta de la escala peatonal, y sobre este, una diversidad de tipos de construcciones de perímetro libre, que llegan a la altura de los edificios del regimiento. Las tipologías propuestas, favorecen la deseable ocupación con mixtura de usos.



1886 SCA 2019

La cantidad de parcelas propuestas permitiría una ocupación en etapas y con diversos grupos de inversión.

Las intenciones de la propuesta en cuanto uso racional del agua, el aprovechamiento de la energía solar, el tratamiento de residuos, y las terrazas verdes, son loables y deberán ser parte de las reglamentaciones de construcción del predio.

**Cabe resaltar la coherencia general entre los propósitos vertidos en la memoria descriptiva de este trabajo y la propuesta concreta, como modelo físico arquitectónico de ciudad.**

#### **Recomendaciones:**

Se deberán revisar algunas distancias entre los edificios.

La integración por debajo del ferrocarril es una expresión de deseo difícil y costoso pero deseable.

Se deberá rediseñar la unión de la calle de convivencia propuesta con la avenida Bullrich. Los límites entre el espacio público y privado sobre la calle Cerviño, deberán definirse con mayor claridad.

El acceso y egreso desde la calle Cerviño de algunas de las cocheras deberán ser reemplazadas por accesos desde la calle de convivencia propuesta.

Se recomienda estudiar los accesos para proveedores, servicios de recolección, bomberos, ambulancias y estacionamientos de cortesía.

Sería deseable que este tipo de propuestas urbanas favorezcan su ocupación con una amplia diversidad de habitantes de distintos estratos socioeconómicos.

**Más allá de las recomendaciones, este Jurado, considera por unanimidad que esta propuesta tiene los valores suficientes y deseables para obtener el primer premio.**

#### **2º PREMIO**

##### **Clave “URBANO”**

- El Proyecto denominado “Urbano” constituye una propuesta profesional sólida que se inscribe en la teoría de seguir generando manzanas dentro de los grandes predios que aun la ciudad tiene. No podemos considerarla innovadora, y el continuar las trazas vehiculares tanto pasantes como la calle Báez, y como las 3 que unen Báez con Cerviño determinan y limitan la propuesta.

La continuación de Báez con una alta probabilidad de que se desarrolle en ella transporte público es una opción clara pero que divide de manera drástica en dos el predio en cuestión. Los grandes espacios centrales que proponen las manzanas están los suficientemente cerrados como para que sean afectados o condicionados por el



1886 SCA 2019

uso privado. Preocupan las grandes superficies uso público que se encuentran bajo el nivel del terreno, si bien debe decirse que están diseñadas con solvencia.

- Es rescatable la precisión con que el proyecto es comunicado en la memoria descriptiva y también lo hace en el resto de la presentación gráfica donde aporta diferentes operatorias morfológicas y sobre las posibilidades de gestión en etapas de la propuesta.

**Por estos motivos el jurado por unanimidad le otorga el segundo premio.**

### **3º PREMIO**

#### **Clave “PERSONAS”**

El cerrar con un perímetro construido un parque, difícilmente se distingue lo público de lo privado y con una tendencia en su uso a futuro a que se convierta en privado que no es la idea de los patrocinantes.

Si propone romper con la idea de “manzana” saturada, para brindar un mejor e integrado espacio común, éste reemplaza al lleno mejorando la relación del conjunto con el paisaje, aunque un sector se oriente al Norte y otro muy extenso al Sur. Pero cuando las fachadas son tratadas de igual manera, y se compara la distancia resultante entre las vías del tren y la línea de viviendas de ese frente, no resultan adecuadas y no parece ser la mejor decisión para la propuesta y para este Jurado.

Si bien el Pabellón del Centenario necesita de su protagonismo, la propuesta es un factor convocante masivo y puntual y contradice la necesidad de un sector para pasear, gozar de la flora y privilegiar el sector vivienda con un necesario sector de apoyo comercial para sus habitantes. El convertir el sector en un “polo gastronómico” con sus propias cocheras y accediendo desde la Av. Bullrich y desde el sector de “Las Cañitas” bajo la línea férrea peatonalmente se inscribe en un sub-tema de singular escala. Su relación es crítica con el vértice de las viviendas. Tres polos de funcionalidad resumen la propuesta: el sector gastronómico, las oficinas y el desarrollo perimetral de las viviendas.

