

ARQUITECTURA

DISEÑO - DECORACIÓN & URBANISMO



Informe de UADE sobre la industria de la construcción

El primer trimestre de 2007 constituyó el 17º trimestre consecutivo de crecimiento en el nivel de actividad de la industria de la construcción.

El crecimiento anual del sector durante el primer trimestre de 2007 respecto de igual período del año anterior, fue de 3,6%, resultado en el que se destacaron -para igual período de comparación- la construcción de obras de infraestructura de uso productivo (5,9%) y de obras viales (5,5%). Este comportamiento sectorial se tradujo en un aumento del 8% en los despachos de cemento al mercado interno, un 8,5% en los de hie-

rrero redondo para la construcción y, en el caso de asfalto, de 9,1%. Cabe destacar que en todos los insumos se ha observado una desaceleración de la producción, si bien las tasas de crecimiento aún pueden ser consideradas como elevadas. Es de notar que durante este primer trimestre los niveles de actividad se vieron afectados negativamente por factores climáticos desfavorables, los que operaron más allá de la típica contracción estacional.

Informe Instituto de Economía - Centro de Estudios Avanzados - UADE junio 2007.

EL PATRIMONIO EN ALZA

El negocio de la restauración y la conservación de edificios con valor patrimonial crece.

Según los especialistas, el impulso se motorizó a través de leyes y la difusión que realizaron organismos gubernamentales.

Por Lorena Obiol y Sergio Lanzafame



Conservación y restauración:

Toma de conciencia y negocio



En Buenos Aires pocos arquitectos y profesionales especializados tienen en sus manos el negocio de la conservación y restauración de muchas obras arquitectónicas, ya sea de valor patrimonial o no. Los especialistas hablan de un resurgimiento de la actividad, que en buena parte tiene que ver con la toma de conciencia que -tanto en forma privada como por parte del Gobierno- se realizan.

Desde la Subsecretaría de Patrimonio Cultural del Gobierno de la Ciudad, Nanni Incollá, propone para su gestión seis palabras: identificar, va-

lorar, inventariar, conservar, restaurar y difundir. A poco de crearse esta subsecretaría con tres Direcciones específicas (la de Patrimonio, la de Infraestructura y la de Casco Histórico), la funcionaria se enorgullece de haber instalado la problemática tanto en la agenda pública como en la política. Del 2001 hasta la fecha se pusieron en marcha distintos programas de restauración y puesta en valor tanto de edificios -el Teatro Colón, el San Martín, el Centro Cultural Recoleta, el teatro 25 de Mayo, el Palacio

Pasa a pág. 11



Grifería de alta tecnología

Una elección segura



Viene de tapa

de la Música y el Museo Perloti, entre otros- como de elementos de valor patrimonial, entre los que cuentan los murales de Quinquela en el Teatro de la Ribera y de la galería París, los vitrales de las capillas de Santa Felicitas o El Salvador, las esculturas del cementerio de la Recoleta y el órgano de San Juan Evangelista. "Nos interesa instalar los programas en todos los barrios. Por supuesto que nos ocupamos de edificios como la Santa Casa de Ejercicios o La Manzana de las Luces porque son monumentos históricos nacionales, pero también conciliamos con los vecinos, como fue el caso de una casa en el Pasaje Carlos Gardel en el Abasto, la biblioteca de la Sociedad Luz en Barracas o la puesta en valor de la Sociedad de Fomento de Villa Urquiza. En el programa de Bares Notables tenemos un equipo que monitorea el estado en que se encuentran y ponderamos los que están en riesgo", sintetiza Arias Incollá.

Eduardo Leguizamón, Director de Hábitat -revista especializada en la temática- considera que el impulso que ganó el sector se debe a que los gobiernos y municipios se ocuparon del tema tanto con leyes como con difusión y que, por eso, existe conciencia de la preservación. "Además, no hay que perder de vista la ten-



dencia mundial: sólo el 30% de lo que se construye es obra nueva. El otro 70% es reciclaje", dice el editor. También aclara que restauración es la última fase de un proceso de conservación -palabra de moda desde hace unos años- que atraviesa previamente otras etapas y que comienza con el mantenimiento.

