

capbba
DIGITAL

DIGITAL

año 2 / número 2 / JUNIO 2017



Municipalidad de Merlo
"Casa de la Cultura"

pág

4	Prólogo
6	5º Jornada de Patrimonio Cultural
18	Charla para Arquitectos Recién Matriculados
22	Clases de Arquitectura Legal
31	6º Jornada de Patrimonio Cultural
39	Detección y Extinción de Incendios en la Construcción
55	Comisión de Desarrollo Profesional
57	Comisión Previsional
58	Caja de Previsión Social - Asesoramiento al Matriculado
59	Biblioteca Arq. Jorge Gómez
61	Accesibilidad, Discapacidad o la Incapacidad de ponernos en el lugar de El Otro, Parte 1
68	Delegación Ituzaingó, Gestión en el ámbito Municipal y Sociedades, CAPBA DIII
70	Feng Shui - Vivir en armonía
71	La Patagonia Bonaerense, Parte 2
79	Proyecto de Vivienda LRD

**¡Muchas Gracias por leer
CAPBA DIII Digital Número 2 - JUNIO 2017!**

Dirijase a la nota deseada presionando su nombre en el ÍNDICE.
Navegue la revista de forma lineal realizando un click en las esquinas de cada página para moverse hacia atrás y hacia adelante.
Clickee un link al verlo y podrá dirigirse al mismo, el cual se abrirá en una nueva pestaña en su navegador,
Presione VOLVER AL ÍNDICE, abajo en el centro, para regresar al mismo.

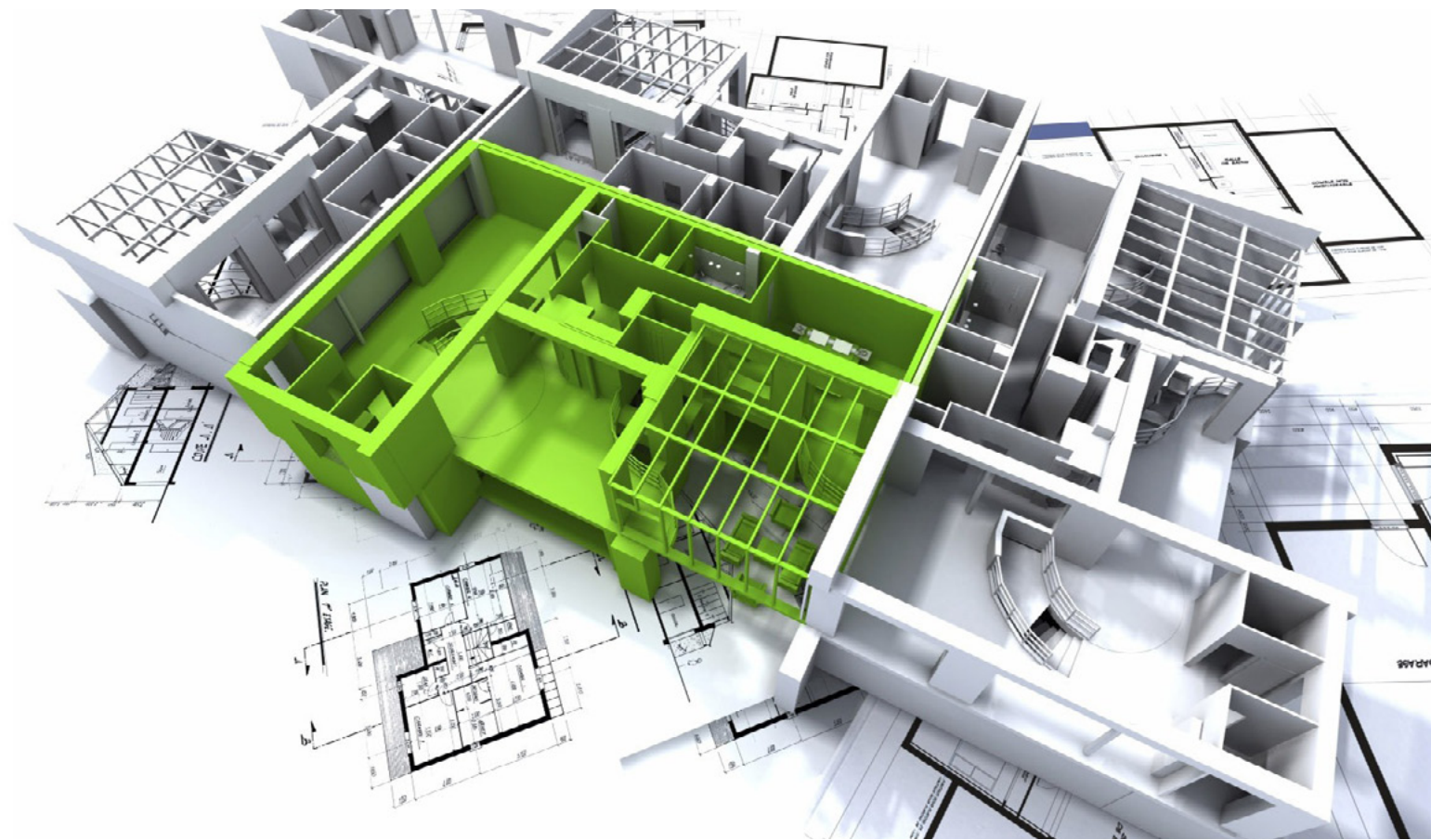
PRÓLOGO

Iniciando una nueva gestión reafirmamos nuestro compromiso para continuar trabajando en los ejes rectores que entendemos prioritarios y defendemos con todo nuestro empeño desde hace años: Servicio al Matriculado, Acción Gremial, Actualización Profesional y Sistema Previsional.

Obviamente, sin olvidarnos de incluir las problemáticas y necesidades cotidianas que nuestros colegas van aportando día a día, como corresponde a nuestra función; de modo que este año hemos tomado dos nuevas temáticas que querría destacar: la Accesibilidad y el Hábitat. Ambas con una similitud casi imperceptible, en tanto son cuestiones muy desatendidas, no sólo por los entes de control/planificación sino también por el descuido, falta de conocimiento y, hasta quizás, de compromiso de todos.

Sobre el primer ítem, Accesibilidad, hay una nota contundente en este boletín desarrollando el tema, que por el momento no voy a ampliar; tenemos que trabajar duro para concientizar y exigir el cumplimiento de las normas (no sólo de construcción, sino también de convivencia).

Respecto al Hábitat entiendo que es un tema pendiente para desarrollar, que desde siempre se ha postergado el debate profundo en todos los estamentos Privados/ Colegiales/ Gubernamentales y se simplificó su resolución definiéndolo por superficie máxima en 70 m² sin mayor análisis ni fundamento. Cuestión que en pocas líneas querría destacar como punto de partida para reflexionar:



- Hasta dónde llega el hábitat en su real dimensión o concepto: es el interior de la vivienda, la calidad del espacio, el entorno que rodea la vivienda, la relación con el tejido urbano, ¿es un todo? / Hasta dónde hay que normarlo y cuánto hay de diseño e inversión (Pública y Privada)
- La estrategia del Estado para solucionar el déficit "habitacional" es otorgar créditos, fomentar la autoconstrucción, no ejercer el poder de policía y permitir que crezca la densificación "a los ponchazos" con ventajas políticas, con programas que NO incluyen las opiniones de los Colegios, y donde claramente el honorario profesional es la variable de ajuste para poder concretarse (casi siempre argumentando que somos nosotros los que encarecemos las

obras o que el derecho al cobro de nuestros honorarios como lo hace cualquier trabajador es una falta de solidaridad para con los destinatarios de las viviendas; sin embargo, variables como el costo de la tierra, los materiales, los honorarios de otros profesionales intervinientes, etc., no se discuten).

- Hasta dónde las normativas vigentes se ajustan a las realidades de todos: de los habitantes, los políticos, los obreros, la sustentabilidad, los arquitectos, etc.

Creo que es momento de debatir profundamente, cómo hacemos para elaborar VARIAS PROPUESTAS, dedicándole todo el tiempo que se requiere para trabajar seriamente, con ideas que se vayan evaluando e implementando paulatinamente en el marco de un programa integral y

estratégico, para que no lleguemos a panaceas parciales, que es lo que mágicamente de tanto en tanto obtenemos y después se transforman en espejismos y/o calvarios de imposible resolución. Desde hace más de 30 años que lo observo: siempre es parche sobre parche, sigue pasando el tiempo y no tenemos NADA, ni un mísero diagnóstico unificado acerca de dónde estamos parados.

Los desafíos y compromisos que se ha propuesto esta gestión no son sencillos, pero lejos de amilanarnos o permanecer en la comodidad de la inercia del "no hacer nada, porque nada se consigue", redoblabamos nuestros esfuerzos para la concreción de los objetivos planteados, con la convicción y la confianza de que no hay otro modo de modificar la realidad, y de que los avances, aunque sean mínimos, serán el punto de partida de quienes nos sucedan en esta tarea de conducir el CAPBA 3.



Arq. Fernando Güenaga

5° Jornada de Patrimonio Cultural

Resumen de las ponencias de los participantes de la 5° Jornada de Patrimonio que se celebró el día sábado 14 de mayo de 2016 en la sede del Distrito 3 del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires.

Honorable Concejo Deliberante de Morón Patrimonio, Arte e Historia

Por la Prof. Graciela Saez, responsable del Instituto y Archivo Histórico Municipal y el Prof. Agustín Algaze

Toda comunidad tiene una historia que se evidencia, entre otras cosas, por sus edificios y sitios emblemáticos, espacios que han sido compartidos por sus habitantes a lo largo del tiempo.

Es éste el caso de nuestro Palacio Municipal y su entorno, que se encuentran frente a la plaza, en un espacio fuertemente simbólico, de enorme significación para la comunidad desde que Morón fuera un simple poblado.

