Revista del Consejo Profesional
de Arquitectura y Urbanismo
ISSN 2591-3484 dic. 2019 año XII

notas CPAU

44

cliente-usuario

Cliente-usuario | De Argentina al mundo | Jornadas de legal y ética

Autoridades CPAU

Presidenta
Arq. Valeria del Puerto

Vicepresidente 1°
Arq. Emilio Rivoira

Vicepresidente 2°
Arq. Eduardo Albanese

Secretario
Arq. Roberto Busnelli

Pro-Secretario
Arq. Jorge Aslan

Tesorero
Arq. Fabián de la Fuente

Pro-Tesorera
Arq. Adriana Dwek

Consejeros Titulares
Arq. Beatriz Escudero, Arq. María Hojman, Arq. Enrique García Espil, Arq. Francisco Prati, Arq. Carlos Lebrero, Arq. Flora Manteola, Arq. Bárbara Berson, Arq. Claudia Lanosa, Arq. Agustín García Puga

Consejeros Suplentes
Arq. Néstor Magariños, Arq. Ana Artesi, Arq. Antonio Ledesma, Arq. Guillermo Tella

Gerente General
Esteban López

Gerente Técnico
Arq. Irene Kalnins

Servicios al Matriculado
D.M. Federico Carrasco

Directora de Biblioteca
Lic. Julieta M. Stramschak

Asesor Legal
Dr. Eduardo Padilla Fox

Asesor Contable
Ctdor. Fernando E. Tozzi

Flavio Affonso
Foto para MAÑA ind.
http://www.mind.ag/

La dirección no se hace responsable de los conceptos vertidos en los artículos firmados, que son de exclusiva responsabilidad de sus autores.

www.cpau.org / info@cpau.org
25 de Mayo 482, C1002ABJ, CABA
Tel: +54 (11) 5239 9401
Fax: +54 (11) 4312 4759
Atención de L a V de 9 a 17 hs

Staff y contacto de la revista

Propietario
Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo

Directora
Arq. Bárbara Berson

Coordinación editorial
Vera Blitstein y Vivian Urfeig

Colaboradores en este número
Cohabitar Urbano (Ignacio Queraltó, Santiago Chibán, Ricardo Pomphile, Georgina Gabrielli y María Elisa Rocca)

Colaboradores permanentes
Esteban López
Lorena Obiol

Foto de la obra de tapa
Flavio Affonso

Ilustración de secciones
Sebastian Areitio

Diseño
ZkySky

Diagramación
Camila Macca

Impresión
Talleres Trama, Garro 3160, CABA

Distribución
InterKartas, Flecar S.A.

Edición N°44 / ISSN 2591-3484 / Año XII
Diciembre 2019 / Tirada 3.200 ejemplares
Dirección Nacional del Derecho de Autor
Expte. 46045728 / La revista notas CPAU forma parte de la Asociación de Revistas Latinoamericanas de Arquitectura (ARLA)

ARLA Asociación de Revistas Latinoamericanas de Arquitectura

Correo de lectores: revistanotas@cpau.org
Publicidad: noemi@cpau.org
ventas@cpau.org / Tel: +54 (11) 5239 9416

www.revistanotas.org

Índice

Editorial: El cliente y el usuario en la arquitectura Bárbara Berson
03

Tema de tapa

El otro en la arquitectura
Víctor Álvarez Rea
06

Polo Científico Tecnológico en las ex Bodegas Giol Emilio Schargrodsky
08

Sinfonía de requerimientos y programas Daniel Becker
10

Equilibrio y malabares, las herramientas de clientes y arquitectos
Juan B. Frigerio
12

El usuario colectivo
Marcelo Vila, Adrián Sebastián
14

La integración a la ciudad de los barrios populares Juan Maquieyra
16

El entramado y la gestión Elisa Rocca
18

Procesos urbanos que generan identidad Pedro Caride
19

Del idealismo concursero al hiperrealismo participativo
Miguel Altuna, Matías Beccar Varela
20

El usuario activo
Laura Arévalos
22

Arquitectura de consensos, un camino hacia la identidad propia
Álvaro García Resta
24

Plazas a la medida de las necesidades Luis Polo
26

Desde el mixed-use hacia el diff-use
Sebastián Adamo, Marcelo Faiden
28

El arquitecto sastre y el maratonista
Diego Abramzon
30

La construcción espacial del otro en el marco de la vivienda multifamiliar
Federico Azubel, Anabella Gatto
32

El camino alternativo de la unidad mínima Silvana Parentella, Joaquín Sánchez Gómez
34

Casa HO: el laboratorio del usuario sustentable Diego Rybka
36

Rescate del patrimonio edificado
Ana María Carrió
38

Una puesta en valor, un capricho
Lucas Geya
40

Un contenedor de fotos para un amigo de la infancia Federico Kelly
42

Una casa para Dios Augusto Penedo
44

Los caminos del proyecto propio
Sebastián Colle, Rodolfo Croce
46

Conciencia sobre la arquitectura social Roberto Colombo
48

Taller Rosa Skifik: un proyecto basado en la confianza y el intercambio
Jorge Pérez, Francisco Fenili
50

Procesos y búsquedas compartidas como experiencia para el habitar
Matías Frazzi
52

Ser hijo de arquitectos es vivir la vida en obra Jorge Gaggero
54

El equilibrio de las fuerzas
Victoria Falcón, Nicolás Pinto da Mota
56

Experiencia, visión y apropiación del espacio Cohabitar Urbano
58

La vida cotidiana en el edificio Olazábal de Ferrari Hardoy
María Teresa Morresi
60

El cliente en la arquitectura
Darío López
62

Saber ponerse en el lugar del otro
Enrique García Espil
64

Ciudad democrática y vivienda mutable Julio Ladizesky
66

Anécdotas de encargos. Relación arquitecto-cliente Ana Mérega
68

¿Arquitectura o casa?
Norberto Chávez
70

Ejercicio profesional

Llevar la voz de la matrícula en cada acción
74

Consejos técnicos que evitan conflictos entre comitente y arquitecto
75

Llegar a la meta sin conflictos
Entrevista a Jorge Aslan
Por Victoria Aranda
76

Jornadas nacionales de legal y ética en el CPAU
77

Hablemos de Arquitectura #2
79

De Argentina al mundo
81

Bienal de Arquitectura
82

Los profetas de la tierra
Por Lorena Obiol
83

Aliados, no enemigos
Entrevista a Patricio Auld
Por Sergio Lanzafame
85

Dos profesiones, una especialización
Entrevista a Gustavo Benzi
Por Victoria Aranda
88

Pequeños arquitectos
CPAU kids
90

Los usuarios modernos
92

Cultura CPAU

Biblioteca CPAU
96

Una conferencia: Junya Ishigami en Buenos Aires
98

Una ciudad: Madrid, España
Andrea Lestard
99

Un documental: Minimalism
Viviana Insaurralde
101

Un libro: The Little Black Jacket
Viviana Melamed
102

Editorial

El cliente y el usuario en la arquitectura

Este nuevo número de la revista busca exponer y analizar las diversas relaciones entre el cliente, el usuario y la arquitectura. Para ello contamos con la colaboración en la selección de obras por parte del colectivo «Cohabitar Urbano» quienes están a cargo del festival de arquitectura Open House Buenos Aires.

Son muchas las historias de encuentros y desencuentros. La línea de tiempo marca un período extenso donde el cliente y el usuario fueron los protagonistas excluyentes. Hoy cambiaron los paradigmas y el vínculo se reconfiguró. Las tipologías de clientes son amplias y variadas: desarrolladores, instituciones, gobiernos, personas físicas y agrupaciones con intereses en común plantean necesidades propias o apoyan requisitos ajenos. Los profesionales recibimos encargos para usuarios reales o imaginarios, con necesidades individuales y/o colectivas.

¿Existe el cliente abstracto o desconocido? ¿Cómo se incluye en el proceso proyectual la mirada de quien encarga la obra, y cómo la del usuario, quien lo va a habitar? ¿Cambiaron los sistemas para escuchar, asesorar y dar solución a las necesidades del cliente? ¿La universidad contempla un abordaje sobre la relación con el cliente-usuario? ¿Desarrollamos registros de nuestras obras a modo de «experiencia usuario»? ¿Están claros los roles que debe cumplir cada uno en esta relación? ¿Detrás de toda gran obra de arquitectura hay siempre un gran cliente?

Bárbara Berson

Foto: Albano García

Tema de tapa

Cada edición de notas CPAU tiene un tema diferente asociado a la disciplina de la arquitectura y de la relación de ésta con otros campos de la cultura. Este segmento de la revista tiene como objeto profundizar en el oficio arquitectónico, desbordando sus límites para ampliar y multiplicar su dimensión disciplinar.

«Los edificios públicos involucran un proceso y compromiso, periodos de reflexión y flashes de iluminación. Este proceso de descubrimiento requiere una inmersión psicológica en el mundo del cliente y la comunidad, de la misma manera que el sitio y el potencial para un diseño atemporal. Mientras la gente se mueve a través de un edificio, ayuda a moldearlo. Es un flujo natural.»
Curtis Fentress

Extracto del libro *Arquitecto y Destinatario: proyecto dirección y construcción de un encuentro*. Buenos Aires, Nobuko, 2012

El otro en la arquitectura

VÍCTOR ÁLVAREZ REA Arquitecto UBA y Psicólogo Social, Epsicon. Ha sido Profesor de dibujo en CBC, Profesor y Coordinador del Programa de Actualización Proyectual y de la Maestría de la Escuela de Posgrado FADU, UBA, en Buenos Aires y en Mendoza. Actualmente es integrante del Centro POIESIS, FADU, UBA. Director del estudio Alvarez Rea-Colón Arquitectos.

Como principio filosófico, la *Alteridad*[2] le propone al sujeto que considere la existencia y valor de otras perspectivas, además de las propias, y por tanto, que alterne o cambie sus puntos de vista, concepción del mundo, intereses e ideología por los del otro. Su uso actual se debe a Emmanuel Levinás, en una compilación de ensayos, cuyo título es *Alteridad y Trascendencia.*

En general, en su vida cotidiana y en el marco de sus interacciones, los seres humanos pre-establecen imágenes sesgadas de personas y culturas, teniendo en cuenta solo sus propios parámetros.

El término alteridad se aplica al descubrimiento que el *yo* hace del otro, cuya consecuencia es el surgimiento de una amplia gama de imágenes de éste, del *yo* y del *nosotros*, antes insospechadas.

Implica necesariamente un marco de acercamiento, diálogo y entendimiento.
El Otro como el distinto, el diferente, el extraño, es un tema vigente en la historia de la cultura que —desde Sartre, pasando por Marc Augé y Emmanuel Levinás— intenta ser comprendido y abordado desde distintas miradas.

La definición de Esteban Krotz nos permite ahondar en tanto expone: «Esta alteridad u otredad no es sinónimo de una simple y sencilla diferenciación. No se trata de la constatación de que todo ser humano es un individuo único y que siempre se pueden encontrar algunas diferencias comparado con cualquier otro ser humano, la misma constatación de diferencias pasajeras o invariantes de naturaleza física, psíquica y social depende ampliamente de la cultura a la que pertenece el observador. Alteridad significa aquí un tipo particular de diferenciación. Tiene que ver con la experiencia de lo extraño».[3]

En arquitectura, el Otro por excelencia es el cliente. El encuentro entre éste y el arquitecto se realiza a partir de una necesidad mutua.
El primero, en la búsqueda de asesoramiento profesional para la espacialidad que desea habitar, *la finalidad externa*[4]; el segundo, en tanto actor social que representa el saber en ese campo.

No hay certezas sino incertidumbres permanentes en este recorrido. El arquitecto está situado no solo proyectando o dirigiendo una obra, sino trabajando en esa relación que muchas veces, sin embargo, se transforma en un desencuentro.

Esta situación alimenta su fantasía de prescindir de su interlocutor. La posibilidad de incluir la mirada de las ciencias humanas y sociales y también de otras disciplinas, enriquece nuestro pensamiento y evita el riesgo de quedar sumergidos —y limitados— en las propias leyes de la profesión.

Desde un enfoque antropológico, no se puede pensar al hombre sin incluirlo en un colectivo[5], sin pensarlo en relación con los demás, en un vínculo que no es solo vivido, sino también creado.

A su vez, teniendo en cuenta la óptica de la psicología social y según la definición de Ana Quiroga:

«... la psicología se define como social a partir de la concepción del sujeto, que es entendido como emergente, configurado en una trama compleja, en la que se entretejen vínculos y relaciones sociales. Según el planteo de Enrique Pichón Rivière la subjetividad está determinada histórica y socialmente, en tanto el sujeto se constituye como tal en procesos de interacción, en una dialéctica o interjuego entre sujetos, de la que el vínculo, como relación bicorporal y el grupo, como red vincular, constituyen unidades de análisis. El sujeto aparece entonces bajo un doble carácter; como agente, actor del proceso interaccional, a la vez que confi urándose en ese proceso, es decir emergiendo y siendo determinado por las relaciones que constituyen sus condiciones concretas de existencia».[6]

La arquitectura se configura en este proceso de interacción arquitecto-cliente, que se puede pensar como una unidad de análisis, inmersa en la complejidad de los vínculos sociales (familia-vecinos-cuadra-barrio-ciudad-provincia-país).

Aquí entonces, el concepto de imaginarios sociales urbanos estaría aportando un punto de apoyo para poder entender el entramado en el que se mueve este Otro-cliente, a la vez que esta misma trama configura y sostiene al arquitecto.

La mirada de Isidoro Berenstein define tres modalidades de relación: e*star juntos,* es la mejor manera de ser uno con otro en el conjunto [...]; *estar relacionados* es reunir las cualidades de ambos en forma sumatoria; y *estar vinculados* es el resultado de una operación por la cual a partir del conjunto cada uno es alguien distinto que dejó de ser lo que era.

«Los arquitectos deberían conocer estas distintas maneras de configurar las relaciones familiares y cómo diseñan el espacio...»[7]

El desafío de internarse en esa interacción pone en juego lo que, en términos de su psicología social, Enrique Pichón Rivière denomina miedos básicos, al ataque y a la pérdida. Miedo al ataque de lo nuevo que, al ser desconocido, desorganiza el orden del mundo interno propio, en tanto conocedor de una disciplina reconocida socialmente; y miedo a la pérdida de lo conocido, de lo que hasta ese momento estructura la personalidad e identidad del sujeto, a cambio de algo aún por conocer.

Pero también, esa desestructuración a la cual se teme es la misma que enriquece la tarea. El intercambio permite construir un discurso arquitectónico basado en las reales formas de vida y de habitar del cliente.

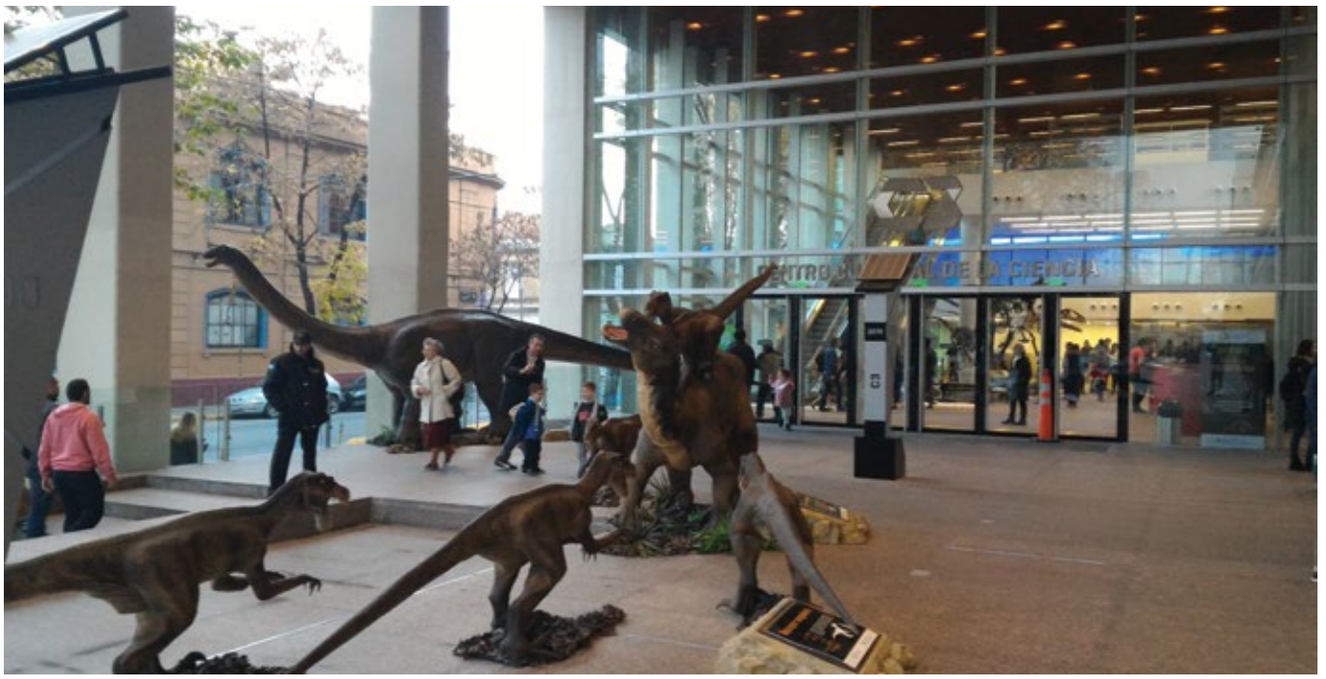
Los desencuentros pueden producirse a partir de la imposibilidad de interactuar, de una o de ambas partes.

Una postura flexible nos dará mayores posibilidades de encontrar respuestas frente a quien se nos presenta, a veces, como indescifrable.

Entrenar la curiosidad y el interés por el cliente predispone al diálogo, al intercambio. Esta perspectiva de mutua valoración, respeto e inclusión se aprende, se construye.

«[La] interacción implica procesos de comunicación a la vez que fenómenos de aprendizaje, en tanto se da una modificación interna en cada uno de los actores, esta modificación es emergente del reconocimiento del otro, de su incorporación, lo que tendrá por efecto un ajuste —en mayor o menor grado— del comportamiento de ambos a esa nueva realidad que significa la presencia concreta del Otro.»[8] ■

1. Basado env el artículo «El Otro en la Arquitectura». *En Arquitectura y modos de habitar.* Buenos Aires, Nobuko, 2006, p. 133.
2. Del latín *alter*: el «otro» entre dos términos, considerado desde la posición del «uno», es decir, del yo.
3. Esteban Krotz. *Alteridad y pregunta antropológica. Alteridades*. México, Unidad de Ciencias Sociales, Universidad Autónoma de Yucatán, 1994, p. 5-11.
4. Jorge Sarquis. *Itinerarios del proyecto. 1. Ficción epistemológica.* Buenos Aires, Nobuko, 2003, p. 77.
5. Del latín *collectīvus*, colectivo es aquello perteneciente o relativo a un grupo de individuos. Un colectivo es una agrupación social donde sus integrantes comparten ciertas características o trabajan en conjunto por el cumplimiento de un objetivo en común.
6. Ana P. de Quiroga. «El concepto de grupo y los principios organizadores de la estructura grupal en el pensamiento de E. Pichón Rivière». En *Revista Temas de Psicología Social.* Año I, Nº1, número homenaje al doctor Enrique Pichón Rivière, 1977.
7. Isidoro Berenstein. «Notas sobre la subjetividad, el hábitat y la clase media». Coloquio «La arquitectura para la clase media». POIESIS-FADU-UBA, 5 de mayo de 2006.
8. Ana P. de Quiroga, ob. cit., p. 4.



Polo Científico Tecnológico en las ex Bodegas Giol

EMILIO SCHARGRODSKY Arquitecto UBA. Profesor adjunto regular Arquitectura I a IV, PU y PA en FADU, UBA. Director del posgrado Repensar la Modernidad. Integrante de Moderna Buenos Aires | CPAU. Socio 2PS Arquitectos.

El proyecto del Polo Científico Tecnológico fue un trabajo que realizamos mediante un convenio con la FADU a través de su Secretaría de Relaciones Institucionales, la cual se vinculaba con el Ministerio de Ciencia y Tecnología[1], creado justamente cuando fuimos seleccionados mediante el concurso de anteproyectos organizado en el año 2007.

Así es como la relación entre comitente y arquitectos estaba mediada por los interlocutores de la FADU, quienes realizaron un seguimiento de todas las etapas del trabajo. Nuestro encargo consistía en adecuar el proyecto del concurso a las necesidades del nuevo ministerio y realizar los planos y pliegos licitatorios incluyendo asesorías técnicas.

El proyecto era muy diverso, ya que albergaba oficinas para el ministerio, la Agencia Nacional de Promoción Científica y el CONICET. También contaba con un área cultural, que incluía un auditorio para 500 personas y salas de eventos, biblioteca y salas de exposición. En particular también albergaba varios institutos de investigación, entre ellos, la Sociedad Alemana Max Planck, con requerimientos técnicos muy específicos que demandaban un intercambio de información constante con el comitente. Se pudo llevar adelante de acuerdo a los tiempos preestablecidos gracias a la conformación de un equipo de trabajo integrado entre el estudio, la FADU y el ministerio.

El comitente contaba con un equipo que interactuaba permanentemente con el estudio, siempre con la presencia de los interlocutores de la facultad. En particular un científico muy prestigioso consensuó las decisiones y fue quien «empujó» los avances del proyecto.

El área cultural planteada en el proyecto original sufrió algunas adaptaciones y tuvimos la oportunidad de volver a participar convocados por los interlocutores del C3 (Centro Cultural de

Autores de Proyecto Polo Científico Tecnológico 2PS arquitectos (Roberto Parysow, Emilio Schargrodsky, Jessica Parysow); Arq. Germán Hauser; Arq. Daniela Ziblat.

la Ciencia) quienes, una vez avanzadas las obras, delinearon el espíritu de esta área del edificio. La flexibilidad del proyecto permitió la adecuación a nuevas necesidades sin inconvenientes. La buena relación establecida hasta entonces con el comitente se vio afirmada en el llamado a los proyectistas para adecuar el proyecto.

El Polo Científico Tecnológico es un proyecto muy querido, por el carácter público de la propuesta y la oportunidad de realizar un proyecto de envergadura, gran diversidad y complejidad. La casual cercanía con mi casa me permitió volver a visitarlo en infinitas oportunidades. Ver el parque repleto de familias que lo disfrutan da sentido a esta profesión. Lo mismo ocurre cada vez que visito el espacio Lugar a Dudas del C3 o el auditorio para asistir a alguna actividad de divulgación científica.[2]

En particular he tenido la oportunidad de ingresar a los institutos de investigación y me ha resultado muy reconfortante ver a los científicos investigando con equipamientos complejos en los laboratorios planteados en el proyecto.

Creo que fue un modelo de relación con comitentes muy positivo que ojalá se pueda seguir repitiendo.

Respecto del tratamiento en la facultad de la relación con el cliente, recuerdo que en mi formación (entre 1986 y 1993) el estudio del rol del comitente y la idea del profesional brindando servicios estuvo bastante ausente. Todo quedaba recortado a un listado de superficies en un programa de necesidades. Espero que en la actualidad los deseos, presupuestos, tiempos y otros requerimientos del comitente formen parte de la información que determine el proyecto y sean temas de estudio en la formación de los profesionales en las facultades. ■

1. Hoy Secretaría de Ciencia, Técnica e Innovación Productiva.
2. Sugiero ver las actividades en www.ccciencia.gob.ar

<
Exposición Dinosaurios en el C3. Foto: Emilio Schargrodsky
^
Usuarios en el C3. Gentileza MINCYT

Sinfonía de requerimientos y programas

DANIEL BECKER Arquitecto UBA. Máster en Arquitectura, School of Design Harvard University, USA. Co-director de la Maestría de Diseño Arquitectónico Avanzado y Profesor titular de Proyecto Urbano y Proyecto Arquitectónico, Cátedra Explora, FADU, UBA. Profesor titular de Arquitectura 1 a 6, UNLP.

El Centro Cultural Kirchner (CCK) es el resultado de una obra monumental para múltiples comitentes. Cuando en 2006 ganamos el primer premio del Concurso Internacional (junto a los arquitectos Enrique Bares, Federico Bares, Nicolás Bares, Florencia Schnack y Claudio Ferrari) nuestro primer comitente fue el Estado. Pero hasta el final de la obra, en 2015, atravesamos distintas etapas con distintos actores. El programa partió de la necesidad concreta del Estado de contar con una sala sinfónica, ya que la Ciudad de Buenos Aires carecía de esta tipología. Durante muchísimos años la Sinfónica Nacional ensayó en el Auditorio de Belgrano, una sala que no cumplía con las expectativas acústicas requeridas.

En este sentido también contemplamos requisitos de los músicos y, además, sumamos normativas ignífugas que aún no estaban reglamentadas en el país. ¿Cuál es el comitente? ¿La sociedad, la Sinfónica Nacional? ¿Dónde está el cliente? Surgen muchas preguntas al reflexionar sobre el proceso, que tuvo un camino largo y sinuoso.

El programa del proyecto que ganó el concurso se diseñó para el Centro Cultural del Bicentenario, con el foco puesto en la música, las salas de cámara sinfónica y salas de ensayo. Surgió como una necesidad general de la sociedad a través de las organizaciones intermedias que llamaron a concurso para definir el programa preciso. Otra necesidad detectada fue la cultural, donde el comitente marcó el carácter histórico del conjunto y advirtió sobre su prohibición de demoler, ya que las fachadas contaban con protección estructural. Surge entonces la posibilidad de construir un gran volumen de 16 mil metros cúbicos de aire para la sala sinfónica. El comitente planteó la obligatoriedad de preservación de las áreas de protección estructural de edificio, al tiempo que pidió una cantidad de salas de ensayo con determinados requisitos acústicos. Para la sala sinfónica, se solicitó inicialmente 8 metros cúbicos por persona, que luego fueron aumentados a 10. Por eso, la «Ballena» se infló durante el proyecto ejecutivo, en relación al concurso.

También contemplamos las necesidades concretas de los músicos. Y sumamos comitentes: el Estado que administró el proceso y controló gastos y funcionamiento, la Ciudad que tenía injerencia en la envolvente.

Nos manejamos, además, con distintas administraciones y nuevos códigos en cuanto a normativas de incendios que aún no estaban definidas en Buenos Aires. Tomamos las normas americanas de referencia porque eran las más estrictas.

Las necesidades concretas de los músicos resultaron igual de relevantes. Las reuniones con el maestro Pedro Ignacio Calderón, Director de la Sinfónica en 2007, para escuchar sus pedidos concretos fueron muy ricas en ese sentido.

Recuerdo los últimos seis meses como una locura de acontecimientos. Nos pidieron cambios para que bailara Iñaki Urlezaga en la inauguración. Pero el proyecto no contemplaba fosa de orquesta, no fue diseñado para ese tipo de espectáculos. Y nos vimos en la obligación de explicar y sostener el no. Se sucedieron cuestiones que estaban al límite y que se prestaban a distintas interpretaciones. La Comisión Nacional de Monumentos Históricos, por ejemplo, aceptó el proyecto en un principio, que implicaba la instalación de la cúpula de vidrio. El equipo se enfrentó con divisiones internas propias y ajenas. Al tiempo, las distintas voces de los comitentes decidieron dejar de lado la cúpula de vidrio, y plantearon otra opción: la cúpula de restauro. A los proyectistas nos parecía que se tenía que respetar la cúpula y mostrar un conjunto contemporáneo, pero sin sacralizarlo. La propuesta intermedia, finalmente, consistió en una cúpula que se abría y se cerraba a través de un sistema de lamas hidráulicos.

El comitente, entonces, implica al poder, a quien decide. Cuanto mejores atributos sustente, mejor resultará el proyecto, en todo sentido.

Finalmente, las otras voces a escuchar y contemplar fueron el usuario final, el público, el artista y el personal de mantenimiento. Los proyectistas, y nuestros arquitectos internos también formaron parte de ese grupo, con nuestras ideologías y conceptos. La coyuntura política y económica no se quedó atrás y las limitaciones a las importaciones de ese momento cobraron su peso. La malla del revestimiento de la Ballena, los encofrados o el órgano alemán diseñado especialmente por la firma Orgelbau Klais, están entre los ejemplos de insumos que demandó el proyecto.

También se puede mencionar como comitente a los ingenieros y empresas constructoras que participaron. Y un comitente invisible, pero de gran peso, fueron los aspectos acústicos de las salas y sus estrictas condiciones. Los tiempos de trabajo, las licitaciones, los cateos y trabajos que se realizaron en un edificio que estaba en uso se sumaron a la cantidad de actores que tuvo en cuenta el proceso. Complejo y de escala, un concierto de comitentes buscando la tonalidad exacta para satisfacer pedidos, sueños y requisitos. ■

Autores de Proyecto Centro Cultural Kirchner
Enrique Bares, Federico Bares, Nicolás Bares, Florencia Schnack, Daniel Becker y Claudio Ferrari.

>
Arriba: Estructura vidriada. El Chandelier funciona como fachada interior. Centro: Sala Sinfónica. Responde a los estándares acústicos internacionales. Abajo: La Ballena. Resuelta en hormigón, y los conectores metálicos vinculan el tabique con la malla que la envuelve. Fotos: Gentileza CCK.

Equilibrio y malabares, las herramientas de clientes y arquitectos

JUAN BAUTISTA FRIGERIO Arquitecto UBA, Máster en Arquitectura y Diseño Urbano, Universidad de Harvard. Se unió a Foster + Partners en Londres en 2001. Desarrolló el proyecto del nuevo Wembley National Stadium, entre otros. En 2008 inauguró la Sucursal Argentina de Foster + Partners.

Autores de Proyecto Banco Ciudad de Buenos Aires
Foster + Partners, Berdichevsky, Minond Constructora CRIBA

^
Los vecinos eligieron el nombre del edificio transparente: Casa de la Ciudad, un volumen sustentable de 38 mil metros cuadrados, en Parque Patricios.

>
La iluminación es natural: el frente y contrafrente son vidriados y el techo, cubierto por un manto de hormigón ondulado, tiene lucarnas por las que pasa la luz del sol.

Fotos: Nigel Young

De las figuras que imagino que describen el desafiante oficio del arquitecto, son dos las que con más frecuencia me vuelven a la mente. La primera es la del equilibrista. Caminando sobre el vacío paso a paso sobre un cable tensado, ajustando una larga barra con medidos movimientos, el equilibrista avanza desafiando la gravedad. El punto de inicio de este recorrido es la encomienda; el final, la obra terminada; el llegar, la satisfacción del logro. Los deseos en equilibrio, imaginación y expectativas propias, contrapesadas contra las necesidades del programa, las limitaciones de los presupuestos, la realidad de la construcción y sus ejecutores.

La segunda es la del malabarista. La magia sucede cuando se mantienen todas las esferas girando a gran velocidad por el espacio; cuanto más hábil el malabarista, mayor cantidad de esferas podrá mantener en el aire sin que caigan. En esta metáfora la magia es la arquitectura; las esferas el programa, el presupuesto, las normativas, los requerimientos técnicos, las necesidades y aspiraciones del cliente, entre otras.

En el caso del proyecto del Banco Ciudad de Buenos Aires (Foster+Partners, Estudio Berdichevsky, Estudio Minond) estas figuras se tensaron aún más por la forma de contratación de proyecto y precio, que redundó en una doble figura del cliente: por una parte la empresa constructora CRIBA, oferente del proyecto, subcontrató a los arquitectos. Y por otra, el Banco Ciudad, el destinatario final del proyecto ganado en concurso.

La relación entre arquitecto y propietario estuvo mediada por una empresa constructora, en un encargo donde el edificio se proyectó en base a un pliego de requerimientos de concurso, sin que hubiera reuniones con el cliente en las etapas iniciales del diseño, una situación casi inédita.

Se suele suponer —y es habitual— que, entre empresa constructora y arquitecto, se presente un conflicto de intereses. En este caso estaba potenciado, más aún cuando la empresa debe atenerse a un precio máximo contratado en un contexto altamente inflacionario y con determinaciones de precios complicadas. Es decir, la tormenta perfecta. Mientras la empresa constructora vela por mantener y controlar precios, y el arquitecto lucha por la calidad y excelencia del diseño, el cliente final exige que se cumpla pliego y diseño seleccionado por el jurado, en todos sus aspectos, y en tiempo y forma.

Las grandes obras son grandes gestas. Las transformaciones físicas del contexto requieren enormes gastos de energías, voluntades, recursos y materiales. Hay cientos de personas coordinando acciones para materializar un hecho constructivo.

En el caso del Banco Ciudad la calidad de la obra es el testamento de la calidad de todos los actores que participaron para entregarla con éxito. Los arquitectos usamos nuestra imaginación y destreza para coordinar con la empresa constructora la ingeniería necesaria, sin perder la calidad de los espacios y detalles, manteniendo la intención proyectual que buscábamos para el edificio y su expresión. La empresa administró la obra ajustadamente, consciente de los numerosos riesgos y responsabilidades que asumía, en un diálogo cotidiano donde manifestaba su interés por la eficiencia de la obra, pero siempre con la voluntad de respetar el diseño. A través de una enfocada dirección de obra independiente, el Banco Ciudad supo exigir el cumplimiento de los pliegos a la vez que tuvo criterio para acompañar con inteligencia los conflictos que se fueron sucediendo en la ejecución.

Los numerosos premios nacionales e internacionales recibidos dan cuenta que logramos formar un equipo, cada uno en su rol, y que a pesar de las circunstancias desafiantes el resultado obtenido fue un éxito. Cruzamos el vacío en ese delicado equilibrio de necesidades y expectativas. Logramos que el edificio ideal que imaginamos como proyectistas se plasme en el edificio real ejecutado, integrando aspiraciones del cliente con circunstancias y posibilidades materiales y económicas de nuestro contexto. Eso sí que es magia. ■

El usuario colectivo

Centro de Transbordo Constitución

MARCELO VILA Arquitecto UBA. Profesor titular, FADU, UBA. Profesor externo de Arquitectura y Urbanismo, Escola da Cidade de São Paulo, Brasil. Director Honorario de Planeamiento y Diseño de Ciudades, Municipalidad de Chizhou, China.

ADRIÁN SEBASTIÁN Arquitecto UBA. Master en Políticas, Proyecto y Gestión de la Ciudad, Les Heures, Universidad de Barcelona. Profesor titular, FADU, UBA. Especialista en Proyecto Urbano, Secretaría de Investigación y Posgrado, FADU, UBA.

La iniciativa como mecanismo de gestión

El área de la Estación Constitución constituye actualmente la puerta de entrada de mayor caudal de personas que ingresan a la ciudad; cerca de un millón de personas acceden por esta verdadera *puerta urbana* a uno de los lugares de mayor contenido simbólico y, a su vez, de mayor estado de abandono urbano.

En relación a esta condición, el estudio elaboró una propuesta que presenta a las autoridades correspondientes, y que resuelve las necesarias relaciones entre el ferrocarril, el subterráneo, las dársenas de colectivos frente a la estación y la nueva parada del Metrobus sobre la calle Brasil, todo en el nivel -4, así como también la reconversión urbana a partir de esta nueva infraestructura de espacio público del área de referencia.

El usuario y su dimensión colectiva

Los usuarios directos son en definitiva un millón por día, muchos de los cuales acceden por esta *puerta urbana* por primera vez a la ciudad. El Jagüel, Guernica, Alejandro Korn, Tolosa, Santa Sofía, Gutiérrez, Cañuelas, Saladillo, General Alvear son, entre otros, los lugares de origen de muchas de estas personas.