El estudio cuantitativo de habitabilidad es correcto y su viabilidad constructiva cumple con lo requerido en las bases pero, se debilita la propuesta en su centralidad funcional y sus escalas. Las ideas fuertes no siempre son impactos violentos sino la armonía y la justa interacción entre las vivencias de las personas y sus actividades urbanas.

**La propuesta logra un interés para este Jurado adjudicándole un tercer premio por unanimidad.**

### **MENCION**

#### **Clave “CENTENARIO”**



1886 SCA 2019

La propuesta urbana presentada genera una interesante vinculación entre el predio objeto del concurso y el barrio de las Cañitas mediante la apertura de la calle Báez, dividiendo el predio en dos grandes macizos.

El primer sector constituye una gran cuña, como espacio de uso público lindero al Predio del Regimiento. Logra un correcto dialogo con su frente urbano y potencia las visuales al edificio del Pabellón del Centenario. Es adecuada la intervención urbana y paisajística propuesta, sin embargo, el jurado considera que la implantación de los nuevos edificios destinados a pabellones de uso cultural y educativo, en el área a ceder al uso público interfieren de forma parcial las visuales y le quitan pisada verde al parque propuesto.

Respecto al segundo sector donde se desarrolla el área de uso privado, se ha constituido un sistema de 4 manzanas con una estructura morfológica propia que difiere del tejido tradicional de la Ciudad con una visión moderna, con vinculaciones a nivel menos 4 metros por medio un gran basamento subterráneo.

Esta propuesta considera calles aéreas por sobre el basamento del subsuelo observándose una propuesta de difícil materialización en el caso de múltiples actores o de realización por etapas. Es adecuada la escala y el frente urbano propuesto sobre la Av. Cerviño, respetando los retiros solicitados, sin embargo, el jurado observa dificultades en la en la definición de la estructura parcelaria propuesta, en cuanto a dimensiones de los lotes y separaciones mínimas entre los volúmenes que deberían ser reconsideradas.

## **MENCION**

### **Clave “REGIMIENTO”**

Es una propuesta urbana con un concepto de “Celebración” donde se materializa un gran parque tomando la apertura de la esquina de las Avenidas Cerviño y Bullrich, teniendo su remate en el edificio del “Pabellón del Centenario”. El jurado valora este nuevo espacio propuesto, pero el exceso de celebración propuesta hacia el edificio del Pabellón del Centenario, hacen que sufra el resto del proyecto.

El desarrollo del sector privado queda en el remante libre del área pública, el área edificada se desarrolla en 3 tiras distribuidas en forma escalonada en sentido paralelo a las vías del tren. Se observa una distancia entre las mismas resulta escasa e incluso



1886 SCA 2019

sufren superposiciones por sectores dando malas visuales entre ellas. Así mismo la tira principal presenta una dificultosa materialización por su extensión, constituyendo una barrera física a pesar de tener esbozado un pasaje para continuar la penetración por Báez, dando como resultado una gran cantidad de unidades con visuales al frente a las vías del tren.

## **MENCION**

### **Clave “USOS”**

Se valora la propuesta urbana presentada donde se proyecta una estructura de súper-manzana consolidando el frente de Cerviño y con una flexibilidad de parcelamiento tal que otorga la posibilidad de desarrollar el predio en diferentes etapas y no como un único edificio, destacando la morfología propuesta en forma de U hacia el parque, la cual resulta correcta para el desarrollo de edificios con mix de usos.

La vialidad propuesta es acertada, sin embargo la geometría proyectada no es la adecuada para la circulación vehicular y la misma provoca una interferencia con el recorrido peatonal dificultando aún más su materialización.

El proyecto presenta poca relación entre los pulmones generados para los volúmenes edificables, el espacio público y el Pabellón Centenario.

Se observa desequilibrio entre la proporción de superficie verde absorbente pública y la superficie seca. Asimismo, la propuesta carece de intención de integrar el predio del Regimiento Patricios (pabellones pre existentes) y corredor verde sobre Av. Bullrich.