La plaza, centro institucional, religioso y económico, fue desde siempre el corazón del pueblo, convirtiéndose en escenario de los acontecimientos más importantes

del pasado y presente local. Allí está la Catedral, allí estuvieron la primera escuela, los tribunales y también estuvo emplazada la primera casa municipal.

Manuel Fresco gobernó la Provincia de Buenos Aires entre los años 1936 y 1940, marcando sin duda un período de características muy definidas dentro de la década. Su influencia política había comenzado años antes, siendo uno de los artífices del golpe de estado del año treinta, que incluso fue planeado en su propia casa.

La construcción del Palacio Municipal se inscribe dentro de la imponente política de obras públicas que implementó el Gobernador Manuel Fresco. Su gestión tuvo su expresión en los municipios, en las áreas de salud, educación y vivienda, así como su profusa gestión en infraestructura



Foto: Prof. Graciela Saez durante su disertación

vial, canales y viaductos.

A nivel arquitectónico es especialmente destacable la imposición de una estética propia y definida. Ésta se caracterizó por la carencia de ornamentos y por buscar sobre todo la sencillez y la difusión de la ideología hegemónica. Los edificios construidos en este período están cargados de esteticismo y se destacan por su monumentalidad.

Rafael Amato, que se desempeñó como comisionado municipal entre octubre de 1932 y febrero de 1933, y más tarde como intendente entre 1934 y 1940 será quien lleve adelante *“un impresionante proceso de renovación urbana, que incluyó el adoquinado de más de dos mil cuadras de calles, el arbolado, la nivelación de las veredas, la construcción de plazas, la extensión del alumbrado de mercurio y la edificación del actual Palacio Municipal”*



Foto: Prof. Agustín Algaze

Las obras decorativas del Palacio fueron realizadas por importantes artistas de la época, como parte de un proyecto de puesta a punto con la cultura ciudadina que marcaba el ritmo.

En este sentido, hay que destacar que

se evidencia la intención de otorgarle una mayor organicidad a la actividad artística en Morón y en la Provincia de Buenos Aires, con proyectos como la creación de la Escuela de Artes y Oficios en el partido de Morón y el anuncio del 1° Salón de Arte “19 de Noviembre de 1937” -y los subsiguientes- para exhibir la producción plástica de la provincia.

Todas las producciones artísticas de la construcción resaltan los valores patrios y glorifican la condición heroica de la lucha armada. Los ejemplos más visibles lo constituyen los frisos del exterior realizados por el escultor José Fioravanti, que serán analizados en otro apartado, y la baranda de hierro de la escalera del hall interior que dibujan el 6 y el 9 recordando la fecha del golpe. Pero no sólo se plasmaron símbolos e imágenes sobre el golpe cívico-militar de 1930, sino que también se realizaron obras pictóricas que aludían a dos episodios centrales de la historia política y militar argentina.

Por un lado, en el Salón Mariano Moreno, un mural de Emilio Centurión representa la batalla de Puente de Márquez de 1829, ocasión en que las tropas de Juan Manuel de Rosas –los “Colorados del Monte”– derrotaron a las de Lavalle, allanando el camino al poder del futuro “Restaurador de las Leyes”. Por otro, en la pared norte del recinto del Concejo Deliberante, Alfredo Guido pintó un fresco de grandes dimensiones que representa la Batalla de Caseros, episodio que significó en 1852 el fin del gobierno rosista tras su derrota por el Ejército Grande liderado por Urquiza.

Aquí se hace evidente la utilización de imágenes alegóricas y la recurrencia a un pasado histórico para sustentar y legitimar

los hechos recientes; modalidad que se continúa desde el siglo XIX donde, en el proceso de formación de los estados-nación modernos, se crean valores simbólicos para sustituir la fe en los poderes de la Iglesia por la fe en el progreso social de las naciones. Proceso en el que también juega un rol importante la pintura de tema histórico, en tanto que "puede ser comprendida en el marco de la intención de instaurar en el imaginario colectivo a los 'héroes' y a sus 'hechos gloriosos', apelando a una enseñanza moral que estimule el sentido de pertenencia a la Nación".

Entonces, utilizamos la idea de "pintura de tema histórico" porque en la obra de Guido se cruzan algunos aspectos de lo planteado anteriormente. Por un lado, se trata de una pintura producida en las primeras décadas del siglo XX que retoma un hecho histórico del siglo anterior. Por el otro, incorpora la realidad contemporánea



Foto: La Batalla de Caseros Mural 1939 detalle.

en el mismo plano pictórico. Como anota la prensa, "en [sus] escenas de combate han sido incluidas, bajo uniforme de la época, personalidades contemporáneas, de acuerdo a una práctica difundida por la mayoría de los artistas."

Esta combinación pasado-presente en un mismo espacio hace del mural una pieza más que interesante a la hora de

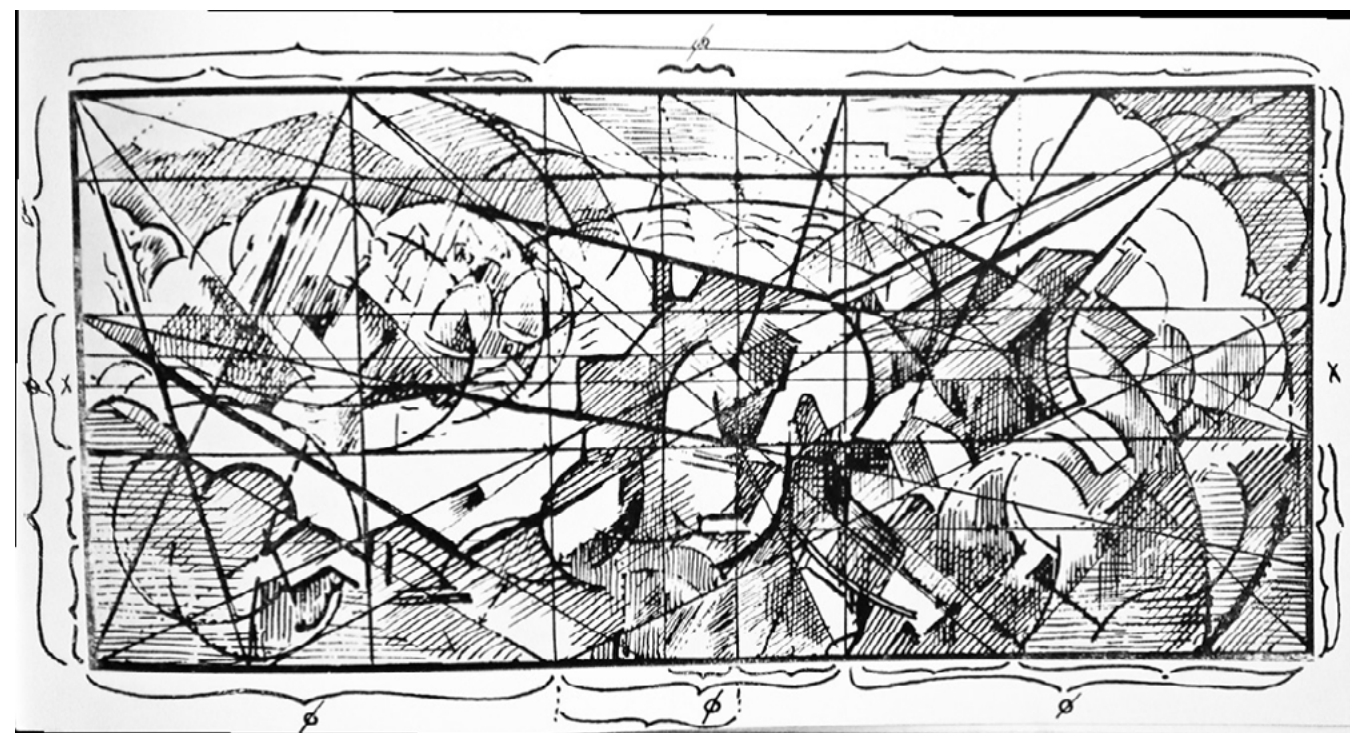


Foto: Esquema del mural donde se aprecia el movimiento de las líneas fuerza que marcarán en el fresco las lanzas en fuga. Tomado de José de España Alfredo Guido, Bs. As., ed. Plástica, 1941.

analizar el poder otorgado a la imagen para establecer significaciones en el plano simbólico, y analizar los mecanismos mediante los cuales lo visual siguió funcionando para sustentar y legitimar los hechos del momento.

Diversidad material y temporal del patrimonio cultural del Partido de Mercedes

Por: **Gabriel Acuña Suárez, Lic. en Arqueología, Investigador del CONICET.**

Sonia Lanzelotti, Dra. en Arqueología Investigadora del CONICET.

La Dra. Sonia Lanzelotti y el Lic. Gabriel Acuña Suarez hablaron de una compilación realizada que sistematiza la información correspondiente a los sitios de interés patrimonial del partido de Mercedes (Buenos Aires, Argentina) como un aspecto necesario a tener en cuenta en el Ordenamiento Territorial. Se incluyeron variables tales como la normativa de protección (municipal, provincial y nacional) y estado de preservación actual. Se identificaron un total de 113 sitios de interés patrimonial en el partido de



Foto: El Lic. Gabriel Acuña Suárez junto a la Dra. Sonia Lanzelotti

Mercedes. Se observó que muchos de los lugares señalados como "patrimonio cultural" por la ciudadanía, no cuentan con declaración patrimonial formal ni reglamentación de protección.

Para su correcto abordaje, los distintos niveles de la administración del Estado deben contar con un inventario claro del Patrimonio Cultural ubicado dentro de su territorio, lo cual implica un exhaustivo trabajo previo de identificación y registro de los bienes, definiéndolos en forma conjunta con las diferentes entidades y actores de la sociedad.

El caso de estudio fue el Partido de Mercedes que tuvo su origen en fortines de la época colonial que protegían a las poblaciones españolas de los grupos indígenas. La historia oficial retrotrae su fundación al año 1752, cuando se establece el fortín denominado "Guardia de Luján".

