AREA 32(2)
MAYO-OCTUBRE DE 2026
ISSN 2591-5312

TEMÁTICA GENERAL
© SI-FADU-UBA

LOS EUCALIPTOS Y LA CONSTRUCCIÓN HISTORIOGRÁFICA DE UNA *EXCEPCIÓN*. NORMATIVA URBANA Y PROYECTO MODERNO EN BUENOS AIRES (1941-1943)

LOS EUCALIPTOS AND THE HISTORIOGRAPHICAL CONSTRUCTION OF AN EXCEPTION. *URBAN REGULATION AND THE MODERN ARCHITECTURAL PROJECT IN BUENOS AIRES (1941-1943)*

PALABRAS CLAVE
Urbanismo,
Historiografía,
Reglamentación edilicia,
Morfología urbana,
Arquitectura moderna

KEYWORDS
Urbanism,
Historiography,
Building regulations,
Urban morphology,
Modern architecture

MARÍA VICTORIA SABBADINI
Universidad de Buenos Aires
Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo
CABA, Argentina

RECIBIDO
30 DE DICIEMBRE DE 2025
ACEPTADO
15 DE ABRIL DE 2026

EL CONTENIDO DE ESTE ARTÍCULO ESTÁ BAJO LICENCIA DE ACCESO ABIERTO CC BY-NC-ND 2.5 AR

INFORMACIÓN PARA CITAR ESTE ARTÍCULO
Sabbadini, María Victoria (2026, Mayo-Octubre). Los Eucaliptos y la construcción historiográfica de una *excepción*. Normativa urbana y proyecto moderno en Buenos Aires (1941-1943). *AREA*, *32*(2), 1-23. https://doi.org/10.62166/area.32.2.4019

AREA 32(2) | MAYO - OCTUBRE DE 2026 | ISSN 2591-5312

RESUMEN

El edificio Los Eucaliptos (1941-1943), proyectado por Jorge Ferrari Hardoy y Juan Kurchan, ha sido interpretado por la historiografía como un caso excepcional cuya implantación habría requerido un permiso especial de la municipalidad para preservar eucaliptos preexistentes en el fondo del lote. A partir del análisis del Reglamento General de Construcciones de 1928 y de documentación catastral de época, este artículo demuestra que la implantación del edificio no constituía una excepción normativa, sino que operaba dentro de los márgenes de indeterminación de una regulación que aún no prescribía la conformación del *pulmón de manzana*. El trabajo propone la categoría de *proyección anacrónica* como operación historiográfica y problematiza el uso de la *excepción* como sustituto del análisis normativo en la historia urbana.

ABSTRACT

The Los Eucaliptos building (1941–1943), designed by Jorge Ferrari Hardoy and Juan Kurchan, has been interpreted in historiography as an exceptional case whose siting would have required a special municipal permit to preserve pre-existing eucalyptus trees at the rear of the lot. Based on an analysis of the 1928 General Building Regulations and contemporary cadastral documentation, this article demonstrates that the building's siting did not constitute a regulatory exception, but rather operated within the margins of indeterminacy of a framework that did not yet prescribe the configuration of the block interior open space (pulmón de manzana)*. The paper proposes the notion of* anachronic projection *as a historiographical operation and problematizes the use of* exception *as a substitute for normative analysis in urban history.*

ACERCA DE LA AUTORA

María Victoria Sabbadini. Arquitecta por la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo (FADU) de la Universidad de Buenos Aires (UBA). Investigadora en formación en el Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas "Mario J. Buschiazzo" (IAA), su investigación se enfoca en la relación entre capacidad estatal, normativa y morfología urbana en Buenos Aires durante la primera mitad del siglo XX. En el ámbito docente, se desempeña como jefa de trabajos prácticos en las materias Introducción al Conocimiento Proyectual I y II del Ciclo Básico Común (CBC-UBA) y como ayudante de cátedra en Historia de la Arquitectura en FADU-UBA.

✉ **<victoria.sabbadini@uba.ar>**

https://orcid.org/0009-0002-2023-4819

CONTRIBUCIONES DE AUTORÍA (CRediT)

Maria Victoria Sabbadini: Conceptualización, Curación de datos, Análisis formal, Investigación, Metodología, Visualización, Redacción del borrador original, Redacción, revisión y edición.

© SI-FADU-UBA | TEMÁTICA GENERAL

Introducción

El edificio de departamentos Los Eucaliptos de Jorge Ferrari Hardoy y Juan Kurchan en Virrey del Pino 2446 (1941-1943) en la ciudad de Buenos Aires, ha sido interpretado como excepcional en la historiografía de la arquitectura moderna en Buenos Aires.



Fotografía 1
Edificio Los Eucaliptos. Arquitectos Juan Kurchan y Jorge Ferrari Hardoy. Abajo a la izquierda, el letrero: "Confitería Bar Restaurant Rhode Island".
Fuente: © Fotografía de Hans Mann, 1945 (Belgrano Histórico, 2019).

En el ámbito académico y profesional circula un relato que vincula esta condición a su implantación en el fondo del lote. Según esta versión, los arquitectos habrían obtenido un permiso especial de la municipalidad fundamentado en la preservación de eucaliptos preexistentes. Esta tradición encuentra registro escrito a partir de la década del noventa. Jorge Francisco Liernur, en "Departamentos en Virrey del Pino: el equilibrio inestable", presenta la siguiente versión:

> Entre las distintas regulaciones restrictivas de la construcción con las que tuvieron que enfrentarse para la aprobación de este proyecto, la más severa fue la ocupación del denominado "corazón de manzana". Esas excepciones para las regulaciones eran generalmente resueltas por medio de diferentes tipos de gestiones, pero en este caso, ellos utilizaron un poderoso argumento. Un maravilloso grupo de árboles existía en ese sitio, especialmente tres viejos eucaliptos, que si se respetaba la ocupación que se desprendía del reglamento, hubieran tenido que ser cortados. Este razonamiento proto-ecológico parece haber sido considerado lo suficientemente convincente, ya que finalmente la burocracia municipal aprobó el modelo (Liernur, 1998, p. 55).

Referencias similares aparecen en la *Revista SCA*: "colocaron el edificio en el final de un terreno apretándolo, gracias a un permiso especial, contra la línea de fondo del terreno, y esto les permitió incorporar un magnífico eucalipto" (Sociedad Central de Arquitectos, 1994, p. 31). En la misma línea, el

© SI-FADU-UBA | TEMÁTICA GENERAL

documental publicado por Moderna Buenos Aires refiere a gestiones ante la municipalidad para "lograr la posición del edificio fuera del retiro permitido" (Libido Cine y Gaggero, s.f.).
Sin embargo, no constan evidencias documentales que sustenten esta versión. El expediente municipal original de Virrey del Pino 2446 no ha sido localizado en los repositorios públicos. Los planos presentados a la municipalidad, conservados en el archivo de Harvard y publicados por Gonzalo Fuzs (2012), no contienen anotaciones sobre gestiones vinculadas con la preservación de árboles.



Figura 1
Volumetría 3D de la manzana en la actualidad.
Fuente: elaboración propia.

¿Por qué la historiografía ha tendido a situar la excepción en la ocupación del suelo? ¿Qué revela esta operación sobre las formas en que se han leído las normativas urbanas del período?
Este trabajo sostiene que la condición excepcional atribuida a Los Eucaliptos no se corresponde con una transgresión normativa documentada, sino que resulta de una lectura retrospectiva que proyecta marcos regulatorios posteriores sobre el período 1928-1944. Lejos de intentar establecer en sentido probatorio la existencia de una *excepción* –tarea dificultada por la ausencia del expediente administrativo original– el trabajo se propone examinar las condiciones normativas efectivas bajo las cuales el proyecto fue concebido y aprobado, y problematizar el uso retrospectivo de la categoría *excepción* en la lectura historiográfica de la ciudad moderna.

Estado de la cuestión

El edificio acumula una larga historia de publicaciones y estudios, que se extiende desde fines de los años cuarenta hasta la actualidad. Se da a conocer primero en el ámbito internacional: en 1947, la revista suiza *Bauen+Wohnen* lo publica como "Appartementhaus in Buenos Aires". Su difusión en el medio

© SI-FADU-UBA | TEMÁTICA GENERAL

local se produce en 1950, en el primer volumen de *Canon*, donde aparece como "Edificio de departamentos y 'restaurant', Virrey del Pino 2446 (casa del árbol)". En 1951, Sigfried Giedion lo menciona en *A Decade of New Architecture* y, en 1953, la *Revista de Arquitectura* de la Sociedad Central de Arquitectos lo publica como "Inmueble en la calle Virrey del Pino".

El registro más completo de este ciclo inicial aparece recién en 1954, cuando la revista *Nuestra Arquitectura* publica el edificio bajo el título "Casa de renta en Belgrano" (Ferrari Hardoy y Kurchan, 1954). Este documento constituye el primer registro en donde se mencionan de manera explícita las dificultades administrativas:

> Cuando se construyó este edificio no estaba en vigencia el Código de la Construcción y la altura interior era obligatoriamente 3 m y la fachada en esta calle daba 5 pisos de altura. La intención era obtener más altura para poder construir una superficie menor sin desmedro económico. La solución era disminuir la altura de cada piso y además obtener una tolerancia en el "gabarit" de los últimos pisos: la altura interior elegida de 2,70 m cumplía este propósito y mejoraba la proporción interior de los locales. [...] Fue una ardua lucha con la Municipalidad de Buenos Aires, para conseguir la aprobación del proyecto (Ferrari Hardoy y Kurchan, 1954, p. 243).

Esta referencia resulta significativa porque identifica los parámetros que motivaron gestiones administrativas: sitúa el conflicto con la municipalidad en la altura del edificio, sin mencionar la ocupación del suelo o la preservación de árboles.

Durante las décadas del sesenta y setenta, el caso fue retomado en trabajos de síntesis sobre arquitectura argentina y latinoamericana. Francisco Bullrich (1969) lo incorpora en *Arquitectura Latinoamericana 1930/1970*. Federico Ortiz y Ramón Gutiérrez (1973) lo abordan en *La arquitectura en la Argentina, 1930-1970*. La obra fue incluida también en "Documentos para una historia de la arquitectura argentina" (Waisman, 1978) y en la revista *Trama* (1984) consolidando su relevancia historiográfica.

En las últimas décadas, el edificio ha mantenido su presencia en la bibliografía especializada. Fue incluido en compilaciones como Vanguardias Argentinas (González Montaner, 2005), la serie Patrimonio Argentino (Arias Incollá, 2012) y la *Arquitectura moderna en Buenos Aires (1928-1945). Un estudio de la casa de renta* (Larrañaga, López Martínez y Petrina, 2017). Investigaciones más específicas han profundizado en aspectos particulares: Jorge Francisco Liernur y Pablo Pschepiurca dedican el capítulo "El Árbol y el Bosque" en *La Red Austral* (2008) al análisis del caso; y Fuzs desarrolla un capítulo de su tesis doctoral *Austral 1938-1944. Lo individual y lo colectivo* (2012). Estos trabajos analizan la dimensión colectiva del Grupo Austral, las condiciones de producción del edificio y la genealogía proyectual vinculada a las ideas del Plan de Buenos Aires y sus influencias corbusieranas.

Del extenso corpus bibliográfico sobre Los Eucaliptos, solamente algunas publicaciones a partir de mediados de la década del noventa refieren a una excepción normativa vinculada a la localización del volumen y a la preservación de árboles. A pesar del nivel de detalle historiográfico alcanzado en las investigaciones recientes, esta narrativa no ha sido contrastada.