Francisco Ezcurra - un escultor que entró al negocio de la restauración hace más de 16 años cuando su hoy socio le propuso trabajar unas molduras para una obra antigua en Martínez- es actualmente uno de los referentes del sector. Hoy es representante técnico para la segunda etapa de la remodelación de la Basílica de Luján y está restaurando lo que quedó original en la vieja quinta Anchorena en La Lucila. Coincide en el renacer de su actividad pero aporta una particular visión, "en este momento hay más obras si se compara con 2002 que eran esporádicas y muy mal pagas. El negocio ahora está bien, hay una cierta lógica en los números. Pero si uno no tiene una



satisfacción mística, no es un nicho maravilloso" advierte.

Rubén Michelson, socio gerente de Uxi SRL -empresa especializada en restauración y puesta en valor de edificios antiguos e iglesias que tuvo a cargo el Palacio Sans Souci, el Salón Dorado

del Teatro Colón y la Iglesia San Agustín, entre otras, también concuerda en el crecimiento de la demanda de restauración de edificios antiguos a partir de 2001. Entre las razones, aduce un proceso de revalorización y repoblación de los cascos urbanos acompañado o impulsado por las autoridades, una mayor sensibilidad y conciencia en la población y en las organizaciones con relación al patrimonio cultural, la incidencia de este patrimonio en lo que hace a la afluencia del turismo y la ley de Preservación de Fachadas del Gobierno de la Ciudad -conocida como Ley 257- cuyo objetivo se limita a evitar accidentes por falta de mantenimiento pero que, dio el primer paso a muchos proyectos de restauración.

El futuro de la actividad

Para Ezcurra, todo puede suceder de acá en más. "Puede que el sector se bastardee con la aparición de mucha gente con calificaciones pegoteadas con engrudo. O por el contrario, que sigamos siendo sólo los especialistas", sostiene Ezcurra, mientras se queja de tener mucho oficio pero poco de empresario. "Yo aún hoy decido en cada obra sobre cuestiones prácticas como reacciones físicas o químicas de los materiales. Además, mi capacidad licitatoria es muy baja. No puedo tomar más que obras pequeñas, a menos que me asocie a una empresa grande. Me limita el tamaño, aunque reconozco que los que crecieron de más, quebraron", cierra Ezcurra.

Michelson aclara que si bien el panorama es favorable, se necesitan planes de apoyo, regulación

Opinión

Para restaurar la identidad de los edificios, no sólo es necesaria la competencia de nuestros profesionales y técnicos o la idoneidad de nuestros obreros constructores. Este trabajo también se realiza desde una profunda convicción: restaurar y preservar nuestros edificios es respetar nuestra historia, preservar la identidad de nuestro pueblo y colaborar en comprender nosotros y las futuras generaciones quienes somos y de donde venimos. El haber sido convocados por los propietarios de la Casa Grimoldi para poner en valor esta construcción, que hoy funciona exclusivamente como edificio de oficinas, nos conectó con la realidad de Buenos Aires de principio del siglo XX, donde muchos inmigrantes laboriosos, zapateros como los Grimoldi, sombrereros como los Lagomarsino, se proyectaban desde sus pequeños talleres artesanales y creaban con tesón y sacrificio sus empresas amasando pequeñas fortunas las que se destinaban en muchos casos a la construcción de imponentes edificios de vivienda para alquilar: las llamadas Casas de Renta. Es misión de nuestra empresa como de tantos colegas que participan en la restauración y puesta en valor de inmuebles el bregar por crear conciencia sobre el valor de recuperar la memoria de nuestra ciudad, desde el cuidado de sus edificios históricos para que no sólo su cuidado este garantizado por las leyes, sino también por la conciencia ciudadana.