El crecimiento poblacional continúa paulatinamente de modo que en 1812 se creó el Partido, y en 1831 se aprobó la traza del pueblo en forma de damero. En 1853 se crean los Tribunales de Justicia y al año siguiente la Guardia de Luján comienza a llamarse Villa de Mercedes. Luego, en 1865, se le otorga por decreto provincial el rango de "Ciudad" y ese mismo año llega el primer ramal de ferrocarril.

Elaboramos una capa de información patrimonial que se articuló con la base topográfica y geográfica del partido de Mercedes. La información patrimonial se obtuvo a partir de la realización de entrevistas no estructuradas a actores clave, relevamiento bibliográfico sobre la temática (tanto académica como no académica), trabajo de campo para la validación de los datos obtenidos y

georreferenciación de los mismos.

El resultado fue que se identificaron un total de 113 lugares de interés patrimonial para el partido de Mercedes.

Cabe destacar que, de los 113 puntos, sólo 6 cuentan con algún tipo de declaración patrimonial, de los cuales 4 son Sitios Arqueológicos (registrados en la Dirección Provincial de Patrimonio Cultural de la Provincia de Buenos Aires), uno es un Yacimiento Paleontológico (la Reserva Arroyo Balta, declarado por Ordenanza Municipal) y uno es Edificio Histórico (la Iglesia Catedral, declarada como Monumento Histórico Nacional por la Comisión Nacional de Museos y de Monumentos y Lugares Históricos).

Es importante señalar que hay 4 Sitios Históricos-Edificios que ingresaron a la Legislatura bonaerense como proyectos para su declaración como Monumento Histórico Provincial, aunque a la fecha sólo cuentan con media sanción de la Cámara de Diputados. Éstos son la Escuela Normal Justo José de Urquiza, el Colegio Nacional Florentino Ameghino, el Club Mercedes, y la Escuela Secundaria 451.

Historia de la Avenida General Paz

Por la Lic. Susana Boragno

La Av. General Paz es una arteria que solemos nombrar todos los días por los accidentes o los cortes de tránsito que se dan allí. Sin embargo, es una avenida cargada de historia y de hechos que vale la pena conocer.

“Después de la revolución de 1880, las autoridades nacionales no tenían sede y

estaban en la Provincia de Buenos Aires, que no quería ceder ese territorio. Sólo se logró que cediera un pedacito a la Capital, pero éste resultaba chico para tanta inmigración que llegaba. Mediante gestiones diplomáticas, se logró finalmente que la Provincia cediera los partidos de Flores, Belgrano y San Martín. Eran 200 Km² y la Provincia puso como condición sine qua non que la Capital construyera un boulevard de 100 metros de ancho en el territorio cedido para separarse. Es por eso que la actual Av. General Paz está ubicada totalmente en territorio de la Capital”.

Sobre la construcción de la Av. General Paz, comentó: “En 1887 se decide la separación y en 1888 se hacen los deslindes. Pero la obra no se concretó rápidamente. En 1904 se aprobó una ley que declara a su traza ‘tierra de utilidad pública’, para expropiar todo lo que se encontrara en el terreno por donde iba a pasar la avenida. La Municipalidad fue la encargada de hacer expropiaciones. Como era una zona de chacras, hubo muchos litigios y juicios. Fue todo muy lento”.

“En 1932 cambia el Gobierno y se crea dirección de Vialidad Nacional, que fue la encargada de hacer la construcción y de terminar con todos los juicios de expropiación. De esa manera, se empezó a construir la Av. General Paz.

Se tardó más de 50 años en hacerla. El obrador estaba sobre Av. Del Trabajo y el primer tramo se construyó desde ahí hasta Ramón Falcón. Se cruzaban nueve líneas ferroviarias y tres arroyos: Cildañez, Maldonado y Medrano.

Obras Sanitarias estaba haciendo el entubamiento del Arroyo Maldonado



y le vendía la tierra que sacaban de allí a Vialidad Nacional para hacer algunas partes elevadas, como las de la zona de Liniers.

Se empezó a construir el 8 de junio de 1937 y se la inaugura el sábado 5 de julio de 1941, a las 15.30. El acto oficial y el corte de cintas fue en la Av. Cabildo, aunque también hubo actividades en los cruces con las Avenidas San Martín, Rivadavia y Del Trabajo.

La obra se dividió en dos: del Riachuelo hasta Rivadavia y de Rivadavia hasta el Río de la Plata. Se trabajó en los dos tramos al mismo tiempo con distintas empresas. Antes de empezar las obras, se valoraron tierras 200 metros de cada lado porque la ley decía que, una vez inaugurada la Avenida, se debía pagar una contribución de los frentistas por el aumento del valor de sus propiedades.



“La Av. General Paz no llega a ser una autopista, es una avenida de circunvalación. No debe tener corrientes encontradas de tráfico y tampoco deben cruzarla avenidas ni ramales de ferrocarriles. Es por eso que se buscaron soluciones determinadas para cada cruce. En el caso de Avenidas importantes, como Libertador, Constituyentes o Alberdi, se hicieron rotondas; para las calles menos importantes, se hicieron rotondas más

elípticas”.

La Av. General Paz era “un espectáculo” y era motivo de atractivo: “Fue una obra espectacular. La gente iba a hacer camping, llevaba el mate, hacía caminatas los fines de semana. Fue como un pulmón para la Ciudad”.

“Durante su construcción se crearon asociaciones de vecinos como los Amigos de la Avenida General Paz y la Pro-junta de Apertura. Ellos consideraban que tenía que haber casas en el medio, salas de primeros auxilios, jardines de infantes, etcétera. Se pensaba que hacer una avenida tan ancha en una zona de chacras era una barbaridad; 80 años atrás les parecía que no estaba bien, que era una exageración”

La parquización de la Avenida la hizo Carlos Thays II y los puentes fueron revestidos con piedra de Mar del Plata y martelinado. En las famosas Casitas de la Av. General Paz vivían los jardineros que se ocupaban del cuidado. A diferencia de lo que apunta la creencia popular, a la Av. General Paz no la hizo Juan Domingo Perón, él se ocupó solo de terminar la última parte, que iba de Av. Del Trabajo al Riachuelo.

“La General Paz se construyó en época de la Segunda Guerra Mundial, por lo que sus 33 puentes de cemento estaban preparados por si llegaba a haber bombardeos, para que la gente se refugiara”.

Esta Avenida no tiene caminos paralelos. Las primeras ampliaciones se hicieron desde la Autopista Panamericana hasta la rotonda de Av. Del Libertador porque venían muchos camiones con productos hacia el puerto; fueron dos kilómetros y 400 metros que se hicieron más anchos.

“Se pensó que se iba a seguir ampliando, pero eso quedó detenido en 1974. Dromi tuvo un proyecto para ampliarla pero no se concretó porque eso implicaba cobrar peaje. En 1994 se modificó el sistema de Vialidad Nacional, que quedó para Rutas del País. Los accesos fueron por licitación y los ganó Autopistas del Sol. Hoy, la empresa tiene que hacer el mantenimiento de la Av. General Paz sin cobrar peaje allí; para eso también gestiona la Autopista Panamericana”

La Av. General Paz termina en la pared del vecino de Provincia, hasta ahí es territorio de la Ciudad. En su momento se pusieron mojones para marcar el polígono, uno cada kilómetro, pero quedan unos pocos. Hubo lugares que quedaron divididos en dos, por ejemplo, la estancia de Saavedra, que era de Luis María Saavedra, sobrino del prócer. Justo por donde tenía que pasar la avenida estaba la Iglesia de San Cayetano, así les dieron a elegir a las monjas de qué lado querían estar y se fueron donde las vemos hoy.

“Antes había jardines, árboles, vegetación, juegos. La población creció mucho: primero pasaban 20 mil autos, luego 50 mil y hoy 300 o 400 mil por día. La Av. General Paz está colapsada siempre”.

El camino y el Puente Márquez.

Por el Dr. Alberto Luis Guercio

El Río de las Conchas (actual Reconquista) es sin duda el determinante geográfico del Nor-Oeste del conurbano bonaerense. A la vera de su margen derecha nació el Pago de las Conchas y La Matanza que

incluirían nuestro actual Ituzaingó. Sobre ella se otorgaron las Mercedes de quienes serían los primeros propietarios: Juan Ruiz de Ocaña, la Compañía de Jesús, Diego de Truxillo, Juan de Vergara



Foto: El Dr. Guercio en plena disertación.

Posteriormente, serían adquiridos por nuevos propietarios también grandes olvidados en nuestra historia: Francisco de Merlo, Torrillas, Alvarado, Manrique, Arias, Rodríguez Flores, Fortete, Julián González.

Pero si hay un hecho histórico-fundacional no debidamente recordado es el Camino Real que desde 1663 cruzaba nuestro actual distrito y cuyo tránsito fue determinante de nuestro primer poblamiento.

Creemos deben ser reivindicadas en nuestra memoria la Posta, luego llamada del Puente Márquez, existente desde 1771 y el Puente de Márquez construido en 1773.

Quiénes, por qué transitaban nuestro camino, qué medios utilizaban y si se

detenían en nuestro actual Ituzaingó, son preguntas que trataremos de resolver con base en documentos hallados.

El Camino Real, desde el año 1663, era ruta obligatoria para tropas, correos y caravanas de cargas que partían del puerto de Buenos Aires teniendo la primera parada en la Posta de San José de Flores, y la segunda en Ituzaingó en la Posta de Juan Manuel Alvarado llamada comúnmente del Puente Márquez.

Ésta se situaba a 7 leguas de la capital y a 12 cuadras al este del Puente Márquez. Esta descripción la situaba aproximadamente en las actuales calles Pérez Quintana y Autopista del Oeste. Las postas que le seguían en dirección al norte y oeste eran Cañada de Escobar (actual General Rodríguez), la Posta de Luján (actual Carlos Keen) continuando con las de Morales, Cañada de la Cruz, San Antonio de Areco, etc.