© SI-FADU-UBA | TEMÁTICA GENERAL

Marco teórico

En las primeras décadas del siglo XX, ante la creciente densificación de las metrópolis, la disciplina urbana abordaba las problemáticas vinculadas a la expansión, la densidad y la desigualdad de las condiciones de vida (Hall, 1996). La relación entre edificación y espacio libre adquiría un lugar central, estrechamente ligado a los estándares modernos de salubridad, iluminación y ventilación. Esta problemática dio lugar a un conjunto de formulaciones que coexistieron en el debate disciplinar internacional.

En el contexto local, los primeros planes del siglo XX se vieron influenciados por el movimiento de la ciudad jardín, que promovía la incorporación de espacios verdes, la descentralización y las distribuciones de menor densidad (Novick, 1992). A partir de la década del treinta, las ideas desarrolladas por Le Corbusier se incorporan al medio local, proponiendo en lugar de reducir la densidad, reorganizarla mediante la concentración edilicia y la liberación del suelo.

Lejos de constituir modelos cerrados o mutuamente excluyentes, estas propuestas forman parte de un campo de discusión más amplio, en el que se ponen en evidencia las limitaciones propias de una disciplina en formación. En este escenario, la ciudad se configuró a partir de la traducción y adaptación de los modelos extranjeros, proceso mediante el cual fue construyendo una identidad propia (Gorelik, 2010). El inicio de la planificación se caracterizó por la reorganización de saberes previos y la formulación de instrumentos orientados a intervenir sobre el conjunto urbano (Rigotti, 2014). Esta estructura teórica se nutrió de una activa circulación de ideas entre técnicos extranjeros y locales (Novick, 2022; 1992).

En el marco de esta traducción de ideas, las primeras producciones modernas pueden leerse en relación con las posibilidades materiales abiertas por los reglamentos de la época. Mientras la normativa incidía con rigor en la configuración del frente urbano habilitando variaciones formales (Larrañaga, 1989-1991), el volumen interior de la parcela permanecía en gran medida indefinido (Diez, 1996).

Las obras producidas en este período fueron objeto de lecturas diversas a lo largo del tiempo, en las que se articularon criterios proyectuales y valoraciones disciplinares. Este trabajo considera la historiografía como una práctica: una producción de interpretaciones que organizan, seleccionan y atribuyen sentido a los objetos de estudio (De Certeau, 2006).

En el campo de la historia de la Arquitectura, las genealogías del movimiento moderno se construyeron retrospectivamente. La historiografía proyectó hacia el pasado –y hacia el futuro– determinados principios arquitectónicos, configurando una "historia operativa" (Tournikiotis, 2001) inevitablemente atravesada por las inquietudes del presente (Vidler, 2011). Esta operación implica un anacronismo (Rancière, 2022), un procedimiento para forzar a que los objetos arquitectónicos "se parezcan a su propio tiempo", eliminando sus contradicciones para integrarlos en un relato de coherencia moderna.

En este marco, la noción de *excepción* puede abordarse como una categoría interpretativa que opera anacrónicamente: depende de los criterios desde los cuales se define aquello que se considera regular o esperado. Como categoría de lectura, la *excepción* organiza la interpretación del caso, jerarquizando ciertas condiciones por sobre otras y orientando su inscripción en relatos más amplios.

© SI-FADU-UBA | TEMÁTICA GENERAL

Metodología

La investigación presenta un enfoque metodológico que integra la deconstrucción historiográfica, el análisis normativo y la verificación empírica.
Se revisa un corpus documental compuesto por fuentes de diversa naturaleza y temporalidad, que incluye tanto publicaciones contemporáneas a la obra como posteriores, con el objetivo de identificar las variaciones en el tratamiento del caso a lo largo del tiempo.
Se propone una (re)construcción de la factibilidad normativa del lote mediante el análisis del Reglamento General de Construcciones de 1928 con el fin de examinar las condiciones regulatorias efectivas bajo las cuales se concibió el proyecto. Esta factibilidad se sustenta a través de documentos técnicos e históricos, tales como fotografías aéreas de 1940, plancheta catastral, ficha poligonal de la manzana y ficha parcelaria, que permitieron constatar las condiciones reales del tejido urbano y del terreno. Los resultados se exponen siguiendo el orden original de la normativa analizada.
Se incorpora el uso de herramientas de modelado digital para elaborar una volumetría tridimensional del edificio construido basándose en documentación gráfica de la colección Ferrari Hardoy conservada en Harvard y publicada por Fuzs (2012). Este procedimiento permite superponer el volumen construido con el perfil edificable resultante de la aplicación de la normativa de 1928, identificando así áreas de cumplimiento y posibles transgresiones.

Resultados

Tejido preexistente

Hacia 1940, la ciudad de Buenos Aires atravesaba un proceso de densificación acelerada. El crecimiento demográfico había triplicado la población en pocas décadas, alcanzando casi tres millones de habitantes. La ciudad presentaba una estructura parcelaria caracterizada por lotes estrechos y profundos insertos en manzanas de gran escala, y el marco normativo admitía elevados índices de edificabilidad. La convergencia de estos factores consolidó un tejido urbano que saturaba el interior de las manzanas, comprometiendo las condiciones de habitabilidad.
Este fenómeno de saturación puede identificarse bajo la categoría de "tejido carpeta", definida por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (2023) como la "distribución discontinua entre lleno y vacío, generalmente con ocupaciones cercanas o superiores al 60%" (p. 12).
En los barrios de Belgrano y Colegiales, estas lógicas se manifestaban de manera atenuada. Su carácter periférico, asociado a un proceso de urbanización más reciente, se expresaba en parcelas de mayor tamaño y en un tejido más poroso. Estas condiciones configuraban una estructura menos densa y homogénea que la del área central (Figura 2, pág. siguiente).
Esta diferencia puede precisarse a partir de las variables propuestas por Fernando Diez (1996), quien define la forma urbana según la altura de la edificación, su alineación respecto de la línea municipal y el grado de continuidad del frente construido. En este sentido, Belgrano y Colegiales presentaban menores alturas, alineaciones variables y frentes discontinuos, en contraste con las configuraciones más compactas y continuas del tejido central.

© SI-FADU-UBA | TEMÁTICA GENERAL

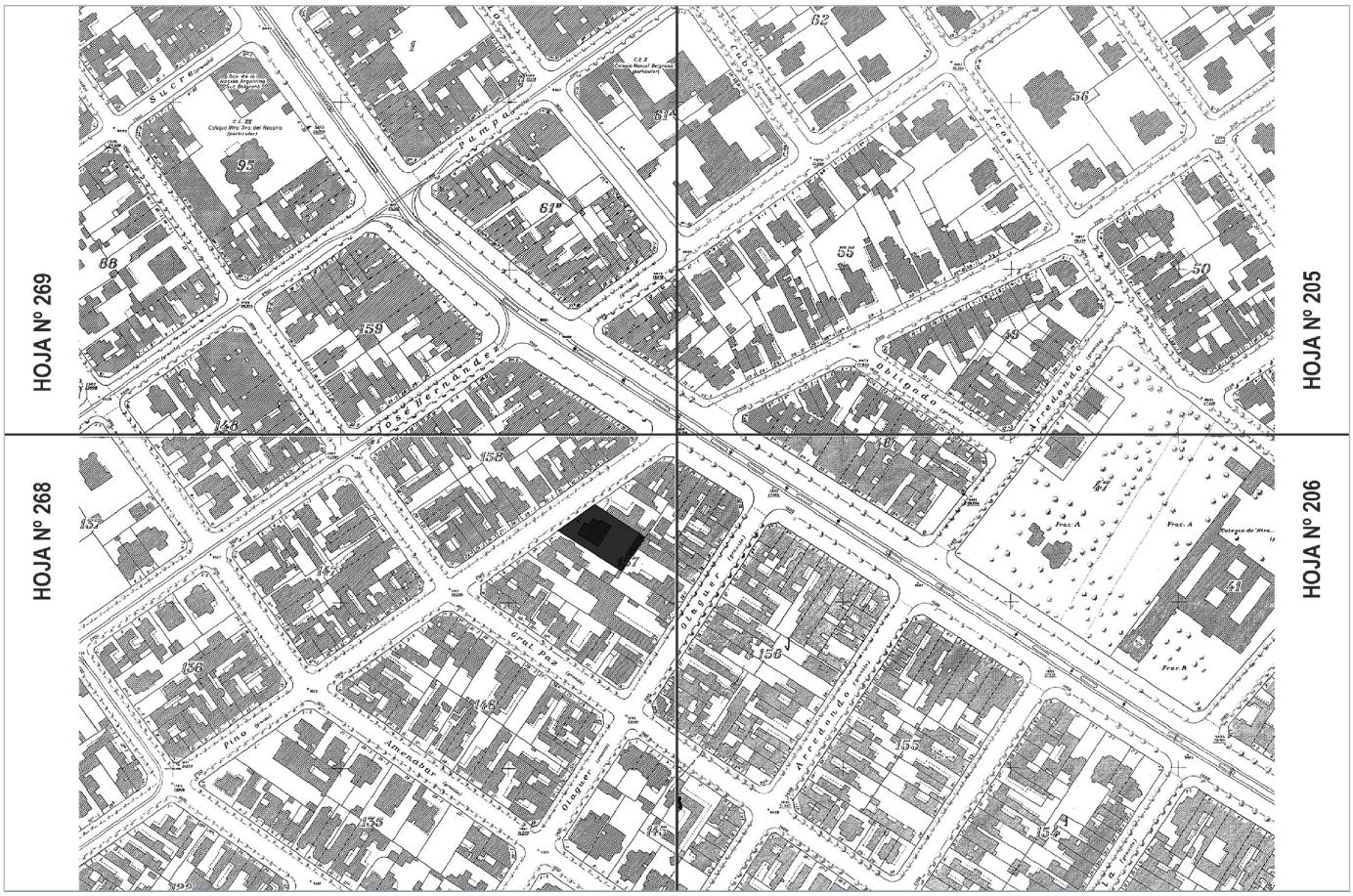


Figura 2

Plano catastral de la Ciudad de Buenos Aires: Levantamiento catastral aerofotogramétrico y terrestre. Hojas 205, 206, 268 y 269. Fuente: Municipalidad de Buenos Aires (1940).