Luis Rico Alcázar, gerente de obras de Asempro, obras y servicios inmobiliarios.

y divulgación a largo plazo: "En el caso de la ciudad de Buenos Aires, los equipos especializados de la Secretaría de Cultura de los últimos gobiernos han trabajado muy bien en ese sentido. Planes de apoyo instrumentados a través de apoyo técnico, subsidios y créditos blandos. Divulgación, a partir de actividades, publicaciones y conferencias. Regulación, a través de catalogación y protección de los edificios de valor patrimonial para la ciudad y el monitoreo de algunas intervenciones. Sería importante que las nuevas autoridades a asumir a fin de año, continuaran con los planes en marcha y si es posible los mejoraran. Hay muchas cosas para hacer todavía".

A diferencia de otros patrimonios culturales intangibles, el cuidado del patrimonio arquitectónico lleva implícitas pérdidas que no se pueden reparar.

El problema de la mano de obra

Quizás una de las mayores dificultades que plantea este negocio es la escasez de profesionales y trabajadores especializados. "El Gobierno de la Ciudad tiene una Escuela Taller, pero la especialización pasa por cada empresa, que manda a los mejores carpinteros, yeseros, techistas, herreros a tomar cursos y los ponen al lado de los que ya saben", opina Eduardo Leguizamón.

"La capacitación y preparación del personal corre más lenta que la demanda de trabajo", dice Rubén Michelson, quien también concuerda en que la capacitación se da en el interior de las empresas.

FUNDACIÓN PABLO CASSARÁ

Rescate en La Avenida

La tradicional Avenida de Mayo recuperó otro de sus emblemáticos edificios. La Fundación Pablo Cassará, que compró el inmueble, realiza los trabajos finales de su rehabilitación y puesta en valor. Ubicado en la esquina con la calle Salta, conforma junto al Teatro Avenida y el Hotel Castelar, un singular conjunto edilicio representativo del proyecto arquitectónico de la Avenida de Mayo del inicio del siglo XX.

Allí la fundación, montará su centro de capacitación e investigación con salones para 80 personas dentro del área de las ciencias biológicas y de la salud, tal como es su especificidad.

El edificio, abandonado por cerca de 10 años, cuenta con protección cautelar del área de protección histórica de la ciudad APH, lo cual quiere decir que sólo se obliga a respetar la fachada. Sin embargo, el trabajo llevado a cabo por la arquitecta a cargo Ana María Carrió es destacable. La recuperación de cada porción recuperable y el tratamiento de cada detalle fue exhaustivo. La arquitecta contó con mano de obra preparada, un equipo de oficiales restauradores preparados por la secretaría de patrimonio de la ciudad, que montaron un taller en la propia obra.

Cuenta con cuatro plantas y un local en la planta baja con un total de 1.700 m2. Antiguamente era una casa de familia de la tradicional aristocracia local. Los usos posteriores lo degradaron "El edificio estaba totalmente destruido. Se trató de rescatar lo más que se pudo y se dejaron algunos elementos originales", señala la arquitecta Carrió.

Los trabajos que se realizaron incluyeron un sinnúmero de técnicas de reciclado y reparación. Se limpiaron elementos tapados -como una flor de lis en un balcón-, se removió con calor la pintura a puertas y marcos, se trató con líquidos las paredes, se fumigó la vegetación de los muros. De arquitectura indefinida, denominada antiacademista, fue construido para uso residencial y cuenta con más de 100 años de antigüedad.

Un patio central, que había sido tapiado por remodelaciones anteriores, se reabre con recubrimiento vidriado transitable. La recepción del edificio en el primer piso funcionarán como salones. Fue necesaria la aparición de una fundación sin espíritu de lucro para llevar a cabo la obra. Es que el respeto por la arquitectura patrimonial exige que no se abuse de los metros cuadrados y se inventen espacios donde no los hay. Además, como dice la arquitecta, "Nos tomamos más de dos años para realizarla porque quisimos rescatar todo lo que pudiéramos". Un tiempo que puede parecer antieconómico, pero que gana en valor agregado.