El espacio público es por sobre todo un lugar de igualación social, su uso intenso e indistinto promueve la integración y activa las relaciones. La obra, que se visibiliza como un espacio semi-cubierto, emerge para dar cuenta de la condición de conectividad subterránea que resuelve y, por sobre todas las cosas, se transforma en el mejor escenario para que el espacio público active sus mejores cualidades sociales.

Espacio de dignidad

Hablamos en un principio del valor simbólico en la posibilidad de la obra, un registro que no siempre es tenido en cuenta y desarrollado en las obras de transporte urbano. Las *puertas urbanas* son lugares de bienvenida, que reciben masivamente y dan sobre todas las cosas la primera imagen de la ciudad.

Hoy las infraestructuras contemporáneas operan como los grandes habilitadores de espacio público en la ciudad. Su capacidad simbólica trasciende su medida funcional y programática. Su calidad arquitectónica debe referir al mejor estándar urbano por igual y para todos.

El valor del espacio público semi-cubierto que genera el nuevo edificio es una condición contemporánea que alienta la mejor urbanidad. Su condición democrática por excelencia, promueve la integración en su uso indistinto y se convierte por sí en un fenómeno de dignificación social como las que alienta cualquier operación urbana contemporánea de trascendencia. ■

<
Centro de Transbordo Constitución. El espacio semi cubierto promueve mejoras urbanas, según los autores. Gentileza estudio Vila-Sebastián

La integración a la ciudad de los barrios populares

JUAN MAQUIEYRA Lic. en Ciencias Políticas, UCA. Magíster en Políticas Públicas, Harvard. Presidente del Instituto de Vivienda de la Ciudad (IVC).

Cuando comenzamos el proyecto, lo primero que hicimos fue analizar la información disponible en el Instituto sobre los barrios populares en general, y sobre la Villa 20, Rodrigo Bueno y Villa Fraga en particular. Vimos la información de censo y estadística de la ciudad, un censo que había hecho el IVC en Villa 20 hace varios años, y también el relevamiento que hace Techo. Eso fue el insumo para la segunda etapa de acercarse a los vecinos.

En este acercamiento, hicimos primero un trabajo de campo para identificar los principales representantes de los vecinos, con varios referentes de distinta procedencia política. En el caso de Rodrigo Bueno y Fraga había juntas de delegados directa, con mandato vigente, con lo cual empezamos con ellos. A raíz de este contacto se planificó una asamblea con los vecinos en cada uno de los barrios, y en ellas se manifestó la voluntad del gobierno de avanzar hacia la urbanización. Luego se conformaron Mesas de Gestión Participativa en los tres barrios. En dos de ellos, los principales actores por parte del barrio en las mesas de gestión (no los únicos, pero sí los principales) eran los delegados electos por los mismos vecinos. En Fraga y en Rodrigo Bueno eran 5 y 4 delegados. En la Villa 20, la Junta era uno de los elementos, pero también participaban referentes con mucha historia y peso en el barrio. Para la construcción del diagnóstico participan los delegados y la Asamblea, es decir, no solo se hace en base a las Mesas de Gestión sino también con los Talleres de Manzana.

Luego hicimos un censo habitacional. Y finalmente terminamos de conocer las necesidades del barrio con el relevamiento socio-espacial, yendo con trabajadores del instituto y con los vecinos y delegados, casa por casa, relevando tanto en términos sociales como espaciales. En esta instancia es donde los arquitectos hacen un plano de la vivienda, por ejemplo.

Con toda esta información obtenemos el mapa de cuáles son las necesidades del barrio, que en general tienen que ver con tres grandes grupos: las habitacionales —el acceso a una vivienda adecuada en términos espaciales, de servicios, etc.—; necesidades de integración urbana —que el barrio esté integrado y conectado a la ciudad, que tenga espacio público, transporte público, buena conexión en general—; y una tercera necesidad que es ver los niveles de escolaridad, de acceso a la salud y también de trabajo.

La conformación de las mesas fue relativamente rápida. En el primer año de trabajo conformamos las Mesas de Gestión, sacamos la ley de urbanización de cada barrio, hacemos el censo y empezamos los relevamientos. Mientras, también se va avanzando en la construcción.

Un componente muy importante de las propuestas fue que la arquitectura acompañe el concepto de integración. Por ejemplo, en Rodrigo Bueno se construyeron cuya fisonomía y arquitectura se corresponden con la arquitectura de los docks de Puerto Madero. Si esto no se hiciera, sería muy difícil que en términos urbanos se integre ese barrio a Puerto Madero.

El segundo punto es que la tipología, la cantidad de viviendas, los materiales, el hecho de tener o no ascensor, fueron decisiones que acompañan la vocación de los procesos de crear integración social y sustentabilidad. Por ejemplo, se construyó vivienda con ladrillo visto porque el mantenimiento es mucho más simple; con esto se logra que dentro de diez años, esos sitios sigan estando cuidados, en buen estado. También fue fundamental que los consorcios sean chicos: no tienen más de treinta viviendas, y eso ayuda muchísimo a que el día después de la mudanza, se organicen bien. Eso también se diseña. O el hecho de que tengan bauleras grandes, porque de los censos surge que muchos trabajan con herramientas que, si pusieran en el living de su casa, afectaría a la vivienda.

En síntesis, un diseño que ayude a que la familia pueda seguir manteniendo la vivienda el día después. Y que no vuelva a suceder lo que pasó, por ejemplo, en Soldati.

La continuación

El año pasado hicimos el censo de la 1-11-14, donde comenzamos ya con las mesas participativas y la discusión de la ley para la organización. Estamos trabajando hace ya dos años en Lamadrid y El Carrillo, que son dos barrios más chicos. Y estamos avanzando fuerte con la urbanización del Camino de Sirga, el fondo de la Villa 21-24, al lado del río.

El año que viene empezamos con La Carbonilla, y con los planes integrales de la Villa 15 y la 21-24. Algunos procesos van más rápido, otros más lento. Por ejemplo, la Villa 11-14 es un barrio que puede llevar mínimo seis u ocho años de trabajo. ■

>
Vista aérea del nuevo Barrio Papa Francisco.

El entramado y la gestión

ELISA ROCCA Arquitecta UBA. Coordinadora del proceso de reurbanización del Barrio 20.

Desde 2016 el equipo de coordinación generó la instancia de mesas de gestión participativa. El diálogo con los referentes del barrio, aquellos que participaban en acciones vinculadas a la política, fue el primer paso del proceso de reurbanización. En ese momento, el coordinador era Martín Motta. Cada vez se fueron sumando más actores. Era necesario el acuerdo y todos entendían que esa era una necesidad concreta. El diálogo fue el germen de la metodología de abordaje. No se trató de presentar un proyecto para validar. Se dio, en cambio, un proceso de participación permanente.

Con la mesa se fue gestando la ley que en Diputados obtuvo luz verde al plan que contempla la reurbanización, zonificación e integración socio-urbana del Barrio 20 de Lugano.

Después se organizó una mesa técnica, de trabajo, más reducida que la abierta a todos los vecinos, donde se consolidaron las tomas de decisiones. En el barrio vivían 30 mil habitantes, en 30 manzanas. Esa dimensión tornó necesaria la iniciativa de generar distintas escalas de aproximación. A la mesa técnica y las mesas de gestión participativa se sumaron las verificaciones de proyectos por cada manzana. Se fueron relevando las manzanas para generar proyectos de urbanización particulares. A partir de reuniones, entrevistas sociales, planos y relevamiento socio espacial para conocer estado edilicio y profundizar historia y condiciones de cada familia se trazó un diagnóstico.

A lo largo de 5 encuentros los vecinos analizaron los proyectos para cada manzana, en cuanto a usos. También se les pidió que profundizaran los diagnósticos para conocer más detalles: cantidad de niveles de cada vivienda, iluminación y, sobre todo, que plantearan la voluntad con respecto a la mudanza. Si la idea era abrir calles o patios definitivamente era necesario trabajar sin las familias dentro de las viviendas.

En este punto del proceso se organizaron talleres que trabajaron el tema de la relocalización. La manzana 22, donde vivían mil familias, era la más grande del barrio. Como se encontraron condiciones complejas de habitabilidad el planteo fue dividirla en 4 partes y generar una apertura de calle que no estaba incluida en la ley.

El proceso de compartir entre los grupos las decisiones le dio transparencia al proyecto. No sólo reunía la información el Estado. También los habitantes eran parte de las decisiones.

La votación fue una de las últimas instancias, donde también participaron las defensorías, para que el encuadre fuera transparente. Cada familia pudo plantear su situación y elegir su nueva ubicación o bien, optar por mudarse dentro del barrio. En estos talleres de acuerdos hubo lugar para desacuerdos, opiniones a favor y en contra. Y en los encuentros donde la reflexión giraba en torno a la convivencia se atendían consultas vinculadas al cambio, la mudanza y los nuevos usos. Todo el proceso generó confianza. Pudimos hacer las mudanzas y relocalizaciones, los proyectos se terminaron acordando. Se generó un mecanismo de confianza con el vecino, que pudo recorrer las obras y conocer detalles. El grado de acuerdo fue del 90%. ■

˅
Mudanza al nuevo barrio construido en el ex Playón Ferroviario de Chacarita.

Procesos urbanos que generan identidad

PEDRO CARIDE Arquitecto UBA. Realizó cursos de Postgrado en el IAE (Instituto de Altos estudios Empresariales) y el IMD (International Institut for Management Development, Lausanne Suiza). Subsecretario de Integración Urbana y Hábitat del Instituto de Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires.

La Subsecretaría que está a mi cargo, Integración Urbana y Hábitat, incluye tres direcciones generales: Proyectos, Obras, y la tercera Desarrollo Habitacional, que no tiene injerencia en los proyectos de obra nueva.

Nosotros somos los autores de los proyectos urbanísticos y arquitectónicos, que luego se licitan, y después somos los ejecutores de las obras a través de las constructoras que resultan adjudicadas con estos proyectos. Es decir, producimos la solución urbanístico-arquitectónica, la respuesta profesional, a los problemas que tiene la gente.

El proceso se inicia con un relevamiento social y físico de las poblaciones y de la infraestructura que hay en estos barrios carenciados o villas: se hace una identificación de cada una de las familias que viven, la cantidad, su composición, en qué tipo de vivienda están, sus actividades laborales. Esto aporta un montón de datos sobre las condiciones de hacinamiento y la precariedad de las casas. Con esta información realizamos primero un programa de necesidades, definiendo la cantidad de viviendas que debemos hacer y la tipología de uno, dos, tres dormitorios, o para discapacitados. Incluimos también en los proyectos algunos locales, porque hay familias que tienen actividades comerciales o micro industriales.

Todas esas decisiones son desde el punto de vista cuantitativo. Pero después está lo cualitativo, que es este procedimiento participativo que se implementa a través de Mesas de Gestión, en las cuales participan todos los vecinos, que nos permiten interactuar con ellos que serían los clientes, los usuarios finales, trabajando directamente sobre los proyectos. Participan también otros actores que asisten a los vecinos, por ejemplo la Defensoría del Pueblo de la Ciudad de Buenos Aires, asesores arquitectos que tienen los vecinos y que trabajan con algunas de las organizaciones vecinales, o referentes dentro de los barrios. En esta instancia es donde vemos las características que tiene desde el punto de vista urbano y arquitectónico la definición de las organizaciones y los edificios; hablamos de dimensiones de ambientes, de orientaciones, de generación y uso de espacios comunes o sala de usos múltiples de cada consorcio, de cantidad de unidades funcionales por consorcio, de la materialidad, de las formas de administración del consorcio en determinadas áreas comunes...

Así es como el proceso participativo se inicia con un anteproyecto que te permite discutir sobre él, sino se estaría discutiendo sobre una hoja en blanco. A partir de los primeros anteproyectos trabajamos en las mesas y vamos modificándolos incorporando ideas y sugerencias. No es un proceso simple, hay mucha gente involucrada, y a veces las sugerencias de las personas son contradictorias entre sí, entonces uno debe tratar de encontrar soluciones que puedan ser consensuadas por la gran mayoría de las personas. Es el momento más trabajoso del proceso, porque hay cuestiones en las que hay distintas opiniones y es necesario estar de acuerdo. El éxito del proceso tiene que ver con producir proyectos en los que la mayoría de las sugerencias que agreguen valor se implementen, y que podamos tener la capacidad de comunicar y explicar para decantar sugerencias que en realidad destruyen valor. Al explicar el por qué con paciencia, la gente lo entiende; y yo creo que los proyectos a los cuales arribamos son satisfactorios no solamente por el procedimiento participativo, que permite ganar legitimidad en lo que estás definiendo, sino porque los proyectos son correctos, son buenos proyectos.

Un ejemplo de participación es, en el proyecto del Playón de Chacarita, al lado de la estación Federico Lacroze, la definición del espacio público de cada manzana. En esas manzanas nosotros hicimos una propuesta de un centro libre, materializando sobre la línea municipal tres lados y dejando un lado corto abierto hacia la calle Guevara, con la intención de que sea espacio público, de integración de este nuevo conjunto con resto del barrio existente. Pero entonces los vecinos pidieron de forma muy taxativa, que, si bien sea público, se pudiera cerrar físicamente. Por eso se pusieron rejas: porque los vecinos querían realmente cuidar ese espacio, que tiene juegos para chicos, pero también quería que en horarios nocturnos fuera un lugar seguro. El espacio igual queda abierto durante el día, pero para cuidarlo pidieron algo absolutamente pragmático. La preocupación de los vecinos era mantener la identidad de espacio de esparcimiento para niños.

Otro ejemplo de participación se dio en el proyecto de Rodrigo Bueno, que queda en el extremo sur de la Reserva Ecológica. Nuestra propuesta urbanística incluía un espacio abierto o playa de dimensiones rectangulares, de 300 x 60 m, donde el lado más largo se vincula con la reserva, como un espacio de encuentro e integración entre el barrio y el resto de la ciudad. Ése es un tema fundamental para nosotros: potenciar al máximo la integración de estos barrios al resto de la ciudad.

Entonces los vecinos, que en su gran mayoría están vinculados a la gastronomía, ya sea como empleados en restaurantes o dentro del mismo barrio, pidieron que en ese espacio hubiera algo relacionado con su actividad productiva. Y en función de este pedido, de esta vocación del barrio, trabajamos para que hoy exista en parte de esa plaza el Playón Gastronómico. Y así se armó un lugar muy bueno, que funciona viernes, sábados y domingos y que recomiendo ir, donde hay una gran cantidad de locales en los que se come bárbaro, y está teniendo muchísima repercusión. Ese fue un pedido muy bueno de los vecinos, que vimos que tenía muchísimo potencial, porque además de ayudar a la economía del barrio, era muy bueno desde el punto de vista de integración social. ■

Del idealismo concursero al hiperrealismo participativo

Crónica del proyecto de viviendas para la Villa 20

MIGUEL ALTUNA Arquitecto UBA. Desarrolla su tarea profesional como socio fundador del estudio Altuna-Cecchi-Moya, trabajando en proyectos de diverso uso y escala, especializándose en vivienda.

MATÍAS BECCAR VARELA Arquitecto UBA, actualmente es titular de la Cátedra en la Universidad Abierta Interamericana y dirige una investigación en sustentabilidad integrada a las metodologías proyectuales.

Autores de Proyecto Villa 20, Barrio Papa Francisco Anteproyecto Manzana Concurso 2016: Miguel Altuna, Matías Beccar Varela y Asociados / Anteproyecto Ampliado para el Plan de Viviendas 2017: IVC + Convenio FADU, UBA (Miguel Altuna, Matías Beccar Varela)

En la Ciudad de Buenos Aires las villas y asentamientos representan el único segmento con crecimiento demográfico de los últimos decenios. Según datos censales, entre 2001 y 2010 hubo un incremento del 52,3% en su población, situación que contrasta fuertemente con la realidad general de la ciudad, que se mantiene estable en los tres millones de habitantes desde hace más de medio siglo. En este contexto, la Villa 20 de Lugano es una de las más grandes de Buenos Aires y su origen se remonta a los años setenta, para alcanzar hoy una población de aproximadamente treinta mil personas.

El gran predio con el que la Villa 20 limita en su lado sur estuvo vacante por décadas —contaminado con metales pesados— y fue hace pocos años escenario de una toma por parte de 500 familias, en su mayoría vecinos de la propia villa. Al año siguiente, y luego de un violento desalojo, el Gobierno de la Ciudad encaró el saneamiento del terreno y promulgó finalmente un concurso para el diseño de mil viviendas, a realizarse en cinco rondas. Cada ronda debía definir un proyecto distinto para cada una de las manzanas, que juntas se integraban en un master plan con grandes espacios verdes, infraestructura, equipamiento y apertura de calles. Nuestro proyecto resultó ganador de la segunda ronda del concurso, ronda que sin embargo fue la última: en 2016 el gobierno le otorgó el control de la urbanización al Instituto de la Vivienda de la Ciudad (IVC) y desde allí se descartó tanto el master plan como los concursos en los que se venía trabajando.

Como parte de sus atribuciones, el IVC organizó las llamadas Mesas de Gestión Participativa, lugar desde el que se registraron nuevas demandas para el proceso de urbanización. Ubicar la mayor cantidad de viviendas posible pasó a ser prioridad sin atenuantes, incluso frente a la posibilidad de perder equipamiento público y recreativo. Aparecía allí una idea novedosa para la idiosincrasia de los arquitectos: los espacios verdes eran rechazados por los habitantes de la villa ya que se percibían como zonas de conflicto, inseguridad y riesgo de usurpación.

El plan del IVC comenzó entonces con una etapa de licitación de 600 viviendas proyectadas según un prototipo de diseño *in-house,* ya probado en otras ubicaciones. Pero un cambio de autoridades dentro del instituto volvió a frenar los avances, y mientras estos bloques se construían sobre la Avenida Fernández de la Cruz, la nueva cúpula decidió hacer un convenio de trabajo con FADU, UBA. El convenio encuadró las urbanizaciones de la Villa 20, Rodrigo Bueno y Fraga. Dentro de este nuevo proceso, la facultad nos convocó con la idea de utilizar el proyecto original ganador del concurso como insumo de tejido para la nueva trama del Plan para la Villa 20. En un escasísimo tiempo de trabajo debíamos adaptar el conjunto habitacional original al formato de las nuevas manzanas, lidiar con el nuevo problema de la repetición en gran escala y conformar situaciones de

urbanidad en una trama rígida ya aprobada por ley.

El nuevo contexto requería como principal novedad incorporar al proyecto la voz del usuario a través de las Mesas de Gestión Participativa. Rápidamente nos sumamos a esos encuentros, con decenas de vecinos en el centro escolar del barrio, o en reuniones más íntimas en las casas de alguno de los representantes. Además de funcionarios y técnicos del IVC asistían a estas mesas actores del ámbito académico disciplinar con independencia política y cierta autoridad bien ganada entre los vecinos.

A partir de este proceso de trabajo desarrollado a comienzos de 2017 se modificaron muchos aspectos del proyecto original. Por ejemplo, la escala de los consorcios debió ser reducida a la mitad y, en consecuencia, se duplicó la cantidad de núcleos de escalera. La definición de los nuevos consorcios debía ser clara, sin zonas de administración ambiguas: los edificios que originalmente eran grandes bloques con patios interconectados pasaron a conformarse por fragmentos de funcionamiento aislado. Las rejas aparecieron no sólo como elemento indispensable en las viviendas, sino también en los accesos generales de cada bloque. El proyecto fue adoptando, de a poco, características comunes al resto de la ciudad.

Por otro lado, nuestra injerencia parecía estar cada vez menos en la composición misma de los bloques y cada vez más en su articulación urbana. La tensión entre la cantidad de viviendas y los espacios públicos fue uno de los grandes temas que acompañó todo el proceso. Gracias al excedente de viviendas que logramos como premisa, nuestro trabajo puso el foco en la conformación de unos pequeños recintos públicos —40x30 m— que llamamos Plazas Cívicas. Frente a ellas, y dotándolas del carácter que les confería su nombre, propusimos unos bloques edilicios singulares, cuya principal característica era la materialidad ladrillera y un basamento de locales institucionales de escala barrial. Consensuamos con los futuros usuarios que esos espacios públicos bien contenidos sirvieran como lugar de esparcimiento para los niños y jóvenes: a diferencia de los grandes vacíos verdes cercanos, como el Parque Indoamericano, las Plazas Cívicas pertenecerían al barrio y resultarían más seguras por la propia proximidad de los vecinos.

Con estas piezas urbanas destacadas el proyecto general encontró también un ritmo distinto y de mayores proporciones, intentando dar respuesta al problema de la iteración descontrolada. A su vez, pequeñas alteraciones fueron apareciendo en la configuración misma de los bloques de viviendas, dotando al conjunto de una textura más compleja y de cierto carácter heterogéneo.

Finalmente, acercándonos hoy al final del proceso de construcción y luego de un largo derrotero de puesta en común con la realidad, podemos entrever en la materia construida que felizmente persisten algunas de las intenciones de aquel primer proyecto para el concurso. Significativamente: la apertura de los grandes patios en su lado norte, en la configuración de un conjunto urbano que propone al mismo tiempo un frente edificado regular en línea con la tradición urbanística local y una respuesta diferenciada hacia la buena orientación. A esto se le suma la visible fragmentación del bloque de manzana en unidades volumétricas menores, en una operación que logra reducir la escala general de la intervención, alejándola de su siempre latente potencialidad estigmatizante, y aproximándola morfológicamente a la composición de pequeños volúmenes, típica del tejido preexistente vecino. De esta manera, y sumándose al «esponjamiento» en curso y a la apertura de calles estratégicas dentro del barrio, pareciera que se configura una transición equilibrada entre las distintas partes de lo que, al fin y al cabo, debe ser nada menos que un pedazo más de la ciudad. ■

^
Vista aérea de la urbanización. Foto: gentileza IVC.

El usuario activo

Entrevista a Laura Arévalos, vecina del Barrio Papa Francisco

El Barrio Papa Francisco es un ejemplo de lo que la organización puede lograr. Laura Arévalos es vecina y activa participante de las Mesas de Gestión Participativa, la clave para la articulación entre los futuros usuarios y el IVC.

«Hicimos miles de propuestas; intervenimos en todo lo que se hizo en el barrio, porque trabajábamos desde antes que trajeran el plan desde el IVC», aclara Laura. «Pedimos participar, porque ya estábamos hace tiempo conformados. Por eso la ley habla de Mesas de Gestión Participativa».

Estas Mesas tenían interlocutores arquitectos que «traducían» a los vecinos y despejaban dudas sobre usos y términos técnicos, además de poner en palabras aquello que los vecinos solicitaban o encontraban erróneo en los proyectos. «Hubo una parte del barrio en la que no pudimos intervenir, porque ya estaba cerrado, y que se diferencia claramente de aquella en la que sí estuvimos, que hicimos con compañeros de la FADU y con otros arquitectos que llamamos a participar. A ellos les pedimos que interpreten lo que los vecinos querían, o los problemas que los vecinos veían de otros complejos habitacionales. Así es como en esas viviendas que traía el IVC se modificaron, por ejemplo, las escaleras, las salidas, o que los patios fueran compartidos para que no se corra peligro de que un vecino se lo apropie, para que siempre esté la cultura de compartir de los espacios públicos».

Otro de los pedidos fue la solicitud de viviendas para personas con discapacidad: «Tratamos de intervenir en lo que pudimos con lo que sabemos, para después trasladarlo a los arquitectos para que pudieran trabajarlo con los arquitectos del IVC».

Los arquitectos de la FADU a los que hace referencia Laura son Beatriz Pedro y Mauricio Contreras del Taller Libre de Proyecto Social. «La vez que se discutió de manera general la propuesta del barrio Papa Francisco con los vecinos del barrio, Beatriz había armado una maqueta para explicar cómo iban a ser los módulos, cómo iban a estar conformados los consorcios. Porque nosotros tenemos esas experiencias cercanas de Lugano 1 y 2... Por eso propusimos que los edificios se pudieran dividir de alguna manera para que los consorcios fueran chiquitos y se pudiera trabajar. Esas cosas proponíamos».

El desarrollo del barrio y la concreción fue un gran proceso que llevó cerca de cuatro años, y continúa. «Había que explicarles a los vecinos también. Era un ida y vuelta todo el tiempo. Nosotros discutimos muy en general, pero el vecino común no sé si tiene tan en claro que el proceso es participativo».

Las palabras técnicas que usamos en la profesión también fueron un obstáculo a la hora de transmitir necesidades y prioridades: «Esto de los diferentes idiomas técnicos es muy interesante. Nosotros simplemente decimos 'yo necesito tal cosa', y nuestros arquitectos interlocutores nos aclaraban que eso se le llamaba de determinada manera. Y así era como se solicitaba, y de esa forma lográbamos consensuar entre todos. Estos interlocutores arquitectos estaban siempre, en todo... Creo que eso es lo que más cuesta, la relación directa del arquitecto con el vecino en un espacio de participación, donde el vecino puede preguntar y repreguntar... Pero así es como se hace de mejor manera. En los talleres se vio mucho eso».

Una de las instancias más interesantes de este diálogo de vecino-arquitecto se dio al comienzo, cuando vieron la propuesta del concurso: «Trajeron unas súper viviendas, con paredes que se movían, paredes altas con vidrios altos, terrazas verdes... en ese momento que recién arrancábamos, y entonces pregunté qué era una terraza verde, y te explicaban: las plantitas, el pastito... '¿Para qué sirve eso?', pensé, 'iyo necesito mi casa con tres habitaciones, una cocina y un baño!'».

La vivienda digna, un derecho que tenemos por ley, es el motor principal de las mesas de participación: «Los arquitectos explicaban lo mínimo que tiene que tener una vivienda para que sea habitable, y así el vecino podía ver que, aunque viva de una determinada manera, eso no significa que este bien vivir así. Y que su vivienda tiene que ser mejor porque hay una ley de por medio que dice que es su derecho. Ése es el gran paso». ■

^
Plano general del Barrio 20. Foto: gentileza IVC.

Arquitectura de consensos, un camino hacia la identidad propia

ÁLVARO GARCÍA RESTA Arquitecto UP. Actualmente es Subsecretario de Proyectos del Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Es Profesor de grado y posgrado en la Universidad de Palermo y dirige el posgrado de Diseño Urbano Antropológico en la FADU, UBA.

La creación de la Dirección de Antropología Urbana dentro de la Subsecretaría de Proyectos del Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte resume un desafío: articular las necesidades y requerimientos de los vecinos de la Ciudad de Buenos Aires con las herramientas de la arquitectura pública. El primer paso fue escuchar qué sueños tienen, cómo quieren vivir el espacio público, qué falta y qué sobra en cada barrio. Así trazamos un mapa donde las plazas dejan de asumir un trazado de otra época: ahora comprenden un diseño actual, no son más unas iguales a las otras.

La construcción proactiva de la identidad ocurre cuando se implementan métodos de investigación social, cruzados por el aporte interdisciplinario. Arquitectos, antropólogos, sociólogos, paisajistas. Y vecinos, ya que su voz es tan relevante como la de los técnicos porque contempla las necesidades reales. Éste es el valor de la antropología urbana: contribuir a la apropiación de la ciudad por parte de los usuarios. Una oficina de arquitectura pública que releva la demanda del cliente-vecino y promueve la carga de identidad necesaria es un proceso que lleva tiempo. Por un lado, analizamos conceptos de propiedad en ámbitos privados; por el otro, conceptos de apropiación en el terreno de lo público.

Cuando pusimos el foco en la antropología urbana dimensionamos a la arquitectura como una expresión física del comportamiento. A escala, la ciudad es un reflejo físico de la era en la que vivimos; los usos y rituales sobre los espacios públicos tienen que ver con los momentos y coyunturas. Por eso, en la actualidad es inconcebible que las plazas asuman la misma estrategia urbana: ahora estamos atravesados por conceptos embebidos de diversidad, accesibilidad y sustentabilidad. Estos comportamientos son los que estudiamos desde la perspectiva de la antropología urbana para identificar dinámicas que canalicen las distintas demandas con respecto al uso y la apropiación del espacio público. No se trata de una propuesta intuitiva, sino que está en el marco de procedimientos científicos, mensurables. La arquitectura, entonces, se asume como un componente más en el proceso interdisciplinario. En este sentido, la antropología urbana genera el programa de necesidades, no define la forma, que es una facultad básica de la arquitectura: consultar con el cliente el programa de necesidades. En este caso, el cliente es el vecino. Y el proyecto es el vehículo para reformatear la disciplina hacia una arquitectura de consensos. A tono con los desafíos que plantea la revolución tecnológica, los usuarios hoy tienen herramientas y recursos disponibles para tomar decisiones. Entre los casos de éxito donde implementamos procesos de consensos se pueden mencionar el Tiro Federal, el Parque de la Estación, la Plaza Clemente, la Manzana 66.

Cada espacio fue configurado después de escuchar, debatir y acordar. Los vecinos también eligieron el nombre de sus plazas (Parque Elefante Blanco, Plaza de los Vecinos) a través del voto. Las encuestas, las recorridas por las obras, las mesas de participación y la convocatoria formaron parte de la paleta de recursos disponibles. Por eso hablamos de «co-creación», de un sistema de plazas urbanas que se trabaja desde la identidad de un paisaje genuino.

El caso de Plaza Houssay es uno de los ejemplos emblemáticos. La plaza fue pensada en sus inicios para evitar que las personas se agruparan. Implantada en el corazón de un campus universitario se pretendía eludir reuniones de estudiantes. Después, con la reforma de 1980 se incluyeron cocheras. En plena dictadura se creía que los universitarios iban en auto a la facultad. Ese espacio quedó inutilizado y cuatro décadas después la zona se transformó en un foco de inseguridad. El relevamiento antropológico que se puso en marcha en el 2015 reveló que hacía falta un cambio de fondo. La zona, que ostenta gran conectividad y accesibilidad, está en sintonía con los usos universitarios, hay 150 mil personas que transitan diariamente el espacio. Sin embargo, las noches, los fines de semana y los veranos era tierra de nadie. El desafío fue incluir usos complementarios de plaza de barrio: utilizar el espacio público en situación de ocio. Así fue como el primer subsuelo se transformó en un patio gastronómico que disfrutan estudiantes y vecinos. Se puso en valor el entorno y se le asignaron usos recreativos a los nuevos espacios verdes.

El maridaje interdisciplinario entre sociólogos, antropólogos y arquitectos no es sencillo, porque se abordan las problemáticas desde distintas ópticas. Pero es clave trabajarlo para acompañar las definiciones programáticas a partir de los nuevos usos que van surgiendo como necesidades concretas. Intento ser un poco desafiante y cuestionar. ¿En qué momento nos creíamos que sabíamos más que el vecino sobre los usos de su barrio? Estudié arquitectura para cambiar el mundo, no para apilarle ladrillos encima. Entonces, debatir formas de hacer las cosas, repensar estrategias y sumar componentes creativos es una alternativa viable. Hay que animarse a preguntar, escuchar las respuestas y asumir la responsabilidad de generar cambios para estar a la altura de los desafíos actuales. ■

<
Nuevos usos en la Plaza Houssay. Las herramientas de antropología urbana definieron el programa de acuerdo a las necesidades de los vecinos. Foto: gentileza Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte.

Plazas a la medida de las necesidades

^
Manzana 66. La Plaza de los Vecinos fue el nombre elegido por votación. El artista plástico Pablo Siquier diseñó los senderos internos. Foto: gentileza Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte, Gobierno de la Ciudad.

LUIS POLO Vecino de la plaza en la Manzana 66, Balvanera, Comuna 3.

Soy vecino de Balvanera desde 1994, vivo sobre La Rioja y Avenida Belgrano, a dos cuadras de la nueva Plaza de los Vecinos, en la Manzana 66. El camino recorrido para que hoy disfrutemos este espacio público fue largo, pero valió la pena transitarlo.

A través de los medios de comunicación tuvimos la primera noticia: la TV anunciaba que un grupo inversor quería construir un micro estadio en el predio delimitado por las calles Catamarca y Moreno y las avenidas Belgrano y Jujuy. Con la falta de espacios verdes que había en el barrio (es la comuna con menor incidencia de la ciudad) esta idea no fue bien recibida. Así fue como nos organizamos para generar una propuesta alternativa; convocamos asambleas y decidimos armar una contrapropuesta. Teníamos la misión de convencer a los diputados de la necesidad concreta del espacio verde y los inconvenientes que ocasionaría un micro estadio para 15 mil personas en nuestra comuna. Estamos a tres cuadras de Plaza Once, por lo tanto ese proyecto hubiera colapsado el barrio. Además, en la zona conviven mueblerías con hospitales: el Español, el Ramos Mejía y el Centro Gallego, que generan gran movimiento de ambulancias, incompatible con el movimiento de gente y autos.

La primera jornada la realizamos en el colegio Mariano Acosta, uno de los más tradicionales de la zona. También nos reuníamos en la calle y al tiempo, el cura párroco de la iglesia María Madre del Redentor nos cedió un salón. De 100 vecinos iniciales llegamos a ser 250.

Fuimos planteando distintas necesidades: incluir en el proyecto una escuela de nivel inicial, un espacio verde pensado para los vecinos de tercera edad y un predio para el Conservatorio Nacional de Música Manuel de Falla. Luego, presentamos esta instancia en la Legislatura porteña. Al mismo tiempo, el inversor que fue comprando las parcelas una por una instaló canchitas de fútbol.

Mientras avanzaba el camino legal se multiplicaron las reuniones con referentes de la Dirección General de Antropología Urbana de la Subsecretaría de Proyectos, del Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte del Gobierno de la Ciudad. Junto al Director General Javier Irigaray y su equipo, analizamos las necesidades concretas y consensuamos qué tipo de plaza queríamos, para qué tipo de usos y con qué tipo de equipamiento. Finalmente, luego de un largo y complejo proceso, en marzo de 2018 se demolieron las canchas y nuestra voz se hizo oír. Fueron años de luchas, marchas, protestas y también consensos. La unión hizo la fuerza y lo logramos. Estamos conformes con los resultados, aunque nos hubiese gustado que tuviera un poco más de verde. Los senderos diseñados por el artista Pablo Siquier resultan un tanto sinuosos para andar, pero también proponen bajar un cambio y usarlos para pasear sin apuro. Entre todos definimos los juegos didácticos, las estaciones aeróbicas, un circuito para atletismo, una estación saludable y mesas de *ping-pong*. También elegimos el nombre: Plaza de los Vecinos.

Fue largo el camino y requirió perseverancia. Sin embargo, no nos dormimos en los laureles. Afianzamos los mecanismos de intercambios y seguimos de cerca la construcción del jardín maternal y los últimos detalles de obra. En los últimos meses se resolvió que el mantenimiento quedara en manos de la Comuna 3.

Pasó el tiempo, la obra terminó, pero igual nos seguimos juntando semanalmente. El final de obra de la escuela, cuya inauguración está prevista para fin de año, también fue uno de los últimos trámites. Entre el jardín maternal y el jardín de infantes, en Catamarca y Belgrano, vamos a sumar 300 vacantes más para los chicos del barrio, que contarán con un espacio de dos mil m². También estamos atentos a la problemática de la seguridad: como no nos pusimos de acuerdo, por ahora no hay rejas, pero sí se reforzó la iluminación y la zona mejoró muchísimo. Nos apropiamos del espacio y a la plaza la cuidamos entre todos. ■

Desde el *Mixed-Use* hacia el *Diff-Use*

Finalmente, casi todos coincidimos en que nuestras ciudades deben ser compactas, densas y programáticamente diversas. Si bien existen matices cuantitativos respecto a estos puntos, la mayoría de nuestros esfuerzos apuntan a consolidar un modelo de ciudad distinto al positivismo esbozado en la Carta de Atenas. Las migraciones rurales hacia los centros urbanos desbordaron las densidades imaginadas, obligándonos a abandonar la idea de que exista un único programa ligado a grandes extensiones de suelo. Asumir esta condición nos ha llevado a imaginar distintos maneras de engrosar y diversificar el espesor de nuestras ciudades. Las construcciones a gran escala denominadas Mixed-Use son un ejemplo de esta línea de trabajo donde edificios con programas diversos confluyen en un único proyecto. Hoy contamos con técnicas capaces de establecer cierta continuidad entre el modelo de ciudad planteado y las construcciones a gran escala. Sin embargo, en el rango de la escala media, esta relación no ha sido abordada en profundidad.