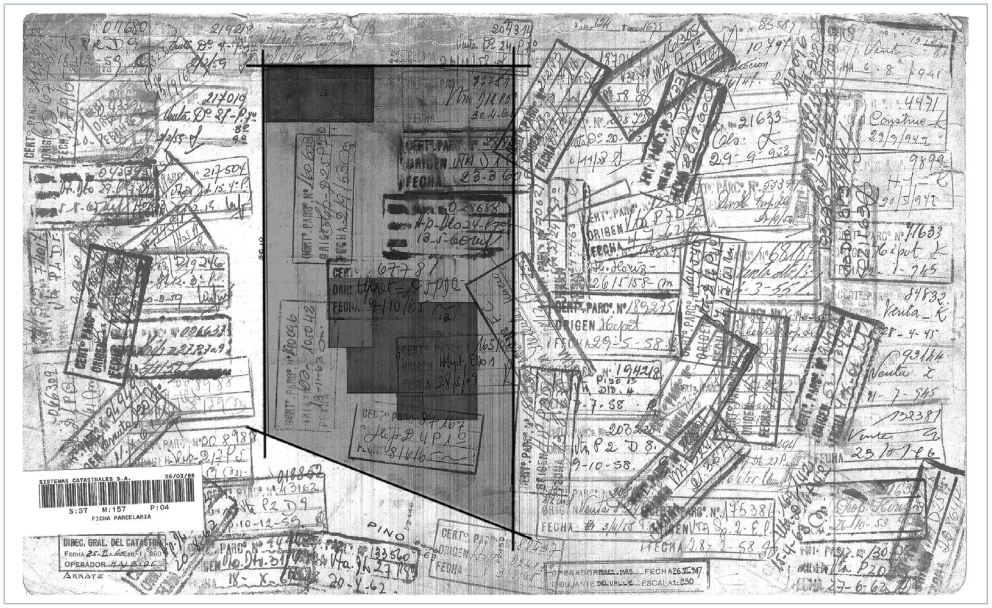


Figura 3

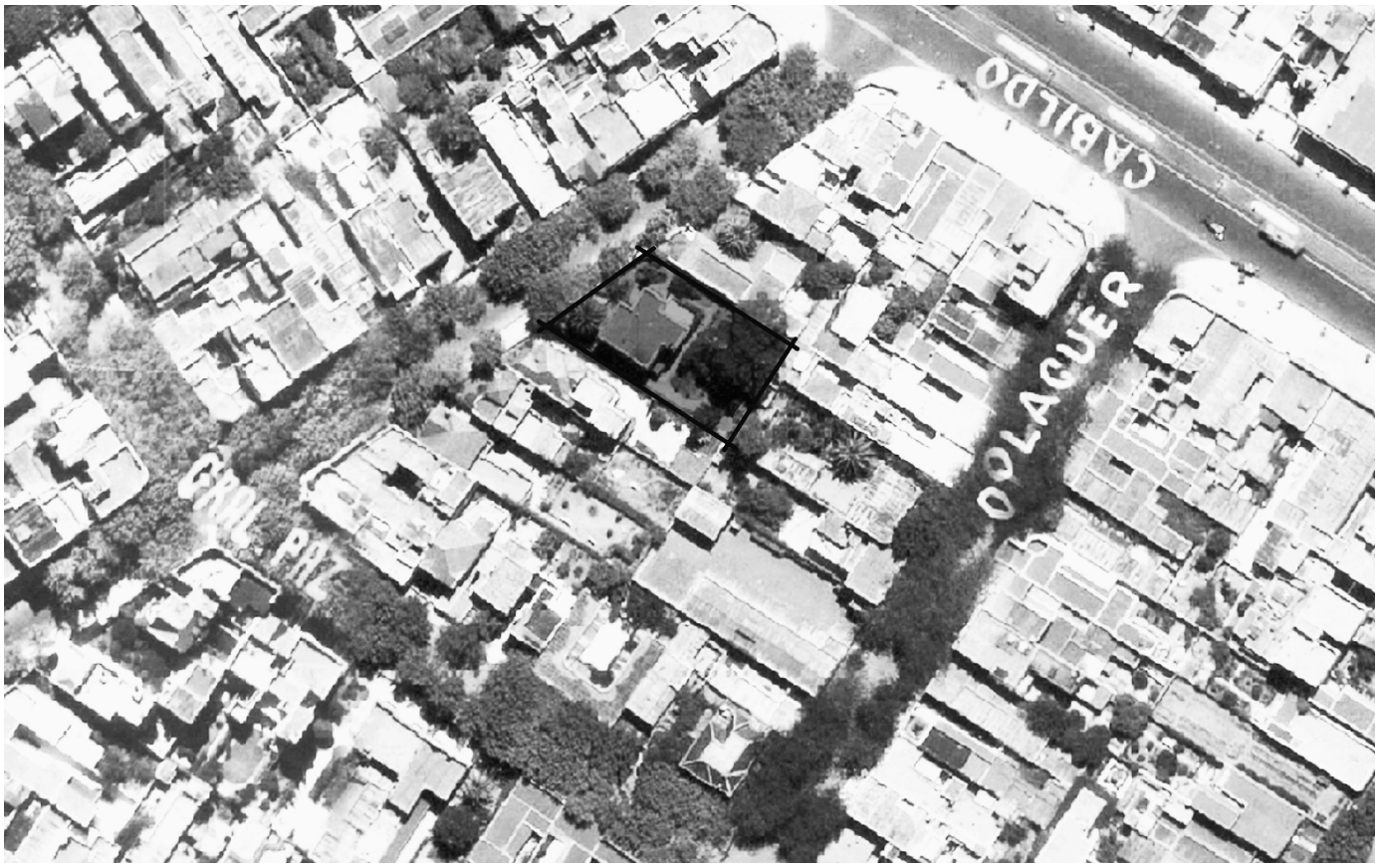
Croquis de Parcela 037-157-004. Fuente: Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (2025a).

La ficha parcelaria de Virrey del Pino 2446 (Figura 3) y la fotografía aérea de 1940 (Fotografía 2, pág. siguiente) permiten constatar esta condición del tejido. Asimismo, la evidencia gráfica permite verificar que, antes de la irrupción del proyecto moderno, la implantación del lote se correspondía con la tipología de villa suburbana o chalet: edificación exenta con retiros de frente, fondo y laterales.

Contexto normativo y limitaciones jurisdiccionales

La obra de Ferrari Hardoy y Kurchan se gestó durante los últimos años de aplicación del Reglamento General de Construcciones, sancionado en 1928 mediante la Ordenanza N.º 2736, que permaneció vigente hasta 1944 y reguló los primeros años del proceso de transición hacia la ciudad moderna.

© SI-FADU-UBA | TEMÁTICA GENERAL



Fotografía 2
Fotografía aérea de 1940.
Fuente: Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (2025c).

La lectura del reglamento exige comprender que la normativa no funcionaba como una traducción lineal de la ley; la aprobación de los proyectos formaba parte de un proceso administrativo donde la Oficina de Obras Públicas actuaba como un espacio de mediación técnica, interpretando la letra del reglamento frente a las innovaciones de los arquitectos en una cultura administrativa aún en formación.

El documento original se estructuraba en dos partes. La primera estaba dedicada a los antecedentes de la norma y reconstruía el proceso de conformación de la comisión encargada de proyectar las reformas, la fijación inicial de un plazo de seis meses para su elaboración y las sucesivas prórrogas motivadas por la insuficiencia de dicho término. En esta sección, el reglamento se definía a sí mismo como un instrumento orientado a abordar cuestiones de higiene, tráfico, seguridad, condiciones de los distintos gremios y actores de la construcción, así como aspectos estéticos, de equidad y de legalidad.

El propio reglamento formulaba un diagnóstico crítico sobre el tejido urbano preexistente:

> La Comisión se ha visto ante un problema que es totalmente imposible de resolver estrictamente, de acuerdo con las modernas reglas de la higiene. La Ciudad de Buenos Aires, como es notorio, es una ciudad casi totalmente loteada y en gran parte edificada. Y desgraciadamente ese lote y esa edificación se han efectuado en forma sencillamente lamentable y la imprevisión de las autoridades competentes, en este caso el Congreso de la Nación, ha permitido que la situación llegara a hacerse prácticamente definitiva. Y esta Comisión, ha tenido que partir de esa triste situación de hecho, ante la cual ha debido de conciliar la existencia de lotes de menos de 8 metros de frente y calles estrechas

© SI-FADU-UBA | **TEMÁTICA GENERAL**

> con las más elementales reglas de la higiene individual y colectiva (Intendencia Municipal, Comisión Especial, 1928, p. 7).

Esta valoración retomaba los planteos del Proyecto Orgánico para la Urbanización del Municipio de 1925, que había ensayado sin éxito una reglamentación más ambiciosa. Aquella propuesta reconocía como principal limitación del loteo porteño el carácter de sus manzanas –"cuadradas y de gran superficie"–, consideradas inadecuadas para la edificación moderna, y proponía la afectación de los fondos de lote para generar espacios libres análogos. Incorporaba así un criterio inédito: la exigencia de un porcentaje de superficie libre hacia el fondo de la parcela.
Sin embargo, el proyecto no fue sancionado. La nota de elevación al Concejo Deliberante explicaba

> La parte más importante de los estudios realizados en la reglamentación de construcciones por la Comisión Estética Edilicia es la que determina la necesidad de formar grandes patios de luz y aire en el centro de las manzanas, estableciendo una servidumbre de no edificación sobre los terrenos en proporción a su fondo y según la zona de la ciudad. Pero estudiando el aspecto jurídico de este problema, la Comisión especial nombrada por esta Intendencia llegó a la conclusión que la Ley Orgánica Municipal vigente no autoriza a los Poderes Municipales para establecer tal servidumbre (Intendencia Municipal, Comisión Estética Edilicia, 1925, p. 189).

La limitación no era técnica sino legal. La Ley Orgánica del Municipio de 1882 facultaba a la municipalidad a intervenir sobre el espacio público y la forma edilicia –"ordenar el ensanche y apertura de calles, la fijación de la altura de los edificios particulares y de las delineaciones de la ciudad" (Ley Orgánica N.º 1260, 1882)–. La potestad de regular la construcción hacia el interior del lote, más allá de la fijación de condiciones generales de salubridad, implicaba una restricción al dominio privado, reservada a la legislación nacional. La Constitución otorgaba al Congreso de la Nación la legislación exclusiva sobre la entonces Capital Federal[1], por lo que la municipalidad carecía de competencia para dictar normas de ese alcance.
El reglamento de 1928 operó dentro de estas limitaciones jurisdiccionales. Si bien reconocía los problemas de iluminación y ventilación derivados de la configuración parcelaria –ampliamente diagnosticados en el debate técnico del período–, carecía de atribuciones para intervenir sobre la organización del vacío a escala de manzana.

> La Comisión [...] sabe de antemano que el futuro reglamento de construcción podrá ser objeto de críticas. Las acepta desde ya, aunque está firmemente convencida de haber agotado todos los medios a su alcance para mejorar la situación actual en todo lo posible y de que con la sanción de este proyecto se habrá dado un gran paso hacia adelante (Intendencia Municipal, Comisión Especial, 1928, p. 5).

1 El nombre de la capital argentina se modificó en 1996 por el actual: Ciudad Autónoma de Buenos Aires (N. de Ed.).

© SI-FADU-UBA | TEMÁTICA GENERAL

No obstante, el reglamento formuló una innovación significativa para la estructuración del territorio urbano. Por primera vez en la historia de la normativa de Buenos Aires, la ciudad se dividía en zonas "establecidas de acuerdo con las necesidades de los distintos barrios, con el valor de la tierra y siguiendo el criterio de que la ciudad debe ir disminuyendo su altura a medida que se aleja de la City" (Intendencia Municipal, Comisión Especial, 1928, p. 7). A diferencia de la propuesta precedente –no sancionada–, que establecía seis zonas, en este caso se definían tres: el centro, las subcentralidades de Flores, Belgrano y Villa Urquiza, y el resto de la ciudad.