Ficha Técnica

Denominación: Edificio de oficinas, salones de reunión y comercios
Dirección: Av. de Mayo 1190
Montserrat Zona: 10E Distrito: APH1
Propietario actual: Fundación Pablo Cassará
Corriente estilística: Antiacademismo
Superficie cubierta: 1690.00 m2
Superficie del lote: 336.00m2
Uso actual: Oficinas, salones de reunión y comercios
Uso original: Viviendas y comercio
Observaciones: Edificio ubicado en la esquina SE de Avenida de Mayo y Salta, construido en la década del 1900

CASA MATRIZ DEL BBVA FRANCÉS

Cánones de época

Para la celebración de su 150 Aniversario, el BBVA acaba de restaurar la fachada de emblemático edificio. Ubicado en Reconquista 199, esquina Perón, es la sede central del BBVA Banco Francés. Fue construido en 1922, época en la que se crearon la mayor parte de los edificios bancarios del microcentro porteño. Su diseño fue responsabilidad del famoso arquitecto Jorge Bunge, creador de la ciudad de Pinamar, quien ganó el concurso de anteproyectos.

La puesta en valor de la casa matriz, edificio emblema de la institución, se distingue por presentarse como una de las pocas sedes bancarias que mantiene su edificio original con todas las instalaciones adaptadas a las exigencias actuales.

El arquitecto Armando Ledo es el responsable de las obras. La obra que responde a cánones estrictos de la arquitectura francesa, un definido estilo academicista, recrea el clasicismo del siglo XVIII. Las obras se comenzaron en 1925 bajo el control de Eugenio Gantner, reconocido arquitecto francés y se concluyeron en octubre de 1926.

Uno de los principales aportes urbanos de las obras de restauración del histórico edificio es el uso de las nuevas tecnologías y los nuevos conceptos en iluminación de fachadas. La imagen nocturna sobria e impactante aporta en el entorno urbano su presencia destacada en la ciudad. Se utilizaron tres diferentes temperaturas de color para crear una impresión de relieve y enfatizar con variantes de color y brillo los atractivos detalles ornamentales, destacando cornisas, frisos, relieves, molduras y esculturas. Todos los elementos de la iluminación exterior, fueron centralizados en tableros con comandos temporizados y programables.



Los trabajos de iluminación realizaron la fachada de la casa matriz de la entidad bancaria. La esquina de Perón y Reconquista luce de noche una estética policromática.



CASA GRIMOLDI

Con aromas de inmigración



Fue la casa de una de las más destacadas familias de la burguesía inmigrante de principios de siglo. Para la construcción de lo que sería su hogar y a la vez un condominio de alquiler, los Grimoldi contrataron a uno de los exponentes del tipo de arquitectura ecléctica vigente de la época: Virginio Colombo.

Artista y artesano, elaboró con cuidado una de sus principales obras en las que plasmó todo su catálogo de influencias arquitectónicas. Además, realizó durante 20 años cerca de 40 obras en las que, por lo general, combina su eclecticismo con un estilo modernista.

El edificio ubicado sobre la calle Corrientes al 2500 fue comprado hace tres años por la empresa Cemavi y, con las obras a punto de finalizar, ya se oferta en alquiler para oficinas.

El lote tiene 84 metros de fondo y una superficie construida de 7.000 m² con 51 departamentos en seis pisos. Son tres cuerpos, que corresponden al criterio de distinción social con que su dueño dispuso que sea construido y que es, a la vez, un símbolo de época.

El volumen sobre el frente es el más caro y, desde ya, el más amplio -con 270 m² cada uno- ornamentado y lujoso. Tienen ascensores y habitaciones para la servidumbre. La clase comerciante y profesional habitaban el segundo cuerpo, con departamentos de 130 m² y ascensores. Al tercer cuerpo, de sólo dos pisos de altura, se subía por escalera. Departamentos de 60 m² estaban destinados para obreros calificados.