Las postas eran lugares obligados de detención para cargas y pasajeros y debían contar con cierta comodidad para los pasajeros, la que era por cierto muy precaria, y un número de caballos para recambio que en el caso de la Posta de Alvarado era de 500 animales.

EL PUENTE MÁRQUEZ

En 1771 don Pablo Márquez, vecino de Monte Grande (actual San Isidro) se dirige al Cabildo de Buenos Aires solicitando la autorización para construir un puente de madera sólida que atravesara el Río de las Conchas a la altura del Camino Real y el vado de Blas Martínez.

El uso del puente se haría por el sistema

de pontazgo (peaje) de manera similar a lo que ya se hacía desde 1755 en la Villa de Luján atravesando el Río del mismo nombre. La propuesta es aprobada por el Cabildo y en 1773 el puente está terminado y habilitado. El hecho de no tener que vadear el Río por Blas Martínez ni por el vado de Paso del Rey hizo que el tránsito en su casi totalidad usara el ramal del camino que partiendo de Morón cruzaba el puente y siguiera la ruta que conocimos como camino de Gaona. En consecuencia, se produce un retraso en el crecimiento de Merlo y se forma alrededor del Puente Márquez un pequeño polo de desarrollo poblacional.

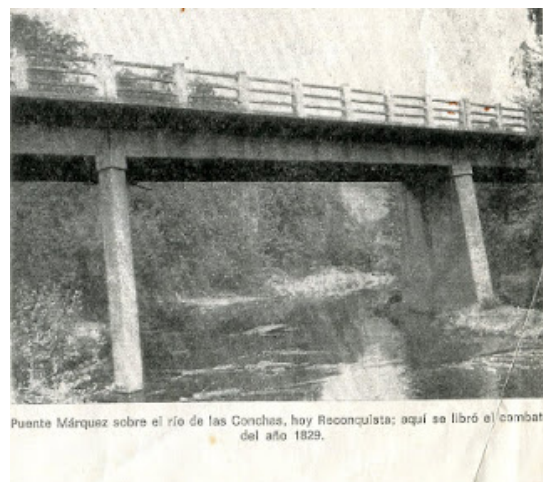
La concesión del Puente era otorgada por 10 años, vencidos los cuales se hacía una licitación para designar nuevo arrendero. En este caso el Puente siguió en manos de Mariano Márquez y Ambrosio Márquez (hijo y nieto de Pablo) y de Pellón entre otros.

El puente original solo tenía 10 varas de largo por lo tanto vehículos, pasajeros y tropas debían bajar una barranca para acceder al Puente y otra para salir.

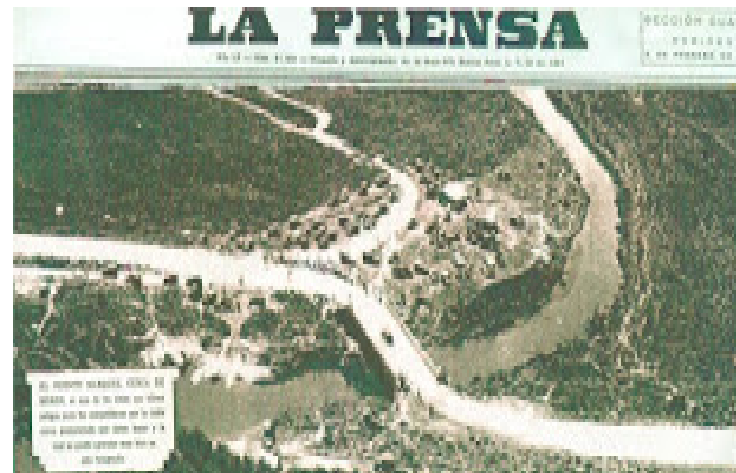
Varias veces tuvo que ser reparado por deterioros en la madera y además fue



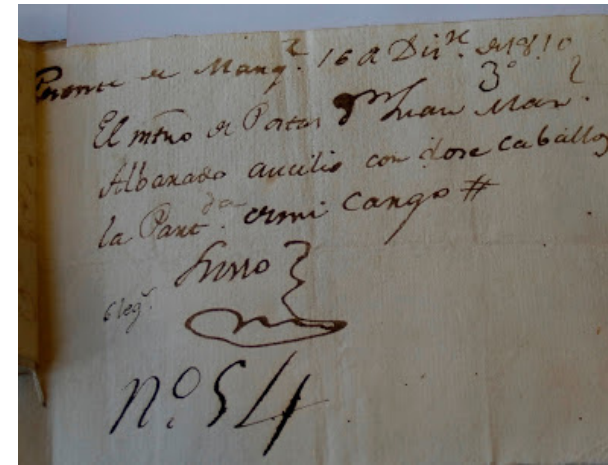
HISTORICO PUENTE MARQUEZ - 1928



Puente Márquez sobre el río de las Conchas, hoy Reconquista; aquí se libró el combate del año 1829.



El río de las Conchas, hoy Reconquista, en el año 1829. El río de las Conchas, hoy Reconquista, en el año 1829. El río de las Conchas, hoy Reconquista, en el año 1829.



necesario darle un largo suficiente para no tener que barranquear. Así lo muestra la primera foto del mismo que data del año 1928.

LA POSTA

La posta del Puente Márquez tuvo desde 1798, que tenemos la primera noticia, varios Maestros de Posta: la primera nombrada es Margarita Ocampo, el segundo Juan Manuel Alvarado, propietario también de las tierras donde se sitúa la Posta. Se casa en segundas nupcias con Tomasa Pardo y aproximadamente en 1838 se traslada a la nueva ubicación quince cuadras al sudoeste del Puente, pasando a llamarse Posta de Pardo.

Con el derrocamiento de Rosas en 1852 La Posta queda en manos de Miguel Naon.

EL RIO DE LAS CONCHAS

Tuvo enorme importancia en los aspectos económicos y recreativos. Se instalan en sus costas molinos harineros. También fue muy importante en el aspecto de esparcimiento creándose recreos de los cuales el más conocido fue el de Jurado que aprovechaba la poca profundidad en la zona del Puente Márquez. Con vida más prolongada otro punto de recreación fue

la zona del Puente Roca (actualmente calle Martin Fierro y el río).

Palabras finales del Dr. Gabriel Bellomo, y los Arqs. Edgardo Ludueña y Angel Gonzalez Monteverde.

Con un Video realizado por la Comisión de Patrimonio Cultural del CAPBA III, que fuera presentado por el Arq. Ludueña, se pudo ver al Dr. Bellomo hablar de La Defensa del Patrimonio.

Lo público implica, en primer lugar, un reconocimiento del pasado y de todo aquello que queremos recordar.

Cuando hablamos de Patrimonio Arquitectónico, Histórico y Cultural nos estamos refiriendo a la identidad, a la identificación, a la apropiación histórica de lo público. Habría un mandato tácito de la ciudadanía hacia el Estado para el relevamiento, el monitoreo, la regulación y la protección legal de los bienes inmuebles y muebles cuyo valor queremos preservar.

Se define como Patrimonio Cultural por la UNESCO en 1977 al "El conjunto de bienes muebles e inmuebles, materiales e inmateriales de propiedad de particulares o de instituciones u organismos públicos o semipúblicos que tengan valor excepcional, desde el punto de vista de la historia, del arte, de la ciencia, y de la cultura, por lo tanto serán dignos de ser conservados y preservados para la Nación". No hay identidad posible sin tradición, sin cultura, sin sentimiento de pertenencia.

Existen en nuestro país regulaciones diversas a nivel Nacional, Provincial y Municipal pero no se ha avanzado en el

plano constitucional, puesto que cuando estamos hablando de bienes del dominio privado que por su calidad y su identidad podrían revelar una riqueza patrimonial, pareciera que nos enfrentamos a la dicotomía de la defensa de ese patrimonio para hacerlo público y de la propiedad privada como un derecho inalienable de nuestra tradición.

La propuesta es practicar a través de los organismos del Estado un exhaustivo relevamiento e identificación de todos estos bienes, puesto que los vemos sucumbir y perderse para siempre, para lograr no perder nuestro destino y conservar como una moral y épica todo aquello que nos ha dado el arte, la arquitectura, la historia y la literatura, como alguna vez hizo referencia sobre todo este tema Jorge Luis Borges quien habló "del Inevitable Pasado".

El Arq. Gonzalez Monteverde habló de la Plaza e Iglesia de Morón. A dicha Plaza, alrededor de 1870, se la denominó Plaza Alsina. Recibió reformas que estuvieron a cargo del célebre paisajista Carlos Thays; desde entonces el predio se convirtió en una vidriera social que en 1910 tuvo un nuevo entretenimiento: el Biógrafo o cine al aire libre.

En 1939 se inauguró el nuevo Palacio Municipal y se remodeló la fachada del antiguo edificio. Durante el centenario del Libertador se inauguró un monumento dedicado a éste y se cambió el nombre llamándola Plaza San Martín.

La iglesia que vemos hoy es el tercer templo construido sobre los cimientos de los anteriores.

En 1888 Adolfo Alsina coloca la Piedra Fundamental, fue concluido cuando se

terminó la construcción de sus dos torres en 1885.

El arquitecto fue Manuel Raffo quien realizó los planos originales los cuales sufrieron modificaciones al finalizar la obra. De estilo Neoclásico de tipo basilical Romano Renacentista su altar mayor es de líneas Barroco Colonial.

Cuando el Papa Pío XII erige a la Iglesia como Catedral se vuelve a colocar la imagen de la Inmaculada Concepción en el altar, y en 1963 Juan XXIII la declara Basílica. Por ello los dos medallones colocados en las torres revestidos en venecitas de oro conmemoran esos dos hechos y a los dos pontífices.