Ocupación del suelo: la ausencia de regulación del fondo del lote

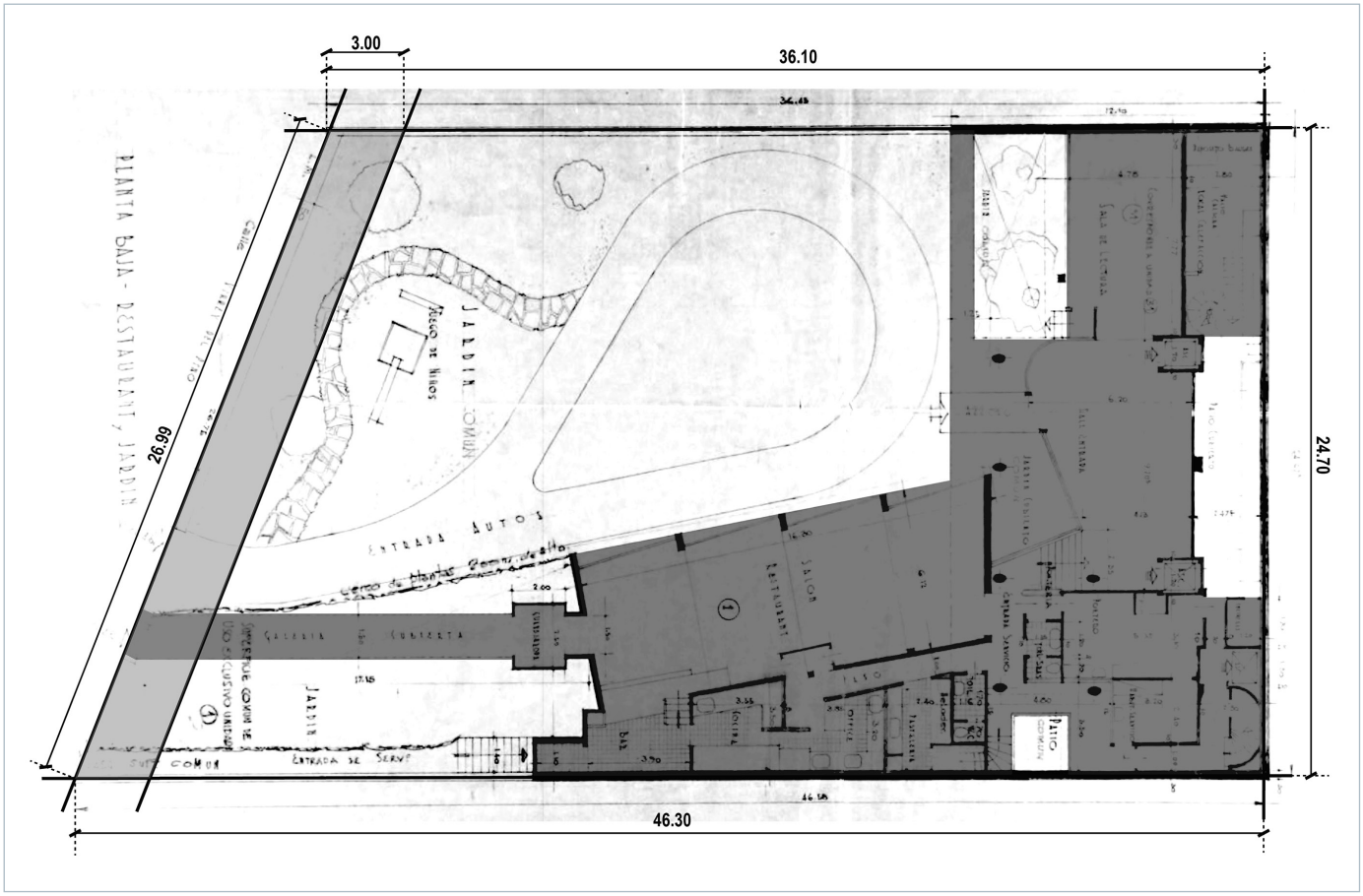
En el Capítulo IV "Alineación de los edificios", el reglamento establecía que toda construcción debía ajustarse a la línea oficial fijada por el Departamento de Obras Públicas. Sin embargo, admitía también que la fachada pudiera emplazarse "dentro de dicha línea" cuando mediaran "razones de estética o decoración" o cuando fuera necesario "para elevar a altura mayor el edificio" (Intendencia Municipal, Comisión Especial, 1928, p. 28). La normativa distinguía únicamente según la magnitud del retiro: cuando éste era inferior a tres metros, el plano de fachada debía resultar paralelo a la línea oficial; cuando superaba los tres metros, no se establecían prescripciones adicionales sobre la posición o la orientación del edificio.

Este marco normativo resulta decisivo para evaluar la implantación de Los Eucaliptos. Un retiro de aproximadamente treinta metros –como el que presenta el edificio– no aparecía prohibido por la normativa. La decisión de recostar el volumen edificado sobre la medianera de fondo, si bien poco frecuente en el contexto, se encontraba dentro de los márgenes de acción abiertos al proyectista (Figura 4).

Figura 4

Planta baja del edificio con retiro de 3 metros.

Fuente: Fuzs (2012).



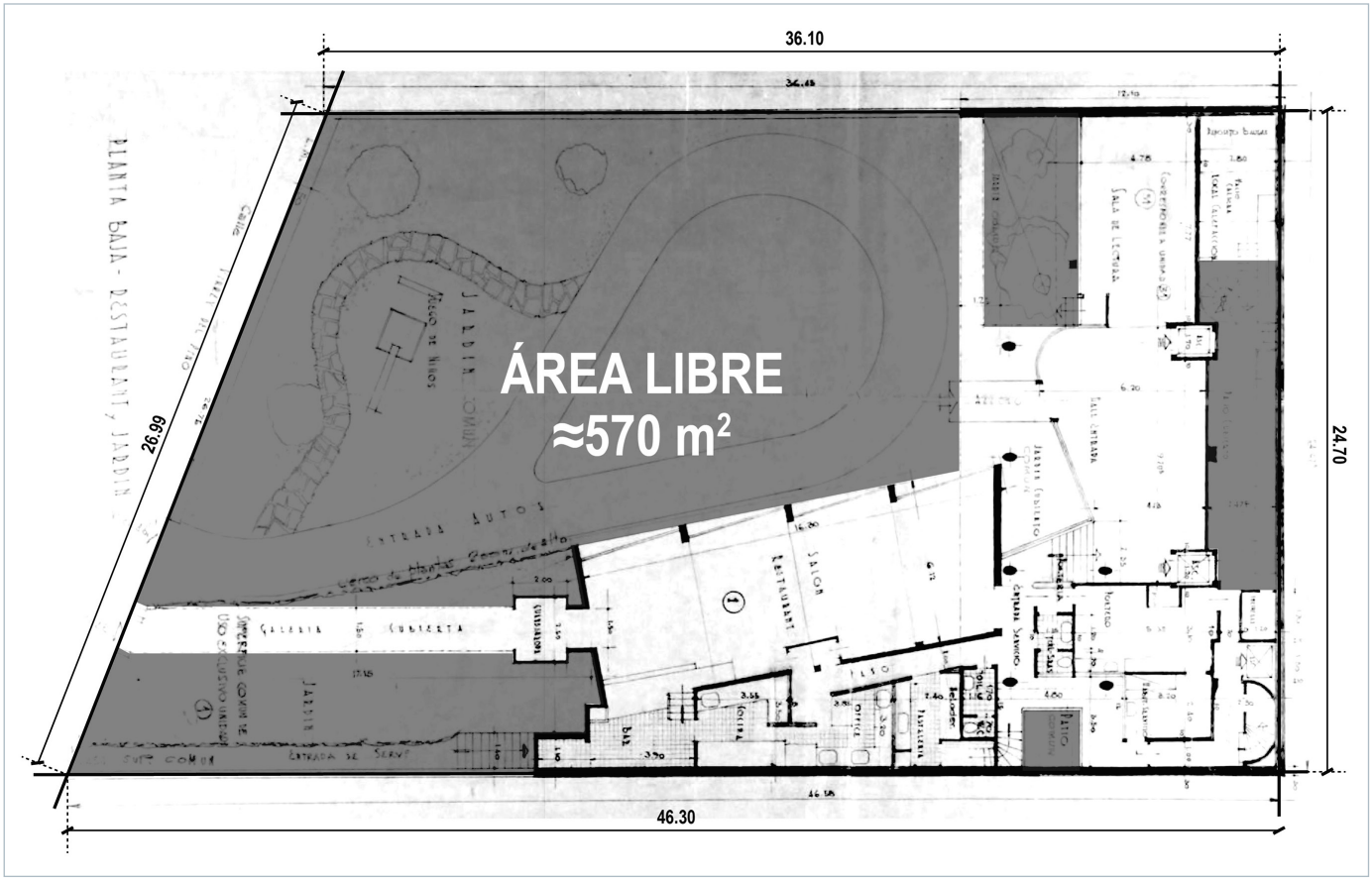
El Capítulo VII, "Superficies de patios", introducía exigencias destinadas a regular indirectamente la ocupación del suelo mediante la determinación de superficies libres de edificación para garantizar iluminación y ventilación. El reglamento fijaba porcentajes mínimos de superficie libre en función de la profundidad del terreno: para un lote ubicado en la zona dos y con una profundidad de entre 40 y 49,99 metros –como el de Virrey del Pino 2446– se exigía un 18% de superficie destinada a patios.

La ocupación del suelo de Los Eucaliptos se sitúa en torno al 50%, superando ampliamente las exigencias mínimas. Sobre un lote de geometría irregular cuya profundidad promedio alcanza los 40 metros, la superficie libre de edificación asciende a aproximadamente 570 m² en un terreno de 1.020 m² de superficie total. Las disposiciones del capítulo no imponían, por lo tanto, restricciones contrarias al proyecto (Figura 5).

Figura 5

Planta baja del edificio con área edificada y área libre.

Fuente: Fuzs (2012).



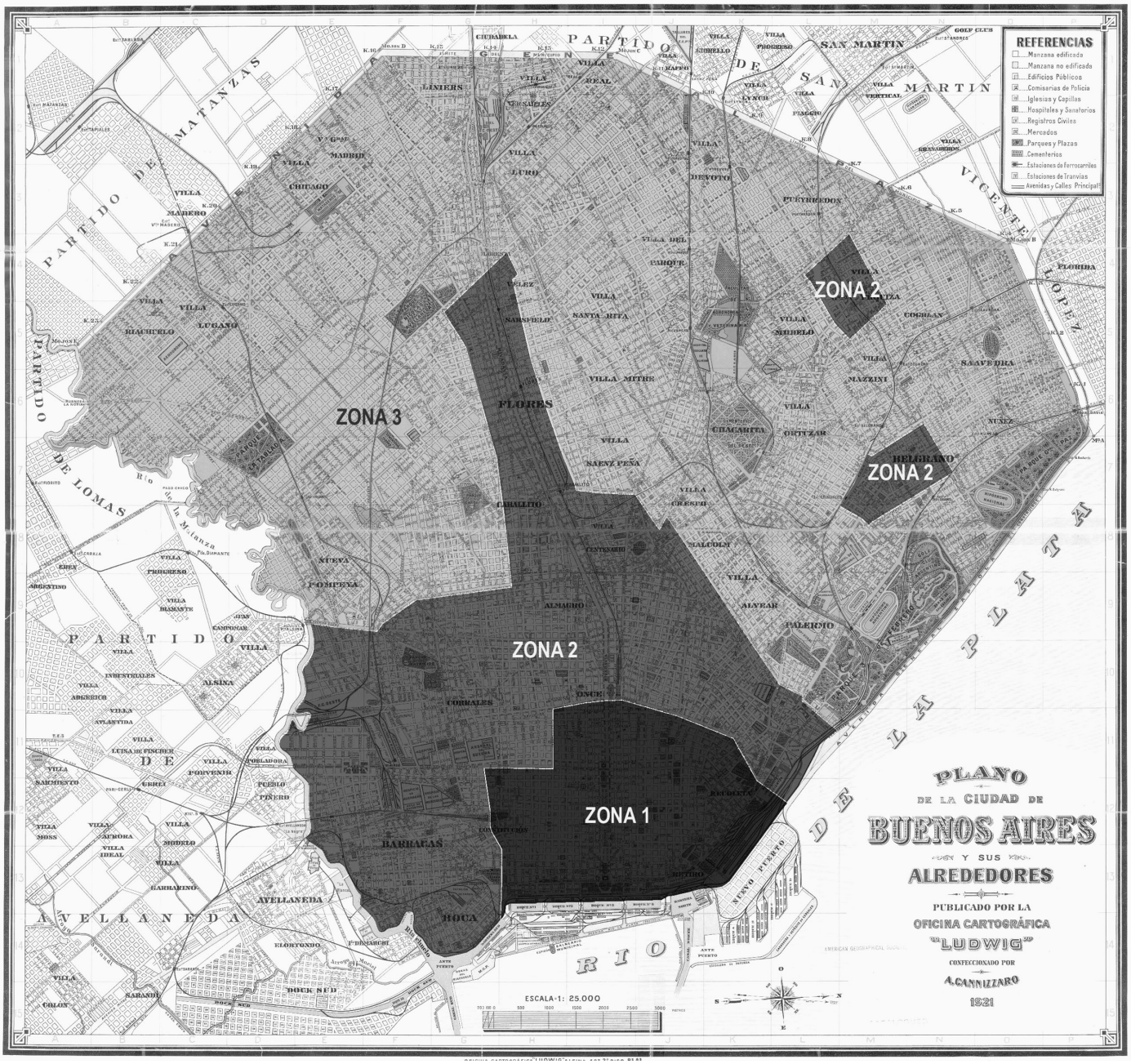
Altura y sección: las excepciones documentadas