El edificio Bonpland 2169 intenta posicionarse en este debate entendiendo de antemano que su tamaño le impedirá reproducir estrategias de organización ligadas a una escala mayor de trabajo. En este caso, el punto de partida consiste en abordar la diversidad de usos mediante la homogeneidad espacial. En lugar de proyectar un contenedor para alojar programas previamente establecidos, se ofrece una estructura abierta a distintas apropiaciones. Un entorno programáticamente inestable pero espacialmente específico. Está organizado mediante cinco crujías perpendiculares a los muros medianeros que delimitan su aptitud técnica al mismo tiempo que ofrecen un buen margen de flexibilidad.

Si bien nuestro campo de acción se encuentra circunscripto al ámbito de la organización material, nuestro campo de reflexión lo desborda hasta lograr informarlo con precisión. La atención hacia los nuevos modos de usar la ciudad, la actualización de sus programas o la aparición de instancias híbridas entre los usos que ya conocemos, resultan aquí momentos de vital importancia. Desarrollar una nueva sensibilidad hacia los objetos y sujetos que ocuparán cada una de las unidades es el principal argumento de este proyecto.

El mercado

Imaginemos que estamos frente a una cosa sin forma definida, fluctuante, sometida a oscilaciones irregulares. Una red sin jerarquías deformada por múltiples tensiones asociadas a oportunidades superpuestas. Una cosa excesivamente escurridiza, de perfume cambiante y de imagen camaleónica. ¿Qué tipo de vínculo debemos establecer con algo que tiende constantemente al cambio? Descripta en estos términos se nos presentarían al menos tres maneras de posicionarnos frente a ella. La primera y más inmediata sería establecer una relación de cercanía. Cuanto más próximo nos situemos respecto a ella, mejor. Intentar sentirla cerca, vigilar sus latidos, abrazarla hasta adquirir su perfume. Ofrendarle nuestra identidad o dicho en otros términos: camuflarnos en la cosa. La segunda opción sería dejarla completamente de lado. Alejarnos de ella, escaparnos lo más lejos posible. Olvidarla definitivamente y empezar a imaginarnos otra cosa —nueva, perfecta— como si aquella otra nunca hubiese existido. Ensayar una especie de tabula rasa quizás muy moderna, quizás nada pragmática. Finalmente, la tercera estrategia consistiría en manipularla rápidamente hasta que adquiera sentido. Retirarnos al instante y desde una distancia media observar atentamente su comportamiento. Volver a ella y alejarnos siempre hacia un punto distinto hasta lograr envolverla con nuestra mirada. Construir una distancia crítica que nos permita conocerla hasta reconocernos. Fabricar un nuevo plan de acción que diluya nuestras ambiciones en sus necesidades. Volver a la carga como un eterno turista. Y así mil veces. ■

SEBASTIÁN ADAMO Arquitecto UBA. Posgrado en ETSAB, UTC. Fue profesor de proyectos en la FADU, UBA y en la Universidad Torcuato Di Tella. Brindó cursos y conferencias en numerosas instituciones, incluyendo la Escuela de Arquitectura de la Universidad de Princeton y la Graduate School of Design de la Universidad de Harvard, entre otros.

MARCELO FAIDEN Arquitecto UBA (Diploma de honor). Doctor Arquitecto, ETSAB, UTC. Fue profesor de proyectos en la FADU, UBA, en la Universidad de Palermo y en la Universidad Torcuato Di Tella. Brindó cursos y conferencias en la Escuela de Arquitectura de la Universidad de Princeton, la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid y la École Polytechnique Fédérale de Lausanne, entre otros.

˅
Una mirada propia en el abordaje del proyecto.
Foto: Javier Agustín Rojas

El arquitecto sastre y el maratonista

DIEGO ABRAMZON Arquitecto UBA. Integró los estudios de Clorindo Testa y MSGSSS, entre otros. En 1996 obtuvo una distinción otorgada por el CPAU. Es docente en la cátedra A+A en la FADU. Fundó en 2004 el estudio Abramzon & Asociados que actualmente proyecta 100.000 m² en obras de arquitectura.

Autores de Proyecto Edificio Acuña
Estudio Abramzon + ZZ arquitectos

Cada persona es única en el mundo, pero parece que clientes hay solo dos, el que es usuario y el que no lo es. El cliente usuario, el cliente que construye para sí mismo, ve la obra como la realización de un sueño. Un sueño que fue elaborando a lo largo de años, que trae muchas ideas acumuladas, con una carga de deseos y esfuerzos. Por esta razón quiere ser partícipe y estar presente en todas las decisiones a tomar. Entonces busca en el arquitecto la figura de un sastre que le haga un traje a medida, un producto final que refleje su modo de vida, sus gustos y su ideología.

En cambio, el cliente que busca invertir, el que no es usuario, vive en una carrera contra la rentabilidad. Aquí el arquitecto se convierte en maratonista de esa carrera, analiza un sinfín de terrenos, anteproyectos, tipologías. Mientras que el cliente lo traduce todo en incidencias, costos y ganancias, poco lugar queda en esa carrera para hablar del usuario anónimo, que no tiene voz ni voto en esta empresa. Así, el rol del arquitecto se traduce en mantener el equilibrio entre la calidad y la rentabilidad, sin olvidar que ser profesional dista mucho de ser complaciente y que la idea es poder transmitirle a un cliente que, a veces, vender menos metros redunda en un producto de mejor calidad, que le abrirá puertas a compradores futuros. Es difícil, sobre todo frente a la tentación de la calculadora que susurra al oído cuánto dinero se pierde con esa decisión.

Esta situación se puede vivir de primera mano, dado que hay casos donde cliente, usuario e inversor conviven en una sola persona. Es el caso de los desarrollos propios: en el Edificio Acuña, realizado junto con el estudio ZZ arquitectos, y que es mi vivienda actual, tuvimos que hacer el balance interno entre la rentabilidad y el deseo. En el proyecto original las unidades estaban proyectadas con mayor superficie, pero nos encontramos con el problema de la inviabilidad de venta del resto del edificio. Frente a esta situación llegó un momento de cambiar internamente de personaje hasta lograr un equilibrio de todas las partes. Para este caso se pensó el proyecto con la posibilidad de aparear unidades de acuerdo a la necesidad de cada usuario, inclusive las mías. Así, el resultado fue un programa que permita la convivencia de unidades de tres ambientes hasta monoambientes, sin modificar el espíritu de la obra. ■

>
Escalera exterior de acceso a las unidades.
^
Cada espacio se percibe sobre la base de la presencia de luz natural que lo delinea.

Fotos: Fernando Schapochnik

SALIDA
SALIDA

La construcción espacial del otro en el marco de la vivienda multifamiliar

Autores de Proyecto Edificio Ravignani ATV arquitectos

FEDERICO AZUBEL Arquitecto UBA. Socio y Director de ATV arquitectos. Docente a cargo de Arquitectura I de la FADU, UBA; co-Director del Programa de Posgrado Proyecto Material de la misma institución.

ANABELLA GATTO Arquitecta, especialista en Lógica y Técnica de la Forma FADU, UBA. Docente de Morfología General de la misma institución. Docente Titular de Taller de Morfología, Facultad de Diseño y Comunicación, UP. Responsable Proyectual y de Extensión Académica ATV arquitectos.

«Sin la presencia del otro, la comunicación degenera en un intercambio de información: las relaciones se reemplazan por las conexiones, y así solo se enlaza con lo igual; la comunicación digital es solo vista, hemos perdido todos los sentidos; estamos en una fase debilitada de la comunicación, como nunca: la comunicación global y de los «likes» solo consiente a los que son más iguales a uno; ¡lo igual no duele!» **Byung-Chul Han**

Según su definición, el término «otredad» implica el reconocimiento del otro como ser e individuo diferente, que no forma parte de la propia comunidad. Al reconocer la existencia de un otro, la propia persona asume su identidad.[1]

Si los proyectos de vivienda multifamiliar conllevan a una repetición aparentemente indiferenciada, la pregunta en el marco de nuestra labor proyectual sería ¿cómo lograr construir la identidad del espacio del otro, para que lo igual no duela?

Lo igual, el otro y la identidad son términos interconectados que permiten definir que la construcción de la vivienda propia supone reconocer en el otro parte del material esencial para proyectar en conjunto.

En este sentido, la construcción espacial del otro implica poder identificarlo para que la idea del cliente abstracto logre dar respuesta a necesidades concretas que no son del todo tangibles. El punto es que no provienen de la figura del individuo, sino de una parte del colectivo social.

Desde esta perspectiva resulta necesario poder reconocer el campo de acción del proyecto a través de lecturas desde las cuales sea posible detectar indicadores que involucren tanto los deseos y necesidades individuales como los compartidos en una comunidad.

La arquitectura como hecho construido pone de manifiesto la relación entre el sujeto y el objeto a través de los distintos tipos de relaciones con el espacio. Develar y tejer esa trama de relaciones es parte de la investigación de las formas de habitar, como modo de ampliación del campo disciplinar.

Es por esto que vale la pena hacer el ejercicio de construir un programa habitable, abordando las problemáticas de nuestra disciplina, según parámetros recabados en encuestas propias a clientes conocidos y ajenos con el fin de captar habitantes genuinos. Estas encuestas de calidad, con preguntas específicas dentro de los campos del diseño, la construcción, la gestión, la comunicación y satisfacción del cliente, generan registros que se traducen en material necesario al momento de dar inicio a una nueva propuesta proyectual, junto a estudios de mercado. Es a partir de este mecanismo, una vez insertada esta información, que podemos dar lugar a un proceso virtuoso que consiste en deconstruir lo proyectado para construir el espacio del otro.

Esta construcción será posible siempre que existan, por lo menos, dos condiciones: que el proyecto responda a necesidades concretas de futuros clientes que interesa captar, y que la trama invisible del proyecto inicial contenga reglas claras que permitan la transformación y cambios controlados.

Para que la voz del cliente, como habitante real, y su intervención en el proceso proyectual de la propia casa sea posible, se necesitan definir etapas concretas en la vida del proyecto, a fin de que las transformaciones se materialicen dentro de un marco de *gestión integral*. Sin una gestión que articule los diversos requerimientos iniciales del proyecto y los propuestos por el cliente, con los tiempos y costos proyectados, la posibilidad de construir la identidad de cada habitante no es sustentable y sólo se podrá responder al usuario abstracto. ■

1. Pérez Porto, Julián y María Merino, definición de «otredad». Disponible en línea https://definicion.de/otredad/Fecha de consulta: 03/10/2019

<
El cliente como habitante real. Situación cotidiana en el Edificio Ravignani. Foto: Gentileza ATV Arquitectos

El camino alternativo de la unidad mínima

SILVANA PARENTELLA Arquitecta UBA. Docente de Arquitectura 2, Solsona-Ledesma, FADU, UBA. Titular del estudio R2b1 Arquitectura, que investiga la vivienda de baja escala.

JOAQUÍN SÁNCHEZ GÓMEZ Arquitecto UBA. Posgrado en Proyectos Urbanos. Profesor adjunto de Proyecto Urbano y Proyecto Arquitectónico, FADU, UBA. Socio de MSGSSS Arquitectos. Integrante de R2b1 Arquitectura.

La tipología surge de reinterpretar el típico PH porteño, tomando de él los valores espaciales, la presencia de un espacio exterior propio y el cruce con la arquitectura contemporánea.

Estas vecindades se construyen a partir del armado de un consorcio, que en la mayoría de los casos nos acompaña desde la búsqueda del lote, formando verdaderos equipos de trabajo. Las decisiones generales son consensuadas y se personalizan las cuestiones de interiores.

El proceso de ejecución requiere gran dedicación por nuestra parte y alarga los tiempos. Después de varios edificios construidos con esta modalidad decidimos abrir un nuevo camino, complementario y distinto.

Los estudios profesionales: edificios Campos Salles y 3 de Febrero

En este tipo de emprendimiento las unidades se venden como producto terminado. Sin tener un usuario definido, pero con mucha experiencia escuchando clientes, decidimos trabajar sobre tipologías estandarizadas y de gran flexibilidad para adaptarse a distintos intereses.

Desarrollamos una unidad mínima básica, reglada por una grilla modular, que tiene como único elemento presente la inclusión del volumen sanitario.

La unidad se entrega integrada, puede dividirse hasta en tres ambientes y cambiar el lugar de acceso al baño. Según su configuración definitiva se puede usar como vivienda u oficina.

A su vez, esta unidad mínima de 45 m² admite duplicación para acceder a unidades de mayor tamaño e incorporar ambientes atípicos en las situaciones especiales, como el remate del edificio.

La propuesta se cierra con nuestro continuo interés de trabajar sobre el vínculo que se establece entre arquitectura y paisaje. Para eso llevamos las visuales al máximo, solo incluimos circulaciones exteriores panorámicas y cruzamos el volumen construido con muchísima vegetación.

El primer edificio que construimos con esta modalidad es el de la calle Campos Salles. Luego, el de 3 de Febrero, ambos en el barrio de Núñez. Se trata de edificios chicos, de 450 m² organizados en seis unidades.

La experiencia de trabajar en un emprendimiento que se comercializa una vez terminado fue sumamente enriquecedora desde la investigación profesional.

Por un lado, el proceso de pensamiento para la unidad fue similar al que se utiliza en el mundo industrial, entendiendo a las unidades como prototipos de repetición. Estamos convencidos que esta es la manera de pensar la vivienda con miras al futuro.

Por otro lado, nos permitió investigar sobre algunos aspectos de la arquitectura difíciles de sostener cuando estamos condicionados por factores externos como clientes o inmobiliarias, que a veces se fijan más en la calculadora sin entender que el valor agregado espacial y paisajístico incide directamente sobre la calidad del producto final y su valor monetario.

Pudimos así trabajar con retiros laterales que suman espacio urbano, perímetro de fachada, abren visuales y constituyen la esencia de estos edificios. Cuando surgió la idea de reproducir el primer emprendimiento buscamos un lote con similares medidas, que nos permitiera implantar la misma tipología. Encontramos 3 de Febrero, reunía esos requisitos, pero como sus condicionantes urbanos eran completamente distintos, decidimos pensar una nueva versión, renovando la envolvente y la pisada del edificio.

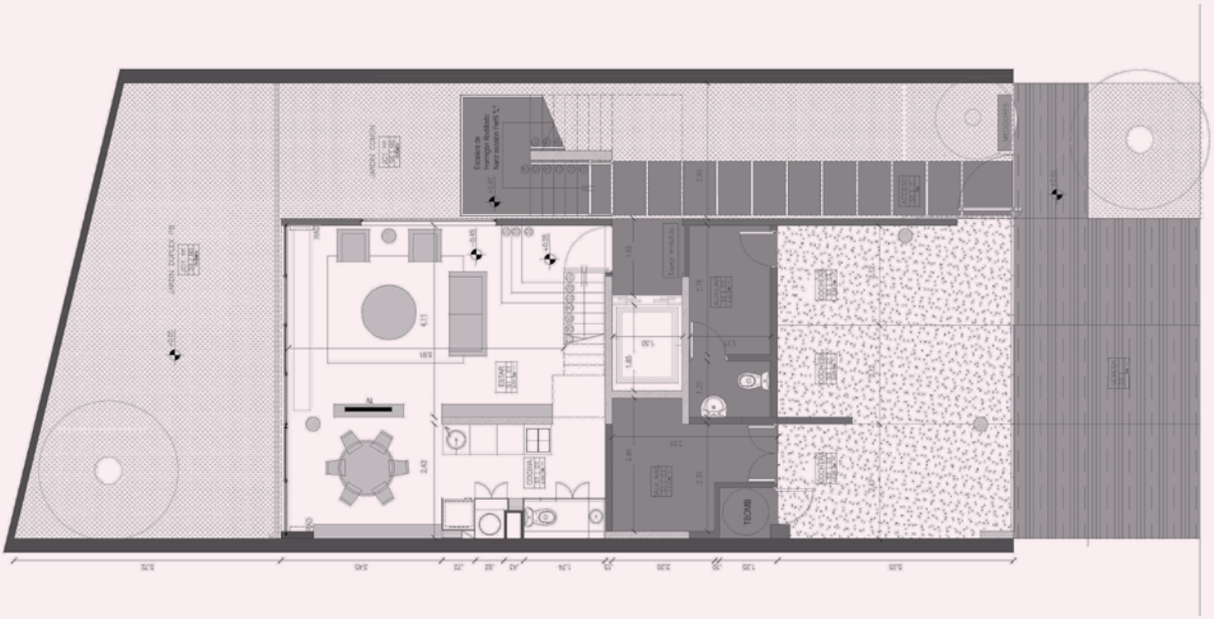
Otra ventaja de trabajar sin clientes fue la posibilidad de incluir elementos adicionales como cortinas, artefactos de luz y vegetación, para todos por igual. Esto, en edificios con altos niveles de transparencia, es muy importante para lograr la armonía final. En nuestra experiencia con consorcios el consenso en estos temas había sido imposible, y recién en estos edificios pudimos implementarlo y verificar su importancia.

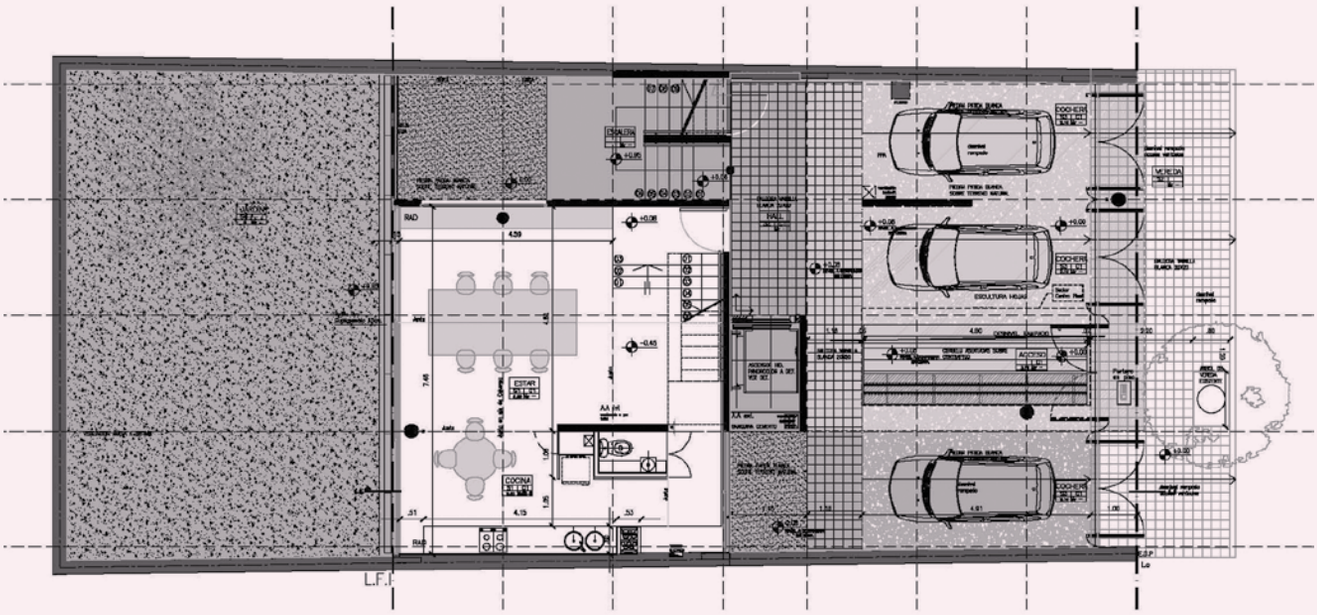
En general, habitaron las unidades usuarios jóvenes vinculados al arte, el diseño y la arquitectura.

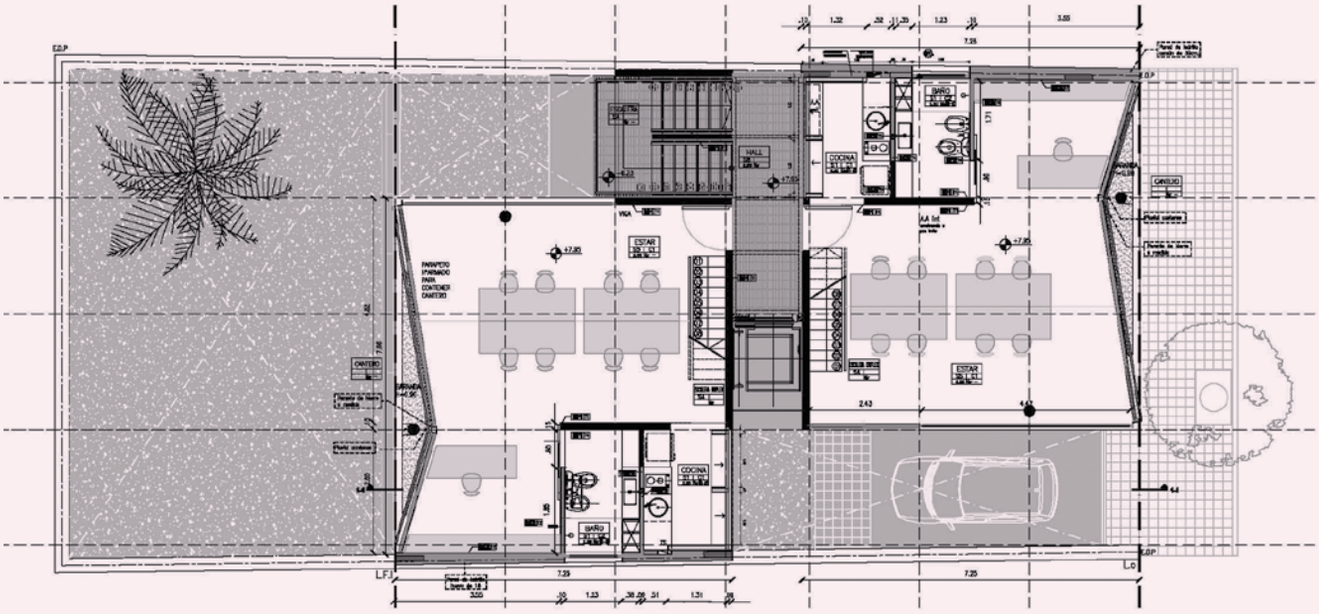
Durante el día, las circulaciones abiertas al paisaje los invitan a permanecer en ellas, generando interacción entre vecinos. Funciona como un pequeño *coworking*.

Tanto Campos Salles como 3 de Febrero fueron muy bien aceptados y hoy estamos evaluando nuevos barrios para proyectar la construcción de su trillizo.■

>
Edificio en Campos Salles.







Casa HO: el laboratorio del usuario sustentable

DIEGO RYBKA Arquitecto UBA. En el año 2009 fundó junto a sus socios el grupo Uno en Uno, que se dedica a la vivienda multifamiliar. En los últimos 10 años el grupo proyectó y desarrolló alrededor de 50.000 m²

El proyecto de vivienda multifamiliar le dio la posibilidad a la empresa de arquitectura Uno en Uno de encarar el proceso proyectual desde la definición de un usuario específico y particular. La combinación de saberes y disciplinas dio como resultado un edificio único, habitado en perfecta armonía.

Cuando desde Uno en Uno encaramos el desafío de proyectar un emprendimiento de viviendas iniciamos el proceso con dos preguntas rectoras: ¿para quién diseñamos? Y ¿qué tipo de experiencias desean vivir esas personas?

En Casa HO siempre tuvimos claro que el usuario a quien nos dirigíamos era un persona de entre 30 y 45 años. Que disfruta el trabajo y le interesa el desarrollo cotidiano. Que valora su tiempo libre y el ocio, que tiene auto pero también bicicleta. Le gusta la tecnología y, a la vez, practica yoga. Que le encanta la espacialidad y los jardines de una casa pero elige el confort, los *amenities* y la seguridad de un edificio. Que le preocupa el medio ambiente, disfruta del asado, de los encuentros sociales. Para este usuario la arquitectura es un valor agregado que define el proyecto para vivir o invertir.

Definir la tipología del usuario Casa HO generó las cuatro premisas rectoras del proyecto.

La primera atañe a las unidades: debían ser más generosas en metros cuadrados que el estándar de cada tipología, contar con la mayor cantidad de metros lineales de fachada, disponer de ventanas de piso a techo y proponer expansiones profundas. Otro requisito fue que siempre pueda entrar una mesa para cuatro personas y una parrilla. Esto nos desafió a pensar y crear proyectos atractivos tanto para el inversor como para el consumidor final.

En cuanto al partido a tomar para el edificio retomamos el camino iniciado en MoHo y generamos un patio central, el corazón de Casa HO. Para coronarlo diseñamos una rampa de bicicletas que recorre el proyecto desde planta baja hasta el quinto piso, generando así un circuito arquitectónico inédito hasta el momento. Para incentivar su uso diseñamos bicicleteros de 40 metros cuadrados en todos los pisos.

La tercera premisa que tuvimos en cuenta fue destinar una cantidad importante de superficie a espacios de usos comunes. A los clásicos SUM, pileta y gimnasio le sumamos un siestario rodeado de árboles cítricos en el último piso, un *lounge* con parrilla para 30 personas, microcine y una sala de ensayo totalmente equipada.

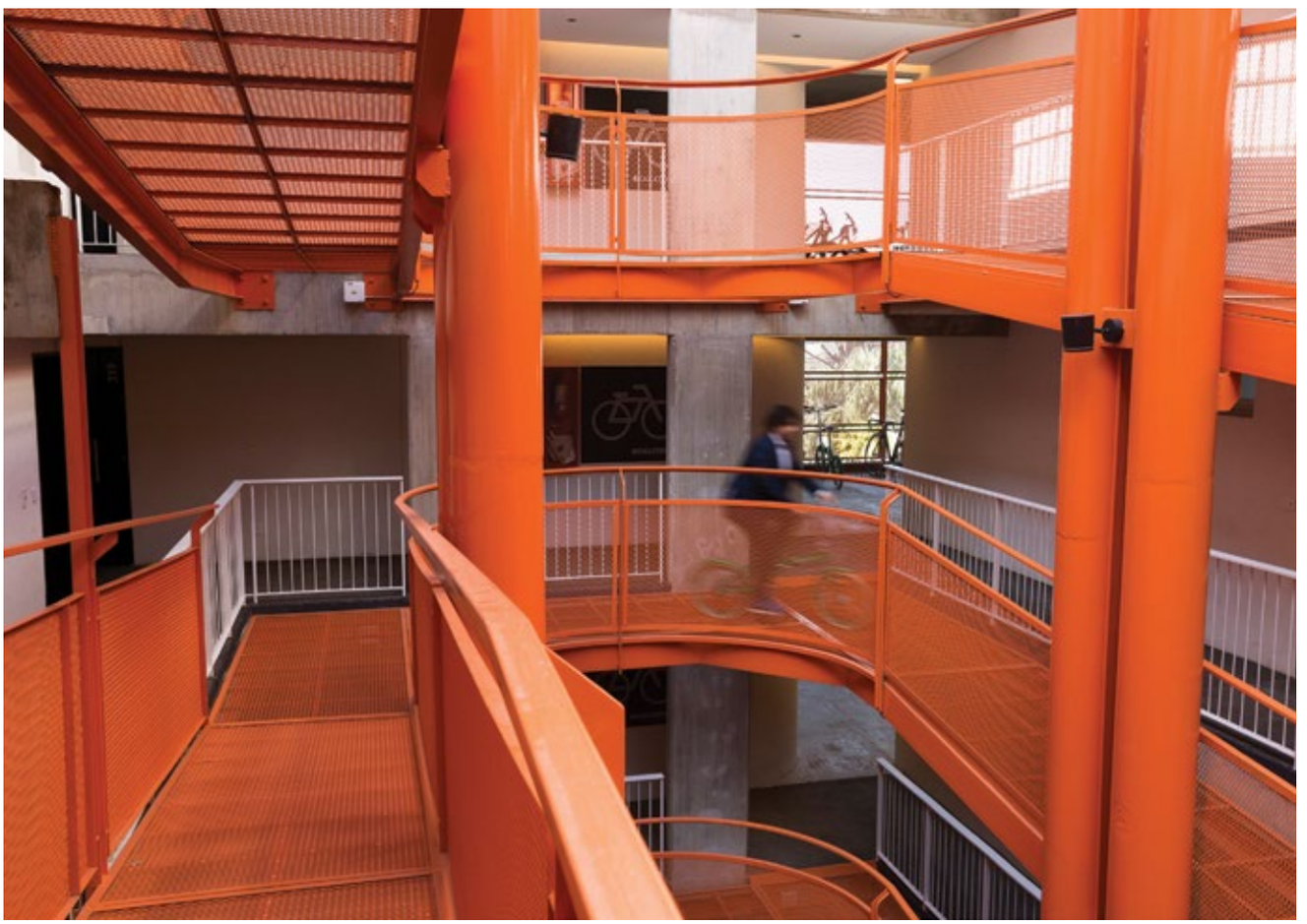
Por último, la impronta sustentable. En ese sentido contemplamos dos directrices. Todos los espacios comunes están rodeados de un bioma tropical con especies nativas. Por otro lado, esos espacios se mantienen a partir de un sistema de auto-riego que utiliza el agua recolectada de las lluvias para evitar el suministro potable. A modo de complemento todas las unidades fueron entregadas con una pequeña huerta urbana en cada balcón y una bicicleta plegable.

Estas premisas nos dieron la posibilidad de compartir el proceso proyectual con sociólogos, publicistas, diseñadores de paisaje, comunicadores sociales, diseñadores gráficos, bicicleteros, actores gubernamentales, ecologistas e ingenieros.

Para comprobar si aquel partido y usuario al que habíamos apuntado y apostado estaba satisfecho con Casa HO, más allá de las unidades, contratamos una encuestadora que dialogó y recabó información específica de 40 usuarios del edificio. El resultado arrojó que los vecinos habían elegido el proyecto Casa HO por la diferenciación de la propuesta proyectual y la posibilidad de vivir distintas experiencias enriquecedoras dentro de un edificio. También, por detalles como la parrilla en balcones y los novedosos *amenities* que disfrutan cotidianamente.

No hay duda que la actualidad nos exige a los arquitectos dar un salto de calidad en nuestros desafíos cotidianos. Hoy no alcanza con evaluar metros cuadrados y costos. El acceso a la información nos da la pista de que vivir mejor es posible y para eso es necesario enriquecer el proceso proyectual de otros saberes. Para nosotros Casa HO es el inicio formal de ese camino y el desafío es convocante. ■

Autores de Proyecto Casa HO
Grupo Uno en Uno | Diego Rybka, Mariano Goldberg, Federico Brancatella, Darío Balán.



Casa HO. Una propuesta diferente. Foto: Javier Agustín Rojas

Rescate del patrimonio edificado

^
Vista de la Terraza Mirador del Edificio Cassará, con vista a Edificios vecinos de la Av. de Mayo y el piso de vidrio sobre el patio, eje del Edificio recuperado.

Cliente, usuario y arquitectura en una experiencia de alto valor patrimonial.

ANA MARÍA CARRIÓ Arquitecta UBA. Entre sus trabajos se destaca el diseño y construcción de edificios y plantas para la industria farmacéutica, viviendas, oficinas y recuperación de edificios de valor patrimonial. El Edificio Cassará obtuvo el 1° Premio Concurso SCA-DGCH (2011) y el Premio Gubbio América Latina y el Caribe (2011).

El rol del arquitecto es acompañar, aconsejar y muchas veces contener al cliente en sus pedidos y demandas para dar lo mejor y obtener el mejor resultado, tanto para él como para la ciudad o el entorno en que se sitúa la obra.

El uso se relaciona con la necesidad. La ubicación y la relación con el entorno son temas puntuales que los profesionales deben articular: la función del arquitecto es relacionar estos puntos. Hay hermosos proyectos donde no funciona el uso porque no se tuvo en cuenta la ubicación o el territorio. Esto es muy importante para el éxito de una obra y hay que encontrar la manera de que el cliente lo tenga en cuenta.

En el caso del Edificio Cassará se convirtió en paradigmático: el uso era el factor desconocido. Fue necesario encontrarlo y adaptar el proyecto al uso requerido, porque el cliente había comprado la propiedad simplemente a título de inversión y como oportunidad de negocio. El edificio contaba con una intimación de demolición por parte del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, que no se podía llevar a cabo porque se trataba de un edificio catalogado.

Fui consultada por el cliente para evaluar las obras necesarias en función de la conservación y puesta en valor del complejo. Un gran inicio fue unificar los tres departamentos con la terraza en una sola unidad. Esta decisión aceptada por el cliente permitió generar un proyecto más ambicioso, ya que pasó de tres unidades de 350 m² cada una, a una única unidad de 1200 m², incluyendo la terraza. En ese momento comenzó el diálogo intenso con el cliente quien finalmente decidió también convertirse en usuario. Desde ese momento el proyecto pasó a ser analizado en función de sus necesidades.

Como usuario, planteó los siguientes requisitos: generar un edificio institucional para ser utilizado como sede para la realización de cursos, capacitación del cuerpo médico y ciencias relacionadas. Además, se plantearon espacios para capacitación empresarial y emprendedurismo. Las necesidades incluían salones de usos múltiples, bibliotecas y espacios para albergar las diferentes ONG relacionadas.

Al contemplar las necesidades del usuario se propuso la idea de generar espacios de encuentro: las terrazas. Además, como estaba prevista una circulación y flujos importantes de personas diferentes, se planteó la posibilidad de utilizar el edificio como un gran espacio para la difusión de expresiones artísticas. El usuario aceptó la propuesta y cada espacio se configuró en función de albergar exposiciones. En base a estas premisas, y a partir del consenso establecido con el cliente-usuario, se trabajó el proyecto resolviendo el patio central convocante como partido. Un espacio de interacción que concentra las diferentes actividades a realizar.

El caso del Edificio Cassará fue un encargo atípico. El elemento arquitectónico como objeto y en relación al uso promovió un proceso de transformaciones entre el cliente y el profesional. La respuesta fue una idea conjunta que le dio al edificio un usuario específico, en ese lugar y en ese momento. ■

Una puesta en valor, un capricho

Autores de Proyecto Casa Bolívar
Estudio Geya | Lucas Geya, Liliana Pichin y Andrés Geya

Casa Bolivar, Cocina. Foto: Estudio Geya

Casa Bolívar, una obra sin programa ni usuario definido, con el único fin de re-crear un espacio detenido en el tiempo poniendo a prueba la capacidad e inventiva.

LUCAS GEYA Arquitecto UBA. Titular del Estudio Geya junto a Liliana Pichin y Andrés Geya. La práctica del estudio se basa en el desarrollo de viviendas unifamiliares y edificios multifamiliares. Su trabajo ha sido premiado en concursos nacionales y destacado en diversas publicaciones impresas y digitales.

El cliente que nos encomendó la puesta en valor de la Casa Bolívar ya era cliente del estudio previo a esta obra.

El inicio de nuestra relación profesional fue algo atípica. Durante el año 2007 estábamos construyendo una casa en una esquina, que era parte de su rutinario paseo familiar de los domingos. Semana a semana fue testigo de los avances de la obra que llamaron su atención y nos contactó a través de una publicación gráfica de la vivienda.