El verdadero nombre de la basílica es Parroquia de la Inmaculada Concepción del Buen Viaje, importante lugar de parada de los peregrinos en las caminatas a Luján tal como en junio de 1982 se detuvo en su puerta el Papa Juan Pablo II y oró ante la imagen de la Virgen.



Foto Arriba: La iglesia y a la derecha antigua Municipalidad con su fachada remodelada de 1939 hoy funciona allí la Secretaría de Acción Social.



Foto Izquierda: La iglesia que vemos hoy es el tercer templo construido sobre los cimientos de los anteriores.

Charla para Arquitectos Recién Matriculados

disertantes:



Arq. GUSTAVO REGGIO
Tesorero CAPBA DIII
integrante de la Comisión
previsional del Consejo
Superior de CAPBA



Arq. FERNANDO PERUZZO
Visador delegación
Moreno



Arq. FERNANDO GÜENAGA
Secretario CAPBA DIII
integrante de la Comisión de
Acción Gremial del Consejo
Superior de CAPBA

Fue realizada en la sede de nuestro distrito el día 16 de junio de 2016. La apertura y el cierre estuvo a cargo del Arq. Fernando Güenaga quien habló ante nutrida concurrencia.

Tras la presentación comenzó con la charla el Arq. Fernando Peruzzo, quien hizo hincapié en que nuestro Colegio boga mucho para que los colegas se acerquen al mismo no sólo por temas meramente administrativos, como un visado o un asesoramiento, sino también para asistir a los cursos de capacitación permanente que es un servicio genuino del Colegio a sus matriculados.

Explicó que cada arquitecto tiene su método para abordar el desarrollo de un proyecto, fijar y definir las etapas para luego acordar con el cliente las cuestiones que atañen al Honorario Profesional. Agregó que lo primero es establecer pautas claras, saber transmitir las ideas y las etapas cuando nos encontramos frente a un cliente.

El segundo punto es saber presupuestar; se trata de una herramienta fundamental que define la materialización del proyecto, hace saber al cliente si lo puede concretar, sirve al profesional para prevenirse de tareas no contempladas y finalmente permite definir a éste su honorario.

El Arq. Peruzzo sugirió una serie de etapas para poder marcar el camino que permita concretar la firma del contrato entre el Comitente y el Profesional. En una primera etapa el Arquitecto debe evitar la tentación de **Sacar el Lápiz** y limitarse sólo a escuchar a su cliente, a explicar y a establecer pautas claras.

En la segunda reunión el profesional debe hablar someramente de alguna idea sobre el proyecto y explicarle al cliente que para seguir con la tarea es necesario algún emolumento para comenzar a realizar los croquis preliminares, el anteproyecto y el presupuesto, cifra monetaria que ya forma parte de los honorarios del proyecto, en el caso de que éste se concrete.

La tercer y cuarta etapa de ese ordenamiento sugerido por el Arq. Peruzzo (cuando se producen la mayoría de las preguntas de los matriculados) pasa por la realización del Proyecto propiamente dicho, o de la definición de la tarea que se encomiende, sea ésta una medición, una interpretación de proyecto, un informe de inspección ocular o Técnico, y la Dirección de Obra al 100% o al 200% según sea el caso.

A continuación, fue el turno del Arq. Gustavo Reggio quien comenzó aludiendo a la célebre frase "Hágame un Dibujito" con la que la gente trata de minimizar el trabajo del Profesional; por el contrario, nosotros tenemos la obligación de valorarla, porque detrás de la palabra "dibujito" están implícitas las palabras "Hágame el Proyecto".

Luego fue mostrando en la pantalla del auditorio un listado de tareas que encierra esa frase anteriormente mencionada, las responsabilidades civiles que debe asumir el arquitecto según lo establece el Nuevo Código Civil cuando realiza cualquier tipo de tarea profesional cuyos honorarios están debidamente regulados por el CAPBA; dichos honorarios se pueden ir cobrando por etapas y con un mismo contrato según el avance del proyecto o la tarea encomendada, ya que todas las tareas profesionales se pueden valorar y por consiguiente le corresponde su respectivo honorario. Siempre detrás de un "Dibujito" hay una tarea intelectual, toda una sapiencia, y es justamente por esos factores que se recurre a un arquitecto, entonces por ello debemos valorar nuestra profesión.

El Arq. Reggio continuó disertando acerca de la creación del CAPBA a través de la ley 10.405, entidad en la cual el Estado

Provincial está delegando una función que es la del control del ejercicio profesional, siendo también entre otras atribuciones, la de difundir la profesión, elaborar un código de ética, asesorar a las Universidades acerca de la carrera de Arquitectura, asesorar al Poder Judicial en cuanto al cobro de honorarios de los peritos, asesorar a los



profesionales para ser defendidos ante diferentes vicisitudes de la vida profesional, etc.; para ello, el CAPBA cuenta con un asesor legal al servicio de los arquitectos del Distrito, siendo un abogado preparado para también asesorar a los abogados de cada uno de los que se presenten.

Finalmente, el cierre fue realizado por el Arq. Fernando Güenaga con las siguientes palabras:

Si me dieran la oportunidad de definir al CAPBA 3, que según la Ley 10.405 es una cuota parte de 10 Distritos y una Delegación del Consejo Superior (CS), diría entonces que "EL COLEGIO SOMOS TODOS".

De hecho, nosotros apuntamos a ser un grupo abierto que desde 1998 ha integrado distintas conducciones, logrando consolidarse gradualmente.

Desde los inicios, el Arq. Gustavo Reggio junto al Arq. Adolfo Olivera han sido los maestros que nos enseñaron la forma de trabajo y, de mi parte, pude adquirir lo bueno que ellos compartieron.

Justamente con ellos charlamos a menudo sobre el salto generacional según la edad; los sesenta, los cincuenta, los cuarenta y los arquitectos nóveles que recién se matriculan, situados entre los veinte y pico a treinta años, y que se inician en la profesión.

Velar por los derechos de los arquitectos matriculados es algo que hacemos a diario a través de nuestro distrito, donde las puertas están abiertas al igual que nuestra política en general.

Como sabrán ustedes, la Mesa Directiva (compuesta por el Presidente, Secretario, Tesorero y el Delegado ante el Consejo Superior) realiza sus reuniones en la oficina

contigua a la entrada. En ella trabajamos siempre deseosos de que los matriculados participen, porque la idea es que éste sea un lugar de pertenencia de los arquitectos y no un lugar en el que se resuelven sólo cuestiones burocráticas.

Con mucho esfuerzo y con el correr de los años hemos cambiado a ese Colegio que apenas cumplía la tarea de colocar un sello. Para hacer ese cambio, hemos incorporado una figura que antes no existía: la Acción Gremial. A través de ella defendemos con firmeza al Ejercicio Profesional y al Desarrollo Profesional.

El Visado es fundamental en dicha acción, por lo cual los Visadores de las Delegaciones del Distrito III no sólo asesoran y visan sino que se esfuerzan por mantener funcionando sus respectivas delegaciones el mayor tiempo posible, lo que implica desde atender las llamadas telefónicas hasta el mantenimiento del propio local.

Nuestra cabecera en Morón atiende todos los días hábiles del año; quizá sea un lugar donde se centraliza la actividad de nuestro Colegio; puede parecer un lugar más burocrático porque es donde se resuelven cuestiones inherentes a la problemática de nuestra matrícula, pero además es el lugar en el que toma cuerpo el Desarrollo Profesional.

Allí se dictan cursos sin costo para nuestros matriculados. De esta forma los ingresos por el pago de la matrícula anual vuelven directamente al arquitecto colegiado, retribuyéndolo, además, con charlas, seminarios y diversas publicaciones, por ejemplo, el Anuario del Taller de Arquitectura y Patrimonio.



Foto: Arq. Fernando Güenaga.

La Acción Gremial es la lucha cotidiana en defensa de las incumbencias y el permanente debate en el Consejo Superior porque, aunque parezca mentira, entre colegas también existen discrepancias, al igual que con los representantes de otros Colegios con los que compartimos incumbencias, por ejemplo, el de los Técnicos.

Lo dicho es lo que construye a nuestro Distrito y se puede resumir en una frase: "Defender los derechos del arquitecto colegiado". Esto es lo que hacemos día a día.

Nuestra crítica a la dirigencia política en general es que cuando alguien llega a ser dirigente se olvida de lo que fue y a quienes representa, por ejemplo, el canillita deja de vender diarios y revistas cuando se dedica a la actividad gremial; un puntero político

deja de "caminar la calle" cuando asume un cargo de mayor jerarquía; nosotros, por el contrario, seguimos y seguiremos trabajando de arquitectos.

Las puertas del Distrito III siempre estarán abiertas para los colegas que deseen participar porque "EL COLEGIO SOMOS TODOS".



Curso de Arquitectura Legal

Dictadas por el Dr Gabriel Bellomo
Asesor Letrado del CAPBA Distrito 3

En el marco de las clases a cargo del Dr. Bellomo se realizó, además, un taller de consultas y se abordó gran variedad de temas entre los cuales se destacaron los siguientes:

La responsabilidad del Arquitecto
El encuadre jurídico respecto a la
responsabilidad solidaria entre el
Constructor, Proyectista y Director de
Obra que establece el Nuevo Código
Civil y Comercial.

Lamentablemente, existen clientes oportunistas que, asesorados por profesionales inescrupulosos, pretenden llevar al Arquitecto a una responsabilidad objetiva y de resultado; por eso, es nuestro objetivo como Colegio proporcionar a los colegas matriculados toda la información necesaria para evitar asumir las consecuencias de responsabilidades que no nos corresponden.

El art. 1273 del CCC. se refiere a la responsabilidad del Constructor de la Obra; establece para éste una responsabilidad objetiva y por 10 años con una obligación de resultado; el art. 1274 del CCC. extiende

esta responsabilidad a: el Subcontratista, el Proyectista, el Director de Obra y a cualquier otro profesional ligado al Comitente por un contrato de obra de construcción.