En el Capítulo V "Altura de los edificios", el reglamento organizaba el territorio de la ciudad en tres zonas (Figura 6, pág. siguiente) con alturas máximas diferenciadas. La primera zona comprendía el área central; la segunda incluía frentistas de avenidas mayores a 24 metros y tres polígonos específicos, entre ellos uno delimitado por las vías del Ferrocarril Mitre, las avenidas Federico Lacroze y Crámer, y las calles 3 de Febrero y Monroe, correspondiente a sectores de Belgrano y Colegiales donde se implantó Los Eucaliptos; la tercera zona abarcaba el resto del territorio urbano.

Para la segunda zona, el reglamento fijaba una altura máxima calculada mediante la fórmula: 18 m + (ancho de calle – 10) / 2. Con un ancho de calle de 17,29 metros según la ficha poligonal de 1949 (Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, 2025b), la altura máxima sobre línea oficial resultaba de 21,63 metros.

© SI-FADU-UBA | TEMÁTICA GENERAL

Incorporaba además disposiciones para construcciones retiradas de la línea municipal, admitiendo la adición de hasta un tercio de la altura máxima en los pisos superiores para conformar el plano límite. En el caso del lote de Virrey del Pino 2446, el plano límite se definía a 28,84 metros (Figura 7, pág. siguiente).



El reglamento autorizaba expresamente construcciones por encima del plano límite "en forma de torre y con tratamiento arquitectónico en todas sus caras" (Intendencia Municipal, Comisión Especial, 1928, p. 33), estableciendo un retiro de 10 metros de la línea municipal y retiros laterales de al menos 4 metros respetando una tangente de 60º. Los Eucaliptos cumplía con el retiro frontal debido a su implantación recostada hacia el fondo del terreno. Sin embargo, la escalera que da servicio a todo el edificio se apoya sobre la medianera derecha, configurando una situación que podía constituir una concesión respecto de las limitaciones laterales establecidas para el remate por encima del plano límite (Figura 8, pág. siguiente).

Más significativo resulta el incumplimiento de las alturas mínimas interiores establecidos por el Capítulo VIII "Altura de las habitaciones". El reglamento

Figura 6

Zonificación del Reglamento General de Construcción sobre plano de la ciudad de Buenos Aires publicado por Ludwig y confeccionado por Cannizzaro en 1921.

Fuente: Taller de Morfología Urbana (2018).

© SI-FADU-UBA | TEMÁTICA GENERAL

fijaba una altura mínima de planta baja de 3,50 metros y una altura mínima entre pisos de 3,00 metros. El edificio Los Eucaliptos presentaba, en cambio, una altura entre losas de 2,70 metros, inferior a la exigida. Esta reducción –0,30 metros por nivel– permitía ajustar la altura total del volumen a los límites reglamentarios mientras se incorporaban niveles adicionales, alcanzando un total aproximado de 32,20 metros.

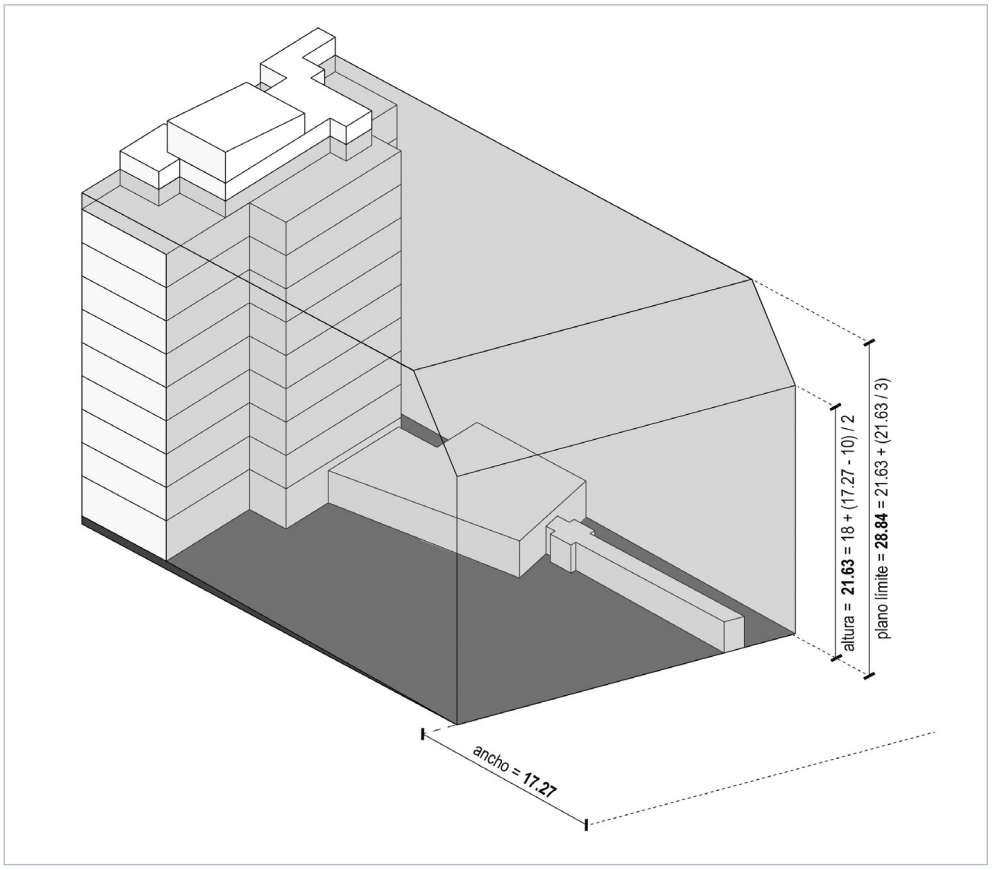


Figura 7
Superposición del volumen edificable y el volumen edificado.
Fuente: elaboración propia.

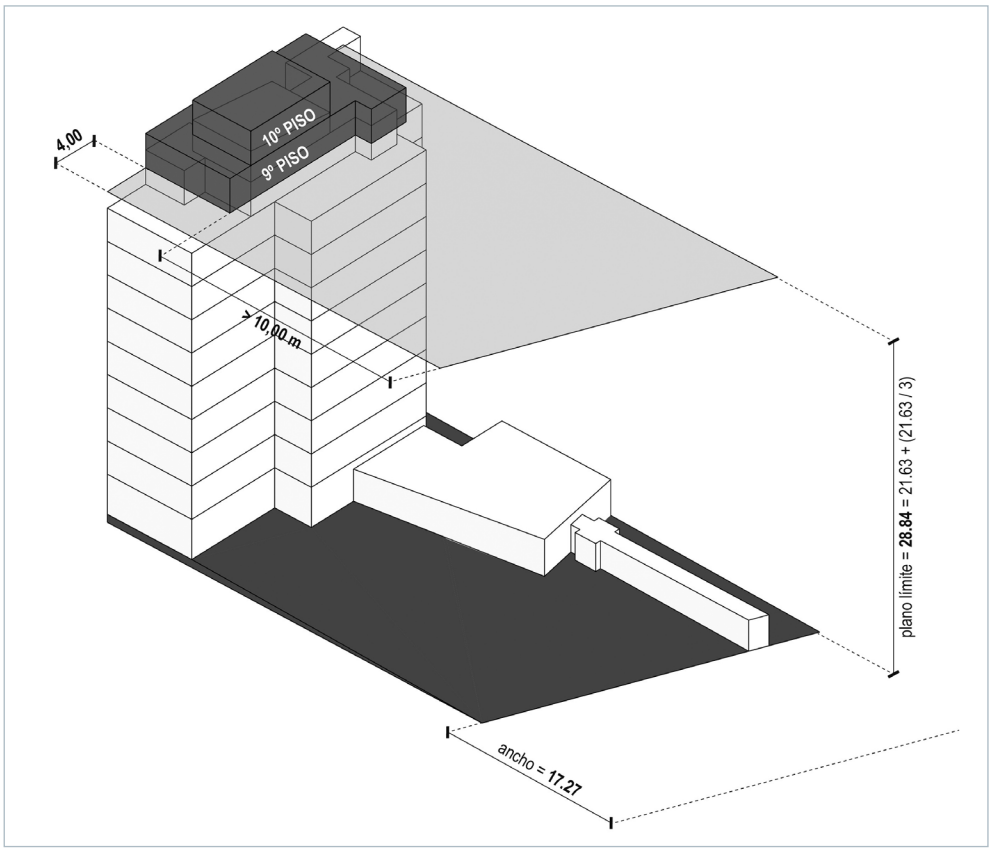
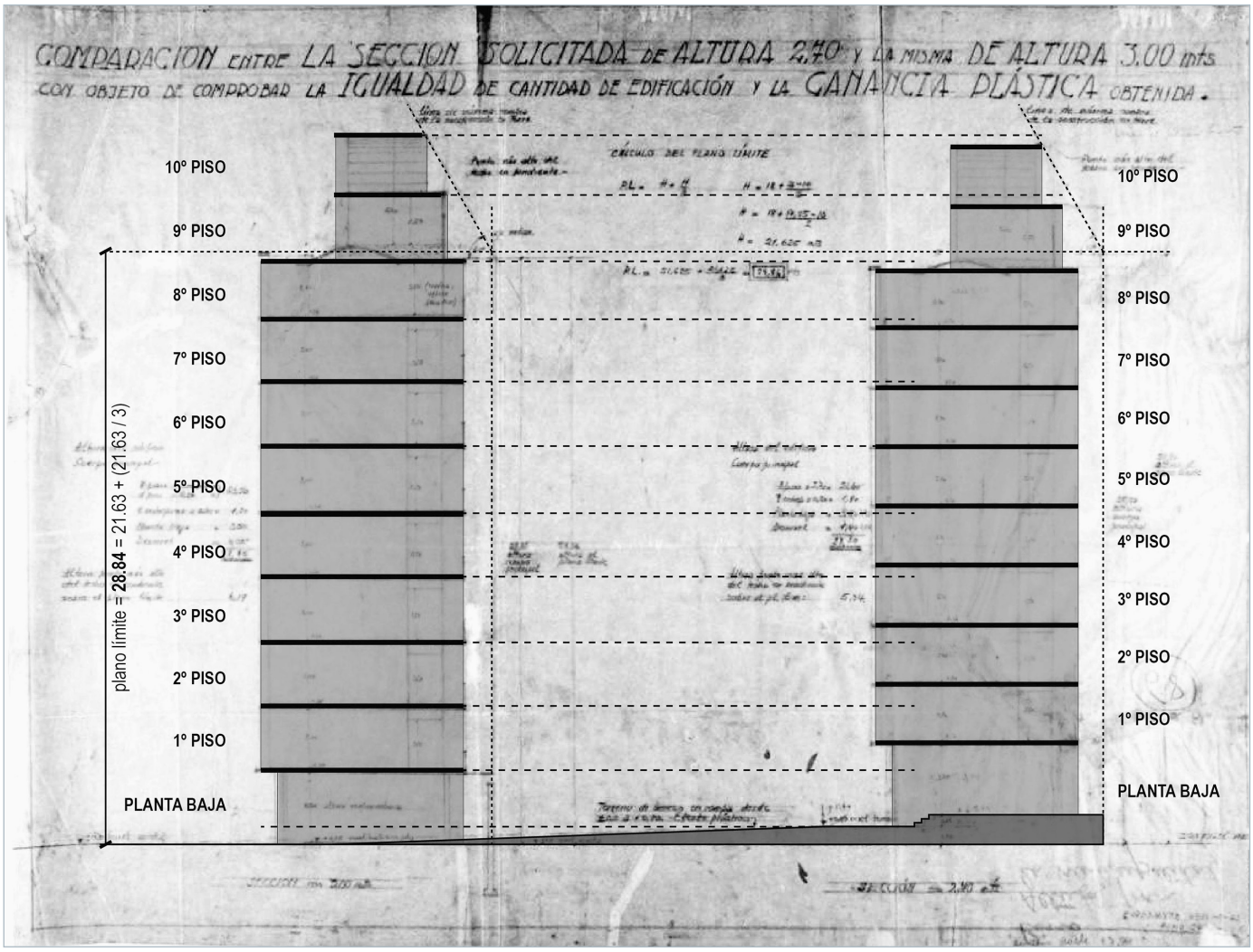