La familia Grimoldi habitaba el quinto y sexto piso -donde se ubicaba un jardín de invierno, la biblioteca y la casa de huéspedes-.

Hoy se encuentra en plena tarea de restauración y revalorización luego de años de olvido.

Luis Rico Alcázar, el gerente de obras de Asempro, la empresa que está a cargo de la obra y de la comercialización de las oficinas del edificio señala:

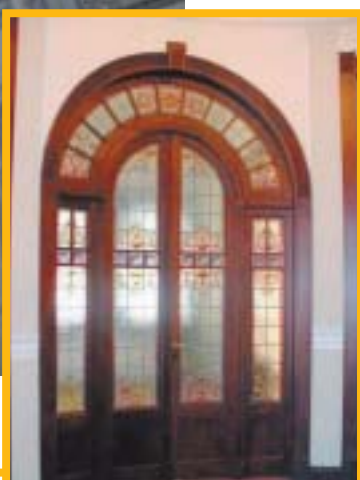
"El edificio estaba en pésimas condiciones, muy deteriorado. En su fachada muchas molduras estaban en buen estado, aunque los emprendimientos comerciales atentaban contra la imagen del edificio"

Si bien se trató de ser fiel al estilo de época, algunos detalles como el uso de colores se debieron atemperar para adaptarlos a los tiempos y al uso. Aun así, algunos detalles en el cieloraso del cuarto piso cuentan con detalles coloridos estilo Rococó.

Como edificio declarado patrimonio histórico de conservación estructural, la restauración se realizó en su totalidad. "Se utilizaron todos materiales originales y rescatar lo existente. Se repusieron los postigos faltantes y se reabrieron patios que se habían cerrado", dice Rico Alcázar.

El grupo inversor sabe que la ecuación económica llevará tiempo en generar réditos, sin embargo, la apuesta de largo plazo tiene sus ventajas "Se apuesta al valor agregado", apuntan desde la comercializadora.

Símbolo de época: El imponente edificio realizado por el arquitecto Colombo estaba dividido en departamentos destinados a distintas categorías sociales.



OPINIÓN

Buenos Aires... y sus autos

Ideario peatonal versus realidad vehicular

Por Carlos Dibar *

U nos 40 años atrás, tratando de estacionar en el ya congestionado Barrio Norte, un policía me indico un "aquí no..." ¿En dónde entonces, si no hay lugar? ¿Por qué dejan seguir fabricando autos si no hay lugar donde ponerlos...?

Era una pregunta sin respuesta, planteada a un atónito interlocutor. Ni él ni yo imaginamos que lo que estaba enunciando era un cuestionamiento urbanístico que hoy décadas después y con tantos millones más de autos que circulan por la ciudad seguiría siendo un interrogante, como una contradicción urbana en esta colapsada Buenos Aires.

Las ciudades no fueron pensadas en sus fundaciones como trazados para la convivencia de peatones y automóviles: una cuadrícula de calles angostas y regulares hechas para caminar, que se fueron extendiendo y poniendo distancias que se salvaron a lomo de



caballo y carruajes. Primero fueron caseríos, luego aldeas coloniales y hoy centros neurálgicos inmensamente extensos en los que irremediablemente se deben transportar a

sus habitantes y abastecerlos en todas sus necesidades, por esas mismas calles, con algunas avenidas trazadas por unos pocos y visionarios gobernantes como fue don Tor-

cuato de Alvear.

Siempre el modelo estuvo en las capitales europeas, sobre todo París, y a su semejanza se trazaron también algunas diagonales y grandes, exageradas vías, incomprensibles entonces, como la Avenida del Libertador y Figueroa Alcorta, que felizmente y casi para justificarlas, entrelazaban extensos parques genialmente diseñados entonces por otro grande como fue el paisajista Carlos Thays.