Tal responsabilidad se refiere a la solidez de la obra o a un estado de obra con daño total o parcial, confundiendo al Contratista y al Director de Obra que no tienen una ligazón entre ellos por un contrato de construcción.

Tales conceptos están determinados en los siguientes artículos del CCC

- **Artículo: 1273 - Obra en ruina o impropia para su destino.** El constructor de una obra realizada en inmueble destinada por su naturaleza a tener larga duración responde al comitente y al adquirente de la obra por los daños que comprometen su solidez y por los que la hacen impropia para su

destino. El constructor sólo se libera si prueba la incidencia de una causa ajena. No es causa ajena el vicio del suelo, aunque el terreno pertenezca al comitente o a un tercero, ni el vicio de los materiales, aunque no sean provistos por el contratista.

- **Artículo: 1274 - Extensión de la responsabilidad por obra en ruina o impropia para su destino.** La responsabilidad prevista en el artículo 1273 se extiende concurrentemente:
 - a. a toda persona que vende una obra que ella ha construido o ha hecho construir si hace de esa actividad su profesión habitual;
 - b. a toda persona que, aunque actuando en calidad de mandatario del dueño de la obra, cumple una misión semejante a la de un contratista;
 - c. según la causa del daño, al subcontratista, al proyectista, al director de la obra y a cualquier otro profesional ligado al comitente por un contrato de obra de construcción referido a la obra dañada o a cualquiera de sus partes.

Comentarios del artículo 1274 del Nuevo Código Civil y Comercial de la Nación Argentina (CCC) y su relación con el Código Civil de Vélez Sarsfield.

El régimen del Código de Vélez Sarsfield hacía extensiva la responsabilidad por ruina tanto al director como al proyectista de la obra, los que ahora forman parte del tercer inciso del precepto comentado. Sin embargo, mientras el proyectista respondía

por “vicios del plano o del proyecto” (ej: diseño violatorio de las normas de policía edilicia, o diseño que no se condice con las calidades del suelo que le habían dado a conocer), la responsabilidad del director de obra se extendía a los vicios del suelo y de los materiales, aparte del vicio de construcción, propiamente dicho (Spota).

En tal sentido, al no consagrarse en dicho Código Civil la solidaridad en modo expreso, podemos inferir que las obligaciones tenían carácter concurrente, reconociéndose acciones de regreso cuando debiesen responder conjuntamente dos o más sujetos.

Cursos y Charlas CAPBA III
Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires Distrito 3

ARQUITECTURA LEGAL para Arquitectos

Dictado por: **Dr. Gabriel Bellomo**
Abogado. Docente de la UN de Moreno. Asesor Legal del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos del Departamento Judicial de Moreno-General Rodríguez. Vicepresidente del Tribunal de Disciplina del Colegio de Abogados del Departamento Judicial de Moreno- General Rodríguez. Coordinador del Curso de Práctica Procesal para Peritos Judiciales en el Distrito 3 del CAPBA Dist. Asesor Legal del CAPBA III

PROGRAMA

1º CLASE
15 DE SEPTIEMBRE
Incumbencias del arquitecto / Responsabilidad en el ejercicio de la Arquitectura en el Nuevo Código Civil y Comercial de la Nación / Vicios Ocultos y Redhibitorios en el Nuevo Código Civil y Comercial de la Nación y en la Ley de Defensa del Consumidor / Propiedad Intelectual del Proyecto de Arquitectura: su registración y protección.

2º CLASE
22 DE SEPTIEMBRE
El Arquitecto como Constructor / Modalidades Contractuales. Propiedad Horizontal y Prehorizontalidad en el Nuevo Código Civil y Comercial de la Nación / Conjuntos Inmobiliarios: barrios cerrados, cementerios privados, club de campo / Contrato de Fideicomiso Inmobiliario.

3º CLASE
29 DE SEPTIEMBRE
El derecho de superficie en el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación / El desligamiento profesional: aspectos legales ante el CAPBA, CAAITBA y Municipio / Ética profesional: normativa - La causa disciplinaria: su formación y trámite.

4º CLASE
6 DE OCTUBRE
Ley de Caja 12.490 - Régimen Legal Actual / Art. 26 inciso j y Artículo 29 / Proyecto de creación de la Caja de Previsión Social para Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires.

4 Clases Coloquiales y Participativas
1 Hora y media de teoría
1 Hora de debate

INICIA 15 DE SEPTIEMBRE
JUEVES
18:00 hrs
Entrada Libre y Gratuita

Informes e inscripción
Secretaría del C.A.P.B.A. D3
Além 826, Morón
Tel: 011 4483 2233 / 011 4628 9171
Mail: administracion@capba3.org.ar

(La acción de regreso es el nacimiento de una acción de reembolso contra los demás deudores solidarios de la parte que corresponde a cada uno, más los intereses del anticipo)

Así, si la obra cae por un vicio del plano, puede hacerse responder tanto al proyectista como al empresario, pero bien podría este último, si hubiera abonado las indemnizaciones totalmente, ejercer una acción de regreso por la responsabilidad que se le pueda endilgar al proyectista. Si eventualmente la ruina se produjese por vicios inadvertidos en los materiales, mal podría, en principio, accionarse contra el proyectista "por eso el texto consignaba la procedencia de las responsabilidades indistintas "según las circunstancias".

Ahora el texto es claro en cuanto a que nos hallamos frente a obligaciones concurrentes, las que, cuentan con su régimen propio (arts. 850 y 852). En cuanto a las fuentes del artículo: Código Civil, art. 1646; Proyecto del Poder Ejecutivo de 1993, art. 1185; Proyecto de Código Civil para la República Argentina de 1998, art. 1198

Otros Comentarios

1. Carácter en que se impone la responsabilidad: tal como adelantamos, responden los sujetos enumerados por el art. 1274 en forma concurrente, pero debemos hacer una serie de salvedades. En primer lugar, el art. 851 del Código Unificado permite, excepto disposición legal en contrario, accionar contra cualquier persona obligada en modo concurrente. Pues bien, el texto bajo análisis

consagra una excepción en el inc. c), pues sólo se podrá accionar contra el subcontratista, proyectista, director de obra u otro profesional vinculado, de acuerdo a la causa del daño. En segundo término, no se observa tal restricción para accionar contra quien vende una obra que ha hecho construir o construido "siempre que haga de ello su actividad habitual" o contra el mandatario del dueño de la obra que se comporta como contratista. Por otra parte, resulta de aplicación el inc. h) del art. 851 en lo que a acciones de regreso se refiere. Las circunstancias que determinarán si puede o no ejercerse dicha acción, como el monto por el que procederá, terminará resolviéndose por las reglas de la responsabilidad civil.

2. Sujetos comprendidos: desde el punto de vista subjetivo, resultan comprendidos los sujetos siguientes:

- a. Empresario inmobiliario: la norma exige "profesionalidad habitual", lo que restringe sensiblemente el número de sujetos incluidos, pues a nuestro modo de ver han de concurrir necesariamente dos condiciones:
 - 1. Por un lado, cierta idoneidad técnica (sea que se acredite por título habilitante o no, se exija o no matrícula); y
 - 2. Por el otro, reiteración de actos de venta de inmuebles.

En relación a este último supuesto, el más importante, debe considerarse

verificado dicho requisito aún cuando se hubieran producido los daños en la primera obra vendida; si posteriormente, demostró su vocación de realizar tal actividad habitualmente.

Decimos que la habitualidad es la circunstancia con mayor poder calificador, toda vez que en cierto modo traduce una profesionalidad.

- b. Mandatario del dueño de la obra: cumple una misión similar a la del contratista. Es lo que la doctrina clásica solía llamar realización de obra "por administración". El interesado no opera directamente, encarga a un mandatario la realización de los contratos necesarios, aplicándose las reglas del mandato (López de Zavalía).
- b. El subcontratista: caracteriza a la subcontratación la creación, por parte de un sujeto contratante, de una posición contractual derivada del contrato principal (art. 1069). Así, bien podría "y, es usual en las prácticas habituales de la materia" el empresario derivar la realización total o parcial de una obra a un tercero. Responden igualmente por este inciso tanto el arquitecto, el proyectista como cualquier otro profesional vinculado (por ejemplo un técnico en cálculos, un topógrafo, etc.).

En este inciso se responde "según la causa del daño" por lo que, como dijimos en el apartado anterior, deberá tenerse en cuenta la causa eficiente del grave daño al inmueble. Si fue un vicio de plano



podría responder tanto el arquitecto como el proyectista (indistintamente con el empresario o mandatario en las condiciones de los incisos a y b) pero no responderían ellos (en principio) si el daño fuera por mala calidad de los materiales, circunstancia en la que se podría hacer recaer responsabilidad en un subcontratista si este ha provisto los materiales, conjuntamente, por ejemplo, con el empresario habitual.

Por último, se ha dicho que, aunque “nada se dice sobre el financista”, creemos que la eventual responsabilidad deberá ser juzgada a la luz de las reglas de la conexidad que de modo muy cuidadoso establece el Proyecto que tratamos (Ver arts. 1073 y ss.)” (Hernández).

El proyectista responde por hacer un proyecto que se corresponde con las reglas del arte de la arquitectura, lo que hace que un proyecto sea viable desde el punto de vista normativo y que, además, resulte posible materializar; el Director de Obra tiene que ejecutarlo conforme al plano aprobado, que se corresponda con las reglas del arte y con las normativas vigentes.

El art. 1273 del CCC. se refiere al Contratista o Constructor y el art. 1274 produce una confusión cometida por el codificador (el legislador) porque trae de arrastre un antecedente del Código Civil Francés donde hay figuras del arquitecto que lo emparentan con el constructor. Por esto muchos abogados opinamos, entre ellos el Dr. Bertone (asesor letrado del Consejo Superior del CAPBA quien es arquitecto y abogado), que en el Código hay un error de redacción y que los jueces que investiguen

la fuente deberían darse cuenta de que la responsabilidad del Constructor está separada de la del Director de Obra.