El primer trabajo que nos encomendó fue diseñar un piso de oficinas de su empresa, que para nuestra sorpresa estaba en plena obra con un proyecto anterior. Realizamos nuestra propuesta rehaciendo gran parte de lo construido; el resultado fue muy bueno y a partir de esa obra comenzamos a trabajar en varios proyectos.

Un día nos llamó para que conozcamos una casa que había comprado en San Telmo, Bolívar 663. Al llegar nos encontramos con una propiedad prácticamente en ruinas pero con un potencial único. No nos sorprendió, ya que sabíamos del interés por los objetos históricos de nuestro cliente: desde un añejo tablón con el que hicimos la mesa de reuniones de su oficina, o una piedra con historia familiar en la puerta de su casa, hasta esta casa centenaria, testigo de los últimos años del siglo XIX.

Recorrimos juntos la propiedad entre escombros, escaleras inestables y basura, rastros de una ocupación que destruyó gran parte de la vivienda. Nunca hubo un programa ni un fin definido, la idea siempre fue recuperar lo que quedaba y adaptarla a la vida actual.

Nuestro trabajo comenzó con un relevamiento de lo construido y un informe sobre lo que creíamos poder hacer. La respuesta siempre fue la misma: «Avancemos».

Nunca habíamos enfrentado un trabajo en donde tengamos que recuperar una obra patrimonial, por lo que para nosotros también fue un gran desafío. Así fue que durante casi tres años le dedicamos gran parte de nuestro tiempo a esta obra.

La primera tarea consistió en una limpieza completa, y ahí nos encontramos con el estado real de la propiedad. En paralelo buscamos los planos originales, los encontramos en el Palacio de Aguas Corrientes y con éstos definimos el proyecto a seguir. Nuestra propuesta fue recuperar lo que estaba en condiciones y trabajar con un lenguaje contemporáneo todas las modificaciones e innovaciones necesarias.

La obra avanzaba y nosotros seguíamos sin un programa claro: la casa iba a funcionar como lugar de encuentros familiares, laborales, como casa de fin de semana, como anexo de una galería de arte, etc.

Con estos indicios de uso fue que propusimos hacer de la planta baja un espacio social, donde sus patios fueran lugares de encuentro con diferentes atmósferas; el primero en relación a varias salas de ¿exposiciones? ¿habitaciones? más cerca de la entrada y rodeado de columnas, aberturas y pisos originales, y el segundo con un fin de encuentro más informal e íntimo, cerca de la gran cocina y la parrilla, más lejos del ruido de la calle. La planta alta mantuvo la distribución de la casa chorizo original con una seguidilla de estudios, oficinas y habitaciones pero agregando baños para adaptar esta planta a la vida moderna.

Durante el proceso de obra se contrató especialistas en puesta en valor mientras en paralelo trabajábamos con parte de nuestro personal, quienes conseguían resultados similares a los anteriores. Al demostrarle esto al dueño fue que decidimos juntos avanzar sólo con nuestra gente.

Limpiando el primer patio encontramos la boca del tanque cisterna original de la propiedad, comenzamos a destaparlo y nos encontramos con que estaba en perfectas condiciones. Sabíamos que éstas eran cosas que el dueño valoraría, así que le propusimos hacer un acceso desde el hall y por suerte la respuesta siguió siendo sí.

La relación con el cliente fue siempre de absoluta libertad y confianza. Fue una obra muy particular, casi un capricho donde nos comprometimos al máximo, asumiendo que no era una obra más para nuestro estudio.

La experiencia de haber realizado la Casa Bolívar fue sumamente positiva en muchos aspectos: logramos una obra muy compleja, superamos un desafío. Terminó siendo una obra reconocida y muy querida por nosotros. Para el cliente fue casi un hobbie, como quien compra un auto antiguo para restaurar, un gusto que pudo darse y que afrontó de esa manera, desde el disfrute de lo conseguido. Sabemos que en esta ocasión el equipo arquitecto-cliente funcionó. ■

Un contenedor de fotos para un amigo de la infancia

Una tarde de marzo recibo un llamado de Gastón Deleau. Me quiere comentar un proyecto que tiene entre manos. Gastón no es un cliente cualquiera, es un amigo de la infancia de aquellos con los que pasé muchos momentos de mi vida. Tardes de bicicleta, plaza y algo de fútbol. Luego nos perdimos el rastro, por temas de la vida y los diferentes caminos de cada uno. Pasaron 30 años.

Gastón ahora es el cliente. En los últimos años se dedicó a la gestión cultural con un especial interés en la fotografía contemporánea. Su proyecto parte de esta necesidad, un espacio destinado a albergar muestras para promocionar la fotografía como disciplina artística.

El programa es sencillo, un local de *merchandising* a la entrada, un gran salón para exposiciones, un auditorio y un sector administrativo. No es un edificio público, es un pequeño museo privado abierto al público.

El proceso

La fase preliminar llevó muchas idas y vueltas. Se buscaron ideas para transformar un oscuro tinglado desangelado en un lugar agradable que reuniera las características necesarias. Pautamos muchas reuniones, intercambiamos infinitos mails mientras las aprobaciones y permisos recorrían sus caminos. Las preocupaciones fueron varias, las decisiones pocas y debían ser las apropiadas. Además, el tiempo era escaso y el presupuesto, ajustado.

Gastón fue de esos clientes que se involucran activamente: tenía muy claro lo que quería y eso generó un trabajo fluido. Por su trayectoria en el ambiente artístico muchos actores del rubro que visitaban la obra emitían su opinión: por momentos esos comentarios complicaban las cosas. La obra estaba en marcha y todos los cambios son más complejos cuando el tiempo apremia.

El proyecto giró en torno a las instalaciones requeridas ya que el espacio sólo tenía paredes y techo. Los temas centrales derivaron en la instalación del aire acondicionado, la ubicación de los equipos y la iluminación, un eje fundamental de la obra.

Trabajamos con un asesor, que propuso una idea muy ingeniosa y sencilla apelando al concepto *low tech* local. En este mercado no hay grandes empresas de iluminación que asesoran y dan respuesta a los museos de Europa.

Teníamos que inventar algo bajo la premisa BBB+E: bueno, bonito y barato y eficiente. La solución llegó y se instaló en pocos días.

Entre las anécdotas, recordamos que a días de la apertura de la galería llegó de visita un especialista en salas de fotografía. Y realizó un comentario lapidario acerca de cómo iba a impactar el tipo de iluminación planteado sobre los vidrios especiales que, normalmente, protegían las copias originales.

Estábamos frente a un problema: la iluminación directa no servía para las exposiciones de fotografía. Había que pensar rápidamente una solución constructiva para solucionar el trabajo ejecutado. Siempre con la condición BBB+E, le sumamos un nuevo parámetro: la letra R, de rápido. No había más tiempo, vivimos días de estrés, porque la fecha de estreno ya estaba definida y se habían cursado invitaciones a 3 mil personas.

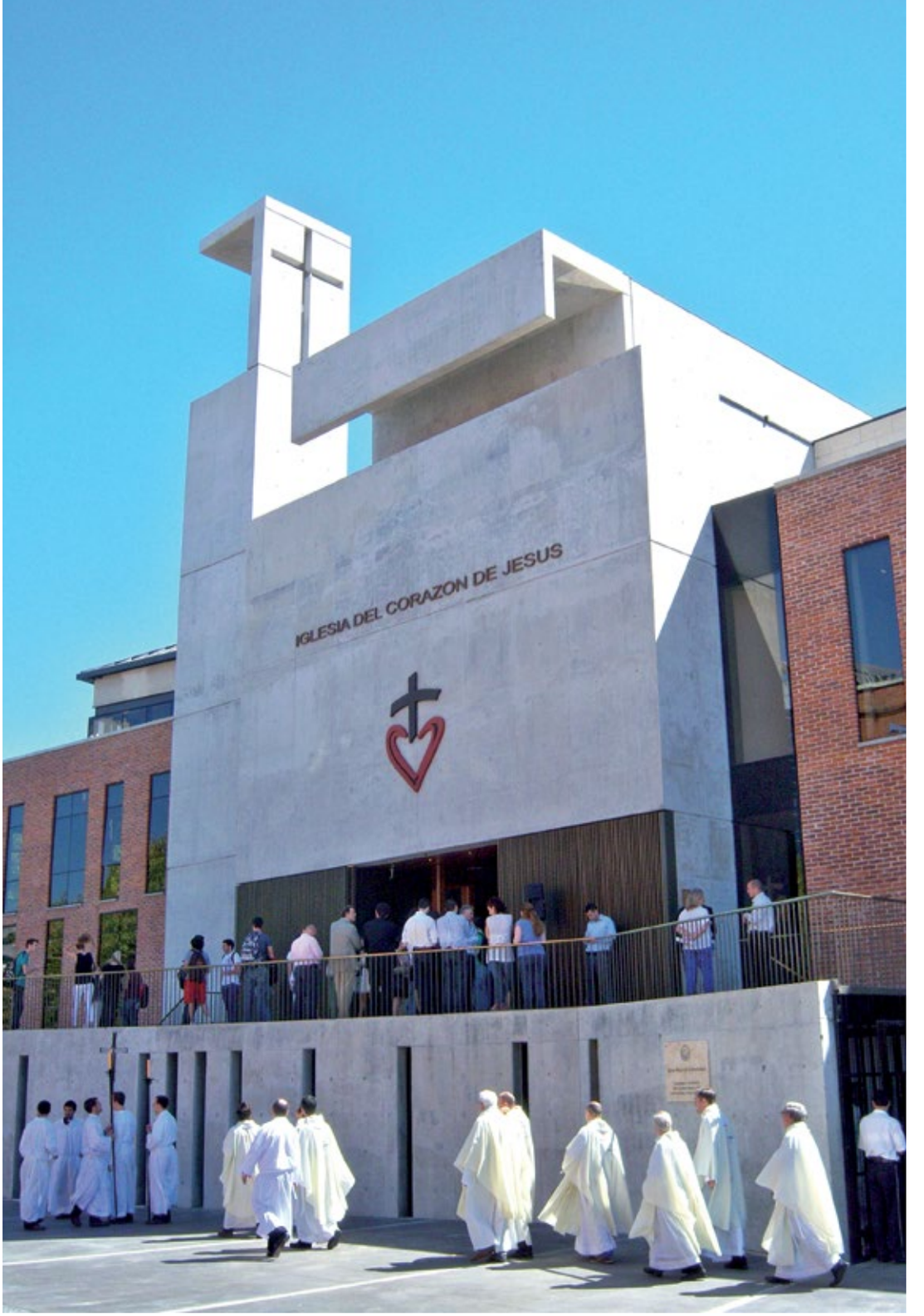
El asesor sugirió que lográramos la luz difusa requerida desviando los artefactos para que iluminen el techo mediante un dispositivo que, por rebote, dotara al espacio de una iluminación pareja. Finalmente, la solución fue la indicada y cumplió de manera satisfactoria su cometido. Además, sumó un efecto extra ya que se consiguió mayor volumen en el espacio al iluminar el techo parabólico blanco.

Ahora, el museo cuenta con una programación muy activa, con muestras que se renuevan cada tres meses. FOLA se convirtió en un nuevo ícono cultural de la Ciudad de Buenos Aires. ■

FEDERICO KELLY Arquitecto UBA. Titular de KLM ARQUITECTOS, oficina de arquitectura formada en el año 1997 por Federico Kelly, Paula Lestard y Hernán Maldonado. Entre los premios obtenidos se destacan el Premio Vitruvio a la Generación Emergente MNBA, el Premio Garnier Joven Generación Menores de 40 años, el Premio Joven Generación Argentina XII Bienal de Buenos Aires, el 1er Premio del Concurso Nacional Subsecretaria de Turismo de Rawson y el 1er Premio del Concurso Internacional para el Centro de Ciencia y Tecnología en Beijing, China.

Inauguración de la galería. Fotos: Gentileza FOLA

Autores de Proyecto FOLA KLM arquitectos | Federico Kelly, Paula Lestard, Hernán Maldonado.



Una casa para Dios

La Iglesia del Corazón de Jesús para la Universidad Católica Argentina, en Puerto Madero

Autores de Proyecto Iglesia del Corazón de Jesús
Urgell-Penedo-Urgell arquitectos

^
Iglesia Corazón de Jesús. Hormigón, vidrio y madera para un espacio sencillo y sensible.
Foto: Tomás Dagnino

AUGUSTO PENEDO Arquitecto FAU, UNBA y ETSAM, Universidad Politécnica de Madrid. Integra el estudio Urgell-Penedo-Urgell. Profesor adjunto del Taller Sánchez Gómez (1985-1995). Profesor titular del taller Proyecto de Arquitectura (1999-2016, UNLP). Profesor titular consulto desde 2018 en FAU, UNLP. Presidente CPAU (2014-2018).

Resultado de una combinación de voluntades creativas, de deseos que quedan rondando en el subconsciente, probablemente haya una relación simbólica que guió nuestras manos e intenciones hacia los objetos ahora visibles, haciendo uso de una libertad expresiva que entendimos lícita y posible. Hemos intentado a cada paso dar forma al espacio adecuado para el vínculo con lo divino.

Esta frase fue acuñada en el estudio como una suerte de corolario de algunas experiencias que nos tocaron: hacer templos, tanto católicos —cinco proyectos—, como una sinagoga. Nos hemos quedado en el monoteísmo.

Es curioso que la primera pregunta que convoca esta nota sea si el cliente es abstracto o desconocido; ¿quién iba a imaginar que tu cliente es Dios? Muchas veces se plantea el tema del valor simbólico que debe tener la arquitectura, pero aquí es la esencia. Un espacio para el vínculo con lo divino. Por lo general la representación más abstracta de lo divino es la luz, de ahí la importancia que tiene en todos los proyectos realizados por el estudio, en particular los últimos: el Templo Amijai, la capilla de la UCA (Universidad Católica Argentina) en Mendoza y el que ahora presentamos, la Iglesia del Corazón de Jesús.

Otra pregunta que surge es si detrás de algunas obras hay grandes clientes: la UCA es una universidad pontificia. Es decir, depende de Roma, del Papa, y su emisario el Cardenal Poli, Arzobispo de Buenos Aires, quien la bendijo. Antes de ser Papa, Francisco Bergoglio bendijo la Escuela de Posgrado, un proyecto del estudio en Puerto Madero. Siempre hemos venido bien acompañados.

Pero ahora hablemos del proyecto. Hicimos dos: en el primero, la iglesia tenía una relevancia mayor, era como un cuerpo más despegado de la masa de ladrillo que lo contiene, porque este proyecto debía cumplir con las exigencias que las normas determinaban para el completamiento de los docks rojos de Puerto Madero. Habíamos relevado los proyectos de la Catedral de Los Ángeles del arquitecto Rafael Moneo, y el monasterio de Novy Dvur del arquitecto John Pawson. Y tomamos algunas decisiones: el hormigón, el vidrio, la madera, la espadaña, el no a la torre y el campanario, pero sí a definir la identificación en la cruz.

La universidad cambió sus autoridades y con ellas, llegó una nueva consigna, de mayor austeridad. Austeridad que no se vio reflejada en el presupuesto, aunque el ahorro siempre es bienvenido, sino austeridad vinculada al concepto. Así, terminamos en este volumen de hormigón ligeramente avanzado sobre el fondo de muro de ladrillos del edificio. Este conjunto fue planteado detrás, donde el *interdock* es el atrio, y la cruz se destaca por su diseño en una modesta torre que acompaña o complementa la espadaña —aún a la espera de las campanas— que corona el cuadrado de hormigón. Una solución que otorga la dimensión de la nave central.

El proyecto destaca el interior: una planta sencilla, como las primeras románicas, sin columnas. En tanto, las paredes están revestidas de madera, otorgando la escala de las naves laterales, y la sobre-elevación de la nave central queda enfatizada por el cielorraso, también de madera. La situación cuenta con un marco especial: la luz rasante, que se destaca también detrás del altar, enalteciendo la cruz suspendida. Las luces artificiales también acompañan el efecto buscado. Entendemos que esta capilla, hoy iglesia, es un espacio sencillo, sensible y adecuado para el recogimiento y la oración. Norberto Feal la calificó de mesurada y elegante. Qué mejores atributos para el bajo perfil, para la austeridad. El mejor reconocimiento. ■

Los caminos del proyecto propio

Casa Jauretche

SEBASTIÁN COLLE Arquitecto UBA. Profesor titular del Taller de Proyecto de Arquitectura I, Universidad de Palermo.

RODOLFO CROCE Maestro Maestro Mayor de Obras (ECEA). Profesor titular de Morfología, Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos, UTDT.

Cuando fuimos invitados a reflexionar sobre la relación entre el cliente y el usuario en la arquitectura, tomando como caso de estudio la Casa Jauretche, nos vimos envueltos en una paradoja: resulta que uno de los usuarios y su familia es, además, titular del estudio. A nuestro entender esta situación se corre de la consigna original, pero vamos a relatar la experiencia de proyectar la vivienda en estas circunstancias, lejos de contar con un cliente y/o usuario desconocido, sino todo lo contrario.

No estaba en los planes de los usuarios la construcción de esta casa. Todo comenzó cuando un colega y amigo del estudio nos comentó que había un terreno de dimensiones mínimas ubicado a una cuadra de Parque Centenario.

Al conocer las medidas exactas, nos generó un interés enorme que nos llevó a visitar el barrio y conocer en profundidad sus particularidades. El Parque Centenario está ubicado en el centro geográfico de la ciudad y en él convergen los barrios de Almagro, Villa Crespo y Caballito. Cuenta con gran cantidad de equipamiento y especies arbóreas en su interior y con muchos edificios públicos notables a su alrededor.

Si bien en un principio pensamos que este terreno podía servir para un cliente que estaba a la búsqueda de una superficie económica o atípica, todas las características del barrio y del terreno generaron mucho entusiasmo interno. Así, compramos y pensamos en una remodelación que pudiera satisfacer las necesidades de una pareja, con hijos mellizos de dos años.

Dentro de las dimensiones exiguas del terreno había una pequeña construcción con la lógica de una casa chorizo, es decir, dos ambientes con un baño y cocina en relación a un patio y un pequeño local a la calle.

La idea de una planta baja libre contribuía con la intención de generar un sistema abierto que pudiera evolucionar de múltiples formas a lo largo del tiempo.

Al principio la hipótesis de la remodelación se imponía sobre la idea de una casa proyectada desde cero, aunque esta última resultaba compleja y atractiva, ocupando cada vez más lugar dentro del debate interno del estudio.

Durante algunos meses proyectábamos ambas versiones, si bien eran propuestas muy distintas, compartían algunos elementos constitutivos fundamentales, por ejemplo, la escalera lineal y el estar/comedor/cocina en el segundo nivel.

^
Tarde de juegos en el estar. Foto: Rodolfo Croce.

La idea de una planta baja libre contribuía con la intención de generar un sistema abierto que pudiera evolucionar de múltiples formas a lo largo del tiempo.

Este aspecto, junto con el potencial que íbamos descubriendo, nos hizo descartar la hipótesis de remodelación, concentrándonos en la resolución del proyecto definitivo.

Los primeros dibujos fuero discutidos en el estudio, en «casa», y con colegas y amigos. Todos coincidíamos en que el camino era el indicado, aunque no sabíamos bien dónde nos llevaría. Mientras en «casa» nos íbamos acostumbrando a la idea de tener una vivienda ¡con muchas escaleras!, en el estudio nos concentrábamos en resolverla lo más eficiente posible.

La posición de dos dormitorios con sus respectivos baños, junto con la escalera, forma un sistema claro con medidas ajustadas al milímetro. Al tener dos hijos de distinto sexo sabíamos que era una solución transitoria.

La planta baja libre suscitó todo tipo de sugerencias: desde una cochera para dos autos, un local o un estudio, hasta la posibilidad de mudar el propio estudio. En «casa» pensábamos en un *playroom* semicubierto. Esta idea nos entusiasmó siempre, entendiéndolo como una especie de plaza cubierta para que jugaran los chicos.

No había dudas de que el living/comedor/cocina iba a estar en el segundo nivel, algo que, si bien está aceptado dentro del ideario de los arquitectos, al momento de hacerlo propio suscita algunas dudas. La decisión fue correcta, el lugar está a la altura de las copas de los árboles, con lo cual se activa constantemente su percepción, que domina por completo las visuales hacia el exterior. Su expansión directa hacia un balcón y una terraza en el nivel superior permiten descomprimir este espacio de uso constante.

Más allá de la decisión de la posición de la cocina, en «casa» se discutió mucho si ubicar o no el *toilette* en ese nivel. Por un lado, el usuario en «representación» del estudio lo descartaba, pero su pareja lo sostenía como requerimiento. Finalmente se ubicó en el nivel de la terraza, junto al lavadero. A través del tiempo nos dimos cuenta que todas las decisiones fueron acertadas.

La casa cuenta con cuatro niveles: planta baja, planta de cuartos, estar y terraza. Si bien se podría considerar un esquema genérico, cada uno de los espacios tiene un carácter definido y particular.

Cuando vienen visitas, observan como rasgos más sobresalientes la ubicación del living sobre los dormitorios y la materialidad de la fachada. Estos comentarios siempre avivan una pregunta recurrente: ¿hubiera sido posible hacer esta casa para un cliente/usuario cualquiera? ■

Conciencia sobre la arquitectura social

ROBERTO LUIS COLOMBO Arquitecto UBA. Fue Docente en el taller de Arquitectura I en la cátedra Roca-Sardín. Integró los estudios de Clorindo Testa y Frangella-Sardín. Es artista plástico.

Autores de la Casa de Oscar
Roberto Frangella, Luciano Dimaio, Gastón Noriega, Roberto Colombo, Alicia Busso, Marcela Franco y Equipo Proyecto Popa.

PROYECTO POPA Centro cultural con taller de creatividad destinado a la capacitación y a la formación artística con miras a una salida laboral.

Replantearse como seres humanos, ciudadanos y profesionales nuestro rol en la sociedad puede ser un ejercicio interesante e indispensable si buscamos vivir en un mundo más justo que aporte al equilibrio social y natural. Es lo que más nos moviliza.

Habitualmente la profesión responde a un nivel social medio o medio alto, que dispone de recursos para contratar nuestros servicios, pero hay un sector carenciado de la sociedad que está fuera del sistema. Trabajar para ese sector supone un replanteo de los conocimientos adquiridos en la facultad y los modos de afrontar los encargos. El Proyecto Popa busca equilibrar la demanda de aquellos que la necesitan y no disponen de recursos: responde con alternativas que desafían los preconceptos del ejercicio profesional.

Como arquitectos colaboradores de proyectos sociales fuimos invitados por la fundación Isla Maciel para prestar nuestros servicios en el mejoramiento de algunas viviendas.

En un primer caso, nos plantearon el problema habitacional que sufría una familia. Los fuimos a visitar y nos encontramos con una situación de hacinamiento y condiciones de vida muy precarias. Les propusimos trabajar en la ampliación de la vivienda. En esa instancia conocimos a Oscar, un abuelo que había perdido a su hija. Vivía con su nieta y bisnietos en un espacio muy reducido.

A partir de ese momento Oscar tramitó una jubilación por su trabajo de pintor. Acordamos que posteriormente devolviera una parte del dinero. Por otro lado se convocó a un constructor que dejaría los materiales y la mano de obra al costo para poder llevar adelante la obra. Además de la ampliación de la vivienda vimos la necesidad de mejorar el conjunto existente para dar condiciones de habitabilidad.

En un segundo caso fuimos a visitar unos habitáculos de chapa donde vivían tres hermanas con sus hijos. Compartían el lote con su madre, quien tenía una vivienda en el fondo. La propuesta a la fundación fue la de generar un nuevo conjunto de viviendas. A cambio se les solicitó la colaboración a las hermanas en las tareas del comedor del barrio.

A partir de allí acordamos el traslado de las familias a la vivienda de la madre. Se demolieron las precarias habitaciones y comenzó la obra. Uno de los desafíos fue aprovechar el espacio y los recursos con los que contábamos. Por eso sugerimos un sector de baños único y lavadero común.

Encaramos nuestra prestación de servicios de proyecto y dirección de obra en forma solidaria, una manera alternativa de ser útiles con quienes más nos necesitan. Somos conscientes que adquirimos nuestra capacitación de arquitectos en la universidad pública y entendemos así nuestra actitud solidaria como una manera justa de devolver a la sociedad la educación recibida.

Consideramos que desarrollar proyectos sociales es una herramienta fundamental para subsanar parte de las necesidades básicas insatisfechas. Proyecto Popa propone no solo intervenir desde lo estrictamente arquitectónico sino generar conciencia social y educación a partir de diferentes acciones. Creemos que lo más importante es estar abiertos a participar. ■

>
Casa de Oscar. Antes y después, de acuerdo a las intervenciones del proyecto Popa. Foto: Proyecto Popa.

HOY
A LA
MENUDO

Taller Rosa Skifik: un proyecto basado en la confianza y el intercambio

<
El contenedor rojo. Rosa Skific en su taller.
Foto: Gentileza FPS Arq.

<
Manos a la obra. Imagen del filme *Sur les toits des villes* [Sobre los techos de las ciudades], Konsud producciones.

JORGE PÉREZ Y FRANCISCO FENILI | FPS ARQUITECTURA FPS Arquitectura es un estudio fundado por Francisco Fenili, Jorge Pérez González y Julio Sepiurka (1962-2016). Ingresó en varias oportunidades al Ranking de Excelencia Profesional ARQ-Clarín. Ha recibido diecisiete premios, entre ellos el Primer Premio SCA-CPAU Edición del Bicentenario.

José Ortega y Gasset, en su obra Meditaciones del Quijote, escribió: «Yo soy yo y mi circunstancia y si no la salvo a ella no me salvo yo».

Podríamos decir que esta frase se puede aplicar perfectamente al cliente, ya que de acuerdo a lo que lo rodee, sus objetivos, sus aspiraciones, su economía, su entorno, sus necesidades, entre otras cuestiones, se ve condicionado o influido en mayor o menor grado por cada uno de estos temas. Incluso el orden o la prioridad cambian de proyecto en proyecto. Entonces, lo que puede ser importante en uno pasa a segundo o tercer plano en otro.

Nos han tocado clientes con una mirada entrenada en los temas arquitectónicos, y otros que ponían el énfasis en aspectos vinculados cuestiones económicas o de rentabilidad. En el primero de los casos, el marco es más adecuado para lograr una obra que, a la mirada de la profesión, aporte tal vez algo superador. En el segundo caso el énfasis está puesto en cómo reducir tiempos y achicar costos, en este último caso el compromiso de lograr una buena obra es un desafío interno.

Podemos mencionar a una de nuestras clientes como el de los primeros casos: Rosa Skific. Rosa es del tipo de clientes que aprecia la arquitectura. Al ser diseñadora pone especial énfasis en ese aspecto; su sensibilidad hacia el diseño profundiza la relación para obtener el resultado deseado en base a las expectativas y eso la hizo confiar en nuestro trabajo. La interacción y el diálogo que se estableció desde un primer momento produjo empatía en las decisiones. El camino fue mucho más ameno.

Con un cliente volcado a valorar el diseño y el trabajo profesional es más fácil arribar a un buen resultado, y eso nos pasó con su atelier en la terraza. Generó satisfacción poner en práctica los conceptos regidores por nuestra disciplina: orden, diferenciación, armonía, innovación, ruptura, sencillez, recorrido, practicidad constructiva, entre otras.

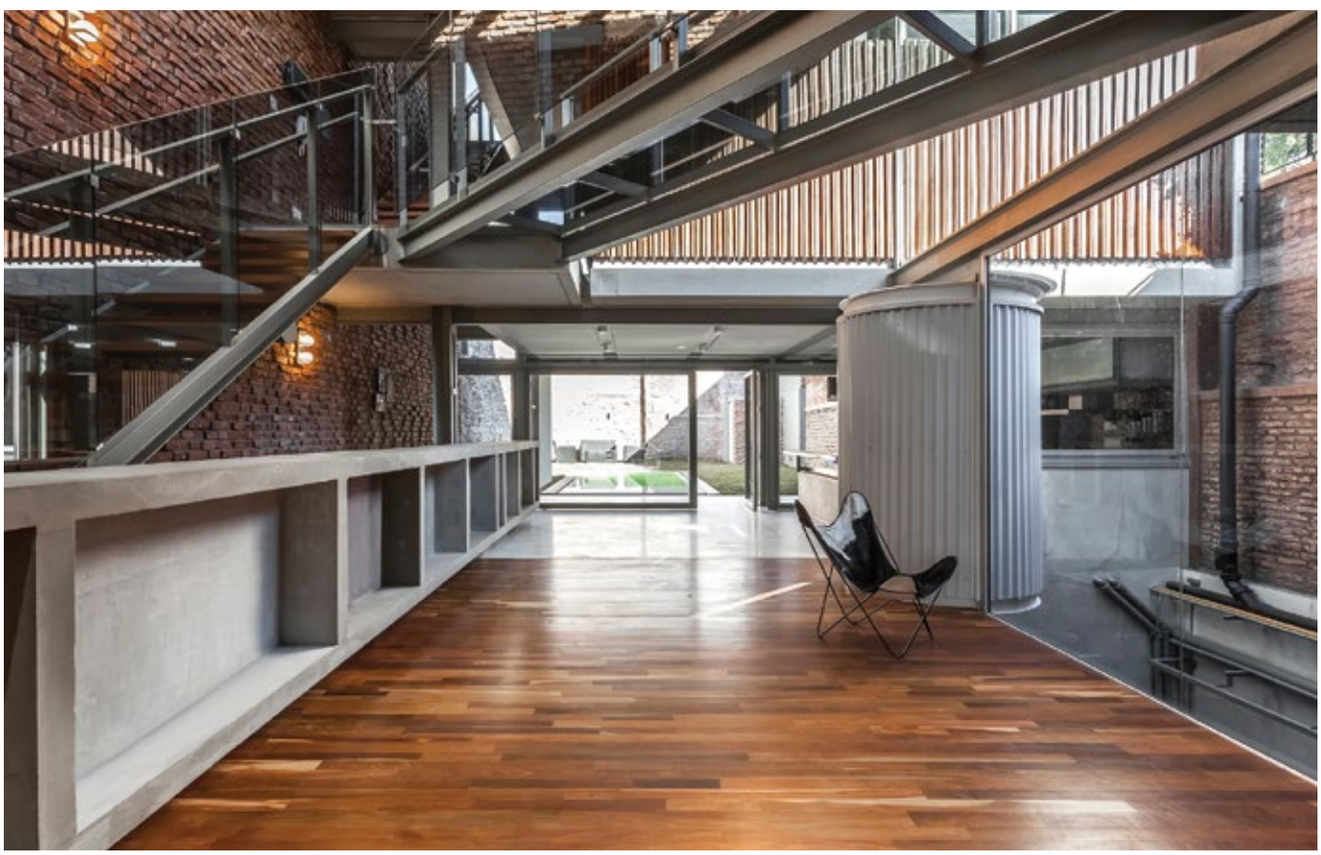
En cuanto al segundo tipo de clientes, como los desarrolladores, podríamos decir que el proyecto se transforma en un producto. Tiene una ventaja: es más despersonalizado. Y la personalización es algo que sí está muy marcado en el cliente particular, que tiene sueños, aspiraciones, ideas y proyecciones que le asignan una carga simbólica al proyecto. O como los organismos gubernamentales, donde la relación con el cliente está ligada a la calidad estándar que abarca un universo lo más grande posible de usuarios, con bajo mantenimiento y baja complejidad y ejecución, entre otras cosas.

Rosa Skific es el tipo de cliente que rescata el espíritu más sublime de la arquitectura como contenedora de la vida, de la experiencia humana y de la experiencia urbana que dialoga con lo existente, pero que renueva y establece nuevas relaciones. Eso es el atelier: contiene la posibilidad de creación de su habitante, por eso seguramente más allá de lo formal, se lo llama «el contenedor».

Y esa es la mejor verificación de haber cumplido los objetivos, cuando vemos que el cliente está satisfecho y ese mismo cliente luego vuelve a llamarnos para otro encargo: es la mejor manera de medir lo que podemos llamar «experiencia usuario». Eso fue lo que pasó: primero habíamos remodelado su PH, una experiencia que afirmó la relación y la valoración hacia nuestro trabajo. Y luego recibimos el encargo de construir el nuevo espacio en la terraza que fue el contenedor.

Sin dudas el cliente es un engranaje fundamental a la hora de pensar un buen proyecto o una buena obra. ■

Procesos y búsquedas compartidas como experiencia para el habitar



^
Casa Mercedes. La búsqueda innovadora del usuario y la respuesta del estudio.
Foto: Federico Kulekdjian

MATÍAS FRAZZI Arquitecto UBA. Maestrando en Maestría en Diseño Arquitectónico Avanzado FADU, UBA. Titular del Estudio Frazzi Arquitectos desde 2004.

Hacer arquitectura es muy diferente a construir. Cuando alguien entiende y/o está interesado en arquitectura, sus búsquedas e intereses no pasan solamente por solucionar una necesidad de función y espacio. Es decir, no acepta que el hecho construido carezca de cierto diseño material y espacial, transformándose así en un hecho cultural e intelectual.

De esta manera, ese cliente no se imagina lo que busca, pero tiene muy claro lo que no quiere, y es en ese punto donde se apoya en su arquitecto para que éste imagine su búsqueda.

Nuestro pequeño estudio funciona desde 2004 en el barrio (el «pueblo») de Villa Devoto, apoyado en esta mirada de la profesión, sin haber nunca renunciado al *hacer arquitectura*. Por lo tanto, los clientes-amigos que se acercan a mi oficina interesados en nuestro «hacer» llegan con una búsqueda muy específica, certeza que nos permite dialogar en un mismo idioma. No importan los diferentes programas: pueden ser desde emprendimientos inmobiliarios, hoteleros o comerciales, hasta la reestructuración de una vivienda. Anónimo o personal, con más o menos presupuesto, la búsqueda experimental es siempre la misma. Sin embargo, sin esta misma búsqueda y diálogo de valores en común, no hay proyecto ni obra...

Marcelo Fernández Eguibar compró en 2007 una de las 6 unidades en PH que diseñé y construí sobre la base de dos viejas casas chorizo apareadas del año 1905. Se trata de una serie de viviendas diferentes a las que existen en el mercado inmobiliario. El enamoramiento fue instantáneo: el departamento cumplía con la búsqueda de diseño que Marcelo no lograba encontrar. A partir de allí, la relación se intensificó y empezamos a pensar juntos el diseño de su futura vivienda definitiva.

Marcelo es un amante del buen diseño. Su actividad profesional está ligada justamente al diseño textil, su empresa tiene una marca dedicada a la confección de vestimenta moderna contemporánea, colecciones de indumentaria para jóvenes que se van renovando temporada a temporada. Su estilo es vanguardista y descontracturado. Se diferencia continuamente por la búsqueda de la innovación.

El encargo para su propia vivienda urbana requería una búsqueda innovadora, tanto en la forma de habitar como en las relaciones espaciales y los vínculos con la ciudad. Para él, la búsqueda de diseño es irrenunciable: «Necesito que la casa tenga este programa. ¿Podemos conservar el sótano de la vieja casa y ampliarlo para hacer un SUM? La relación interior-exterior es fundamental. La fachada, neutral, abierta, pero cerrada... Imaginate cómo sería mi casa urbana y avisame cuando tengas el proyecto. Hacé lo que quieras, con confianza y libertad», fueron algunos de sus comentarios.

Dibujos, planos y una maqueta fueron suficientes para convencerlo, y encarar así el proceso para la construcción. Los diseños no sufrieron modificaciones.

Sin la visión de Marcelo, esta casa hubiera sido imposible.

Sin nuestra búsqueda en común entre la arquitectura y las relaciones humanas, tampoco... ■

Ser hijo de arquitectos es vivir la vida en obra

Carta a mi mamá, Cristina B. Fernández. Buenos Aires, 10 de octubre de 2019.