Ni en sus más visionarios pensamientos ni en sus juliovernianias premoniciones, ni en sus sueños y pesadillas habrán siquiera imaginado una urbe colapsada a la que se siguen sumando cientos de miles de autos que se fabrican incesantemente en una abismal progresión.

Sin entrar en el análisis económico-político, solamente vemos la contradicción: alentar la industria automotor y facilitar la economía de consumo de los mismos, pero también en contraposición buscar

la solución al caos vehicular restringiendo el uso del auto en la ciudad.

Siempre prohibir es una decisión arbitraria que indica que no se han brindado alternativas suficientes ni necesarias.

En este caso de buenos medios de transporte vehicular, de centros de transferencia, de incorporación de estacionamientos vinculados a ágiles transportes que terminen el recorrido dentro de la ciudad: subterráneos, transportes suspendidos, etcétera, sólo el límite de la imaginación.

Hoy el modelo para más de un millón es llegar como puedas, estacionar donde puedas, y bajar de un auto para subir a otro, un taxi.

Para los otros millones, la alternativa es viajar como puedan y llegar también cuando puedan, pero éstos no ocupan tanto lugar, se han autocompactado por necesidad.

* Carlos Dibar es arquitecto y fue editor del suplemento *El Cronista Arquitectura*



Breves

PHILIPS ILUMINA EL MONUMENTO A LA BANDERA



La empresa eligió la ciudad de Rosario para comenzar su campaña Philips ilumina los monumentos históricos más importantes de Argentina. Con motivo del 50º aniversario del monumento a la Bandera, Phi-

lips donó la nueva iluminación Ledline para aportarle mayor impacto visual con un bajo consumo energético a esta obra del patrimonio histórico.

La obra del ingeniero y arquitecto Ángel Guido inaugurada el 20 de junio de 1957, reaparece en la visión nocturna con un nuevo proyecto de iluminación que abarca los 10 mil m² y las tres partes en que se divide el monumento: La torre Central; el Propileo Triunfal de la Patria y la Escalinata Cívica Monumental que une ambos cuerpos arquitectónicos.

El proyecto de iluminación de Philips, respeta la concepción tripartita del monumento sin perder la unidad del conjunto. La torre central es el elemento de mayor relevancia, por su majestuosa escala de 71m de altura, alojando gran cantidad de temas escultóricos con una alta carga simbólica. El área de la Torre se

planteó con un doble juego entre iluminación estática monocromática e iluminación dinámica con cambio de color.

MI OBJETO PERSONAL

El 29 de junio finaliza la inscripción al concurso de diseño organizado por Personal con el objetivo de integrar productos tecnológicos a la vida cotidiana.

El certamen, que en esta edición ya cuenta con más de 1.400 diseñadores profesionales y estudiantes de carreras vinculadas al diseño, es masivo y de alcance nacional.

Los interesados pueden participar ingresando en www.personal.com.ar/miobjeto-personal.

FACILIDADES

El mundo del Facility Management tiene su revista.

Editada por Contract Rent, salió al mercado la edición número 24 que retrata en sus pá-

ginas las últimas tendencias de esta especialidad.

El caso del diseño en oficinas de Hewlett Packard para la optimización de espacios es una de las cuestiones centrales que analiza.

Se comercializa en \$ 12 y su página web es www.facilitymanagement.com.ar



1º CONFERENCIA INTERNACIONAL DE DISEÑO

El 30 de junio a las 15 hs. en el Museo Nacional de la Inmigración, Trimarchi presenta su primera Conferencia Internacional de Diseño con MK12 (E.E.UU.), Tipocracia (Brasil) y Juan Pablo Cambariere (Argentina) como encargados de mostrar las tendencias de diseño.

El valor de la entrada es de \$60. Más información en: www.trimarchidg.net

En contacto

4121-9253
slanzafame@cronista.com

Gerencia Comercial
Suplemento Arquitectura
4121- 9344/9241
publicidad@cronista.com

EL CRONISTA

 **ferrum**
sanitarios