Este último responderá a la responsabilidad de su rol, que es que la obra haya sido ejecutada conforme al proyecto que se aprobó, y no va a responder por las mismas cosas que un constructor porque no tiene una responsabilidad de resultado sino una obligación de medio.

El gran problema es que todas las profesiones liberales de la República Argentina responden por una obligación de medio, el abogado no asegura que ganará el juicio, dice que compromete toda su diligencia, conocimiento y responsabilidad para ganarlo, porque los juicios se pierden o se ganan, pero si lo pierde no cometió mala praxis; el médico tampoco compromete salvar la vida de una persona: compromete su experiencia y conocimiento para hacer lo mejor posible para tratar esa enfermedad o realizar una operación quirúrgica y salvarle la vida a una persona. ¿Por qué, entonces, debería hacerlo un arquitecto?. El plazo de caducidad de esa responsabilidad es de 10 años desde el final de obra.

La gente confunde cuestiones netamente constructivas y las relaciona con la Dirección de la Obra, pero en realidad tienen que ver con el buen uso y mantenimiento de la misma, factores climáticos etc. Con lo cual concluimos con el doctor Bertone, con respecto al arquitecto que ejerce su profesión liberal, que sólo debe responder ante su comitente y en la medida que éste acredite que ha sido dañado a causa de sus hechos, de sus actos u omisiones. Cuando hablamos de dañado nos referimos a la

ruina parcial o total de la obra; pueden demandar al arquitecto por una pared mal aplomada o un revoque deficiente, pero si eso no causa la ruina de la misma, un daño patrimonial al comitente, o no la inhabilita para su destino, entonces no habrá mala praxis.

Por lo tanto, el arquitecto responde, no por una extensión concurrente de la responsabilidad del constructor, sino por su propia responsabilidad.

Asimismo, cabe agregar que dicha responsabilidad no es de carácter objetivo sino subjetivo.

En igual sentido el Arquitecto no asume una obligación de Resultado sino una obligación de Medio. O sea, que asume la responsabilidad como Director y por vicios que produzcan la ruina total o parcial de la obra. Si la responsabilidad es objetiva se responde por todo desde su inicio, independientemente de si hay o no hay ruina, se responde por todo lo que pase durante y después por la obra, y no es así para ningún profesional liberal; por qué entonces habría de serlo para el Arquitecto, que tiene una responsabilidad subjetiva, que está sometida a la discusión, a la prueba de quien la alega, que es quien tiene a su cargo dicha prueba y es quien debe acreditar la responsabilidad. Si el arquitecto puso toda su dirigencia, responsabilidad y conocimiento para una obra y ésta responde con su destino, fue recibida y afectada al fin a la que fue prevista, al uso respectivo (comercial, público, residencial, etc.) se termina entonces ahí la responsabilidad del arquitecto que asume una obligación de Medio. Nueve años después no se le puede

endilgar a éste una humedad en la pared porque nunca limpiaron la canaleta; no es responsable el arquitecto”.

Vicios Redhibitorios:

La palabra técnica para llamarlos es vicios redhibitorios y la común, defectos ocultos o vicio oculto. ¿Qué es esto? es el que existe una vez que la obra está terminada, no los hay mientras se construye, y se denomina así porque no se vio o no existió durante el proceso constructivo.

Para que el Vicio Oculto entre en juego en la obra arquitectónica, primero debemos contar con un bien inmueble que haya sido objeto de una transacción tal como una compraventa, un usufructo, o cualquier otro derecho real donde se haya transmitido el uso o el origen del bien terminado, en el que se advierte luego de un tiempo, por quien lo compra, que resulta inadecuado para su destino, hay filtraciones de humedad o agua, descubre cañerías rotas, etc.

No existe una relación entre quien compró dicho inmueble y quien hizo la obra; por ejemplo, si un tercero compra a una empresa Inmobiliaria o Financiera un departamento a la venta y a estrenar, podrá demandar al vendedor y éste, a su vez, podría demandar al que lo construyó, porque la propiedad disminuye su valor o la hace inhabitable debido al vicio.

La nueva legislación excluye del derecho de iniciar acciones legales a quien haya adquirido a título gratuito el inmueble; sólo puede reclamarse a título oneroso.

La evicción, tiene que ver además de lo constructivo con el título propiamente dicho, el cual debe ser perfecto; esto significa que, si luego se notifica al comprador de un embargo o alguna medida restrictiva que se desconocía al momento de la transacción, ese título no era perfecto, por ejemplo; o que estaba construido en una parcela que no se correspondía con la del título; o que las dimensiones de la misma en el título fueran diferentes de las reales. Todos estos ejemplos reflejan problemas relativos a la constitución del dominio de ese bien.

El responsable en estos casos es el vendedor y sólo en el caso de que éste fuera arquitecto le corresponde la responsabilidad.

Como en el contrato el objeto es lícito y es ley para las partes, pueden pactar la reducción o ampliación de los vicios; éste es un acuerdo sobre el alcance del deber de garantía siempre que no hubiera dolo (es decir, que no lo hubiera hecho con intención) en el enajenante.

Es posible subsanar todo esto por dos caminos: uno, rescindir de la operación, se

devuelve el dinero y se revierte el dominio; y otro, es disminuir el precio para, con ese dinero, poder corregir el vicio.

Según el viejo y prestigioso Código Civil de Vélez Sarsfield:

El art. 2170 establece que si la profesión u oficio del adquirente fuera, entre otras, la de arquitecto, no podría reclamar por daños y perjuicios debido al vínculo con su profesión (estaríamos ante un caso de desconocimiento técnico).

El art. 2176 establece que si el arquitecto, en ese caso, fuera vendedor tampoco se eximiría de la responsabilidad al momento de enajenarla, puesto que esta profesión sería el vínculo (estaríamos ante un caso de dolo evidente).

En síntesis, y para concluir con el tema, para evitar todo tipo de suspicacias con los usuarios adquirentes de un inmueble, convendría que el Arquitecto entregara la obra con un manual de uso para evitar malos entendidos, separando la falta de mantenimiento y el mal uso, de los vicios en la construcción.

El arquitecto, entonces, no puede ser rehén de reclamos que no atañen a su responsabilidad y que, habitualmente, trata de resolver por preservar su prestigio o por cuidar su reputación profesional; hecho innecesario puesto que no peligra su responsabilidad, por lo tanto deberá explicarle a su comitente y ponerle límites a la situación de abuso.

Jurisprudencia o fallos que sostienen lo anteriormente dicho: la posibilidad de obtener resarcimiento por lo que se pueda

haber sufrido como consecuencia de vicios redhibitorios, sólo procede si el vendedor ha obrado de mala fe, si conocía o debía conocer los defectos ocultos de la cosa, siendo el comprador quien debe demostrar que quien se lo vendió tenía conocimiento del vicio de la cosa.

Esto pone en una actitud delicada al Arquitecto si éste a su vez fue el que vendió, porque ahí se suma la presunción ya que vendió con el vicio y se agrava dada su profesión lo que actúa, en ese caso, como agravante.

Según el art. 1055 del Nuevo Código Civil y Comercial, la Prescripción de la acción del Vicio Oculto, si la cosa es inmueble se produce cuando transcurren 3 años desde que la recibió.

Si la cosa es mueble, se produce cuando transcurren 6 meses desde que la recibió o la puso en funcionamiento.

Propiedad Intelectual:

Cuando un Comitente nos encarga una Obra a realizar debemos tipificar el contrato celebrado como que el mismo es Bilateral, Consensual, de Locación de Servicios, además de Locación de Obra y de Mandato.

Cuando un arquitecto proyecta está cumpliendo con uno de los objetos del contrato. Para ello, celebra un contrato de Locación de Servicios (aquí es donde tenemos el Proyecto, que comprende todas las etapas desde los croquis preliminares hasta la aprobación municipal); Locación de Obra (tenemos la Dirección de esa obra

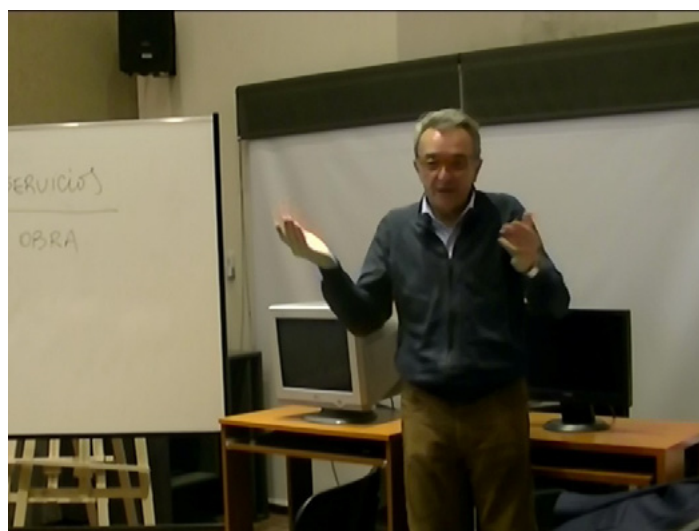
proyectada) y Mandato; este último se refiere a que el Mandante, en este caso es el Comitente, realiza la acción de encargar a su Arquitecto que le resuelva todo, si no hay mandato no existe ninguna de las acciones anteriores, es decir no existiría ningún tipo de locación porque no hay nadie que dé la orden de hacerlo (aquí en el mandato tenemos la aprobación administrativa, final de obra, o la recepción de la obra).

La Propiedad Intelectual está regulada por ley nacional nro. 11723, y el derecho de autor es el derecho que le asiste a la persona que realiza la obra inédita como versa el art. 1 de la ley.