JORGE GAGGERO Guionista, director de cine (Centro de Experimentación y Realización Cinematográfica de Buenos Aires). Beca Fulbright (1997, FNA). Estudió Dirección en el American Film Institute (Los Ángeles). Director de Arnold Murphy, El túnel de la lluvia, Cama Adentro (2003).

Me piden de la revista notas CPAU que escriba una nota sobre la relación cliente-arquitecto y no encuentro otra forma de escribirla que no sea escribirte a vos.

Recuerdo cuando con Irene Kalnins[1] me propusiste hacer algo referido a la relación arquitecto-cliente para alumnos de la FADU, UBA. No quería hacer un video y se me ocurrió que la mejor manera era dramatizar esa relación a través de un grupo de actores, como una obrita corta de teatro donde a partir de temas dados se generaba un juego de roles.

Me acuerdo el día del estreno en el aula magna de la UBA, repleta de estudiantes de primer año de arquitectura. Funcionaba. Narrábamos situaciones simples. El nudo abordaba la problemática entre una persona que quería hacer una reforma en su casa y un joven arquitecto. El profesional luchaba por no ser avasallado por un cliente sediento por economizar costos. Los pibes se identificaban, comentaban, se reían. Funcionaba. Servía para que se vieran y para que nos veamos, tal como funcionan las historias.

No soy el indicado para ser objetivo, la relación con los arquitectos y la arquitectura es parte de mi ADN. Eso mismo también piensan muchos clientes y también es un problema. Pero en fin, vuelvo a preguntarme cómo ser racional y no revivir las experiencias que marcaron nuestra vida. Justo en esta fecha me resulta imposible.

En esta misma Aula Magna donde se desarrolla la representación puedo verte con 24 años, yo a tu lado con 4.

Vos estudiante de arquitectura buscando ser la primera profesional recibida en una familia de laburantes. Tu papá Rafael, chofer repartidor de la Franco Inglesa. Tu mamá Nélida, operaria de una empacadora de azúcar. Cada vez que se sentaban a la mesa le agradecían a Perón y Evita esa dignidad construida con trabajo y esfuerzo.

Me tuviste muy joven, querías terminar la carrera. No tenías con quien dejarme, así que supongo que de muy chiquito asistía a teóricos y talleres de diseño. Muchos años más tarde me resistí a ser arquitecto, pero transitaba los mismos pasillos cursando Diseño de Imagen y Sonido en la FADU. Tus compañeros, ahora profesores, me

La arquitecta Cristina B. Fernández según los ojos de su hijo Jorge Gaggero.

reconocían. «Ahí va Jorgito, el hijo de Cristina». «Hola Jorgito, ¿te acordás de mí?». Se disparaban los recuerdos y anécdotas. Ellos me contaron que yo te acompañaba.

Ser hijo de arquitectos es vivir la vida en obra, es pasar tus tardes entre contratistas y obreros. Tu hogar como un pueblo donde no tenés que salir a la calle, porque la realidad sucede en tu casa. Crecí siendo el hijo de la arquitecta, en ese mundo siempre transformándose a base de cal y cemento, donde los conflictos se dirimían mirando pendientes y juntas.

Y cuando pude tener mi casa propia casa me tocó ser tu cliente. Por primera vez pude entender lo difícil que es ejercer tu profesión. Más allá de las diferentes concepciones acerca del diseño y del programa, el arquitecto se juega su sensibilidad para comprender al otro y para diseñar una estrategia. El objetivo: conducir ese complejo proceso donde el cliente deposita su ego, sus frustraciones y sus ansiedades. El cliente no es una masa amorfa, es una fuerza mutante compleja, influenciable. El cliente, en mi caso, fue un matrimonio con dos hijos, con sus conflictos, sus mandatos y limitaciones afectivas y económicas. Depositamos en la reforma una historia pasada y una proyección hacia el futuro. Hacer una casa nos confrontó y nos interpeló en lo más profundo de nuestro ser. Y vos tuviste que volver a ser madre arquitecta y yo, por primera vez, fui el hijo-cliente.

Cuántas películas se me ocurren que sólo se podrán filmar en mi mente. Como vos me enseñaste, nunca hay que bajar los brazos. Entonces encontré la forma de hacerla como una obra de teatro. Se llama «Proyecto y Dirección», como rezaban todos los carteles que recuerdo de tus obras.

Proyecto y Dirección, dos palabras que van forjando su significado con el tiempo, y que vos ejerciste con una generosidad y una energía arrolladoras. Ya fuera de la obra, difundiste y valorizaste la arquitectura con mucha pasión, a través de Moderna Buenos Aires.

Hoy celebro tu vida y la de todos los arquitectos. Estás tan presente entre nosotros como esa ventana que diseñaste por donde entra el sol todas las tardes. ■

1. La arquitecta Kalnins es Gerente Técnica del CPAU

El equilibrio de las fuerzas

La autenticidad matérica y la autenticidad ambiental.

ESTUDIO VICTORIA FALCÓN Y NICOLÁS PINTO DA MOTA Arquitectos UBA. Fundaron el estudio en el año 2009. Han participado en los seminarios de arquitectura «SOS ciudades» en Paraguay, Uruguay, Bolivia, Perú, Brasil y Cuba. Dictaron conferencias nacionales e internacionales y sus trabajos han obtenido diferentes premios en Argentina y en el exterior.

El tema de nuestro proyecto Casa Esquina definió una característica muy diferente: trabajar con la ausencia del comitente. No nos preocupó específicamente este escenario; habíamos escuchado casos de grandes arquitectos que describen que trabajar sin comitente es como trabajar en el vacío, sin un sentido real, y definen a la arquitectura como un servicio, ligado a esos usuarios. Pero para nosotros éste no fue el escenario; por el contrario, entendemos a la arquitectura más bien como un servicio que no tiene por qué reflejar los deseos, las demandas y las preocupaciones de un comitente especifico. Y aquí surge nuestro primer tema: el significado de la forma y hacia quién está orientado.

Si hay algo consustancial a la arquitectura, esto es *su forma y su capacidad de construir un cuerpo significativo,* ambos temas manejados desde un equilibrio, entre el estéril enmudecimiento significativo y el absurdo del regocijo formal por sí mismo. Buscar la coherencia para evitar la arbitrariedad es un horizonte que encamina muchas de nuestras decisiones. El desafío de la significación formal consiste en dominar los procedimientos que, de manera coherente, acaban dando forma a ideas que se entrelazan; en el caso de Casa Esquina: *socavar* para luego *ahuecar* un teórico sólido de ladrillos, son las dos grandes operaciones que generan lo característico de los espacios. Estos procedimientos: yuxtaponer, ahuecar, socavar, compartimentar, etc., son nuestra guía, ya que nos interesa partir de una forma desconocida y que cada proyecto encuentre su propio camino, manejando su pertinencia a través de estas operaciones.

El reto y desafío de nuestra arquitectura es dar consistencia a un relato significativo que, por principio, debe estar fuertemente ligado a la sociedad y al tiempo que sirve. Por eso, nuestras formas y sus mecanismos de representación están más ligadas a lo coherente-constructivo, que al mal manejo de imágenes predefinidas o impuestas. En este sentido, la sinceridad de nuestra arquitectura aflora en respuesta a múltiples personas y no a un usuario especifico (casi en ningún caso de todas nuestras obras) porque, finalmente, el sentido último de los espacios se debe a múltiples personas, aunque sí debe dar respuesta a un único y específico lugar.

En este sentido, nos interesa pensar los espacios como *contenedores de la vida,* soportes que conceptualmente están pensados como algo esencial y eterno, ligado a lo austero

y útil. Espacios que, por su calibre en el manejo de la luz, el control de la escala y el uso de materiales antiguos utilizados con técnicas contemporáneas, buscan definir lugares que sean apropiados y utilizados con múltiples propósitos. No nos interesa pensar el espacio como una entidad abstracta, siempre está presente la escala humana (usuario) y sus posibilidades infinitas de utilización. El caso de Casa Esquina propone ampliar la superficie de contacto con el exterior, para relacionarse de forma más fluida con el parque vecino: esto es lo que da sentido a toda la propuesta y, en esos espacios, se puede descansar, contemplar, trabajar y jugar, dependiendo de quién los ocupe. Es una estructura espacial precisa, pero abierta al uso de múltiples individuos.

Como último tema, señalamos un punto, un instante, en el cual las cosas están inscriptas en su momento y en su sitio, pero sin ser ni miméticas ni artificiosas: esto es la naturalidad, una palabra que ha desaparecido del lenguaje de la arquitectura, siendo sustituida por economía o sustentabilidad, en el mejor de los casos. La naturalidad es la descripción de fuerzas que no se oponen, que sobrepasan esta confrontación simplista entre lo natural y lo artificial. Y es aquí donde aparece lo que para nosotros es un equilibrio necesario entre *la espontaneidad de la oferta vs. la manipulación de la demanda.* Rafael Iglesias explica que le gusta el hecho de pensar una idea de arquitectura como un juego de generala servida, en el cual «si no sale servida, levantas todos los dados y tiras nuevamente». Adherimos a este concepto porque entendemos que las buenas ideas de arquitectura deben tener la suficiente lealtad que su creación define, y éstas no aceptan indebidas manipulaciones, generalmente proveniente de los comitentes-usuarios.

Por esto, la «autenticidad matérica»: en este caso el ladrillo que atraviesa todo el volumen, sucede de una manera sencilla, homogénea, tal como «la autenticidad ambiental», ya que el volumen está delante de un parque, y no se sabe bien si el parque da a la casa o la casa se abre al parque. Todo el trabajo realizado sobre el volumen persigue aumentar la percepción del perímetro de los espacios, pequeñas intervenciones para reforzar la idea de la arquitectura.

Lo que anhelamos conseguir es hacer una arquitectura muy contemporánea, que no olvida ni el modernismo, ni la realidad local y artesanal. Y consideramos que esto debería responder a cualquier usuario contemporáneo. ■

^
Escenas de la vida cotidiana.
Foto: Nicolás Pinto da Mota.

Experiencia, visión y apropiación del espacio

Integrantes de Cohabitar Urbano
Ignacio Queraltó, Santiago Chibán, Ricardo Pomphile, Georgina Gabrielli y María Elisa Rocca

COHABITAR URBANO Desde 2013 Cohabitar Urbano organiza Open House Buenos Aires, un festival de arquitectura en el que se abren al público los edificios privados más emblemáticos de la ciudad.

En el desarrollo de un proyecto nos encontramos con diversos actores: aquellos que encargan (comitentes), aquellos que proyectan, aquellos que desarrollan y/o construyen y aquellos destinatarios de dichos proyectos, los usuarios y usuarias finales. Para nosotros, la mirada de esta persona usuaria, generalmente ajena al conocimiento de la arquitectura, alimenta la reflexión y el pensamiento arquitectónico y urbano.

Vivimos en una era de constante cambio, donde los encargos son pensados para un sector determinado de usuarios, pero sin especificar ni definir del todo. Al mismo tiempo la especulación inmobiliaria, que se suma a las restricciones de los códigos urbanos, reduce cada vez más nuestro margen para sumar valor agregado a los espacios que proyectamos, limitándonos a la repetición de unas pocas tipologías. Esta forma de trabajo entra en crisis cuando vemos de qué modo las personas usuarias se apropian de los espacios. A su vez, y en general, estos usuarios sólo conocen las resoluciones básicas que propone el mercado y ven restringida su capacidad de elegir alternativas superadoras.

Los profesionales y empresas de otras disciplinas buscan conocer la opinión de sus clientes para lograr relaciones saludables y mejoras en los resultados: ¿por qué no implementar este tipo de mecanismos para escuchar a los usuarios de los espacios que diseñamos?

Creemos que es importante reflexionar junto a los visitantes sobre construcción y arquitectura, y de esta forma estudiar cómo se da el proceso de apropiación de los espacios arquitectónicos. Lo que el comitente encarga, lo que el arquitecto o arquitecta pensó en primera instancia, cómo fue construido, en qué contexto, y sobre todo de qué manera se adueñan los habitantes. Todos aspectos que se revisan y se debaten en cada visita producida en el marco de Open House Buenos Aires.

Poner en debate temáticas arquitectónicas —actuales e históricas— que repercuten entre comitentes, profesionales, desarrolladores y constructores, recolectar historias y hacer conocer la buena producción arquitectónica a un público general es de capital importancia para brindar mejores soluciones arquitectónicas por parte de los involucrados en el desarrollo de un proyecto determinado.

Visita al Edificio Bencich, una de las obras maestras del Arq. Eduardo Le Monnier, en el barrio de San Nicolás. Foto: Ricardo Pomphile, Open House Buenos Aires.

Open House abre una puerta a los ciudadanos de Buenos Aires para que, a través de repetir la experiencia de recorrer espacios de calidad, aprendan a valorarlos y finalmente demanden esos espacios para vivir. Al mismo tiempo, quienes trabajamos en la producción de dichos espacios volvemos, gracias a esta iniciativa, a conectar con las personas usuarias, a escuchar sus demandas, sus preocupaciones y sus sugerencias, enriqueciendo nuestro trabajo.

El proyecto genera un conocimiento colectivo sobre los diferentes espacios arquitectónicos, así como también sobre los procesos por los cuales se generó. Y, por sobre todo, cómo son usados y cómo funcionan los mecanismos de apropiación en la actualidad. Dicho conocimiento que crece en cada edición, es principalmente propagado por 800 voluntarios y voluntarias que, sin ser necesariamente arquitectos, se transforman en divulgadores calificados de nuestra arquitectura. En segundo lugar, es difundido por el público: más de 200.000 personas visitaron obras de arquitectura de diferentes épocas y estilos en las últimas 6 ediciones.

En el caso de la arquitectura contemporánea, los propios diseñadores y anfitriones desarrollan las explicaciones durante los recorridos. En los edificios históricos se realizan algunas visitas que están guiadas por expertos y se tratan temas vinculados a la conservación patrimonial. En ambas situaciones los participantes están invitados a opinar y preguntar para enriquecer la recorrida. Así, a partir de estas conversaciones, se incorpora conocimiento valioso que optimiza la discusión sobre cómo queremos que sea nuestra ciudad en el futuro.

El poder cruzar las diferentes visiones *in situ* genera un nuevo canal para evaluar, afirmar o refutar las diferentes maneras en que se da la apropiación del espacio. Una herramienta que permite revisar para quién y de qué forma proyectamos.

Creemos que fomentar el interés por la arquitectura de calidad, y al mismo tiempo escuchar sus necesidades, es el principio de una relación más saludable entre los usuarios y usuarias, y los arquitectos y arquitectas, generando en consecuencia un impacto positivo en la ciudad. ■

La vida cotidiana en el edificio Olazábal, de Ferrari Hardoy

Una casa transformable y flexible, concepto clave de Le Corbusier

MARÍA TERESA MORRESI
Vecina del edificio Olazábal.

Vivir aquí es como estar en un bosque donde se experimentan momentos de silencio profundo, se escucha el canto de los pájaros y el sonido de las plantas que asoman detrás de las ventanas ante la mínima brisa del viento. O bien, se queda quieto al oír, de lejos, la sudestada o los truenos que parecen desplomarse en la vegetación de un contrafrente tan luminoso que la luz abraza los sentidos, embriagándolos como ocurre en las siestas provincianas.

Hace 25 años llegué a Olazábal 1961. Desde entonces vivo en el 1er piso, C. Me acerqué, creo, por la elección de algunos dioses que dibujan destinos. Veía el futuro balcón de mi departamento a través de la casa de mi amiga Andrea Méndez Brandman. Desde su cocina admirábamos esos destellos, como una pintura impresionista. Eran fascinantes los matices de verdes y los balcones grandes, con las reposeras. Un espejismo en plena ciudad.

Llegué un domingo de otoño, por un aviso en el diario que decía «Dueño vende contrafrente luminoso». Me acerqué a Olazábal con Federico, mi hijo que entonces tenía 10 años. Al entrar sentí emoción y asombro. Sin mirar más que la sala, ¡la chimenea! y la ventana de Andrea, dije «nos quedamos». Mientras, Federico corría por los cuartos y la cocina diciendo lo mismo. Recordaba la casa de Serena, mi madre, en Córdoba.

La altura de los techos, la puerta corrediza que separa el living de una habitación que es mi cuarto pero que, tal como fue pensado, puede ser otro ambiente e integrarse; los ventanales amplios cuyas estructuras generan corrientes de aire que en verano refrescan cada mínima parte del departamento. La ventilación es cruzada, confort total.

Fue subyugante y suficiente ingresar a tanta maravilla pequeña, pero que parecía inmensa por la manera en la que fue diseñada su estructura. Atraen el juego de las formas simples y la amplitud que ayuda a experimentar el sentimiento de estar en eje con la tierra.

Es un privilegio pasar una parte de la vida en esta casa, más allá de los zigzagueos del camino; un regalo para mis sentidos y para quienes vienen. Nadie sabe por qué, pero todos tienen ganas de quedarse a disfrutar de la calidez del fuego en invierno o de la hamaca paraguaya y de los sillones abultados por los almohadones en primavera y verano. Algo especial invita a querer permanecer y a regresar.

Resulta un placer compartir el espacio con las cuatro familias vecinas. Los palieres, que por su tamaño podrían ser habitaciones. La escalera de escalones anchos y esos instantes de comprensión y de ayuda cuando es necesario.

También fue un placer estar cerca de Patricia Stokoe, bailarina y pedagoga, que desplegaba sus alas en el salón del segundo piso. O disfrutar de las charlas con Basilio Uribe, quien perteneció a la Academia Nacional de Bellas Artes.

Ellos fueron, junto a Nelly Perazzo, crítica de arte, los vanguardistas que eligieron vivir en un edificio diferente a los construidos en la década del 40. Es sencillo, aunque ostenta el lujo de la espacialidad. Ni hablar cuando hay plenilunio: la luz de la luna ingresa a pleno igual que lo hace el sol.

Aquí estamos agradecidos pase lo que pase ya que nos impulsa, tal vez, el entusiasmo que tuvo el arquitecto Jorge Ferrari Hardoy, amigo y discípulo de Le Corbusier. ■

<

María Teresa Morresi vive hace 25 años en Olazábal 1961, uno de los departamentos que abren sus puertas para el circuito Open House. Foto: Emilia Sardin @emasardin

El cliente en la arquitectura

DARÍO GABRIEL LÓPEZ
Arquitecto UBA. Socio fundador de Arquitectonika | López-Leyt-López-Yablon Arqs. y de Ph urbano. Vicepresidente y Secretario General de la Sociedad Central de Arquitectos SCA (2007-2013), Consejero CPAU (2016-2018), Presidente SCA desde octubre 2019.

^
Estación Retiro.
Foto: Gonzalo Viramonte

Charles Eames propone que el diseñador se ponga en el lugar del cliente, en el de la sociedad y en su propio lugar. Existen tres universos que condicionan y deben pensarse triplemente.

El cliente es una pieza clave: sin cliente no existe la obra. Expresa esa necesidad individual o de la sociedad. Siempre se ha querido eliminar al cliente, ya que se consideraba que limitaba la creatividad del arquitecto. El cliente directo, sea o no usuario final, protagoniza el encargo a partir de la necesidad (encomienda cultural-comercial) y con ella condiciona la tarea proyectual.

Durante siglos la actividad proyectual estuvo restringida a relaciones individuales con el cliente, quien detentaba el poder y era además el usuario.

La actividad profesionalizada se efectiviza recién en el Renacimiento, pero no ya como constructores sino como proyectistas.

A partir del siglo XX, con el desarrollo de las ciencias sociales, se introducen nuevos conceptos que van separando al cliente y al usuario por la complejidad de la organización del espacio. Surge un nuevo tipo de usuario —destinatario del espacio construido— que constituye el porcentaje de mayor demanda insatisfecha y que requiere de la arquitectura respuestas alternativas.

Es el potencial cliente de los arquitectos, es el habitante urbano que camina hacia una apropiación de su ciudad. ■

MUJERES
CREENCIA
DUDA
INDEPENDENCIA
IGUALDAD
PROPIEDAD
PLACER
PODER
¿QUÉN POSEE QUÉ?

Saber ponerse en el lugar del otro

ENRIQUE GARCÍA ESPIL Arquitecto UBA. Profesor titular de Planificación Urbana y Profesor adjunto de Arquitectura FADU, UBA. Consejero CPAU. Ex Ministro de Planeamiento Urbano y Medio Ambiente (CABA). Ex Presidente SCA. Ganador Concurso Puerto Madero. Autor del Plan Maestro.

Cliente y usuario no son siempre la misma persona. En general suponemos que quien paga la obra es quien la va a usar, pero raramente esto es así. El cliente es quien contrata un proyecto mientras que el usuario es quien lo va a utilizar. Sólo en algunos casos ambas personas coinciden, en la mayoría son personas bien distintas.

Cuando los arquitectos encaramos proyectos u obras destinados a reformar y remodelar viviendas, sean departamentos o casas, nos encontramos con que usuario y cliente son la misma persona. Esto nos permite definir cada parte de la obra con el interesado que la va a utilizar y resolver después cada detalle con contratistas y proveedores teniendo pleno conocimiento de lo que quiere el cliente, que también es el usuario.

Esta misma situación se replica cuando encaramos el proyecto de una obra donde va a vivir nuestro cliente. Pero la cuestión cambia cuando el proyecto debe resolver varias viviendas, como sucede con los típicos casos de propiedad horizontal. Ahí aparece la figura del inversor, o el desarrollador, que nos va a encomendar un proyecto que será habitado por diversas familias. Familias que, desde ese mismo momento, pasarán a ser para nosotros una familia standard, es decir, una ficción sin vida real. Una ficción que tendrá todas las características que normalmente adjudicamos a un promedio de la población. Como ni el promedio ni el standard existen en la vida real, que sólo sabe de personas de carne y hueso (cada una con sus características personales y sus necesidades individuales) los arquitectos realizamos el ejercicio de ponernos en los zapatos del otro. Nuestra misión es satisfacer necesidades de personas tipo, de personas irreales y ficticias. Es clave conocer bien a la población y entender sus necesidades y sueños. Tanto para usuarios de clase media, baja o alta, de nuestra zona o de áreas alejadas. ¡No siempre es fácil nuestra tarea!

Para complicar más la situación los arquitectos no tenemos que proyectar sólo viviendas sino también oficinas, empresas y fábricas donde esas personas estandardizadas deberán trabajar. Escuelas, colegios y facultades donde deberán estudiar. Y comercios y centros comerciales donde realizarán sus compras. Así pasaremos por estadios, clubes, cines, teatros, bares, restaurantes y edificios públicos. Miles de grandes y maravillosos espacios donde realizarán las más diversas actividades que los humanos hemos aprendido a desarrollar y que los arquitectos proyectaremos para personas que no conocemos, pero ¡que lo haremos bien!

Recuerdo cuando tuvimos que iniciar el diseño de Puerto Madero, un proyecto cuyo cliente era la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires. Sus usuarios, la población completa de la ciudad más todos sus visitantes. Me enfrenté a la situación de un cliente representado por un grupo de funcionarios y un usuario que debía ser representado por la totalidad de la población. Este tema se repite cada vez que encaramos cualquier obra de espacio público donde los arquitectos debemos pensar en las necesidades de miles o millones de personas y resolverlas sin miedo a operar con irrealidades, sin temor a enfrentarnos con standards, sino más bien con el extraordinario placer que nos produce saber que trabajamos para que mucha gente disfrute mejor su ciudad.

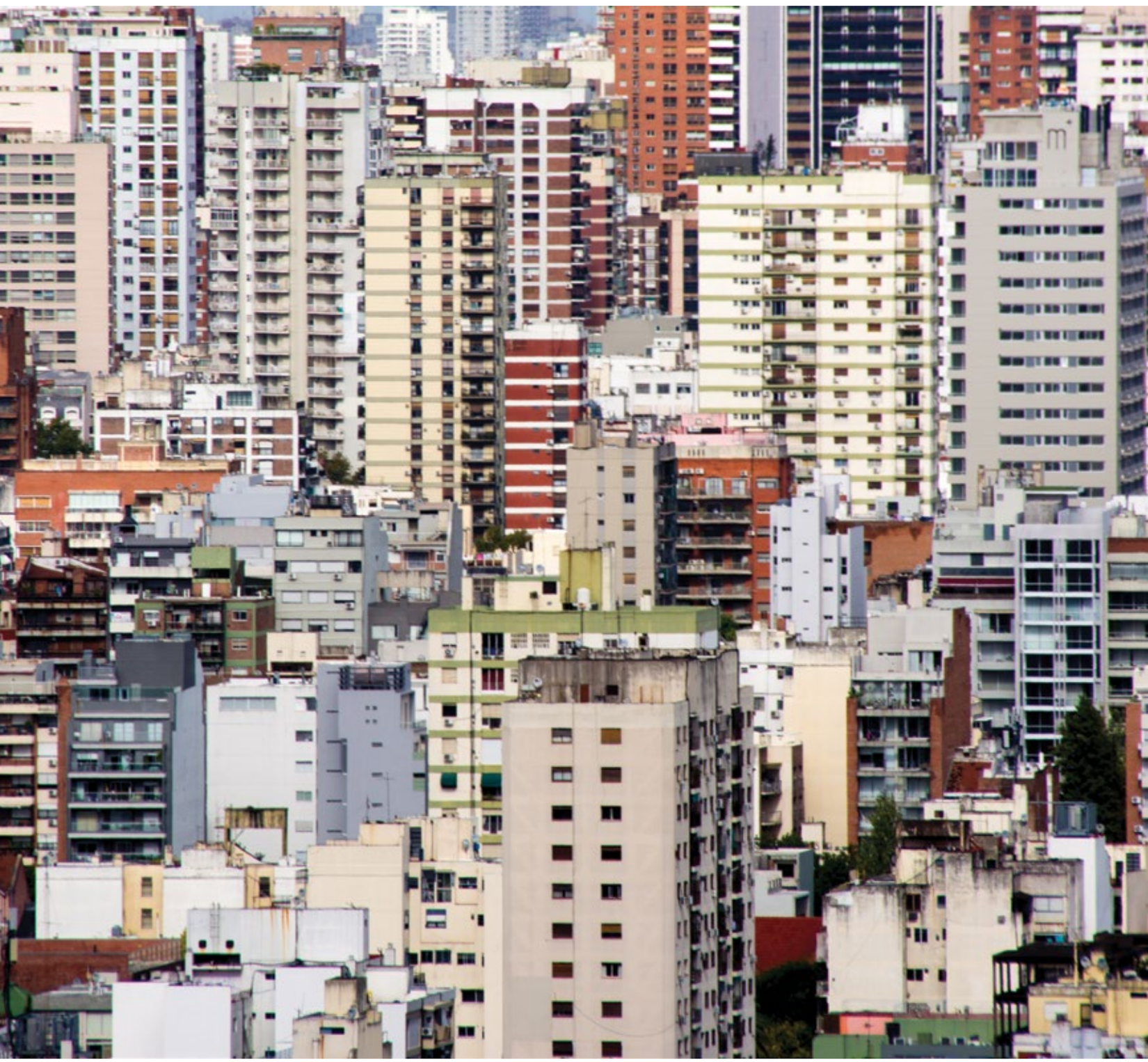
Este es el centro de la cuestión, rara vez trabajamos para poca gente que conocemos bien, casi siempre lo hacemos para mucha gente que sólo podemos imaginar. Y en nuestra capacidad de entenderlos, de comprender sus requerimientos y sus sueños, de ponernos en su lugar e interpretarlos, se juega nuestra condición de arquitectos. Quizás ese sea el desafío mayor que enfrenta nuestra profesión y quizás por eso, también, nos resulta tan estimulante sentir que hemos acertado con la propuesta. Si esa propuesta incluye a gran cantidad de personas ¡mejor! Podemos entonces decir que, más allá de quién sea el cliente que nos encarga la obra, el arquitecto debe entender e interpretar al usuario con extraordinaria capacidad porque sólo así logrará que su obra sea verdaderamente valorada. ■

<

Obra de Barbara Kruger ("No podés vivir sin nosotras") en los silos de la antigua Junta Nacional de Granos. Por delante, el Puente de la Mujer. Foto: Oscar Harispe.

Prólogo del libro *Ciudad democrática y vivienda mutable*

Ciudad democrática y vivienda mutable



JULIO LADIZESKY Arquitecto UBA. Discípulo de Wladimiro Acosta, inició su carrera docente en su taller. Electo profesor por concurso en la UNLP y en la UBA. Realizó obras de viviendas colectivas, conjuntos habitacionales, y fue uno de los creadores del GEP, Grupo Espacio Público. El lema de sus talleres fue «Arquitectura-Ciudad, Arquitectura-Proceso y Arquitectura del recurso escaso».

Los procesos socioculturales que emergen de la globalización se aceleran como nunca antes. El presente se ha convertido en una circunstancia poco duradera, el instante actual de una realidad en cambio permanente. Ya no tenemos tiempo de envejecer sin que nuestro presente se convierta en historia.

Un rasgo persistente de la historia del hombre es la pulsión por apropiarse de lo producido por el trabajo de la comunidad. La especie ha convivido siempre con esta avidez apropiadora, pero en el presente, esta pulsión se ha extendido a la escala planetaria, un objetivo que hoy resulta posible gracias a los avances científicos y tecnológicos en materia de comunicación.

Existen actualmente dos polos de poder que pujan por la hegemonía global: el occidental, una coalición de naciones con economías de libre mercado encabezada por los Estados Unidos; y el oriental, centrada en la República Popular China, que se desarrolla velozmente impulsada por un Estado centralizado y planificador.

Como toda transformación genera un enfrentamiento entre lo nuevo que crece y lo viejo que busca permanecer, no resulta sencillo predecir los plazos en que cursarán estas tendencias. Sin embargo, en el mediano plazo, se pueden anticipar sin incurrir en la adivinación, a partir de identificar las tendencias globales que ya han nacido y se muestran vigorosas y expansivas. En esta línea se expresa el Papa Francisco, en su primera exhortación apostólica, *Evangelii Gaudium* (año 2013): «Aliento a todas las comunidades a una siempre vigilante capacidad de estudiar los signos de los tiempos porque es allí donde se puede realizar una tarea efectiva por el mejoramiento del presente».

Ningún aspecto de la cultura tiene una historia propia e independiente. Su evolución sólo se comprende como consecuencia de los acontecimientos estructurales que la generan, particularmente en los campos de la economía, la ciencia y la tecnología. Las pujas por los recursos del planeta y la apropiación de la riqueza gestada por el trabajo humano son el origen de estas transformaciones que estamos viviendo y el motor impulsor de las modificaciones de nuestras costumbres y nuestras maneras de convivir y de habitar.

Entre estos acontecimientos estructurales podemos citar:

En el campo socio-económico y tecnológico

› El incremento de la riqueza mundia
› La inequidad en la distribución de la riqueza a favor de un grupo de poderosos cada vez más reducido
› La robotización del trabajo
› El incremento de la desocupación
› La explosión demográfica en el mundo subdesarrollado que se derrama sobre los países del primer mundo
› La prolongación gradual de la vida humana
› El crecimiento de la población urbana

En el campo socio-cultural

› El desarrollo de una cultura consumista e híper individualista
› El temor al desempleo
› El veloz desarrollo del mundo virtual y la comunicación instantánea
› La generalización global de la alfabetización
› La conciencia de los DDHH
› La revolución de las mujeres
› El incremento del estrés urbano
› El crecimiento del nacionalismo y la xenofobia

A esta lista deben agregarse los peligrosos efectos del cambio climático.

En el plano urbano, las ciudades son los escenarios principales de estos acontecimientos, interpretados desde los valores y prioridades de los sectores político-económicos que las gobiernan.

En el plano habitacional ocurre que, mientras las viviendas perduran, los cambios en las formas de habitar alteran velozmente sus programas de necesidades. De ahí que la mutabilidad, es decir su capacidad de modificarse y crecer, constituya hoy una condición fundamental del concepto de vivienda. ■

<
Foto: Gonzalo Viramonte

Trabajo realizado para el Posgrado Repensar la Modernidad, FADU, UBA

Anécdotas de encargos
Relación arquitecto-cliente

ANA MÉREGA Arquitecta UBA. Miembro titular de Mérega Ursini Arquitectos. Participó en obras de aeropuertos internacionales en Argentina y en el exterior, para Aeropuertos Argentina 2000. Ha sido auxiliar docente en FADU en Historia y en Teoría de la Arquitectura. Desde el 2013 colabora en la Comisión de Arquitectura del CPAU y en Moderna Buenos Aires.

¿Cuántas veces dentro de nuestro ejercicio profesional hemos estado en la disyuntiva entre ceder o no a alguna solicitud de nuestro cliente con la cual no concordamos? Muchas veces es difícil lograr este equilibrio entre lo que se nos encomienda y lo que uno considera que se ajusta a la arquitectura que queremos desarrollar en determinado proyecto al que fuimos convocados, sin importar la escala del mismo.

Es interesante ver cómo ciertas obras de arquitectura son consecuencia de esta relación arquitecto-cliente, en la cual se generan croquis, anteproyectos y costos que nos trasmiten estas ideas, y en donde se ve reflejado el programa del usuario. Considero que en ese proceso siempre hay un aprendizaje que sirve de base a nuevos proyectos y como testimonio de época, más allá de que la obra en cuestión finalmente se construya o no.

Tomaremos tres ejemplos de esta relación situadas en el momento en que el movimiento moderno empezaba a sentar sus bases en la Buenos Aires del siglo XX.

Una de estas relaciones tiene por protagonista a la emblemática Victoria Ocampo, mujer de vanguardia e influenciada por las ideas modernas, quien en 1928 le solicita a Bustillo la ejecución de su casa en pleno Barrio Parque, donde predominaba la arquitectura clásica de influencia francesa. Previamente, en 1928, Le Corbusier le había hecho unos bocetos para otro terreno a unas pocas cuadras, en el cual se observan todos los puntos del movimiento moderno, similar a la famosa Ville Savoye, que por entonces se estaba construyendo.

Siguiendo al Arq. Ernesto Katzenstein, podemos describir aquella relación entre cliente —Victoria Ocampo— y arquitecto —Alejandro Bustillo— como «transgresiva y violenta», y es justamente desde allí por donde amerita analizar esta obra, en tanto las ideas de Victoria Ocampo no eran del todo coincidentes con el academicismo arraigado que traía Bustillo. Estas ideas, que hoy podrían tal vez ser criticadas por centrarse en su costado visual o estético, y menos funcional, son el fiel reflejo del «manifiesto moderno» que Victoria quería introducir en su nueva casa.

Por aquel entonces, Victoria habría podido tener la opción de encomendarle su casa al joven Arq. Prebisch, quien más tarde también colaboraría con la Revista Sur, y quien ocho años después plasmaría la obra emblema de nuestra ciudad, el Obelisco. Sin embargo, ella decide que sea Bustillo que, aunque más ligado al clasicismo, contaba con mayor experiencia para ser el mejor materializador de sus ideas.

En palabras del Arq. Katzenstein: «Bustillo diseña la casa utilizando el bagaje de su formación clásica con una dedicación y una coherencia tan sostenida que por momentos hace pensar en su conversión al nuevo lenguaje y que desbarata la opinión superficial de que se trata de una casa académica simplificada».

Al recorrerla hoy en día, esta casa sorprende por su amplitud espacial, los grandes ventanales, el juego de luz y sombra que se da en la escalera, la iluminación empotrada en sus muros y su relación interior-exterior. Si bien es innegable que esta casa se encuentra lejos de los croquis realizados por Le Corbusier para su clienta, sí se acerca a los principios modernos que se venían desarrollando en Europa, despojada de adornos, con líneas puras, chimeneas sin decoraciones, iluminación incorporada en sus muros.