Figura 8
Superposición de las construcciones permitidas por encima del plano límite y el volumen edificado.
Fuente: elaboración propia.

© SI-FADU-UBA | TEMÁTICA GENERAL

Fuzs (2012) publica un plano del archivo personal de Ferrari Hardoy (Figura 9). Este material evidencia que la reducción de la altura interior constituyó una decisión proyectual consciente, orientada a optimizar la superficie total construible, frente a la reducción que implicaba la implantación proyectada.



Es precisamente en relación con esta estrategia que la revista *Nuestra Arquitectura* (Ferrari Hardoy y Kurchan, 1954) sitúa el conflicto con la municipalidad. La reducción de la altura entre losas puede entenderse como parte de una operación orientada a maximizar el aprovechamiento del volumen edificable dentro de los límites reglamentarios optimizando la configuración espacial del edificio.

Figura 9
Plano de comparación entre la sección solicitada de altura 2,70 m y la norma de altura 3,00 m con objeto de comprobar la igualdad en la cantidad de edificación y la ganancia plástica obtenida.
Fuente: Fuzs (2012).

Discusión

Indeterminación normativa (1928)

María Isabel de Larrañaga (1989-1991) sostiene que los códigos no sólo dan forma a la ciudad, también inciden directamente en la producción de las obras particulares. En su análisis de la arquitectura de renta de la década del treinta, demuestra que muchas de las resoluciones consideradas modernas u originales ya estaban contenidas en el reglamento de 1928. Particularmente en lo relativo a las alturas y a la configuración del frente urbano, la norma incorporaba ajustes que habilitaban variaciones formales orientadas a la construcción de un lenguaje moderno.

© SI-FADU-UBA | TEMÁTICA GENERAL

Este alcance, sin embargo, no resulta homogéneo en todos los aspectos de la normativa. El reglamento de 1928 definía con relativa precisión las condiciones –y variaciones– del frente urbano, pero presentaba una baja especificidad en relación con la organización del espacio libre dentro de la parcela. En este contexto, el "volumen interior indefinido" (Diez, 1996) da cuenta de los efectos formales de esta condición, en la medida en que la disposición del vacío quedaba sujeta al arbitrio del proyectista.

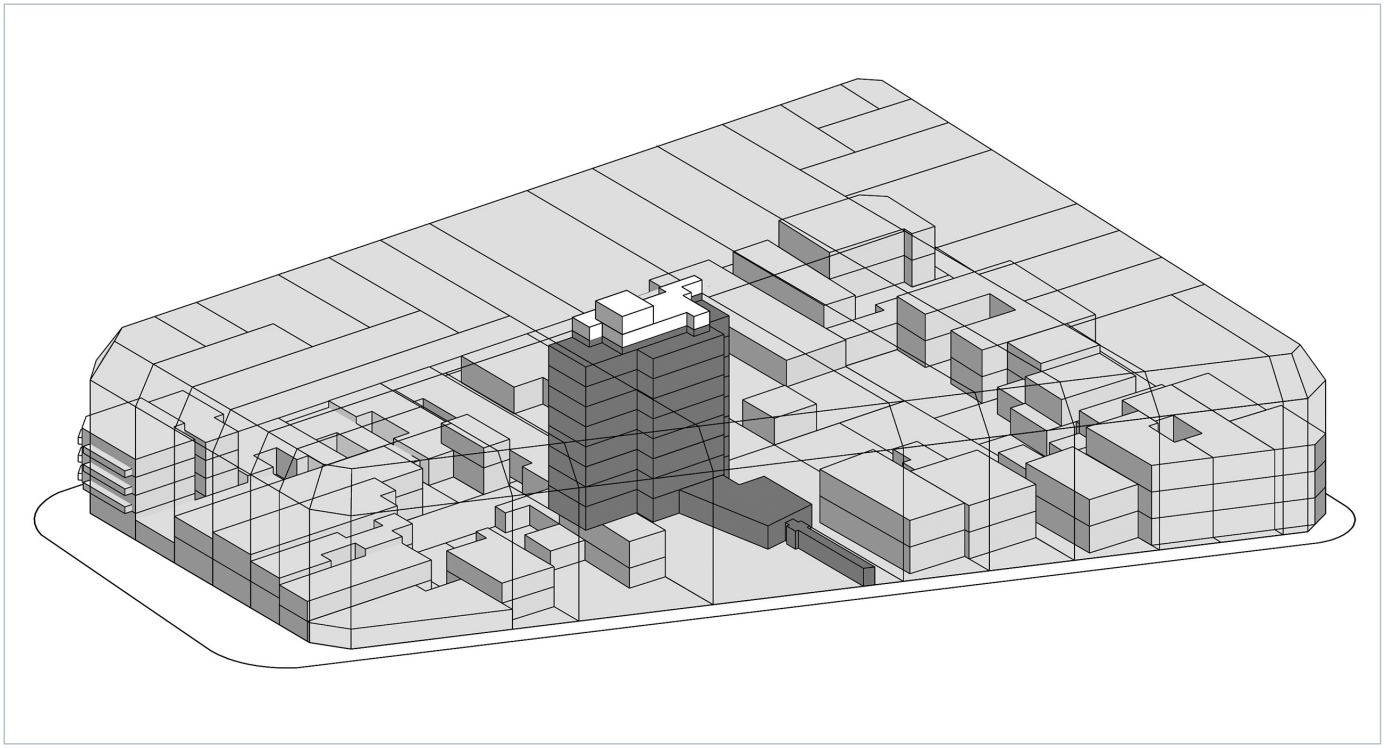
Cabe caracterizar esta condición en términos de indeterminación normativa. Se trata de una posibilidad regulatoria acotada: la fijación de parámetros cuantitativos –porcentajes mínimos de superficie libre– sin establecer su localización. En estos términos, el carácter indefinido del volumen interior es el efecto de una normativa que renuncia a la regulación morfológica del vacío por carecer de facultades jurisdiccionales. El marco legal no habilitaba a la municipalidad a intervenir sobre el dominio privado.

Los Eucaliptos se inscribe en el modelo urbano vigente cumpliendo con las prescripciones normativas del reglamento de 1928: altura total dentro de los límites del plano reglamentario, aprovechamiento de las construcciones por sobre el plano límite y superficie libre superior a las exigencias mínimas –la única excepción que presenta es la relativa a la altura interior– (Figura 10). Sin embargo, propone una resolución formal que diverge de la tipología corriente: retiro pronunciado del frente, concentración del volumen hacia el fondo del lote y tratamiento del espacio libre como jardín en lugar de patio de aire y luz. Esta doble condición –ajuste normativo y desviación tipológica– constituye el núcleo del problema interpretativo.

Figura 10

Volumetría 3D del edificio y proyección del volumen edificable conforme a los parámetros del reglamento de 1928. Estimación del tejido según planchetas catastrales de 1940, con alturas inferidas y estimación. No se representan los patios de aire y luz, ya que su localización y configuración no estaban prescritas por la normativa, sino que quedaban libradas a las decisiones proyectuales en cada parcela.

Fuente: elaboración propia.



Al igual que otros casos de la arquitectura de renta estudiados, Los Eucaliptos no puede leerse como un hecho aislado, sino como parte de un conjunto de operaciones arquitectónicas que aprovecharon las zonas de indeterminación del reglamento de 1928 para ensayar nuevas morfologías urbanas. Esta condición abre la posibilidad de identificar operaciones análogas, aún no leídas desde esta perspectiva.

© SI-FADU-UBA | TEMÁTICA GENERAL

Transición del modelo (1944)

Desde mediados de la década del veinte, los técnicos locales coincidían en diagnosticar las limitaciones del damero porteño, en particular en lo relativo a las condiciones de iluminación y ventilación. Las distintas iniciativas del período –desde la ley orgánica hasta el propio reglamento de 1928– pueden leerse como intentos de dar respuesta a ese diagnóstico dentro de marcos legales restrictivos.

En los años siguientes, este problema se consolida como objeto de debate disciplinar. La visita de Le Corbusier en 1929, los aportes de Werner Hegemann, Carlos María Della Paolera y la propuesta de Jorge Kalnay en el Primer Congreso Argentino de Urbanismo (Kalnay, 1935) configuraron un escenario en el que las nuevas formulaciones comenzaron a tensionar la lógica normativa vigente. Kalnay cuestiona explícitamente la primacía de la parcela por sobre el conjunto urbano y propone un cambio de escala: las determinaciones generales –zona y manzana– debían preceder y subordinar a las particulares –parcela–. Este desplazamiento anticipa un principio organizador que el código de 1944 institucionalizará.

Los Eucaliptos se construye entre 1941 y 1943, en el momento en que el nuevo código está en discusión pública. Los arquitectos operan bajo el reglamento de 1928 mientras participan activamente del debate urbano con el Plan de Buenos Aires. La obra queda así situada en una zona de transición entre el reglamento de 1928 y el código de 1944.

En paralelo a la construcción del edificio, la Comisión Especial del Código de la Edificación desarrollaba una intensa actividad orientada a la elaboración del nuevo cuerpo normativo. Hacia fines de 1941 se sanciona la Ordenanza N.º 13094 (Intendencia Municipal, Comisión especial, 1944, p. 17), que aprueba un primer proyecto del código. Sin embargo, éste aún no contaba con eficacia jurídica. Recién en 1944, mediante un decreto presidencial, el Código de la Edificación adquiere fuerza normativa efectiva (Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, 1944, p. k). La municipalidad adquiere plena capacidad para regular la ocupación del suelo exigiendo un retiro de fondo aplicable a todas las parcelas.