Victoria Ocampo logra así romper con la arquitectura habitual del barrio de Palermo y realizar su casa frente a las críticas de una sociedad conservadora y acostumbrada a una arquitectura donde predominaban palacios y edificaciones clásicas como las de Christophersen. Y, si bien la obra presenta rasgos clásicos y una planta aun compartimentada y no del todo fluida, es un excelente ejemplo de modernidad para la época. Tal es así que el mismo Le Corbusier cuando la visita en 1929 reconoce la simplicidad y «una pureza que raramente se encuentra».

Todo lo contrario, con respecto a la relación arquitecto-cliente, sucedió con el proyecto de una casa que Amancio Williams le desarrollara a su hermano Mario en 1943, en el terreno contiguo a la Casa del Puente que ya había realizado a su padre en la ciudad de Mar del Plata. En la carta que queda como testimonio de esa relación, en la cual le envía las explicaciones del proyecto, enumera con mucho detalle la génesis del mismo, su pisada en el terreno, y su relación interior-exterior. Tiene una gran necesidad de ser comprendido, que sus ideas se entiendan y que se transmita el espíritu de la época. Para ello presenta croquis y perspectiva, y le explica a su hermano que entiende que «si no le gusta», él entiende que puede llamar a otro arquitecto para materializarla.

Bien distinto a un Bustillo que acepta producir una obra a pedido de Victoria Ocampo, a pesar de no estar del todo de acuerdo con esa arquitectura y que finalmente no firma la obra, el Arq. Amancio Williams no cede ante su cliente, incluso siendo su hermano. Se siente comprometido con los jóvenes arquitectos contemporáneos y con el espíritu de esa época. Como consecuencia de esto, esa vivienda nunca se construye.

Unos años más tarde, en 1954, sucede algo totalmente distinto con un proyecto de vivienda que el Arq. Mario Roberto Álvarez le hace al Dr. Podestá para su familia en Martínez, Buenos Aires. La anécdota es muy particular y es relatada varias veces por el mismo Álvarez, porque el cliente se acerca a él solicitándole una casa de estilo francés y él, cansado de rechazar proyectos por no aceptar hacer estilos, piensa en otra estrategia. Relata que hace dos proyectos paralelos utilizando la misma planta, documenta ambos (uno con techo inclinado con teja francesa y otro con techo plano con chapa de zinc) e inclusive los envía a licitar; y en el momento que estaba en riesgo la ejecución del mismo por temas económicos, le mostró la opción más económica, más simple, despojada de ornamentos y lucarnas. Finalmente se construyó la de techo de chapa casi plano, con ventanas prefabricadas traídas de Inglaterra, y con estructura de hierro que permite una planta libre con ventanales hacia el jardín al contrafrente, y más cerrado a la calle. Se observa también una preocupación de Álvarez por resolver el tema de funcionamiento ambiental con ventilación cruzada, sin aire acondicionado.

Álvarez logra en su proyecto justamente un equilibrio entre la influencia de arquitectos extranjeros (Mies van der Rohe, Le Corbusier y Richard Neutra, entre otros) y el aporte de una modernidad local, desarrollándola a través del estudio del uso de materiales y detalles constructivos, además de contemplar la variable ambiental. Esto lo había aplicado en los proyectos para los Centros Sanitarios que realizó algunos años antes en varias provincias.

En el caso de Álvarez me parece interesante su esfuerzo como arquitecto por comprender a su cliente y ofrecerle una arquitectura alternativa a lo que le fuera solicitado, equilibrando aquellas ideas contemporáneas internacionales con las ideas locales. Por otra parte, Amancio Williams se encuentra encasillado en sus ideas y no abierto a buscar un equilibrio, más preocupado en la función del arquitecto, como él mismo dice, de «buscar la expresión de su época», y menos conectado a la región y a las necesidades locales.

Lejos de ponernos en posición de juzgar cómo han obrado estos arquitectos frente a los pedidos de sus clientes, y más allá de que las obras se hubieran podido concretar, estos tres ejemplos trascienden a la actualidad y dejan huella de aquellas ideas que se estaban forjando en nuestro país y que tienen hoy su continuidad.■

Bibliografía

- Cox, Browne, Comas, Santa María, Liernur, Dewes, Waisman. *Modernidad y Postmodernidad en América Latina.* Editorial Escala.
- Feal, Noberto. *Antonio Vilar.* Buenos Aires, Arq. Clarín-FADU, UBA, col. Maestros de la Arquitectura Argentina, núm. 14, 2014.
- Schmidt, Claudia y Plotquin, Silvio. *Mario Roberto Álvarez.* Buenos Aires, Arq. Clarín-FADU, UBA, col. Maestros de la Arquitectura Argentina, núm. 11, 2014.
- Müller, Luis. *Wladimiro Acosta.* Buenos Aires, Arq. Clarín-FADU, UBA, col. Maestros de la Arquitectura Argentina, núm. 6, 2014.
- Revista *Casas* Nº25, Marzo 1992.
- *Revista de Arquitectura* Nº259. SCA, año 113.
- Revista *Arte Informa,* año 7, Nº38/39, 1983.

˅
Perspectivas para la Casa de Mario Williams, 1943.
Fuente: Archivo Amancio Williams www.amanciowilliams.com

¿Arquitectura o casa?

NORBERTO CHAVES Socio de Chaves-Belluccia Branding Comunicación y Marca (Barcelona-Buenos Aires). Expertos en imagen corporativa y asesores en estrategias y programas de identidad. Ex jefe del Departamento Pedagógico y Profesor de la Facultad de Diseño, Arquitectura y Urbanismo (UBA). Profesor de la Escola EINA (Barcelona).

La relación del arquitecto y el cliente en el proyecto de la vivienda individual: entre el protagonismo del sistema arquitectónico y la obediencia al programa.

En una extensa carta a un cliente, Amancio Williams le exponía su concepción del quehacer del arquitecto contemporáneo y le explicaba las virtudes del proyecto que había desarrollado para su vivienda, ortodoxamente inscripto en aquella concepción. Ese cliente era Mario Williams, su hermano.

Conociendo sus resistencias a aquel proyecto, en esa misma carta le decía que esperaba que, luego de leerla, hubiera comprendido la imposibilidad para el arquitecto verdadero (sic), de plegarse a «gustos» (el entrecomillado es original) de clientes, cuando su función era buscar la expresión de su época. Una auténtica declaración de liderazgo cultural, asumido con plena convicción.

Tal actitud se reafirmaba al finalizar la carta con la siguiente propuesta de solución alternativa: «Ya sabes, si no les gusta la casa díganlo sin vueltas. Están en la más absoluta libertad respecto a mí. Lo mismo, si quieres, te buscaré un arquitecto que tenga la habilidad para proyectar lo que habitualmente se llama gusto y que sea decente, o menos indecente que la generalidad, y que se preste a hacer la casa que ustedes quieran».

Semejante reivindicación de autonomía de una ideología arquitectónica por sobre las expectativas programáticas del usuario es comprensible en una época heroica (la carta es de 1943): el combate ideológico contra el eclecticismo finisecular exigía a los pioneros una tenaz intransigencia que hoy resultaría anacrónica.

La propia heterogeneidad cultural de la sociedad desautoriza la propuesta de un modus habitandi único y, por lo tanto, una única concepción de la arquitectura de la vivienda, no solo en lo estilístico sino también en lo funcional. La propia idea de espíritu de la época, instrumentada por Williams para fundamentar lo irrecusable de sus valores, cayó hace décadas en desuso. Y su manifestación en el estilo corrió la misma suerte.

^
Dirk van den Heuvel y Max Risselada. *Alison y Peter Smithson. De la casa del futuro a la casa de hoy.* Barcelona, COAC-Ediciones Polígrafa, 2007.

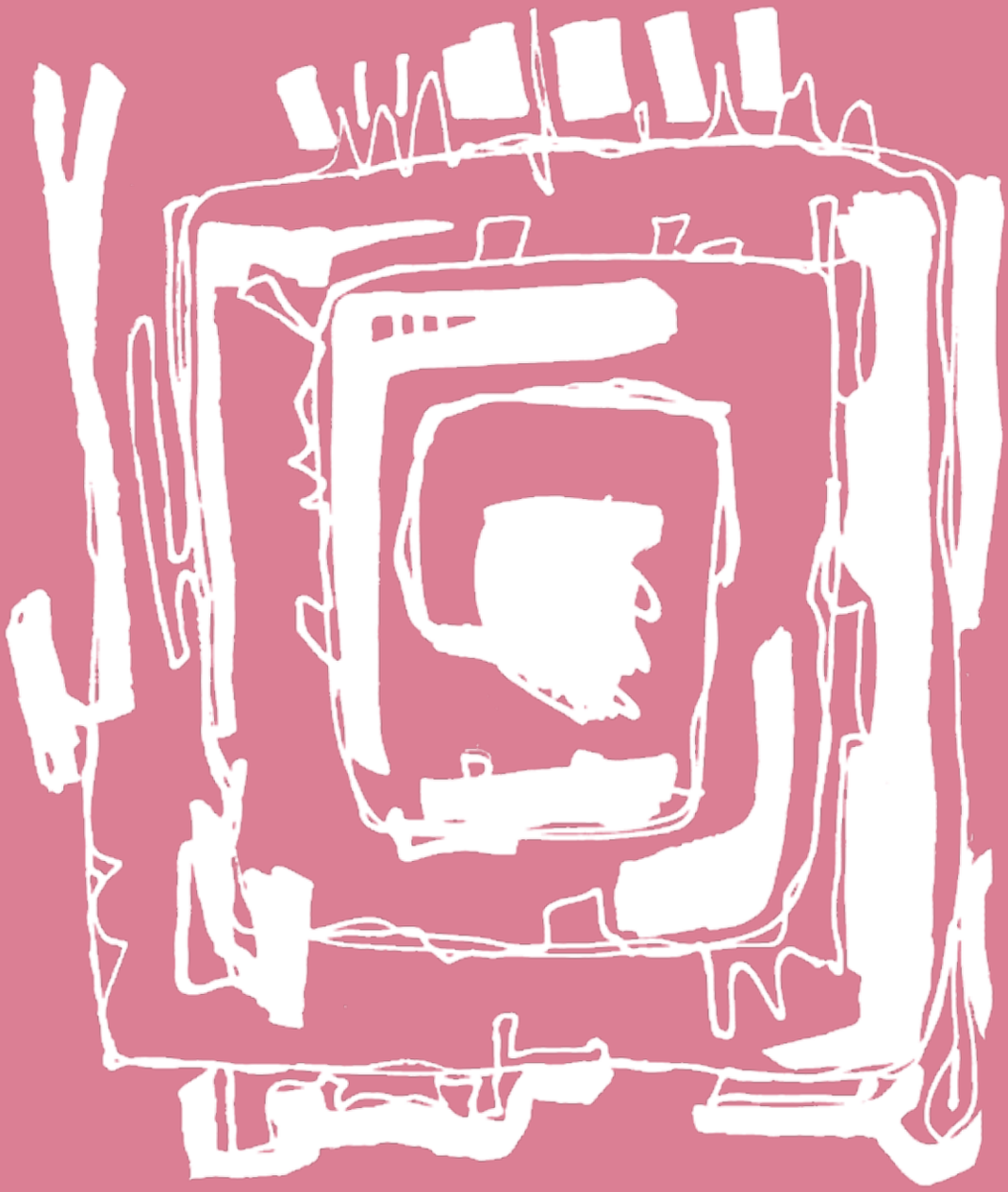
Los estilos de época nunca fueron ecuménicos; reflejaron siempre los gustos y políticas culturales de las clases dominantes y los sectores por ellas influenciados. Hoy, tal estilo de la época no se verifica ni siquiera entre ellos, pues pueden preferir desde un racionalismo minimalista radical hasta un neo-eclecticismo desembozado. Ha sido la posmodernidad, precisamente, la que dio luz verde a la libertad estilística.

Sin duda, la época ha generado nuevos modos de habitar; pero ello no ha sustituido a los previos aún vigentes. En todo caso, han aumentado la complejidad del campo programático de la vivienda. Hay muchas maneras de vivir, todas legítimas. La validez del proyecto arquitectónico no la mide su ajuste a unos a prioris académicos sino a las exigencias de cada programa concreto, que incluyen a aquellas derivadas del estilo de vida del cliente.

En el proyecto de una vivienda, el arquitecto se enfrenta al desafío de interpretar correctamente ya no solo el encargo explícito de su cliente, sino al cliente mismo, sus expectativas latentes. O sea, no ha de incurrir en el sectarismo del maestro Williams, que hizo frustrar el proyecto y éste se quedó en los papeles.

El concepto clave es el de interpretación en el sentido fuerte del término: saber leer entre líneas el discurso del cliente cuando verbaliza su demanda, detectar en todos sus gestos su sistema de valores relacionados con el habitar, y emitir propuestas pertinentes. Se trata de lograr la síntesis entre el programa concreto del cliente y los patrones de calidad cultural dominados por el profesional; patrones derivados de códigos sociales múltiples y heterogéneos. Eso es, precisamente, lo que el cliente espera de él, el motivo por el que lo ha convocado.

El arquitecto no es un creador autónomo sino un mediador, un intérprete del comitente, que sabe satisfacer sus expectativas mediante una obra que, a su vez, posea valores trascendentes a su usuario. Tal el desafío: optimizar sus fantasías y volverlas patrimonio. ■



Ejercicio profesional

Esta sección es un espacio de comunicación del CPAU con sus matriculados. Aquí encontrarán las acciones que lleva a cabo el Consejo, actualidad de la profesión, actividades, guía para realizar trámites y más.

«Si el sistema se empeña en considerar al ciudadano un potencial cliente y consumidor, podríamos hacer buena esta lógica y proponer una militancia activa de clientes y consumidores convertidos en informatizados insumisos.» **Manuel Vázquez Montalbán**

Llevar la voz de la matrícula en cada acción

Valeria del Puerto, presidenta del CPAU, participó del acto de apertura de la Expo Real Estate, el 22 de agosto en el hotel Hilton. «Me enfoqué en lo que preocupa y ocupa al Consejo: los códigos, la retracción de las encomiendas, los trámites y la plusvalía. La mayoría de los disertantes habló de la incertidumbre y de la crisis que atraviesa nuestro sector», resumió.

El 4 de septiembre, del Puerto fue invitada por el Colegio Único de Corredores Inmobiliarios de la Ciudad de Buenos Aires (CUCICBA) a formar parte de un evento junto con entidades del sector. El tema que los unió fue la situación crítica que atraviesan desarrolladores, *brokers,* arquitectos y demás profesionales relacionados con la construcción.

Por su parte, el CPAU encaró una serie de acciones para lograr una mejor interpretación y aplicación de los nuevos códigos Urbanístico y de Edificación. Además de reuniones con representantes del Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte, el Consejo organizó dos talleres en los que se plantearon las dificultades en la aprobación de los planos por parte del GCABA. De ellos salió una serie de preguntas que el viernes 18 de octubre —en una reunión con Franco Moccia, Ministro de Desarrollo Urbano y Transporte , y Rodrigo Cruz, subsecretario de Registros, Interpretación y Catastro— del Puerto, junto a Jorge Aslan, Prosecretario del Consejo, entregaron a los funcionarios.

El 23 de septiembre, la Presidenta participó del 2do Encuentro Nacional de Mujeres Profesionales en la Arquitectura y el Urbanismo. Convocado por el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe, el tema fue la igualdad de género, la diversidad y la inclusión. «Fue un encuentro multidisciplinar en el que se abordó la temática de género desde distintas perspectivas, con una amplia convocatoria que incluyó la participación de diversas colectivas de arquitectas, de mujeres en la política y en las universidades», sintetizó del Puerto, quien formó parte del conversatorio «Mujeres en gestiones de entidades profesionales». Allí, junto a colegas integrantes de colegios profesionales de otros distritos del país, se trató la gestión de las instituciones y sus políticas en la construcción de la equidad de género.

En el IV Congreso Nacional de Arquitectos FADEA, realizado el 3 y 4 de octubre en la sede del Colegio de Arquitectos de Córdoba en paralelo con la reunión de FADEA, del Puerto integró la mesa dedicada a las formas actuales y futuras de la organización del trabajo profesional. «En el marco de esta reunión de arquitectos y arquitectas de todas las provincias del país, el objetivo fue trabajar y debatir sobre la problemática actual en el ejercicio de la profesión. Se realizaron mesas redondas con diferentes ejes de trabajo, como la economía y su impacto en la construcción, los concursos y el rol de los colegios y las universidades, el ejercicio de la arquitectura en el marco del Nuevo Código Civil y Comercial, entre otros», detalló la Presidenta. Además de ella, Graciela Runge, directora del Instituto de Ejercicio Profesional del CPAU, realizó una ponencia sobre los alcances y las actividades reservadas al título y la Resolución Ministerial Nº1254/2018.

Un espacio destacado tuvo el CPAU en la XVII Bienal Internacional de Arquitectura de Buenos Aires. Allí se presentó el libro de la Comisión de Arquitectura, el Mapa de subastas de bienes del Estado (del Observatorio Metropolitano del CPAU) y la exposición en homenaje al centenario de la Bauhaus (de Moderna Buenos Aires).

También en octubre, se produjo la firma del Acuerdo SCA CPAU para lograr la integración de acciones y actividades conjuntas. Este documento fue aprobado por unanimidad en la reunión de Consejo del CPAU del 17 de septiembre de 2019 y en la de la Comisión Directiva de la SCA el 25 de septiembre de 2019. «Se trata del primer paso en un proceso que demandará un trabajo intenso pero que sabemos es un anhelo de la mayoría de los arquitectos de esta ciudad», concluyó del Puerto.

Consejos técnicos que evitan conflictos entre comitente y arquitecto

Los consejos básicos de Irene Kalnins, responsable de la Gerencia Técnica del CPAU, a la hora de encarar la relación con el comitente.

1. Explicar los alcances, la función y las obligaciones

Es muy probable que el comitente no conozca las implicancias del rol del arquitecto como proyectista y director de obra y confunda sus tareas con las de otros profesionales, especialmente con las del constructor. Es el arquitecto quien debe explicar los alcances de su función y las obligaciones de ambos.

2. Estimar claramente los costos y diferenciarlos de los honorarios

El arquitecto debe presentar a su comitente, desde el principio, una estimación realista del precio de la obra que desea encarar, diferenciando el costo de construcción de sus honorarios profesionales. Es preferible que el comitente limite sus requerimientos o abandone su objetivo, antes de que se produzca un problema posterior por el cual podrá responsabilizarse al arquitecto, incluso por no haber advertido al comitente de tal posibilidad.

3. Definir de antemano los plazos

Igual actitud debe tomar el arquitecto en cuanto a los tiempos de concreción de la obra y explicar el proceso que para ello se requiere. Es decir que debe exponer el plazo que implica elaborar y acordar un anteproyecto, registrarlo ante el GCBA o el órgano de control de la edificación que corresponda, confeccionar la documentación de proyecto, elegir el o los contratistas, y construir la obra.

4. Ponderar la calidad y pactar un honorario digno

Es importante destacar frente al comitente la calidad y responsabilidad de la prestación profesional que se va a brindar y pactar un honorario digno teniendo en cuenta para su definición los gastos de producción del servicio.

5. Describir las tareas en relación al honorario

El arquitecto debe presentar su propuesta al comitente con una descripción y detalle de las tareas que estarán a su cargo indicando también el criterio adoptado para la formulación del honorario. Advertir al comitente que cuando compare propuestas que incluyen honorarios lo haga teniendo en cuenta el listado de las prestaciones.

6. Dejar por escrito lo pactado

Ante clientes corporativos solicitar la designación de un representante que sea el único interlocutor válido. En todo tipo de cliente dejar constancia de las actuaciones, directivas recibidas, modificaciones o demoras originadas por el comitente. Para ello se sugiere hacer minutas de las reuniones y dejar asentado en un contrato u otro documento la dirección de correo electrónico en el que las partes se darán por notificadas de las cuestiones relativas al encargo.

7. Firmar siempre un contrato

El arquitecto debe tomar la iniciativa para la suscripción de un contrato en el que quede explicitado el objeto del encargo, las obligaciones y responsabilidades de las partes para que conozcan el alcance de sus acciones y las consecuencias de los incumplimientos. Hay que recordar que la escasa envergadura o simplicidad de un encargo o el conocimiento o familiaridad de las partes no son justificativos para evitar la firma de un contrato.

8. Dar todas las explicaciones necesarias

Es usual que el comitente opine sobre el sistema por el cual debería construirse la obra, sin conocer las ventajas o desventajas de cada uno de ellos, de las consecuencias económicas obligaciones y responsabilidades que como comitente asume en cada caso. Es obligación del arquitecto darle las explicaciones correspondientes.

9. Asentar los desacuerdos

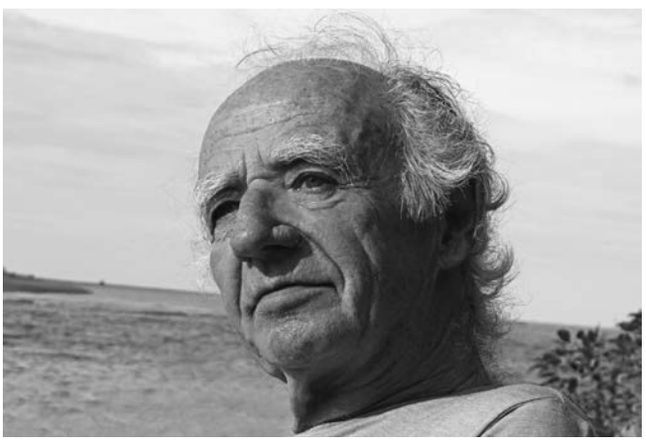
Hay muchos comitentes que persisten en la actitud de adjudicar los contratos considerando exclusivamente el precio. Si el arquitecto recomienda el rechazo de una propuesta, no puede oponerse a la voluntad del cliente, pero debe dejar asentado su desacuerdo debidamente fundado. Y en el caso que las condiciones de la adjudicación decidida por el comitente afectan la estabilidad, habitabilidad, higiene o salubridad de la obra o de su entorno, debe renunciar al encargo, pues de lo contario asumiría la responsabilidad de los hechos consecuente.

ENTREVISTA

Por Victoria Aranda

Llegar a la meta sin conflictos
Jorge Aslan

El titular del estudio Aslan y Ezcurra y prosecretario del CPAU explica cuáles son los conflictos más frecuentes entre arquitectos y comitentes y describe cuál es puntualmente el trabajo de la Comisión de Ética del Consejo, de la cual es presidente. Los concursos, bajo la lupa.



¿Puede identificar cuáles son las causas más frecuentes de conflictos éticos entre comitentes y arquitectos?

Entre partes, un contrato obliga a los firmantes a tener derechos y obligaciones. En este marco, nosotros nos comprometemos a cumplir con nuestra profesión y el cliente tiene la obligación de pagar. Si el cliente cumple y el arquitecto cumple, hay un equilibrio impecable. Pero lo cierto es que no siempre sucede esto porque el arquitecto muchas veces pacta mal. Con las ansias de obtener el trabajo, promete más de lo que puede cumplir. En tanto, por parte del cliente hay esperanzas, ya que el término «proyecto» tiene más significado para los arquitectos que para los clientes. De este modo, el vínculo se da en términos abstractos ya que los compromisos no siempre están lo suficientemente definidos en el contrato.

¿Hay formas efectivas de evitarlos?

Después del noviazgo, una pareja, durante el matrimonio, tiene que trabajar. Y esa es una analogía que se puede aplicar a la relación entre comitente y arquitecto, después del entusiasmo inicial. Como en una pareja, esta relación tiene una meta fija, en una es formar una familia y, en la otra, es una obra. La diferencia es que en un caso la relación se termina cuando se llega a la meta, que es un hecho arquitectónico, y en el otro, no. El tema es que previamente a la concreción del hecho arquitectónico, sólo hay planos que el comitente no entiende demasiado bien, aunque el arquitecto los exprese correctamente, desde su lugar de estar a cargo del proyecto y la dirección. El cliente deposita su confianza, sus esperanzas en el arquitecto y el arquitecto hace su trabajo lo mejor posible. Y no en todos los casos todo eso significa lo mismo para los dos.

Todo pareciera indicar, entonces, que los conflictos son, en realidad, valoraciones diferentes...

Los conflictos parten de valoraciones y de un hecho comercial. Ya sea tanto desde el encargo de Llegar una obra pública y como de una residencial. Por eso es tan importante el tema del contrato. Si el contrato está bien hecho y se cumple no hay nada que discutir. Ahí se termina todo. Pero, otra vez: no debemos hacer promesas que no podemos cumplir. Prometo hacer 100.000 m² y sé que tengo que generar para lograrlo situaciones poco éticas.

¿Por ejemplo?

Por ejemplo, forzando situaciones, estableciendo contactos que no debieran establecerse. También hay que entender que firmar, en una situación en la que firman el director de obra, el constructor y el comitente, es una responsabilidad muy grande. Y después está el marketing, que debe tener límites. No todo está permitido en el nombre del marketing.

¿Hay faltas éticas en relación al comitente?

En líneas generales, el comitente, por su parte, tiene que entender que hay veces que la obtención de mayor valor no depende de la habilidad del arquitecto. Después está el caso del cliente indirecto, alguien que vuelca el deseo de una corporación, que también puede dar lugar a conflictos ya que en estos casos hay tres valoraciones distintas en lugar de dos. En definitiva, hay dos éticas: la del arquitecto y la del cliente, quien a veces también es representado por un arquitecto. En una plaza tan ofertada profesionalmente y con una demanda inversamente proporcional que domina la situación, la ética del cliente es muy importante.

¿Es la transparencia —o, mejor dicho, la falta de transparencia— un motivo de conflicto ético?

En relación a la transparencia, cabe mencionar que, como llegada a un proyecto, los concursos son la democracia, donde el más capaz recibe un encargo por el que tendría que ser retribuido acorde con la tarea a realizar. Les permite a los arquitectos recién recibidos tener acceso a obras y ganar prestigio. Hay muchos casos de estudios y arquitectos que han sido reconocidos de manera profesional después de haber obtenido una obra por concurso. Además, los concursos tienen sus propias normas éticas, que deben ser respetadas. Y cuentan con jurados donde todos están representados: los arquitectos que fueron elegidos por la votación de sus pares, el comitente, los asesores jurados bajo el paraguas de la Sociedad Central de Arquitectos. El concurso distingue al mejor según ese jurado.

¿A qué se refiere, puntualmente, con la ética de los concursos?

Hay otro problema ético que surge de los llamados concursos de ideas, pensados para no pagar por un proyecto. Finalmente, terminan siendo un concurso de proyectos ya que las ideas muchas veces se exceden. Los comitentes desconocen —o hacen como que desconocen— los alcances que tiene un llamado de este tipo. Así, se arriba a un anteproyecto que es pagado como una idea. Por lo tanto, también hay una ética en los concursos que tienen que tener rigurosidad y coherencia con respecto a lo que se solicita y lo que se paga. En el concurso son las bases las que tienen que estar claras y forman parte del contrato.

¿Cómo es el trabajo de la Comisión de Ética del CPAU?

La comisión recibe conflictos tanto del arquitecto hacia los comitentes como también viceversa. Hay infinidad de situaciones: desde conflictos pequeños y domésticos hasta cosas más importantes, aunque para cada uno de los que se presentan lo más importante, siempre, es su problema. Cabe destacar que la comisión no busca faltas de ética sino que recibe situaciones. Entonces, recibimos el caso, se estudia y se designa a quien, a su vez, decidirá si se abre una causa y si se infringe el Código de Ética. Si se decide abrir una causa, se cita a las partes y se puede llegar a un acuerdo. Y si finalmente lo ameritara, la Junta Central recomendaría cierta sanción, por caso, la suspensión o retiro de una matrícula.

¿Cuántas situaciones se reciben por año?

Son entre 20 y 30 conflictos anuales que, en comparación con lo que vemos habitualmente todos los días en la Argentina, de verdad representan una cifra menor. El primer procedimiento consiste en discernir si de lo que nos estamos ocupando constituye o no una falta ética. Hay veces que las situaciones se corresponden más con el accionar de la justicia civil que con el de la comisión. La primera instancia de mediación es con el encargado del caso que la comisión designó, que cita a las partes para ver si llegan a un acuerdo.

¿Quién se presenta más habitualmente? ¿El cliente o el arquitecto?

Lo más frecuente de estos 20 o 30 casos es que el comitente sea el que se presente, básicamente porque sus expectativas no fueron satisfechas. En algunos casos, el comitente piensa que el arquitecto es responsable de lo interior, de lo exterior, en fin, responsable de todo. Por eso, insisto, la claridad de los términos del contrato es fundamental. Pero hay que aclarar también que el contexto, por ejemplo el económico, en algunas ocasiones no ayuda.

¿Existen otras situaciones de conflicto o conflictos con otros protagonistas?

Después está la ética entre profesional y profesional, conflictos entre socios, que también son temas importantes y que están generando conflictos por faltas de respeto entre profesionales. Es un tema, en verdad, profundo y escabroso, que la Comisión de Ética reconoce que existen.

Jornadas nacionales de legal y ética en el CPAU

A fines de agosto, los días 22 y 23, se realizaron en el Auditorio CPAU las Jornadas Nacionales de Cátedras de Legal y Ética 2019. Contaron con una asistencia amplia y federal, con representantes de casi todas las provincias.

Estuvieron dirigidas, principalmente, a los titulares de cátedras de Legal y Ética de las facultades de Arquitectura del país y a los integrantes de los tribunales de ética de los colegios de arquitectos de todas las jurisdicciones, y tuvieron como objetivo difundir información e intercambiar opiniones para optimizar el ejercicio profesional de los arquitectos.

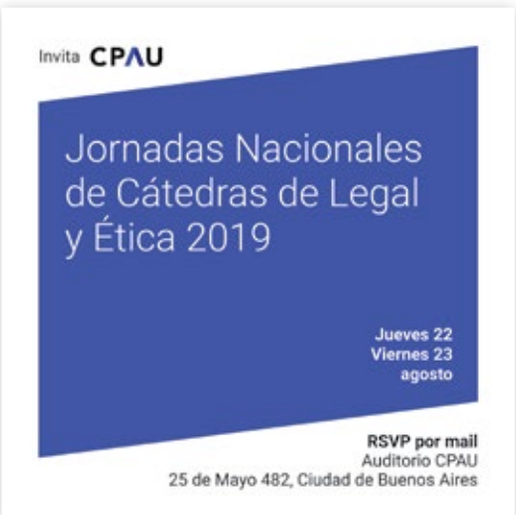
Los temas que se trataron fueron: higiene y seguridad en las obras, las actividades reservadas al título, el alcance de las responsabilidades de las distintas figuras que intervienen en una obra, la situación ética de la profesión, los problemas éticos que enfrentan los profesionales en el ejercicio cotidiano, las infracciones más habituales a la ética, la enseñanza de los aspectos legales y éticos en la universidad y el arquitecto y su rol actual.

Luego de las palabras de bienvenida de Valeria del Puerto, presidenta del CPAU, Jorge Aslan, en tanto presidente de la Comisión de Ética, inauguró las jornadas junto a María Hojman, presidenta de la Comisión de Ejercicio Profesional.

Participaron de los paneles los arquitectos Agustín García Puga, Marcela Mercuri, Darío Romero, Marisa Beatriz Troiano, Gustavo Engulian, María Angela Gallicchio, Gerardo Montaruli, Francisco Prati, Jorge Uriol Demarchi, Jorge Aslan, Edgardo Peralta, Andrés Petrillo, Graciela Runge, Juan Carlos Angelomé, Ana Luisa Artesi, María Teresa Egozcue, Augusto Penedo, Viviana Polentarutti, Carlos Marchetto y la doctora Cristina Perretta.

Un punto a resaltar es la participación de los asistentes, quienes tuvieron la oportunidad no solo de hacer preguntas a los panelistas sino de expresar sus opiniones sobre los temas tratados.

Finalmente, María Hojman presentó el MEPA 2019 que —en versión digital— puede ser consultado en la web del Consejo, y cuyos conceptos generales son de utilidad para los arquitectos.


Invita CPAU
Jornadas Nacionales de Cátedras de Legal y Ética 2019
Jueves 22
Viernes 23
agosto
RSVP por mail
Auditorio CPAU
25 de Mayo 482, Ciudad de Buenos Aires

ACTIVIDADES CPAU

Hablemos de arquitectura #2 preexistencias y materialidad

Organizado por la Comisión de Arquitectura del CPAU, *Hablemos de Arquitectura* es un espacio concebido para recuperar el pensamiento y el debate sobre el quehacer de la arquitectura en el entorno actual. Para cada encuentro se selecciona un grupo de obras presentadas al XVII Premio SCA-CPAU que respondan al tema elegido. «Las 200 obras presentadas en 2018 nos dieron la posibilidad de iniciar estas conversaciones, ya que cada uno de estos trabajos elegidos muestra una opinión interesada en la arquitectura, el diseño, la construcción y la ciudad», definió Flora Manteola, presidenta de la Comisión de Arquitectura del CPAU.

El segundo evento, realizado el 14 de agosto, tuvo como temas las preexistencias y la materialidad. «Hoy vamos a hablar de remodelación, refuncionalización, puesta en valor, acoplamiento, ampliación, reacondicionamiento, reciclaje... todas estas son aproximaciones que se involucran en el tema de la materialidad y las preexistencias», continuó Manteola y aclaró, como en la charla anterior, que los trabajos seleccionados se encuadraron dentro las consignas propuestas por la comisión, pero que de ninguna manera pretenden tener un orden de mérito o responder a una evaluación. «Fernández Galiano (N de la R: el arquitecto español Luis Fernández Galiano, catedrático de Proyectos en la Escuela de Arquitectura de la Universidad Politécnica de Madrid) decía que los edificios tienen más vida que las funciones que en ellos se desarrollan y es real que la ciudad está llena de edificios que tienen presencia y conforman bien la ciudad pero que han perdido la esencia de su uso y han perdido vida. Insuflarle nueva vida a los edificios es una tarea diferente de la de proyectar. Al proyectar de cero partimos de un destino, de la función hacia el proyecto. Aquí se parte muchas veces de qué se puede alojar dentro de un edificio histórico para darle esa nueva vida», definió Manteola como preámbulo.

A continuación, Berto Berdichevsky introdujo el tema de las preexistencias en este Hablemos de Arquitectura #2, entendiendo que se refieren a aquellas obras que deben realizarse en un sitio en el cual existen obras previas que deben respetarse parcial o totalmente.

Las obras seleccionadas fueron:

- El Centro de Artes Urbanas (Ferrari,Frangella)
- El Banco de Córdoba (Aisenson, Grassi, Pschepiurca, Hojman)
- El Paseo de la Brecha, en Colonia del Sacramento (Matías Frazzi)
- El Vivero (Esteverlynkc, Iglesias Molli)
- La Casa del Bosque (Besonías, Almeida)
- Módulo Sur (Mariani, Pérez Maraviglia, Cañadas)
- La Sala de Danza de la UNSAM (Pieroni, De la Fuente, Raddavero, Oghievsky, Bertot)

El Centro de Artes Urbanas fue presentado por Andrés Ferrari. Se trata de una obra ubicada en un terreno de esquina en Núñez, donde existía una construcción antigua, tipo casa chorizo en planta baja, en la cual funcionaba un bar de barrio. El predio y su construcción no estaban catalogados ni protegidos. El comitente quería construir un salón de fiestas y una sala de grabación, además de contar con

su propia oficina. La propuesta de los arquitectos fue la de mantener el espíritu de la construcción existente, dejando el bar de la esquina como memoria de la preexistencia. Y por detrás del local se alzó la construcción nueva dejando un espacio en la altura entre el bar y los nuevos volúmenes, a fin de que se pudiera distinguir lo preexistente de lo nuevo.

La presentación de Bancor (Banco de Córdoba) estuvo a cargo de María Hojman, quien explicó que la obra resultó de haber ganado un concurso de proyecto y precio para ampliar las oficinas del banco, ubicadas en el centro de la ciudad, muy cerca de la plaza central. El programa del nuevo edificio consistía en reunir las oficinas dispersas para optimizar su funcionamiento. Se dispuso un núcleo de servicios, en forma de L adosado a la espalda de una construcción existente de esquina y las oficinas se diseñaron despegadas de ese núcleo, dejando espacios vacíos y realizando uniones por medio de puentes para darle riqueza espacial e iluminación al proyecto.

Hojman contó que el mayor desafío fue decidir qué fachada darle al nuevo edificio, ya que a ambos lados había frentes preexistentes de valor histórico. Todo lo preexistente funcionó de guía para lo nuevo. Se estudiaron los ritmos verticales y las aberturas de los edificios históricos, que fueron traducidos en parasoles y cerramientos verticales para darle continuidad armónica a la unión de las fachadas. Finalmente, se proyectó una delgada marquesina metálica longitudinal, despegada de las cubiertas, que actúa como un plano integrador.

A la hora de presentar el Paseo de la Brecha, Matías Frazzi comentó que el Casco Histórico de Colonia del Sacramento es Patrimonio de la Humanidad desde 1995, y por eso la obra presentó numerosos desafíos vinculados a la relación de lo preexistente con lo nuevo, e incluyó innumerables gestiones con los organismos de la ciudad.

Con la investigación previa y los cuidadosos trabajos de excavaciones preliminares, se descubrieron restos de la muralla y contrafuertes de la antigua fortificación de la ciudadela. Se encontraron unas 300 piezas móviles de arqueología; un historiador y un museólogo participaron en este tramo. Además, en el sitio se encontraban los restos de un antiguo galpón del siglo XIX.

La intervención consistió en generar un paseo interno semipúblico que atraviesa y unifica el galpón con una serie viviendas de hormigón visto que se van yuxtaponiendo y acompañan los diferentes niveles de la topografía. En este espacio se exponen los hallazgos arqueológicos encontrados, como un museo a cielo abierto. En la planta baja, se ubica un bar. Además, se proyectaron ocho viviendas en distintos niveles.

Berto Berdichevsky, en representación de la Comisión de Arquitectura, hizo la síntesis de la propuesta de El Vivero. Se trata de un antiguo galpón que se utilizaba como vivero para el cultivo de orquídeas y que se deseaba integrar a un nuevo grupo de viviendas en condominio. El galpón fue restaurado, dándole una imagen más contemporánea, pero conservando algo de la memoria de su preexistencia en el conjunto.

María Victoria Besonías desarrolló el tema de la materialidad y la preexistencia en la Casa del Bosque. En ella, el territorio y los materiales son las preexistencias. El terreno se encuentra en un bosque, con vistas a un claro en el que no habría futuras construcciones. Los espacios se plantearon aterrazados con un ligero movimiento que acompañaba la pendiente del terreno, permitiendo tener variedad de situaciones de iluminación y ventilación, sin exponer las vistas.

En cuanto a la materialidad, el protagonista es el hormigón armado a la vista, que actúa como estructura y cerramiento. Se mantuvieron la mayoría de los arbustos existentes, para que el entorno verde dialogara con lo macizo de la vivienda, y se completó la propuesta con terrazas verdes por su utilidad desde el punto de vista ambiental y térmico.

Jerónimo Pérez Maraviglia y Oscar Cañadas presentaron su Módulo Sur, una obra que fue la primera etapa de una intervención de mayor alcance. Destacaron el mandato de lo preexistente en cuanto al sitio de emplazamiento, contiguo al Torreón del Monje, en Mar del Plata. Los autores y el doble comitente (las autoridades del Torreón más las autoridades de la Municipalidad de Mar del Plata) acordaron que el edificio debía ser lo más chico posible, para que no ocultara las vistas hacia el Torreón y hacia el mar.

La materialidad significó un desafío, porque el estudio fundador (Mariani-Pérez Maraviglia) tenía una larga tradición de obras con ladrillos; pero, manejándose con un lenguaje contemporáneo, las nuevas generaciones del estudio comenzaron a utilizar el hormigón armado a la vista como material preponderante, y que debió responder a las exigencias del medio ambiente con los problemas de corrosión y desgaste que sufren las obras ubicadas en proximidades al mar.

Al techo de hormigón se le dio una ligera pendiente hacia un extremo para guiar el agua de lluvia y volcarla hacia el mar. En el sentido transversal, también la cubierta se plegó ligeramente en V para canalizar el agua de lluvia.

La Sala de Danza de la Universidad Nacional de San Martín (UNSAM) estuvo a cargo de José Luis Bertot. El proyecto fue desarrollado por un equipo técnico de profesionales de la propia universidad a partir de una ubicación seleccionada por su rector. Consiste en un pabellón vidriado que posibilita el desarrollo de las clases de danza dentro del predio. En su emplazamiento, el pabellón dialoga con el edificio ladrillero circular de la antigua estación ferroviaria.

La obra tuvo fuertes requerimientos y condicionantes: por un lado, la premura del tiempo y, por el otro, los costos reducidos. Un tercer elemento fue el pedido expreso de las autoridades de la universidad de permitir que todas las personas que circularan por el lugar vean las actividades interiores.

Fueron esos condicionantes los que guiaron la materialidad y la transparencia en este pabellón de 300 m²: más que una virtud, fue un mandato.

Se optó por una estructura metálica vertical para sostener un *steel deck*. Para las fachadas se utilizaron vidrios reflectivos, que cumplen la doble función de aislar térmicamente al espacio interior y permitir las visuales requeridas. Para completar la protección ambiental se proyectó una cubierta verde, que brinda aislación al espacio interior. También se trasplantaron algunos árboles para proteger las superficies vidriadas exteriores. Como detalle adicional, en los ángulos del pabellón los vidrios no se contactan, quedando una raja de ventilación.

De Argentina al mundo

A través del Plan Sectorial de Internacionalización del CPAU, los arquitectos argentinos amplían sus posibilidades de insertarse en el mercado exterior.

En el marco de un acuerdo con InvestBA, la Agencia de Promoción de Inversiones y Comercio Exterior del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y con el fin de fortalecer la inserción internacional de los arquitectos locales, el CPAU desarrolló un nuevo Plan Sectorial de Internacionalización.

La estrategia está basada en misiones comerciales inversas. Se trata de invitar a representantes de estudios de arquitectura, empresas constructoras, desarrolladoras e inmobiliarias del exterior a que viajen a nuestro país para conocer estudios basados en la Ciudad de Buenos Aires. El objetivo: establecer alianzas estratégicas e identificar oportunidades de negocios.

Además, desde el mes de agosto se realizaron en el CPAU encuentros gratuitos de capacitación para brindar a los profesionales locales los conocimientos y las herramientas necesarias para el desarrollo de proyectos de exportación de servicios.

El 14 de agosto, Gastón Marando presentó el plan, en representación de InvestBA, y Valeria del Puerto, presidenta del CPAU, compartió su experiencia en relación a la exportación de servicios. Por su parte, Alejandro Vicchi, asesor del CPAU, introdujo los conceptos más destacados de la internacionalización de servicios y presentó el contenido del programa.

El 21 de agosto, el abogado José María Allonca, titular de Allonca Abogados, expuso en su presentación los aspectos jurídicos e impositivos relevantes para el diseño de una estrategia de ingreso a los mercados externos, y el ingeniero Diego Cotsifidis, de la empresa AEC Resources Inc, compartió la experiencia y las lecciones aprendidas en la exportación de servicios de arquitectura, ingeniería y construcciones.

El miércoles 11 de septiembre se trabajó no solo en el marketing internacional de servicios, con la arquitecta Graciela Runge, sino en los acuerdos comerciales que deben considerarse para ingresar en mercados externos. Además, se expusieron los principales aspectos del nuevo régimen de fomento de la Economía del Conocimiento. Participó Florencia Williams, de la Dirección Nacional de Servicios Basados en el Conocimiento (Ministerio de Producción y Trabajo de la Nación) junto con el asesor del CPAU, Vicchi.

El 25 de septiembre tuvo lugar el seminario «Cómo conseguir clientes y prepararse para rondas de negocios», que contó con la participación de Laura Patrón, del Centro de Emprendedores de FADU, y el arquitecto Sergio Corian.

El ciclo continuó con la charla sobre operatoria de la exportación el 2 de octubre. En ella se expusieron los aspectos impositivos más relevantes y las características del mercado estadounidense. De este evento participaron el contador Franco Basile, de KPMG, y el arquitecto Mariano Isman, de Urban Group Contractors (Florida, EEUU).

Quedan aún dos encuentros para terminar el ciclo: el mercado de Bolivia, a cargo de la arquitecta Patricia Arana, y la prestación de servicios en Paraguay y México, con disertaciones del arquitecto Mario Martínez Valdez, el ingeniero Javier Gianmarino —de la constructora Cardonaro— y el abogado Juan Manuel Pantanal, de la desarrolladora paraguaya Real Business.

Bienal de Arquitectura de Buenos Aires

En agosto se llevó a cabo la XVII Bienal de Arquitectura de Buenos Aires, una de las más destacadas de Latinoamérica, en la Usina del Arte. Más de 15.000 personas asistieron a esta edición y una vez más Buenos Aires se convirtió en un espacio de diálogos culturales entrecruzados, conferencias de renombrados arquitectos a nivel mundial y exposiciones que ubican a la arquitectura en un primer plano de conversación.

El CPAU estuvo presente con imágenes, fotos y videos del programa Moderna Buenos Aires, el programa Observatorio Metropolitano, se difundieron las charlas «Hablemos de Arquitectura», la revista notas CPAU, se presentó una muestra curada por el Arq. Néstor Otero sobre la casa Curuchet, con fotos de Alejandro Leveratto, y que fue premiada por las autoridades de la Bienal. La muestra puede visitarse actualmente en nuestra sede.

Algunas actividades fueron la entrega del premio Jorge Glusberg a la Trayectoria concedido al arquitecto Mario Corea y el homenaje a César Pelli de la mano de colegas y familia. Se destacan también las conferencias de Jenny Osuldsen (Snøhetta Studio), Joe Morris (Morris + Company), Guillermo Váquez Consuegra, Mario Cucinella, Ignacio Dahl Rocha, Ruth Alvarado, Humberto Eliash, Flavio Tejada, Handel Guayasamin, Octavio Mestre, Hana Kassem (Estudio KPF), Carlos Viladoms y Guillaume Henry (Estudio FHV), Felipe Leal, Bet Capdeferro y Ville Hara.

DESARROLLO INMOBILIARIO

Los profetas de la tierra

Convocados por el área de Desarrollo Inmobiliario del CPAU, la nueva generación profesional analizó el contexto actual y reveló sus formas de hacer negocio en tiempos de crisis.

Por Lorena Obiol

Moderados por Juan Carlos Franceschini y con la coordinación de Mario Goldman, Diego Abramzon, Darío Balán, Marcela Hojman, Damián Holsman y Silvana Parentella se reunieron el lunes 23 de septiembre a las 18 horas en el Auditorio CPAU para contar de qué manera afrontan el desafío de proyectar y construir en un contexto de alta inflación y de recesión económica como el presente.

La sexta conferencia del ciclo 2019 que organiza el área de Desarrollo Inmobiliario (DI) convocó a esta nueva generación de arquitectos y desarrolladores que compartieron las vicisitudes de su *métier* con más de 80 matriculados que vinieron a escucharlos.

Franceschini los llamó «profetas en su tierra», aludiendo al trabajo difícil y riesgoso. Pero también, al cambio de las reglas de juego: ahora se trata de convencer a los dueños de los terrenos para que ingresen en el negocio inmobiliario a cambio de aportar sus metros cuadrados. A la pregunta del moderador, Goldman —director del área de DI del CPAU— sumó la inquietud de la incidencia. «El negocio inmobiliario es un negocio de comprar o vender tierra», recordó.

«En un barrio no tradicional que empieza a desarrollarse, es razonable que la incidencia ronde el 30%. En zonas consolidadas —sobre Av. Del Libertador, por ejemplo—, quizá se pague un 50%. Nosotros no nos atamos a definir de antemano una cifra», declaró Abramzon.

«Vengo trabajando hace 20 años para que el producto importe y el diseño incida en la rentabilidad. La tierra y el costo de construcción son números que no se pueden discutir. Por eso, la arquitectura empieza a pesar en el valor final y en la velocidad de venta», agregó Parentella.

«Lo que hacemos demanda mucho tiempo. Empezamos hoy y terminamos en dos o tres años. El inversor actual prefiere elegir otras opciones, de más corto plazo. En nuestro caso, resulta difícil conseguir un grupo inversor para acceder a la tierra», sumó Hojman.

Otra dificultad de este momento es el manejo del costo de la obra. «¿Qué estrategias tienen para tratar de anclarlo y que no haya un desfasaje con lo previsto?», quiso saber Franceschini.

«Nuestro modelo se basa en el ajuste por CAC [índice de la Cámara Argentina de la Construcción], tanto para los contratos que firmamos como para las unidades que vendemos. Hay clientes que pretenden un descuento por pago *cash*, en dólares. ¿Qué hacemos con esos dólares? En el último tiempo, decidimos quedarnos con ellos y que el proceso devaluatorio nos juegue a favor. En general, tratamos de manejar pesos contra pesos», explicó Balán.

«Hay que ir pivoteando y ajustando porque el plan que hicimos hace cinco años no siempre queda igual. Desde 2007 a hoy probamos muchísimas combinaciones. Actualizar por CAC, cobrar cuotas en dólares... Sabemos que hay que tratar de diversificar lo más posible», aportó Holsman.

«Siempre hago contratos cortos. Llevo un excel que es una pesadilla. Y al final de la obra me voy argentinizando y vuelvo al granítico para acercarme a lo que calculamos al principio. Manejo tres índices: CAC, UOCRA y el de los metalúrgicos», agregó Parentella.

«Ese es el tema: en lugar de estar pensando en un producto mejor para el cliente o para la ciudad, nos pasamos el 90% mirando un excel en lugar de estar dibujando», se quejó Abramzon.

Cómo ganar el primer millón fue la excusa del moderador para que los desarrolladores contaran su gran salto, ese que les permitió salir de la zona de confort y que implicó, en todos los casos, asumir riesgos.

«Casualmente, tuvo que ver con otro tiempo de crisis. Veníamos de hacer un edificio de alrededor de 800 m² en Bajo Belgrano. Era el momento del cepo al dólar y nos vinieron a ofrecer un terreno casi enteramente por permuta. Sólo teníamos que pagar el 30%. El salto era enorme, íbamos a pasar de menos de 1.000 m² a 10.000 m². Fue una negociación de un año que implicó disputas internas porque además, de la posibilidad de endeudarnos, podíamos llegar a dar muchos pasos para atrás. Gracias a esa decisión hicimos MoHo, pero para poder pegar ese salto renunciamos a nuestra ganancia. Hoy estamos haciendo 30.000 m²», desmenuzó Balán.

«A veces hay que jugársela. El salto se puede pegar, pero sin equipo atrás no sirve de nada. Nosotros empezamos con edificios de 2.000 m² y pudimos pasar a 4.000 m². Después llegó el hotel, pero recién cuando tuvimos más estructura», comentó Holsman.

Pasaron más de dos horas y el público sostenía el interés. Claramente, vino a buscar respuestas a las dudas y a la incertidumbre generadas por la coyuntura. Pero hubo que poner punto final. O, al menos, puntos suspensivos hasta el próximo encuentro.

Las charlas del área de Desarrollo Inmobiliario

Durante este año, se llevaron a cabo siete encuentros.

Mercado inmobiliario y actividad profesional

Miércoles 27 de marzo

Disertantes: Daniel Mintzer, Fausto Spotorno y Armando Pepe

Óptica de arquitectas y desarrolladoras

Martes 7 de mayo

Disertantes: Ana Rascovsky, Mariana Yablón, Silvana Parentella, Serenella Perreca y Daniel Mintzer

Estadísticas e inteligencia artificial para salir de la crisis

Martes 25 de junio

Disertantes: José Rozados y Germán Gómez Picasso

Continúa la incertidumbre

Martes 30 de junio

Disertantes: Agustín D'Attellis, Fausto Spotorno, José Rozados

Los espacios de trabajo en la era de la *selfie*: desafío y oportunidad para los arquitectos de hoy

Lunes 26 de agosto

Disertantes: Mariana Stange y Cayetana Mercé

Desarrolladores, la nueva generación

Lunes 23 de septiembre

Disertantes: Diego Abramzon, Darío Balán, Marcela Hojman, Damián Holsman y Silvana Parentella. Moderador: Juan Carlos Franceschini

Cómo enfrentar las crisis recurrentes

Martes 22 de octubre

Disertantes: Jorge Aslan, Adriana Dwek, Teresa Egozcue, Augusto Penedo y Juan Martín Urgell.

Macroeconomía y real estate

Martes 29 de octubre

Disertantes: Natalia Motyl, Fausto Spotorno, Agustín D'Attellis y José Rozados

ENTREVISTA

Por Sergio Lanzafame

Aliados, no enemigos Patricio Auld

El arquitecto Auld fue de vital importancia en los cambios que se llevaron adelante en los últimos años en la DGFyCO en relación a la fiscalización y control de obras.

Desde niño, Patricio Auld tuvo en claro que quería ser arquitecto. Oriundo de Chascomús, vino a CABA cuando comenzaba su adolescencia. Estudió en la Escuela Técnica Delpini, donde se recibió de maestro mayor de obras, y continuó su carrera en la Facultad de Arquitectura de la UBA. Se recibió en 1976. Ingresó en el estudio SEPRA como dibujante mientras cursaba su primer año en la FADU y llegó a ser director. Su primer encargo fue la remodelación del Hotel Sheraton luego del atentado político de 1972 en el que estalló una bomba. Trabajó en el proyecto del Caesar Park Buenos Aires, en las «torres gemelas» Catalinas Plaza y Alem Plaza, en el «Laminar», la Torre Fortabat y la torre Bouchard, entre muchas otras. También estuvo en los inicios de Puerto Madero, Puerto Viamonte I y II. Actualmente, trabaja como asesor del Director General de Fiscalización y Control de Obras de la DGFyCO.

¿Cómo llegó a la función pública?

Tuve varios cargos diferentes. Fue durante un lapso en que me fui del estudio. Participé en la gestión de la Municipalidad de Pila (Provincia de Buenos Aires) como Subsecretario Técnico y Director de Obras Públicas. Después regresé a la actividad privada. En 1999, fundamos con unos socios un estudio de arquitectura y una empresa constructora con la que hicimos varias obras, sobre todo en Puerto Madero, para Obras Civiles SA, como subcontratistas de albañilería y yesería. También trabajamos para Caputo, con quienes hicimos un hotel en Puerto Madero.

Durante un tiempo continué con la dirección de obra y proyectos. Ejemplo de la época es el mini estadio cubierto de Vélez. Lo diseñamos e hicimos todo el *management* del proyecto. Contratamos una empresa para el estudio técnico de factibilidad y viabilidad. Pero con los vaivenes del país y de los dirigentes del fútbol no pudo hacerse. Era un polideportivo que también funcionaría para espectáculos, desarrollado con acústica electrónica.

¿Cómo fue que se incorporó al GCABA?

Yo estuve de los tres lados del mostrador: trabajé en un estudio de arquitectura, en una empresa constructora y como funcionario público. Entonces, la temática la conozco desde todos los puntos de vista.

Fue durante la gestión de José Gómez Centurión en la Agencia Gubernamental de Control que me llamaron para asesorarlo en el área de obras de la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras. Comencé allí un relevamiento zonal de obras y un trabajo de sistematización de toda la parte administrativa. Después, desarrollamos las verificaciones especiales, los AVO (Agentes Verificadores de Obra), y también todos los aspectos administrativos y las funciones que iba a tener esta gerencia, que ocupé durante cuatro años. En ese tiempo, trabajamos mucho para emprolijar lo que se verificaba y lo que se controlaba o no en las obras.

¿Qué cuestiones tuvo que emprolijar?

Hicimos un *check list* para cada etapa de avance de la obra, para que todos los inspectores hicieran el mismo tipo de inspección. Al menos, la básica. Con eso ordenamos todo lo formal de la inspección.

También ordenamos la parte constructiva. Tuvimos vaivenes con los profesionales respecto del uso de los ladrillos, por ejemplo. Pero fuimos cambiando muchas conductas, como en las excavaciones y demoliciones la presencia del representante técnico o la solicitud del inicio de obra antes del comienzo, como la inspección previa en la demolición, etc.

Había mucha desidia con el pedido de Final de Obra. En esa época, cerca del 80% de los profesionales de la Ciudad de Buenos Aires no presentaba Final de Obra. Y esto era delicado porque las obras no tenían una inspección final y no se podía saber si el edificio estaba en condiciones de ser ocupado o no. Pero con la preventa, la venta y la escrituración suponían que la inspección 3 era suficiente. Entonces decidimos obligar a hacer el AVO 4, que es el Final de Obra, como marcaba la ley. Actualmente, se puede subdividir en Propiedad Horizontal con el AVO 3 y la responsabilidad y obligatoriedad del profesional de pedir el AVO 4.

¿Cómo funciona el trabajo cotidiano en la Dirección?

Cambió la postura en cuanto al supuesto «enfrentamiento» del Estado con los privados. Ahora tenemos un acercamiento más amigable, es decir que cualquier problema tratamos de solucionarlo con la premisa de agilizar las obras y no demorarlas o trabarlas por problemas administrativos. El principio costó, pero nos pusimos firmes.

¿De parte de los arquitectos qué demandas tienen?

En ese intercambio de opiniones ellos también aportaron mucho en aspectos como la reglamentación o cuestiones que la reglamentación no tenía previstas. Fuimos adecuándola con un punto de vista práctico. Por ejemplo, el tema del uso de la grúa para carga y descarga de materiales o los horarios de hormigonado. Y así, otra cantidad de situaciones que se fueron mejorando y pautando con los profesionales de la obra. Sobre todo, de las más grandes.

¿Cómo les afectó el cambio de los códigos?

Lamentablemente, en vez de simplificar y agilizar las cosas problematizó la interpretación de todo. Pero el tema le compete a la Dirección de Registros de Obras y Catastro (DGROC) y le afecta más al CPAU. Nosotros intervenimos para inspeccionar lo que ya se registró.

¿Cómo trabajan con los inspectores?

A los inspectores, antes no se los tenía muy en cuenta a la hora de la capacitación y la formación. Por eso, en estos años se hicieron varios cursos sobre los temas relacionados con las obras. Por ejemplo, los cursos sobre estudio de suelos o de relaciones interpersonales. Hubo capacitaciones obligatorias y otras optativas y así los inspectores se han ido nutriendo de qué es lo que se requiere para la inspección de la obra.

¿Tuvieron problemas con inspecciones mal realizadas?

Sí, por supuesto. Pero hay más controles, como el del supervisor: la inspección es subida inmediatamente a la web y la revisa un supervisor verificando que no se hayan cometido errores o deficiencias, que de corresponder lo aclara con el Inspector para corregirlo. Antes, un inspector sólo hacia la inspección y lo reflejaba en un papel, ese papel casi no lo leía nadie y quedaba archivado para siempre. Y sucedía que el nuevo inspector que llegaba a la obra no sabía en qué condiciones estaba el trámite.

Desde hace tiempo, los inspectores van con su tablet y verifican por sistema el estado y el avance de la obra y en qué condiciones estaba en las inspecciones anteriores.

¿Qué otras conductas tuvieron que cambiar?

Nos pasaba que, por ejemplo, no teníamos nosotros el control de lo más neurálgico para administrar, que es estar anoticiados del Inicio de Obra. Los arquitectos tenían el plano registrado, con los papeles en orden comenzando las obras, pero nosotros no lo sabíamos y no los podíamos controlar. Por lo cual, instauramos la web Director de Obra, donde el profesional declara obligatoriamente el inicio de la obra.

La otra conducta fue obligarlos a contar con el seguro de obra que nadie cumplía. Había una cierta confusión y los profesionales no lo presentaban. Entonces tuvimos que hacer una reglamentación nueva donde figuraran las cuestiones básicas, como el monto mínimo a asegurar, que incluya varios aspectos propios de la obra que antes no se tenían en cuenta. Hoy, por ejemplo, el seguro que nosotros desarrollamos incluye a linderos y la vía pública.

Otro tema fue la creación de un registro de empresas excavadoras y demoledoras informatizado, solicitando documentación referente a la empresa y su Representante Técnico. Antes había un libro de firmas en papel donde se inscribía un profesional matriculado y no había controles de si era empresa y qué capacidad técnica tenía. No se exigían matrículas específicas. Muchos profesionales alegaban que tenían las incumbencias, pero lo que nosotros exigimos es que fueran empresas.

¿Cómo puede convencer a los arquitectos de que los inspectores y la DGFyCO son aliados y no enemigos?

Lo fueron palpando y asumiendo, sobre todo a partir de las charlas, las entrevistas, las capacitaciones de difusión de lo que estábamos haciendo.

ENTREVISTA

Por Victoria Aranda

Dos profesiones, una especialización
Gustavo Benzi

Experto en planes de evacuación y prevención de incendios, Gustavo Benzi es arquitecto y ex jefe de Bomberos de la Ciudad. En la entrevista revela cómo conjugó –y sigue conjugando– las dos profesiones y explica por qué las especializaciones son el futuro de la carrera.

¿Cómo logró compatibilizar dos profesiones en apariencias tan disímiles como son la de bombero y la de arquitecto?

Yo quise ser bombero de chico y de grande, arquitecto. Gracias a Dios, pude ser las dos cosas. Primero, siguiendo los ideales de mi juventud y con la idea de hacer algo por el otro, fui bombero, después de cursar en la Policía Federal (hoy depende del Gobierno de la Ciudad). Y luego me dediqué a estudiar para ser arquitecto, que es otra profesión humanista ya que tiene que ver con el hábitat: cómo y dónde vive la gente. Así es como llevo 40 años de bombero —aunque ya me retiré—, y 30 de arquitecto.

¿Qué le aportó su experiencia de bombero a la arquitectura?

Cuando fui a apagar incendios me di cuenta todo lo que podía hacer para prevenirlos desde la arquitectura y entonces fue cuando, justamente, me especialicé en prevención de incendios, que implica desde la prevención a partir de la construcción y el asesoramiento en proyectos hasta los planes de evacuación. También participé en alguna edición anterior a la actual del Código de Edificación de CABA.

¿Y cómo fue ejercer las dos profesiones?

Ascendí hasta alcanzar la jefatura del cuerpo de bomberos, ya que, en principio, estaba más abocado a eso. Después de dos años como jefe, me retiré y fue cuando me empecé a dedicar más a la arquitectura, capitalizando mi experiencia anterior como bombero. Creo que la arquitectura es una carrera que tiende a eso: a las especializaciones. Y no sólo a ésta; también hay especializaciones como la gestoría, la normativa, la certificación energética... Especializaciones técnicas en cada una de las instalaciones de un edificio: eléctricas, termomecánicas, sanitarias... La arquitectura no es sólo proyecto y dirección de obras, también hay otras incumbencias. Los arquitectos se tienen que dar cuenta de que hay otras vetas de especialización, y buscarlas. Pero lo cierto es que nunca dejé de ser bombero. El ser solidario se lleva adentro y no me abandona nunca.

¿Hubo algún siniestro o episodio específico o puntual que haya ratificado su vocación de arquitecto?

En los que me tocó participar, pude comprobar las deficiencias edilicias y la falta de conocimiento o conciencia del incendio en general. Hechos importantes hubo muchos, y a veces hechos que no tomaron magnitud periodística, pero que denotaron falencias constructivas y o actitudes de las personas que vivían o trabajaban en esos lugares. En este momento, recuerdo el incendio en el piso 15 de la Galería Jardín, íntegro, con propagación al piso 16, y gracias a la rápida acción de extinción, pudimos controlarlo sin víctimas.

Ahí pude entender lo importante de la «preparación física y emocional de un bombero». Otro hecho importante ocurrió hace dos años: el incendio en la torre de viviendas de la avenida Scalabrini Ortiz y Santa Fe. En ese caso, el fuego se generó en el subsuelo, pero el humo se desplazó por toda la torre, sobre todo por los pisos superiores. Y, como decimos habitualmente: el humo es más letal que el fuego. En esa oportunidad, el reconocimiento de los vecinos para con sus bomberos fue impagable; de hecho, nos aplaudían en la calle. Pero sin lugar a dudas, lo más me conmocionó fue el incendio del depósito de la firma Iron Mountain por la pérdida de compañeros de trabajo. Ahí se conjugó esfuerzo, trabajo y mucha tristeza.

Con respecto a su especialización, ¿hay diferencias entre obras residenciales y comerciales e industriales?

La diferencia fundamental a nivel de seguridad contra incendio se da en la clasificación del riesgo, que está conformado por la actividad que se desarrolla en el lugar o el uso, el tipo de sustancias o mercaderías que se manipulan o almacenan, las características físicas y ambientales del emplazamiento, y lo más importante: las personas que trabajan o viven en el lugar, a quienes debemos garantizar sus salidas. Esos recaudos hay que tomarlos previamente a la construcción en edificios nuevos y, en el caso de edificios ya existentes, realizar una adecuación con el mismo fin. Ahora bien: el edificio comienza a funcionar y a las personas hay que educarlas y ordenarlas para que sepan cómo actuar ante una emergencia, es ahí donde toma un rol importantísimo el plan de autoprotección.

¿Cómo prepara la universidad para esa tendencia hacia la especialización de los arquitectos que usted mencionó anteriormente?

En mi caso, yo hice cursos de posgrado. La facultad nos prepara para diseñar, pero después hay un camino que recorrer. Hay que ser inquieto y buscar posibilidades. En relación a mi especialización, yo mismo doy un curso en el CPAU.

¿Hay algún otro caso dentro de arquitectosque se desempeñen dentro del cuerpo de bomberos?

En Bomberos trabajan como ocho o diez arquitectos. Y también en otras reparticiones públicas.

Suponemos que el perfil de su estudio tiene que ver con su especialización, ¿verdad?

Sí. En general, los que me llaman lo hacen para que los asesore sobre el tema de los incendios. De hecho, mis tarjetas, donde consta que nos especializamos en seguridad contra incendios y evacuación de edificios, están escritas en rojo a propósito.

¿En qué consiste el curso que da aquí mismo, en el CPAU?

Es un curso que damos desde hace aproximadamente tres años. Son 12,5 horas, con no más de 25 personas, ya que yo quiero que sea personalizado. Estamos tratando de lograr que sea un curso que tenga el aval de Defensa Civil para que arquitectos puedan presentar planes de evacuación. En un futuro, lo queremos llevar a más 24 horas para que incluya más temas, como la autoprotección, con programas específicos de realidad virtual.

¿Y qué puede decir acerca de los cursos de posgrado que usted tomó?

El último que hice fue sobre la certificación energética, que va a dar mucho trabajo. Así como los aires acondicionados y las heladeras tienen un etiquetado que habla de su consumo, las casas y edificios también van a tenerlas. Es una especialización que tiene que ver con lo que se viene, que es la sustentabilidad y la eficiencia energética. Y ahí se abren nuevas oportunidades.

¿Qué sucede en el resto del mundo y qué experiencias hay aquí en la Argentina con respecto a la sustentabilidad?

La sustentabilidad es el futuro, es un cambio cultural que todos debemos asumir. Creo que a nivel educativo se debe profundizar en el equilibrio ecológico y lo que trae aparejado no cuidarlo. Como te manifesté antes, tenemos que construir de una manera sustentable, entre otras cosas, eligiendo los materiales más apropiados y haciendo un uso racional y eficiente de las instalaciones y la energía. Es muy costoso producir energía aquí y en todo el mundo. Por eso la tendencia mundial es racionalizar el uso de la misma en industrias y viviendas. En las viviendas, la Subsecretaría de Energías Renovables, dependiente de la Secretaria de Energía de la Nación, lanzó el Programa Nacional de Etiquetado de Viviendas, donde los profesionales de la construcción pueden realizar el curso de «Certificador Energético». A futuro, todas las viviendas necesitarán ser etiquetadas y mejorar su eficiencia, lo cual traerá aparejado un menor costo en los servicios de luz, gas y más adelante agua, y la vivienda se revaluará en cuanto a su valor inmobiliario. Esto traerá aparejado un nuevo aspecto o incumbencia profesional para los arquitectos, más allá de la certificación LEED, que es toda una especialización en sí misma, ya que una vivienda puede ser o tener un grado de eficiencia razonable y no certificar.

Pequeños arquitectos en el CPAU

A un año de cumplir una década, CPAU Kids se posiciona como el espacio para que los chicos se acerquen a la arquitectura de manera lúdica.

Como festejo para los hijos, sobrinos y nietos de los arquitectos matriculados y vitalicios, CPAU Kids festeja el Día del Niño desde sus comienzos en agosto de 2010. A aquella primera convocatoria se inscribieron alrededor de 300 personas. La propuesta fue por demás tentadora para los chicos porque, auspiciado por Rasti, se los convocaba a construir edificios en una manzana, a modo de generar la trama de una ciudad. Pero los grandes también se llevaban un regalo: la posibilidad de interactuar en la actividad nada menos que con Clorindo Testa.

Desde hace tres años, y a partir de un programa de mecenazgo, este espacio infantil tiene dos propuestas: una lúdica con contenido educativo y otra que organiza La linterna mágica, un club internacional de cine para chicos de 7 a 12 años, que invita a descubrir la pantalla grande y los introduce en el lenguaje cinematográfico de forma didáctica y divertida. La idea es acercar a grandes y chicos al cine mudo (al que le incorpora música en vivo) y placas en español y también se lee en vivo para los más pequeños.

La propuesta consta de una obra teatral de aproximadamente 20 minutos en la que se trabajan diferentes conceptos cinematográficos y algún aspecto más destacable de la película, desde el uso de gags, o la forma en que el actor puede hacerse entender a pesar de ser cine mudo, hasta una emoción, como es la tristeza que genera una despedida.

Este año se realizaron cuatro funciones. Se proyectó El navegante, de Buster Keaton, para niños de 7 a 12 años. La actividad es gratuita y libre. Sólo se pide un alimento no perecedero o útiles escolares que serán donados a una entidad de bien público.

Además, CPAU Kids tiene otro programa: Ciudad tangram y Experimenta, ambas a cargo de la arquitecta Cecilia Díaz y colaboradores. La primera, para los más pequeños, parte de la proyección de imágenes para descubrir que la geometría está en todos lados,en la forma de las ciudades, en los edificios y casas. Luego, con esas imágenes en la cabeza invitaron a los chicos a jugar al tangram, formando primero figuras 2D y luego, 3D. El tangram es un juego chino muy antiguo que consiste en formar siluetas de figuras con las siete piezas dadas sin solaparlas. Y por último, entre todos armaron una ciudad con cartulina, papeles y telgopor.

Experimenta, por su parte, acerca a los niños al diseño. Tomando como punto de partida el período inicial del proceso de diseño basado en la búsqueda, experimentación y observación, invitaron a los chicos a indagar sobre el juego y, en particular, sobre los juegos de las plazas. Para ello, compartieron imágenes para descubrir cómo eran antes y ahora estos espacios. Luego construyeron una estructura en papel (con palitos de papel y siluetas geométricas en cartulina perforada) que permitió el armado de estructuras lúdicas. Con ellas, los chicos observaron qué pasó al rotarlas, al unirlas con otras y al volver a rotarlas. Por último, armaron una gran plaza entre todos y compartieron los hallazgos.