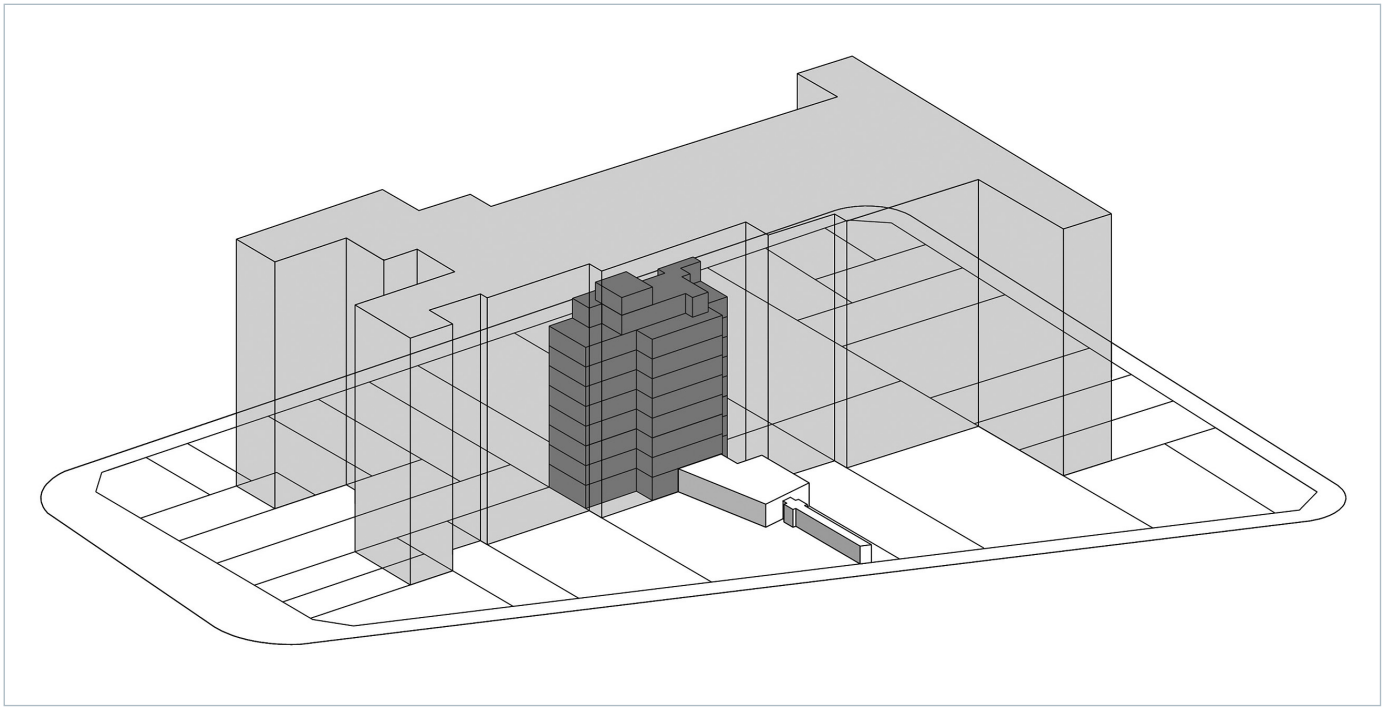


Figura 11
Volumetría 3D del edificio en la manzana, indicando el área correspondiente al *pulmón de manzana* conforme a los parámetros del Código de la Edificación de 1944. Fuente: elaboración propia.

© SI-FADU-UBA | TEMÁTICA GENERAL

El *pulmón de manzana* (Figura 11) puede entenderse como la respuesta normativa a un problema más amplio del urbanismo moderno: la necesidad de organizar la relación entre edificación y vacío. De este modo, el vacío deja de ser una variable indeterminada para transformarse en un componente estructurante del tejido. Se produce un desplazamiento en el objeto de la regulación: del lote individual a la manzana como sistema. La regulación ya no se limita a garantizar condiciones mínimas edificio por edificio, sino que avanza en la definición de una forma urbana conjunta.

¿Transgresión o tendencia?

Diez (1996) define el modelo urbano a partir de la tensión entre las tendencias disciplinarias y las regulaciones. Desde esta perspectiva, el edificio no constituye una transgresión del marco vigente, sino una tendencia: una exploración proyectual que ensaya condiciones espaciales diferentes sin infringir las disposiciones existentes.

Como señala Fuzs (2012):

> El desafío para los proyectistas radicaba en cómo concretar las "unidades eficaces de habitación" del Plan de Buenos Aires en un contexto condicionado por un reglamento obsoleto basado en el sistema de patios de aire y luz y la calle-corredor. Ante la imposibilidad de aplicar el modelo de redents de la Ville Radieuse, Ferrari Hardoy y Kurchan proponen una "solución híbrida", que busca insertar en el "protoplasma" de la ciudad no sólo un objeto arquitectónico, sino una nueva manera de habitar y de relacionarse con el entorno urbano (p. 258).

El proyecto se posiciona en el espacio que la normativa deja abierto. Es precisamente esa zona de indeterminación la que habilita la operación proyectual: liberar suelo mediante la concentración edilicia, explorando alternativas a la lógica del patio de aire y luz.

Sin embargo, esta tendencia no se consolidará. El Código posterior institucionalizará un modelo diferente: la preservación obligatoria del espacio libre hacia el fondo del lote, manteniendo el frente edificado sobre línea municipal. El resultado no será el edificio aparentemente exento en el jardín que Los Eucaliptos exploraba, sino la manzana con vacío interior y perímetro construido. La obra queda así en una posición singular: ni transgresión del modelo previo ni anticipación del modelo posterior. Una posibilidad abierta que el proceso de codificación luego clausura.

En este sentido, la implantación del edificio pasa a interpretarse, desde el código de 1944, como una falta que habría requerido excepciones. Lo que constituía un vacío regulatorio se lee como transgresión. La *ausencia* de norma se convierte en norma implícita, y la exploración proyectual en desviación.

Operación interpretativa

El análisis del Reglamento General de Construcciones de 1928 muestra que el concepto de *pulmón de manzana* –recurrente en publicaciones posteriores– no formaba parte del vocabulario regulatorio vigente al momento del proyecto. Las referencias surgidas en la década del noventa respecto de una excepción ambiental constituyen una *proyección anacrónica*: una lectura del edificio desde marcos regulatorios posteriores. Afirmaciones sobre la "ocupación del corazón de manzana" o la idea de un edificio implantado

© SI-FADU-UBA | TEMÁTICA GENERAL

"contra la línea de fondo gracias a un permiso especial" no responden a la normativa efectiva del período.

Mientras que el código de 1944 se presenta como un cuerpo sistemático con categorías explícitas, el reglamento de 1928 exhibe indeterminaciones que requieren un análisis situado. Frente a esta asimetría, la operación interpretativa de estas publicaciones funciona como un mecanismo de estabilización: permite ordenar lo indeterminado mediante categorías posteriores más nítidas. Se produce así una correspondencia forzada: Los Eucaliptos, como edificio representativo de la arquitectura moderna, es leído a la par de un código que también se conoce como moderno.

Este desplazamiento conceptual se ve reforzado por la morfología de la ciudad –donde el *pulmón de manzana* se encuentra parcialmente consolidado– (Figura 12). El contraste entre el tejido contemporáneo y la implantación de Los Eucaliptos se puede interpretar como una prueba de su excepcionalidad, omitiendo que la forma urbana es el resultado de un *palimpsesto regulatorio*. La superposición de regímenes normativos posteriores al código de 1944 modificó los criterios de ocupación del centro de manzana (del porcentaje a los tercios, de los tercios al cuarto) creando un escenario que hoy funciona como un marco de referencia difuso para juzgar operaciones precedentes.

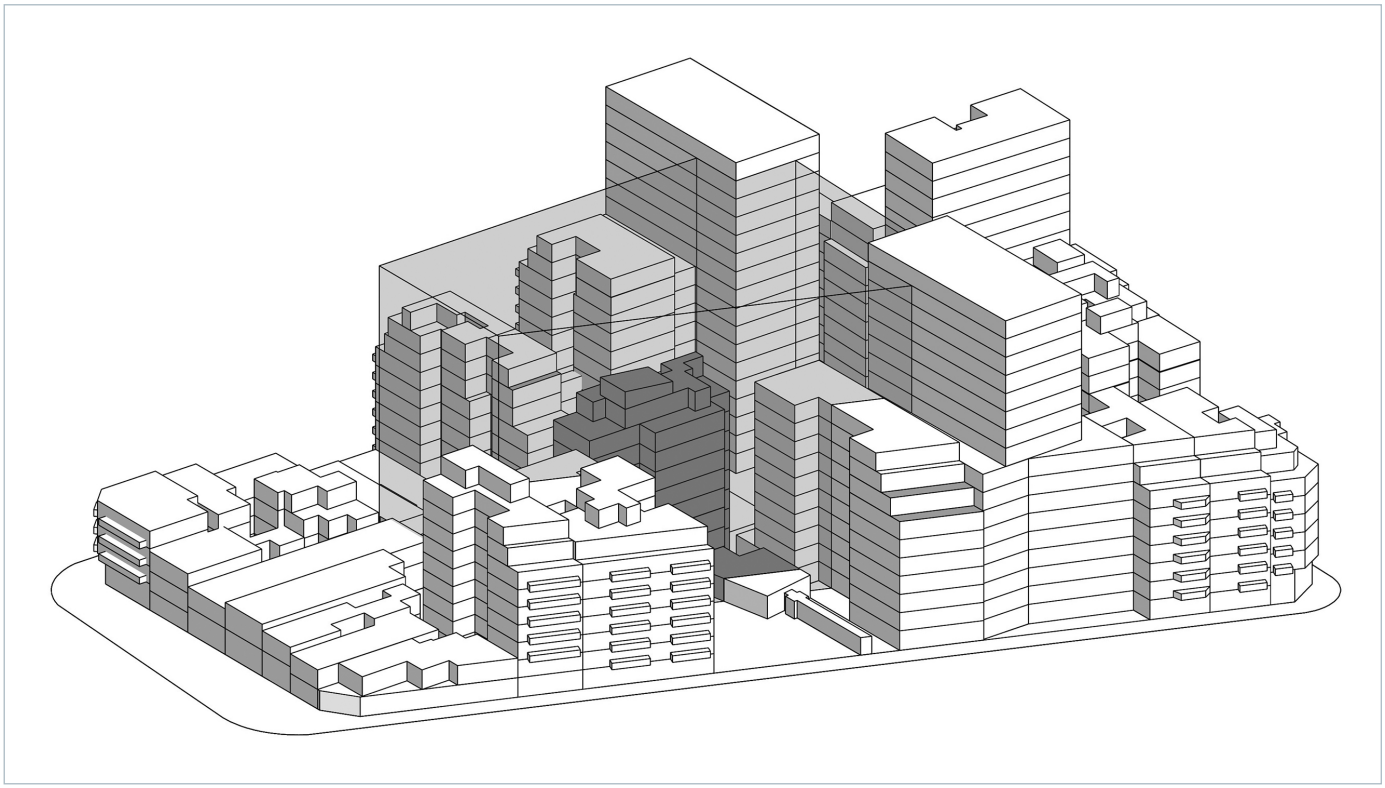


Figura 12
Volumetría 3D de la manzana en la actualidad, indicando el área correspondiente al *pulmón de manzana* conforme a los parámetros de la normativa vigente. No se representan las troneras para una lectura más clara de la volumetría. Fuente: elaboración propia.