Los usuarios modernos

La serie micro-documental *Usuarios*, estrenada recientemente con producción de Moderna Buenos Aires, analiza las ideas de la modernidad desde la perspectiva de quienes transitan, viven o trabajan en obras representativas del movimiento moderno de la ciudad.

BÁRBARA VEIGA | MODERNA BUENOS AIRES

El programa Moderna Buenos Aires fue creado en el año 2011 por la Comisión de Arquitectura del CPAU, con el propósito de dar visibilidad a la arquitectura construida en la ciudad entre los años 1930 y 1970. Está integrado por Emilio Rivoira (responsable), Bárbara Veiga (coordinadora), Alicia Santaló, Ana Mérega, Emilio Schargrodsky, Yamil Kairuz, Daniel Fernández (comité de trabajo).

Moderna Buenos Aires se creó en 2011 con el objetivo primordial de poner en valor nuestra identidad arquitectónica y establecer canales de relación activos y cercanos entre la producción de la arquitectura y los habitantes de la ciudad.

Como parte de estas acciones, estrenamos la serie micro-documental *Usuarios*, en la que se despliegan fragmentos vivenciales de quienes habitan edificios referenciales en la evolución de la arquitectura moderna de Buenos Aires.

La cotidianidad se ve transformada por la omnipresencia de las obras que plasmaron las ideas de una época.

En la primera temporada de *Usuarios*, registramos la experiencia habitacional de personas que viven, trabajan o transitan por los Ateliers Tres Sargentos, el conjunto Barrio Los Andes, el edificio Olivetti, y la Casa en Ramos Mejía. Esta selección, arbitraria, pero significativa, contempla diversas escalas y gradientes en el abanico de la mixtura de usos, desde la propuesta arquitectónica a la experiencia vivencial.

Por ejemplo, en el primer episodio, sobre el Barrio Los Andes —un proyecto del arquitecto Fermín Bereterbide—, un registro coral, aunque centrado en Mabel, la vicepresidenta del consorcio, pondera al unísono los valores del barrio y la riqueza del habitar colectivo.

En otro capítulo, rodado en el edificio de la calle Tres Sargentos 436 —proyectado por el estudio de los arquitectos Sánchez, Lagos y de la Torre para contener la función de atelieres— contamos la historia de Roberto, un arquitecto que posee su estudio en una de las unidades y habita en otra de ellas; situación que evidencia la versatilidad que ofrece el espacio pese a su funcionalidad proyectada.

En el episodio sobre el edificio Olivetti —también conocido como Torre Brunetta, obra de los arquitectos Pantoff y Fraccia— la historia transcurre en un lugar excepcional: el piso 33 de la torre de oficinas, donde está el hogar de Ana y Alejandro —el intendente del edificio—. Padre e hija comparten los espacios de uso común junto a los distintos trabajadores de la torre: una convivencia asincrónica signada por los roles que los usuarios desempeñan.

Dentro de esta primera temporada, incluimos un caso que resulta una atipicidad dentro del conjunto. Se trata de la casa en Ramos Mejía, proyectada por el arquitecto Wladimiro Acosta. Esta vivienda-taller sirvió de hogar para la pareja de fotógrafos Grete Stern y Horacio Cóppola, ambos formados en la Bauhaus, quienes en su regreso a Buenos Aires, encargaron a Acosta este proyecto imbuido en la inspiración de la escuela de diseño y arte alemán. Si bien actualmente la casa se encuentra deshabitada, el registro vivencial fue elaborado en base al testimonio de los actuales dueños, los hermanos Ernesto y Rodolfo Besada, testigos directos de las tertulias que allí ocurrieron.

Los usuarios, vecinos y habitantes que entrevistamos para esta primera temporada no fueron comitentes de sus propiedades, sino que se han apropiado de dichos espacios —en términos concretos y simbólicos— a partir del uso. Nuestro interés, entonces, no consistió en documentar la historia del edificio ni sus transformaciones, sino el comportamiento que su arquitectura promueve.

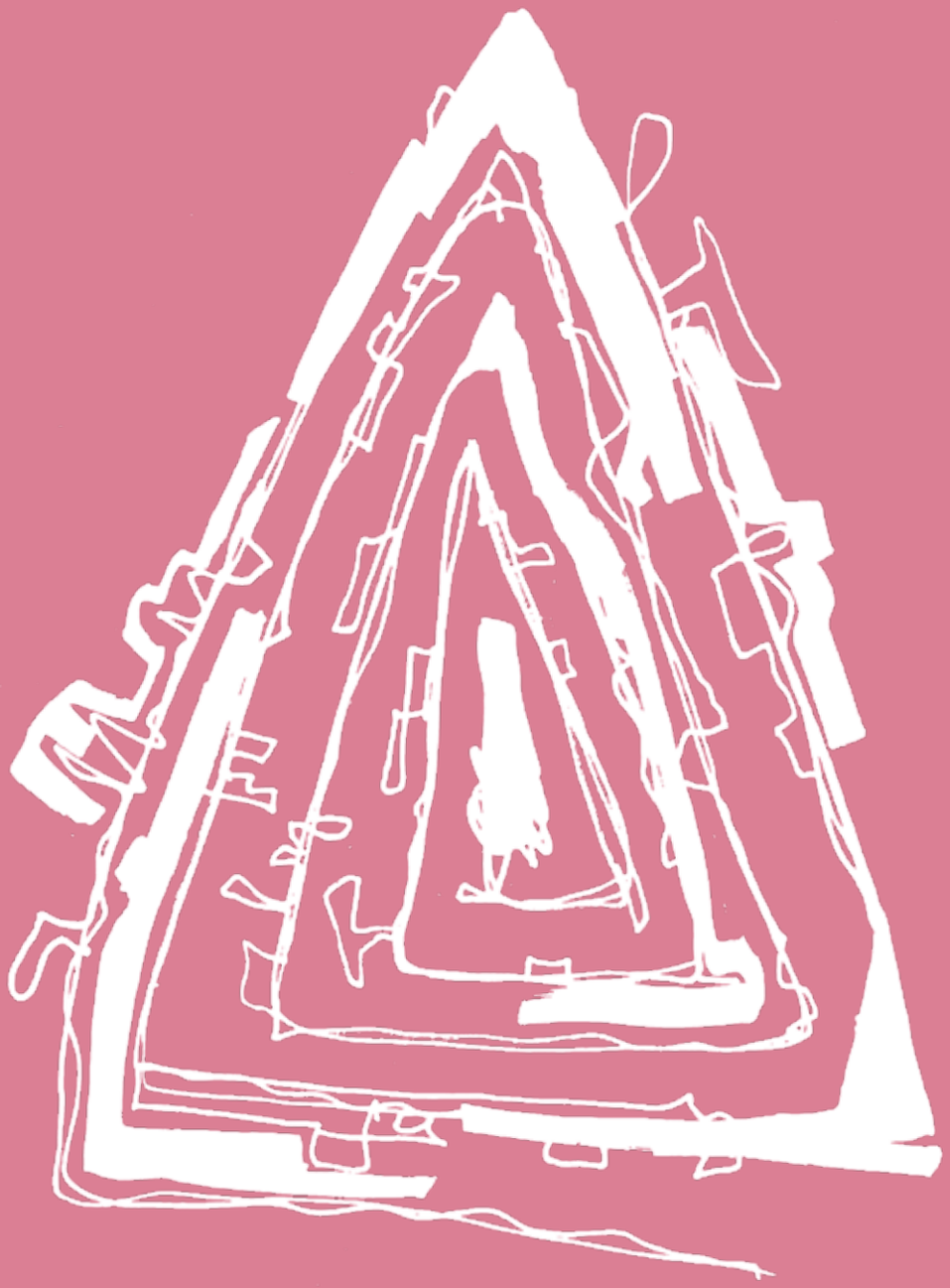
A lo largo de la serie, observamos cómo la cotidianidad se ve transformada por la omnipresencia de las obras que plasmaron las ideas de una época. A través del vínculo que los usuarios entablan con el edificio, las nociones arquitectónicas proyectadas emanan, se evidencian, se cuestionan y se transforman.

El registro de la vitalidad de un edificio y su habitar, revela las prácticas arquitectónicas, la pertinencia de nuestras decisiones, y la escala de nuestras intervenciones.

En *Usuarios*, el registro de la vitalidad de un edificio y su habitar, revela las prácticas arquitectónicas, la pertinencia de nuestras decisiones, y la escala de nuestras intervenciones. Con esto, conformamos una colección de testimonios, un anecdotario de arquitectura, y una invitación a reflexionar sobre la responsabilidad de imaginar los deseos de otros. ●

La serie completa puede verse en:
www.modernabuenosaires.org/videos

<
Mabel, usuaria del Conjunto Barrio Los Andes.
Las imágenes fueron extraídas de los cortometrajes.



Cultura CPAU

Esta sección está dedicada a recomendaciones de colega a colega sobre obras de arquitectura, libros, música, muestras y ciudades del mundo. Además, reflexiones, notas de opinión y correo. ¡Animate y participá!

«La responsabilidad del arquitecto es moderada. Siempre digo que el primer arquitecto de un proyecto es el cliente, el promotor. Si el promotor está buscando la calidad, encontrará una obra de calidad. Pero resulta que el promotor también tiene unas necesidades y unas limitaciones, el constructor tiene otras y todo eso se va sumando». **Álvaro Siza Vieira**

Biblioteca CPAU

Abierta todo
el año de L a V
de 9 a 17hs
biblio@cpau.org

Aquí la Biblioteca del Consejo presenta libros y revistas relacionados con el tema de tapa.

Goodbye to all that (Adiós a todo eso)

Smith, María

En *RIBA journal,* vol. 125, Nº11, 2018, p. 67

La relación del profesional con el comitente, respecto de la negociación de los honorarios.

When to call on liquidated damages (Cuándo solicitar daños y perjuicios)

Wass, Doug

En *RIBA journal,* vol. 126, Nº3, 2019, p. 57

El procedimiento legal recomendado en caso de presentarse demoras de parte del constructor y su respectiva compensación al comitente.

El arquitecto debería llegar a más personas

Baldo, Paula

En ARQ, *Diario de Arquitectura* Nº881, 2019, p. 11

Artículo referido al ejercicio y responsabilidad profesional del arquitecto, en palabras de la Arq. Valeria del Puerto, presidenta del CPAU.

Arquitecto y destinatario: proyecto, dirección y construcción de un encuentro

Álvarez Rea, Víctor.

Primera edición, Buenos Aires, Diseño, 2013

Aporta herramientas para el abordaje de las múltiples situaciones que se presentan en el complejo escenario de las relaciones entre clientes y arquitectos.

El ABC del ejercicio profesional

Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo (Buenos Aires)

Buenos Aires, CPAU, 2011. [Formato DVD]

Charlas dirigidas a la matrícula para ofrecer herramientas básicas y conceptos que faciliten el ejercicio profesional y la práctica profesional.

Recommended guidelines for the UIA accord on recommended international standards of professionalism in architectural practice: recommended guidelines on building project delivery systems

Union Internationale des Architectes.

Paris, UIA, 2015

Aprobado por la Asamblea General de la UIA en Durban, Sudáfrica, agosto de 2014.

La biblioteca en números

204 m²
Superficie total de la bilioteca

285 m
Metros lineales de estanterías

Pérgamo
Software de Gestión Integral

28 Puestos de lectura

8 Puestos de consulta de PC

1 Puesto de TV por cable + reproductor de DVDs

	2017	2018	2019 Enero a agosto
Usuarios	**165.987** 6772 en Sala 159215 externos	**211.866** 7951 en Sala 203915 externos	**173.415** 4972 en Sala 168443 externos
Uso de Biblioteca y de PC	**8.485**	**9.134**	**11.616**
Colección especializada	**9.894** 8695 libros, DVDs y CDs 1199 revistas	**10.376** 9087 libros, DVDs y CDs 1289 revistas	**12.908** 11588 libros, DVDs y CDs 1320 revistas
Revistas (nacionales y extranjeras)	**215**	**236**	**242**
Revistas más consultadas	Vivienda, ARQ y Summa+	Vivienda, El Croquis y ARQ	ARQ, Vivienda y El Croquis
Ranking Temas más Consultados	1. Impacto ambiental 2. Tasaciones 3. Patologías 4. Patrimonio 5. Administración pública	1. Instalaciones y seguridad contra incendios 2. Patologías 3. Calculo de estructuras 4. Gerenciamiento de proyectos 5. Patrimonio	1. Barrios 2. Patologías 3. Planificación urbana 4. Medianería 5. Planes urbanos ambientales

Una conferencia
Junya Ishigami en Buenos Aires

Junya Ishigami
Nacido en Kanagawa en 1974, se recibió de arquitecto en la Universidad Nacional de Tokio en el año 2000. Trabajó con Kazuo Sejima, para luego establecer su propio estudio en 2004. En 2010 ganó el León de Oro al Mejor Proyecto en la XII Bienal de Arquitectura de Venecia y fue nombrado Profesor asociado en la Universidad de Tohoku, Japón.

Junya Ishigami pertenece a la joven generación de arquitectos japoneses que emergieron en los 2000, siguiendo los pasos de Toyo Ito y Kazuyo Sejima. En 2010 obtuvo el León de Oro en la Bienal de Venecia, y este año realizó el icónico pabellón de la Serpentine Gallery en Londres.

Ishigami estuvo por primera vez en Latinoamérica en septiembre, y ofreció una muestra retrospectiva abierta, libre y gratuita en CHELA. Los tres días de exposición multimedia cerraron con una *master class* en la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la UBA.

«Usamos mucho la tecnología digital, pero pensamos que también son importantes las maquetas físicas, porque lo que uno no puede ver en la pantalla es la atmósfera de los espacios que está creando. Por eso siempre hacemos maquetas, necesitamos complementar el trabajo digital», afirmó el arquitecto ante una pregunta del auditorio.

En el estudio de Ishigami todos trabajan en el mismo espacio y comparten el mismo clima de diseño. «El proceso en cada proyecto es muy distinto. Cuando uno empieza un proyecto y ya [en el comienzo] se puede imaginar el edificio terminado, no me interesa; lo que me interesa es empezar un camino que lleve a distintas cosas. Si uno ya ve el edificio terminado, después diseñarlo es ir complicándolo. En cambio, si uno empieza por una pregunta, diseñar el edificio es ir poco a poco encontrando el resultado de esas preguntas».

Ishigami también se explayó sobre la relación natural-artificial en sus proyectos: «Lo natural y lo artificial están muy mezclados, en particular en Japón (...) hay grados de natural y artificial, pero no son extremos absolutos. Uno está acostumbrado a que son distintos grados del mismo fenómeno. Es interesante comparar con en el jardín francés, por ejemplo, que es un jardín muy geométrico, donde dentro de cada forma las plantas crecen libremente, en cambio en el jardín japonés todo tiene que estar estrictamente controlado: a veces los árboles que son simétricos se podan para parecer asimétricos y parecer más 'naturales'. Y si bien todo parece más natural, hay un control extremo de lo que uno está viendo». ▲

Pabellón japonés en la Bienal de Venecia 2008, de Junya Ishigami. Imágenes cortesía de junya.ishigami+associates.

Una ciudad
Madrid, España

Por Andrea Lestard

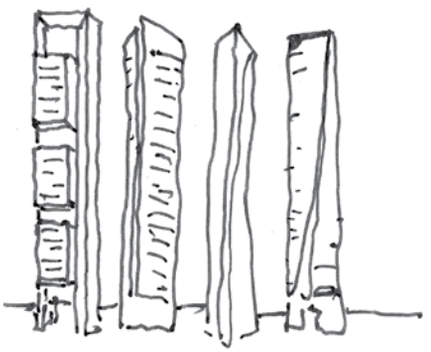
Superficie
604,3 km²

Coordenadas
N 40° 25' 0"
O 3° 42' 12"

Población
3.174.000
habitantes

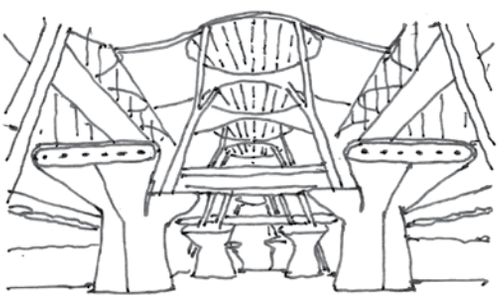
Alcalde
José Luis
Martínez-Almeida

Edificio La Vela (BBVA) Calle Sauceda 28.



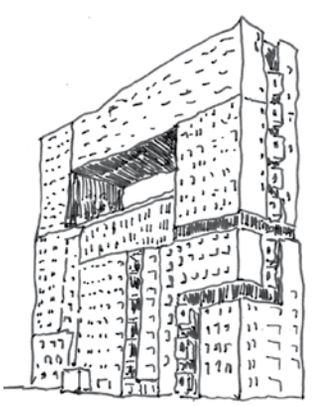
Cuatro Torres Paseo de la Castellana, s/n.

Mataderos de Madrid Plaza Legazpi, 8.



Aeropuerto de Barajas Av. de la Hispanidad, s/n.

Media Lab, El Prado Calle de la Alameda, 15.



Edificio Mirador en Sanchinarro Calle Princesa de Éboli, 13-21.

Caixa Forum Paseo del Prado, 36.

Un documental
Minimalism. A documentary about the important things

Por Viviana Insaurralde

Director
Matt D'Avella

Año
2016

Género
Documental

Duración
1 h 18 minutos

Protagonistas
Dan Harris, Ryan Nicodemus, Rick Hanson

Sinopsis
Protagonizado por Joshua Fields Millburn y Ryan Nicodemus, ideólogos del movimiento minimalista, conferencistas, administradores de la web theminimalists.com y autores de varios libros. El documental sigue su gira por varias ciudades de Estados Unidos en la que promocionan su último libro *Everything that remains a memoir,* que expone los beneficios del «menos es más» a través de numerosos testimonios de personas que se declaran en contra del actual modelo de sociedad basado en el consumismo.

En la era digital, donde el mundo gira alrededor del contenido *on demand,* y estamos a un click de satisfacer nuestros momentos de ocio, las plataformas ofrecen infinidad de documentales que inspiran y nos llevan a pensar nuestro modo de vivir y nuestra forma de habitar.

En este caso, causa curiosidad su título al hacer alusión a un estilo arquitectónico propio del siglo XX. El minimalismo es un estilo de vida. Este documental ayuda a entender este concepto y la importancia de las cosas. Reúne testimonios de profesionales que ponen en evidencia la evolución del materialismo y nos hace reflexionar sobre cómo habitamos el espacio, las cosas que realmente importan y vuelve al siempre vigente «menos es más» del maestro Mies van der Rohe. ▲

Un libro
The Little Black Jacket

Por Arq. Viviana Melamed

Autor
Karl Lagerfeld

Publicación
2012

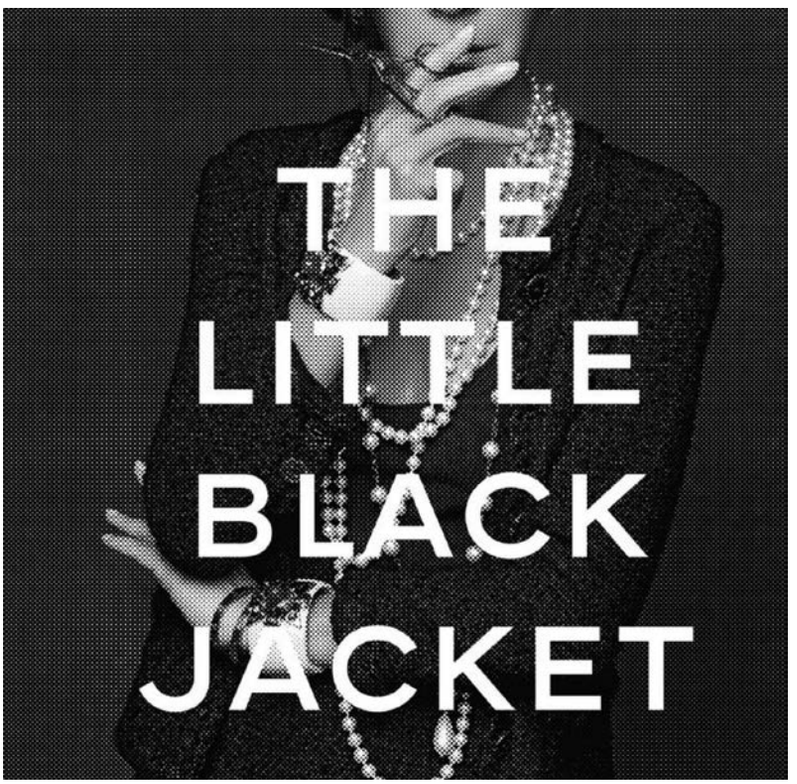
Género
Fotografía, Arte

Editorial
Steidel

N de páginas:
232

Idioma
Inglés

Karl Lagerfeld fue uno de los diseñadores más célebres del siglo XXI. Director creativo de Chanel y de su propia firma, actividad que combinó con su pasión por la fotografía. En 1996 recibió el premio de cultura de la Asociación Alemana de Fotografía.



Hay prendas que siguen rejuveneciéndose en lugar de desgastarse. Cien personajes pasaron por delante de la lente de Karl Lagerfeld para obtener como resultado The Little Black Jacket, el libro que homenajea el icónico blazer negro.

Lagerfeld rediseña el jacket, transformándolo en una pieza moderna, adaptable, para ser usada por ambos sexos de todas las edades.

El libro contiene maravillosas fotografías de celebridades usando el jacket con un sello individual, a veces clásico, a veces irreverente, pero siempre Chanel.

A través de las 232 páginas se suceden reconocidos actores, músicos, diseñadores, modelos, escritores y directores. Entre ellos Yoko Ono, Kanye West, Uma Thurman y Alexander Wang.

El libro demuestra la asombrosa versatilidad de la visión de Channel en las manos de Karl Lagerfeld y contribuye a asegurar a la emblemática pieza fetiche un futuro de eterno clásico.

La obra recorre Cannes, Nueva York y París y repasa los hitos del blazer creado en 1950 e inspirado en los uniformes de un hotel de Austria. Sesenta años después sigue más vigente que nunca. No sólo tiene libro propio: también protagonizó una muestra en Tokio. ▲

Por la formalización laboral en
la Industria de la Construcción.

IERIC

www.ieric.org.ar

BANCO Hipotecario

ACCEDÉ A MAYORES BENEFICIOS CON EMPRENDEDOR PACK.

Packs **100% bonificados.**

Reintegro del pago de la 1° cuota de Monotributo adhiriendo el Débito Automático.

Asistencia legal e impositiva gratuita y exclusiva 24x7.

DESCUENTOS **TODOS LOS DÍAS**

TODOS LOS DÍAS
DESAYUNO
DE 7 A 11 AM

LUNES
FARMACIAS Y PERFUMERÍAS

MARTES
SUPERMERCADO

MIÉRCOLES
COMBUSTIBLE

JUEVES
HOGAR Y DECO

VIERNES
RESTAURANTES

Solicitá tu Emprendedor Pack en **www.buhobank.com.ar**

Para más información **www.hipotecario.com.ar**

PUBLICIDAD - OFERTA VÁLIDA DESDE EL 01/07/2019 AL 30/09/2019 EXCLUSIVAMENTE PARA MATRICULADOS DEL CONSEJO PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO. LA PRESENTE NO CONSTITUYE OFERTA DE VENTA. EL EFECTIVO OTORGAMIENTO DE LOS PRODUCTOS SE ENCUENTRA SUJETO A LA APROBACIÓN PREVIA POR PARTE DE BANCO HIPOTECARIO S.A. CONSULTE TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS BENEFICIOS INDICADOS EN LA PIEZA EN WWW.HIPOTECARIO.COM.AR CONSULTE CONDICIONES Y REQUISITOS VIGENTES AL MOMENTO DE LA CONTRATACIÓN. BANCO HIPOTECARIO S.A. CUIT N° 30-50001107-2, RECONQUISTA 151, (1003), C.A.B.A.

CONSTRUIMOS UN NUEVO SITIO PARA EL MUNDO DE LA CONSTRUCCION

ARQ.CLARIN.COM

UN ESPACIO PARA HACER ARQUITECTURA

ARCHIVO ARQUITECTURA S.XXI
Más de 300 obras de arquitectura mundial ordenadas por tema y autor, con fotos planos y textos.

ESPECIALES ARQ
Contenido multimedia. Recorrido y seguimiento de obras, entrevistas a proyectistas y directores de obra.

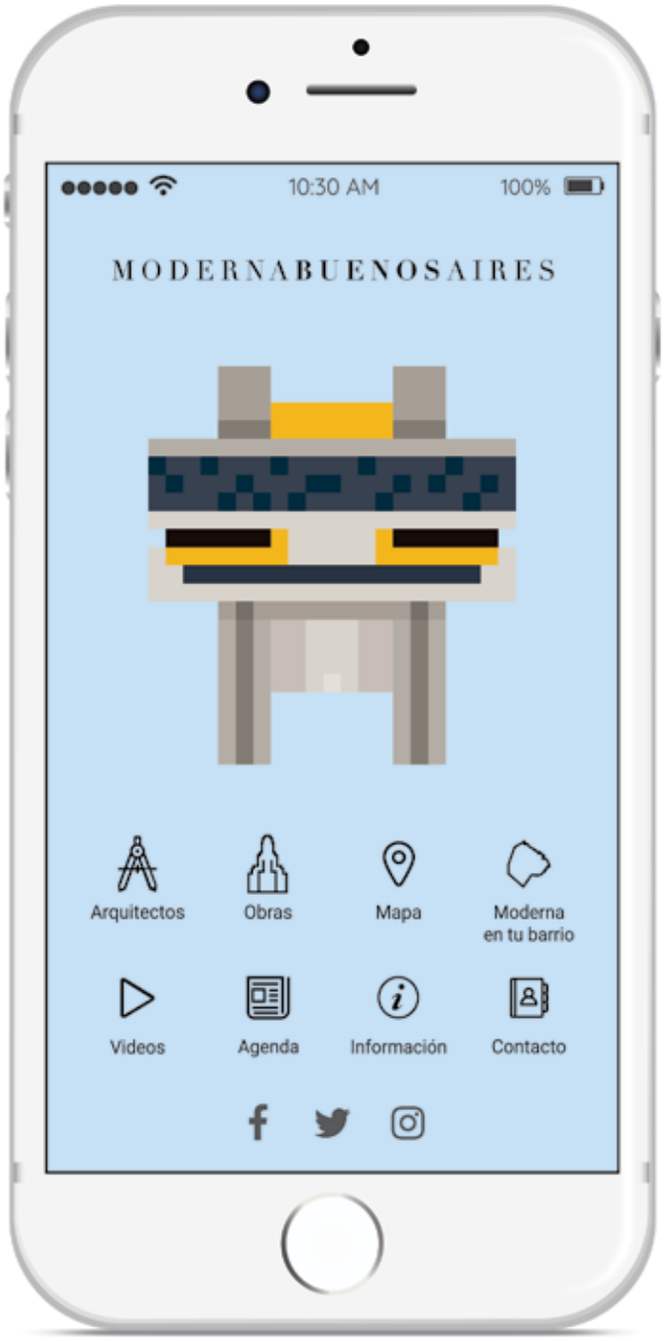
CONTENIDOS EXCLUSIVOS
Lo último en arquitectura, urbanismo, diseño y construcción. Tendencias del mercado inmobiliario.

MI ESTUDIO
Una poderosa oficina virtual con aplicaciones para proyectar, dirigir y construir obras de arquitectura.

- **ADEMAS**
- **BIBLIOTECA**
  Todos los libros y colecciones ARQ en formato E-Book.
- **INFORMES TECNICOS**
  Indices económicos e información específica para entender el estado de la construcción y las proyecciones.

SPONSORS PLATINUM

SPONSORS GOLD



¡Ya está disponible nuestra aplicación móvil!

Ahora podés acceder al contenido de nuestro sitio web de manera más ágil y desde tu celular.

Mapa de obras, recorridos autoguiados, biografía de arquitectos, vídeos y más.

Descargala gratis desde:

DISPONIBLE EN Google Play

Consíguelo en el App Store

MEDICUS

PLANES DE SALUD CON COSTOS PREFERENCIALES PARA MATRICULADOS DEL CPAU

- Planes con importantes beneficios.
- Sanatorios de primer nivel.
- Centros Medicus exclusivos para asociados.
- Utilización de aportes de obra social, para empleados en relación de dependencia o monotributista.

Medicus te ofrece:

(Cobertura según plan)

- Plan odontológico incluido con cobertura en implantes, prótesis y ortodoncia.
- Anteojos/ Lentes de contacto.
- Cirugías estéticas.
- Reintegros en psicología.
- Asistencia al viajero.
- Plan Mujer.

Asesoramiento comercial:

0800-333-6334

ventas@medicus.com.ar

45 AÑOS BRINDANDO LA MEJOR COBERTURA MÉDICA

www.medicus.com.ar

RESPALDO AL BUEN DESEMPEÑO

RESPONSABILIDAD CIVIL ARQUITECTOS

Esta profesión presenta riesgos inherentes que de no ser cubiertos por aseguradoras causan intranquilidad y conspiran contra el buen desempeño.

PRUDENCIA Seguros

ISO 9001 BUREAU VERITAS Certification

www.prudenciaseguros.com.ar » prudencia@prudenciaseguros.com.ar
Palacio Houlder, 25 de Mayo 489 6°, CABA » 0800-345-0085

Nº de inscripción en SSN 0040

Atención al asegurado 0800-666-8400

Organismo de control www.argentina.gob.ar/ssn

SSN SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN

elhuevoylagallina.com

Elegí Allianz como lo hacen 75 millones de personas en todo el mundo.

Contáctenos para obtener asesoramiento sobre seguros y análisis de riesgos.

Productor Asesor:
Contador Juan Carlos Maleplate
jcmale51@gmail.com
Cel: 15-5844-1951

Con vos de la A a la Z

Allianz

25 AÑOS DE ALLIANZ EN ARGENTINA
CON EL RESPALDO DE 100 AÑOS DE HISTORIA

www.facebook.com/allianz.argentina
@AllianzARG

Mundo Experto
Club de beneficios Easy

easy
Hogar&Construcción
nº1 de Argentina

CLUB MUNDO EXPERTO, EL PROGRAMA DE BENEFICIOS DE EASY QUE HACE MÁS FÁCIL EL TRABAJO DE PROFESIONALES, ESPECIALISTAS Y GREMIOS DE LA CONSTRUCCIÓN.

siempre easy al más bajo precio

Precio, volumen, stock, servicio y rapidez

garantía de devolución

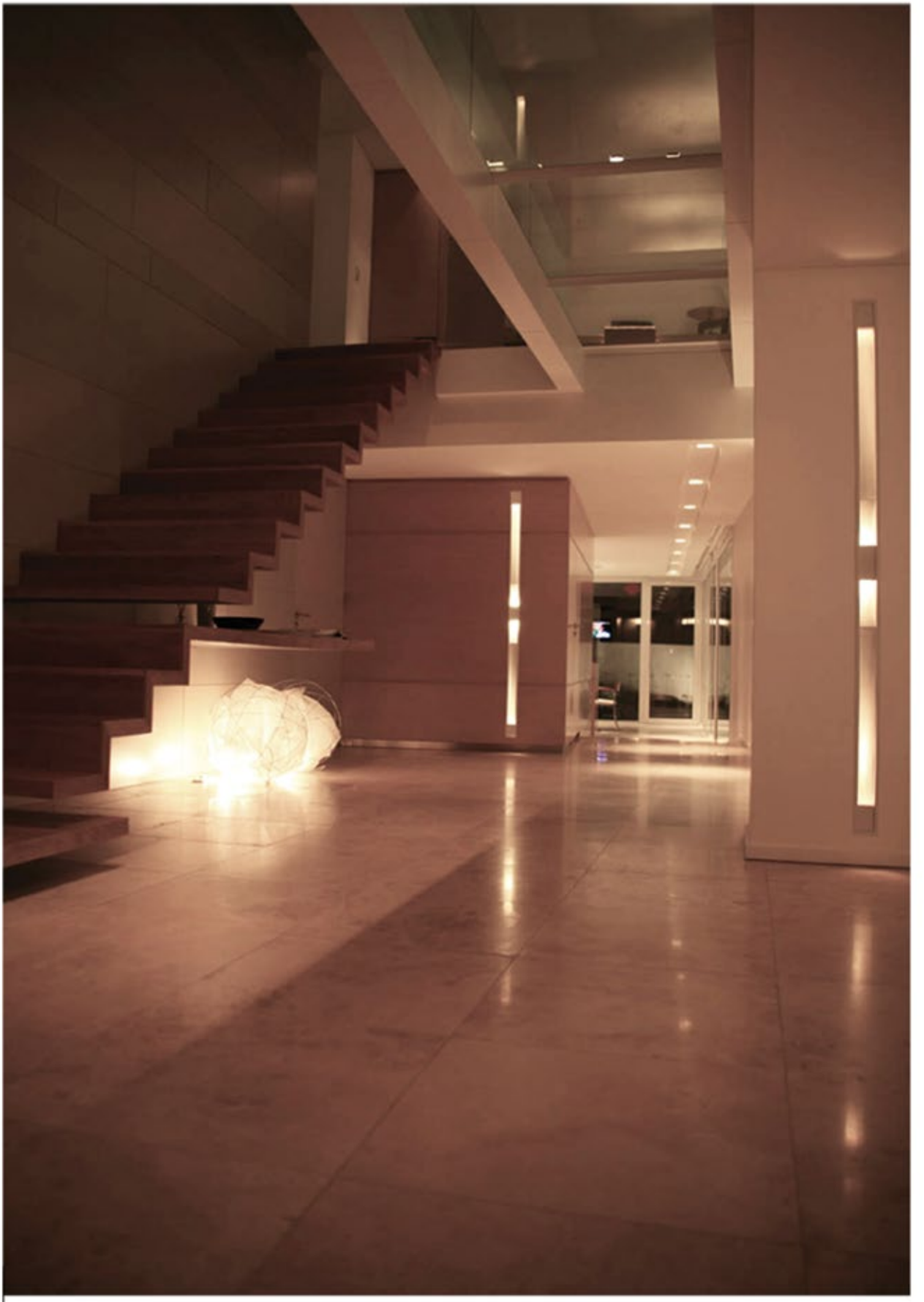
- Descuentos instantáneos en nuestras principales secciones
- Promociones especiales
- Cotizaciones
- Capacitaciones
- Visitas guiadas a fábricas
- Créditos especiales
- Cajas de pago preferenciales
- Posibilidad de acceder a Tarjeta de crédito Más
- Encuentros de Profesionales, Especialistas y Gremios de la Construcción
- Beneficios exclusivos para Clientes Preferente

¡ADHERITE EN FORMA RÁPIDA Y GRATUITA ACERCÁNDOTE A TU EASY MÁS CERCANO!

www.mundoexperto.com.ar 0810-999-easy (3279)

concepto&luz

Proyectos de iluminacion
Diseñamos espacios
Generamos sensaciones



Uriarte 1943
C1414 DAW
CABA Argentina
tel (+5411) 4777 0023

conceptoyluz
Concepto & Luz

concepto@conceptoyluz.com.ar
conceptoyluz.com.ar

cliente-usuario El cliente en arquitectura puede ser diverso: una institución, un gobierno, un desarrollador; o sencillamente una familia que quiere construir su nuevo hogar. A veces el cliente coincide con el usuario, y otras el destinatario de lo construido es un ciudadano común. Incluso, puede suceder que el arquitecto sea su propio cliente. ¿Existe el cliente abstracto o desconocido? ¿Estamos escuchando las necesidades de clientes-usuarios desde nuestro rol profesional? ¿Detrás de toda gran obra de arquitectura hay siempre un gran cliente?