Finalmente, la "excepción ambiental" se inscribe en una lectura de tipo operativa (Tournikiotis, 2001), en la que se proyectan criterios de valoración sobre el pasado para reconfigurar el episodio y se construye una escena que adquiere sentido en función de las sensibilidades proyectuales del presente. En la década del noventa, la agenda ambiental se consolida como un marco de referencia transversal e ingresa en los debates disciplinares. Desde esta perspectiva, la *excepción* deja de remitir a una condición normativa específica y pasa a operar como una categoría que organiza la lectura del caso. Las excepciones efectivamente producidas quedan desplazadas por una

© SI-FADU-UBA | TEMÁTICA GENERAL

narrativa más potente. En este sentido, resulta significativo que el volumen de la revista *BLOCK* de 1998, donde se cristaliza esta interpretación, lleve por título *Naturaleza*.

Conclusión

Frente a un proyecto cuya implantación resulta poco frecuente o formalmente novedosa, la apelación a la *excepción* tiende a operar como un dispositivo interpretativo que clausura la indagación: se asume que lo inusual debió requerir permisos especiales, y esta suposición sustituye la verificación documental y el análisis histórico de la normativa. Al sustituir el análisis normativo, las obras quedan inscriptas en relatos de transgresión –arquitectos modernos enfrentándose a regulaciones restrictivas– que no necesariamente corresponden a las condiciones efectivas bajo las cuales los proyectos fueron concebidos y aprobados.

La distinción entre tres situaciones permite desarmar esta operación interpretativa: excepciones reales, documentadas mediante evidencia administrativa; situaciones de indeterminación normativa, donde la ausencia de regulación explícita habilita márgenes de acción sin requerir gestiones extraordinarias; y atribuciones construidas a través de la *proyección anacrónica* de categorías posteriores.

Los Eucaliptos articula estas tres situaciones. Registra excepciones efectivas vinculadas a la altura interior de las unidades. Se inscribe en un contexto de indeterminación en relación con la ocupación del suelo, operando dentro de los márgenes que el reglamento de 1928 dejaba abiertos. Y ha sido objeto de atribuciones posteriores: las excepciones reales del proyecto han sido desplazadas por la narrativa de la "excepción ambiental".

En la década del noventa, cuando este relato se consolida, la agenda ambiental se incorpora como marco de referencia transversal en los debates disciplinares y en los instrumentos de política pública. Desde esta sensibilidad emergente, la "excepción ambiental" –arquitectos preservando eucaliptos mediante un argumento proto-ecológico– resulta narrativamente más potente que la negociación de parámetros técnicos de altura: permite construir una escena memorable y condensa significados sobre la relación entre modernidad arquitectónica y sensibilidad ambiental. La altura interior reducida, en cambio, remite a una gestión técnica menos propicia para la construcción de un relato con densidad interpretativa. Las excepciones efectivamente producidas quedan así desplazadas por una narrativa más potente, atravesada por las inquietudes del momento de su formulación.

Este desplazamiento responde a una asimetría persistente en la historiografía de la arquitectura moderna argentina. Mientras los planes urbanos y sus principales figuras han sido ampliamente estudiados, los reglamentos permanecen en un segundo plano. Esta asimetría no es casual: los códigos presentan una alta complejidad técnica y una organización fragmentaria, cuya comprensión requiere un conocimiento especializado. Frente a esta diferencia en la disponibilidad y legibilidad de las fuentes, las interpretaciones tienden a organizarse en función de las categorías disponibles –en este caso, el *pulmón de manzana* del código de 1944– que permiten explicar las obras sin reconstruir las condiciones regulatorias efectivas bajo las cuales fueron producidas.

© SI-FADU-UBA | TEMÁTICA GENERAL

Historiar los dispositivos regulatorios implica comprender qué arquitectura resulta posible y cuál queda clausurada en cada momento. Los códigos no son instrumentos neutrales: constituyen un andamio político y cultural de la forma urbana. Estudiar la normativa es, en última instancia, estudiar las condiciones de posibilidad de la arquitectura. Desde esta perspectiva, el *pulmón de manzana* requiere ser considerado como el resultado de un proceso normativo cuya consolidación no fue inmediata ni lineal. Su formulación expresa un cambio en el objeto de la regulación y en la manera de concebir la relación entre edificación y vacío en la ciudad.

Lejos de constituir un sistema homogéneo, la morfología urbana resulta de la acumulación, superposición y ajuste de sucesivas normativas. Cada capa reconfigura la lectura de las anteriores, volviendo necesaria la historización de los dispositivos regulatorios ■

REFERENCIAS

Arias Incollá, María de las Nieves (comp.) (2012). *Patrimonio Argentino. Edificios de departamentos, conjuntos y viviendas colectivas*. ARQ Clarín.

Bauen+Wohnen (1947). Appartementhaus in Buenos Aires. *Bauen+Wohnen*, (8), 12-14.

Belgrano Histórico [@belgranohisto]. (2019, 21 de julio). *Edificio "Los Eucaliptos" (1941-1943). Los arquitectos Jorge Kurchan y Juan Kurchan proyectaron este edificio de renta en la calle* [Post de X]. X. https://x.com/belgranohisto/status/1153034494292766 7e20

Bullrich, Francisco (1969). *Arquitectura latinoamericana 1930-1970*. Editorial GG.

Cannizzaro, Antonio (1921). *Plano de la Ciudad de Buenos Aires y sus alrededores*. Oficina Cartográfica "Ludwig".

Canon (1950). Edificio de departamentos y restaurant. *Canon*, (1), 35.

De Certeau, Michel (2006). *La escritura de la historia*. Universidad Iberoamericana.

Diez, Fernando (1996). *Buenos Aires y algunas constantes en las transformaciones urbanas*. Fundación Editorial de Belgrano.

Ferrari Hardoy, Jorge y Kurchan, Juan (1954). Casa de renta en Belgrano. *Nuestra Arquitectura*, (301), 243-247.

Fuzs, Gonzalo (2012). *Austral 1938-1944. Lo individual y lo colectivo*. [Tesis doctoral]. Universitat Politécnica de Catalunya.

Giedion, Sigfried (1951). *A decade of new architecture*. Editions Girsberger.

Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (2023). *Guía de buenas prácticas. Intervenciones en inmuebles de valor patrimonial*. Gerencia Operativa de Patrimonio Arquitectónico.

Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. (2025a). Croquis de parcela 037-157-004. Secretaría de Desarrollo Urbano. Subsecretaría de Registros, Interpretación y Catastro. http://www.ssplan.buenosaires.gov.ar/croquis_parcela/CROQUIS_PARCELA_list.php

© SI-FADU-UBA | TEMÁTICA GENERAL

Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. (2025b). Ficha poligonal 037-157. Secretaría de Desarrollo Urbano. Subsecretaría de Registros, Interpretación y Catastro. http://ssplan.buenosaires.gov.ar/ficha_poli/FICHA_POLI_list.php

Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. (2025c). Fotografía aérea (1940). Subsecretaría de Registros, Interpretación y Catastro, Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte. http://ssplan.buenosaires.gob.ar/webfiles/mapa_aereas2

González Montaner, Berto (ed.) (2005). *Vanguardias argentinas: Obras y movimientos en el siglo XX*. Clarín.

Gorelik, Adrián (2010). *La grilla y el parque: Espacio público y cultura urbana en Buenos Aires, 1887-1936*. Universidad Nacional de Quilmes.

Hall, Peter (1996). *Ciudades del mañana: Historia del urbanismo en el siglo XX*. Ediciones del Serbal.

Intendencia Municipal, Comisión Especial. (1944). *El Código de la Edificación de la Ciudad de Buenos Aires: Ciclo de conferencias de divulgación pronunciadas entre agosto y diciembre de 1943* [pp. 9-20]. Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires.

Intendencia Municipal, Comisión Especial (1935). *Copia del Cuaderno Matriz para uso exclusivo de la Comisión Especial*. Biblioteca "Prof. Arq. Manuel Ignacio Net", Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Universidad de Buenos Aires.

Intendencia Municipal, Comisión Especial (1928). Ordenanza N.º 2736: Reglamento General de Construcciones. *Revista de Arquitectura*.

Intendencia Municipal, Comisión Estética Edilicia (1925). *Proyecto orgánico para la urbanización del municipio*. Talleres Pauser.

Kalnay, Jorge (1935). Zoning y reglamento funcional [pp. 95-113]. En *Primer Congreso Argentino de Urbanismo, Tomo II: Trabajos aprobados*. Imprenta Mercatali.

Larrañaga, María Isabel de (1989-1991). Las normativas edilicias como marco de la arquitectura moderna en Buenos Aires (1930-1940). *Anales del Instituto de Arte Americano,* (27-28), 259-273.

Larrañaga, María Isabel de; López Martínez, Sergio y Petrina, Alberto (2017). *Arquitectura moderna en Buenos Aires (1928–1945): Un estudio de la Casa de Renta*. Fondo Nacional de las Artes.

Ley Orgánica N.º 1260. De la Municipalidad y del Sufragio en el Municipio. Poder Legislativo Nacional, 23 de octubre de 1882.

Libido Cine y Gaggero, Jorge (s.f.). *Los Eucaliptos*. [Archivo de video]. Moderna Buenos Aires. https://www.modernabuenosaires.org/videos/los-eucaliptus

Liernur, Jorge Francisco (1998). Departamentos en Virrey del Pino: El equilibrio inestable. *BLOCK*, (2), 54-61.

Liernur, Jorge Francisco y Pschepiurca, Pablo (2008). El árbol y el bosque [pp. 257-276]. En Jorge Francisco Liernur y Pablo Pschepiurca, *La red austral: Obras y proyectos de Le Corbusier y sus discípulos en la Argentina, 1924-1965*. Universidad Nacional de Quilmes.

Municipalidad de Buenos Aires (1940). *Plano catastral de la Ciudad de Buenos Aires: Levantamiento catastral aerofotogramétrico y terrestre*. Dirección General del Catastro.

Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires. (1944). *Código de la Edificación. Premiado por el Tercer Congreso Argentino de Ingeniería con Diploma de Honor y Medalla de Oro*. Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires. Biblioteca "Prof. Arq. Manuel Ignacio Net" de la FADU-UBA.

Novick, Alicia (2022). *Pensar y construir la ciudad moderna. Planes y proyectos para Buenos Aires (1898-1938)*. Serie Tesis del IAA.

Novick, Alicia (1992). Técnicos locales y extranjeros en la génesis del urbanismo argentino. Buenos Aires, 1880-1940. *AREA*, (1), 29-50.

Ortiz, F. Federico y Gutiérrez, Ramón (1973). *La arquitectura en la Argentina, 1930-1970*. Librería Concentra.

© SI-FADU-UBA | TEMÁTICA GENERAL

Rancière, Jacques (2022). El concepto de anacronismo y la verdad del historiador. *Cuadernos LIRICO*, (24). https://doi.org/10.4000/lirico.12578

Rigotti, Ana María (2014). *Las invenciones del urbanismo en Argentina 1900-1960: Inestabilidad de sus representaciones científicas y dificultades para su profesionalización*. Editorial UNR-FAPD.

Sociedad Central de Arquitectos (1953). Inmueble en la calle Virrey del Pino. *Revista de Arquitectura*, (369), 53.

Sociedad Central de Arquitectos (1994). Virrey del Pino 2446. *Revista SCA*, (172), 31.

Taller de Morfología Urbana (2018). *Atlas histórico de planos urbanos*. Cátedra Lombardi. https://sites.google.com/view/ba-en-cartografia/página-principal

Tournikiotis, Panayotis (2001). *La historiografía de la arquitectura moderna*. Mairea/Celeste Ediciones.

Trama (1984). Virrey del Pino 2446. *Trama*, (10), 27-29.

Vidler, Anthony (2011). *Historias del presente inmediato: La invención del movimiento moderno arquitectónico*. Editorial GG.

Waisman, Marina (coord.) (1978). *Documentos para una historia de la arquitectura argentina*. Ediciones Summa.