La Propiedad Intelectual se refiere a la etapa de Proyecto, es decir, a la parte del contrato referida a la Locación de Servicios, y a todas las etapas que conlleva el Proyecto; esto significa que en el proyecto están implícito Croquis Preliminares, Bocetos, Anteproyecto, y todo lo que se requiera para elaborar un proyecto que resulte aceptado por el comitente; si la obra se hace, se firman los contratos, se tramita la aprobación de los planos, se cobran los honorarios correspondientes para finalmente materializar la obra.

Pero puede suceder que se hayan desarrollado todas las etapas de un proyecto (croquis, documentación de obra etc.) después de mucho trabajo y el cliente se lleva una copia o un soporte magnético que le permite llevarlo a otro profesional o sencillamente comunica al autor que desiste de hacer la obra y luego la construye por sus propios medios.

Se ve entonces la importancia de



preservar la Propiedad Intelectual cuando hay un trabajo o proyecto hecho; debería salvaguardarse depositándola en custodia en la Dirección Nacional de Propiedad Intelectual, donde se paga un derecho de resguardo por tres años por un arancel ínfimo.

Si se ha ingresado el Plano en el Municipio ya está preservada la Propiedad Intelectual; pero supongamos que no tenemos cumplido este requisito, entonces debemos recurrir al registro.

También cabe aclarar que lo que el profesional transmite al comitente es el derecho a construir por una sola vez la obra que se proyectó en el lugar convenido y no puede replicarla luego indefinidamente sin pagar los derechos de Propiedad Intelectual que en todos los casos seguirían siendo del Arquitecto.

Para poder el Comitente volver a construirla, deberá tener una sesión de los derechos de parte del arquitecto para hacerla las veces que quiera, pero esa sesión implicará SIEMPRE una compensación económica.

Cualquier autor de proyecto de una obra arquitectónica protegida puede ceder sus derechos en forma exclusiva, pero con las siguientes salvedades:

- a) Si no se pacta el plazo de la sesión, ésta sólo durará cinco años.
- b) Es nula la sesión de derechos del conjunto de la obra que un autor pueda ejecutar en el futuro y es nulo el compromiso de no crearla, es decir, de no construirla.
- c) La transmisión de los derechos del autor no implica ceder los derechos

de propiedad intelectual sobre la obra arquitectónica. Es decir, el derecho de Propiedad Intelectual de, en este caso, el arquitecto nunca se transmite. En resumidas cuentas, quiere decir que el autor le vende una sola vez al comitente los derechos sobre su obra. Si el comitente pretende repetirla estaría violando el derecho que le asiste al autor, por lo tanto, debería hacer una nueva contratación o pagarle los derechos nuevamente.

- d) Los Derechos Morales sobre las obras arquitectónicas son intransferibles y comprenden la divulgación, incluyendo una obra contratada que llegue a materializarse, aunque ello implique un incumplimiento del arquitecto, éste deberá ser indemnizado, la paternidad (reconocimiento de autoría o derecho al anonimato) y la integridad (prohibición de alteraciones en perjuicio de legítimos intereses o menoscabo de la reputación). Estos derechos se conservan durante toda la vida del autor y por 70 años para los herederos tras la muerte del autor (art. 52 y 83 ley 11 723).



6° Jornada de Patrimonio Cultural

Resumen de las ponencias de los participantes de la 6° Jornada de Patrimonio Cultural que se celebró el día sábado 14 de mayo de 2016 en la sede del Distrito 3 del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires.

Las charlas fueron abiertas por el Arq. Gustavo Navone, prestigioso artista plástico de vasta trayectoria. El eje de su alocución consistió en un recuento de su trayectoria profesional que comenzó como Docente Universitario.

Tuvo el privilegio de compartir una larga amistad con el Arq. Clorindo Testa cohn quien comenzó a transitar el camino del arte; esto lo llevó, luego, a trabajar junto a Pérez Cellis en los murales que se encuentran en los frisos de la Universidad de Morón y que se pueden divisar desde la nueva Plaza de las Artes siendo, además, el profesional encargado de la puesta en valor en el año 2016 de este trabajo muralístico, diez años después de su inauguración.

Los temas de sus pinturas tienen la influencia de sus primeros recuerdos: los paisajes de su niñez han sido el Complejo Museológico Udaondo junto a la Basílica



Foto: El Arq. Gustavo Reggio junto al Arq. Edgardo Ludueña dan inicio a las 6° Jornadas de Patrimonio Cultural.

de Luján y el estadio de La Bombonera del Ing. Delpini; sitios que reaparecen en varias obras del Arq. Navone en un proceso de reelaboración de aquellos paisajes urbanos que, a su vez, los afianza como patrimonio y parte de la identidad de los argentinos.

Nuevamente junto con Pérez Cellis diseñaron y realizaron el Mural de acceso a la cancha de Boca uniando la construcción fundacional con el Estadio La Bombonera,

puntapié inicial para realizar varias series de dibujos y pinturas relacionados con el Club de la Rivera y con el propio barrio de La Boca, tales como la pintura del Puente sobre el Riachuelo.

Entre sus obras no podían faltar pinturas de la Casa Curuchet del Arq. Le Corbusier y la Casa del Puente del Arq. Amancio Williams

Asimismo, ha ilustrado numerosas publicaciones argentinas especializadas en arquitectura.

Su pintura es policromática de gran brillo y vivacidad, las formas adquieren profundidad a través del color.

Su constancia e intensa labor lo han llevado a ganar premios nacionales e



Foto: El Arq. Gustavo Navone en plena disertación.

internacionales. Realizó un trabajo de observación y registro en pinturas de las ciudades de Luján y Chartres aprovechando varios aspectos comunes entre ellas; por dicho trabajo obtuvo reconocimiento en Francia, realizando además un monumento en Luján que representa la hermandad entre ambas ciudades a solicitud de las autoridades municipales.

Además de monumentos, realizó grandes intervenciones arquitectónicas como las llevadas a cabo en la Colonia Nacional Montes de Oca sita en el partido de Luján, donde se preservó el patrimonio de una manera muy ingeniosa, creando un nuevo paisaje mediante la pintura del exterior de los edificios en colores vivos; la misma fue elogiada por el gobierno y los médicos de Francia por su valor artístico y el impacto positivo que tuvo en los enfermos. Por este trabajo, fue premiado también en Argentina.

Finalizó la jornada intercambiando conceptos con los asistentes, exhibiendo sus cuadros en el salón de nuestra sede y exponiendo el trabajo que realiza de manera itinerante, donde arquitectura, arte

y patrimonio van de la mano, pintando las iglesias de diversas ciudades de la Provincia de Buenos Aires, realizándolo en tiempo real, en general en las plazas principales a la vista del público y de las autoridades locales, en lugares tales como: Mercedes, Lobos, Chivilcoy y otros, generando, además, una gran estímulo y actividad cultural; toda esta tarea dará como resultado la publicación de un libro en el que intenta reflejar su camino a lo largo de 22 municipios de nuestra Provincia.



Luego el Arq. Gonzalez Monteverde nos habló del proyecto que, conjuntamente con el Arq. Edgardo Ludueña, tienen planeado concretar durante el ciclo 2016 y 2017 sobre Patrimonio de la Humanidad.

El primer capítulo de estas charlas fue dedicado a hablar de dos hitos arquitectónicos en la región de Extremadura y en Cataluña, España, declarados



Foto: Disertación del Arq. Angel Gonzalez Monteverde

Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO en la década del '80, realizando una síntesis de dicho Patrimonio.

Una serie de imágenes comenzaron describiendo la ciudad de Cáceres en Extremadura, España, y su plaza mayor, y luego una pasada por Mérida, la antigua capital de la Lusitania Romana, con todo su maravilloso patrimonio, en algunos casos casi intacto, y el magnífico edificio que contiene al Museo Nacional de Arte Romano obra del arquitecto Rafael Moneo.

Al hablar de Barcelona en Cataluña, España, la charla se centró principalmente en Antoni Gaudí, su obra urbana, con remodelaciones como en la casa Batlló, y obras completas desde sus cimientos como la casa Milà, el controvertido Parque Güell y el infaltable, sorprendente y monumental Templo Expiatorio de la Sagrada Familia, ícono de la ciudad de Barcelona.



Luego del receso, el Arq. Edgardo Ludueña explicó las características del proyecto para 2016/17 de la Comisión de Patrimonio del CAPBA III: realizar charlas que conformarán un Tour Internacional de Patrimonio Arquitectónico y Cultural que recorrerá más de 10 países y un sin número de ciudades con bienes patrimoniales declarados por UNESCO.

Luego disertó sobre el Patrimonio Arqueológico e Histórico de la Iglesia de la Merced de la ciudad de Merlo, y su situación actual.

Desde sus orígenes el lugar de la actual Iglesia de La Merced es el mismo donde

6º JORNADA DE PATRIMONIO CULTURAL

Sábado 27 de Agosto de 2016, 17:00 a 19:30 hs
CAPBA Distrito III
Além 826, Morón **ENTRADA LIBRE Y GRATUITA**

PROGRAMA

17.00 hs
ACREDITACIONES

17.20 hs
Arquitecto Gustavo Navone
"Relación Arte, Arquitectura y Patrimonio"

17.40 hs
Arquitecto Ángel González Monteverde
"Tour Internacional de Patrimonio Histórico 2016 / 2017"

18.00 hs
COFFE BREAK

18.20 hs
Arquitecto Edgardo Ludueña
"Patrimonio Arqueológico e Histórico de la Iglesia de La Merced 2016"

18.40 hs
Doctor Aldo Capece
"Historia del pueblo de Merlo"

19.00 hs
Arquitecto Luis Castillo
"Diagnostico de situación del Patrimonio Arquitectónico de la Chacra Romero"

19.30 hs
CIERRE Y BRINDIS



Foto: El Arq. Edgardo Ludueña durante su disertación.

Francisco de Merlo apostó en 1749 la primera Capilla de la zona juntamente a un Monasterio de Padres Mercedarios; el Arq. Ludueña detalló sus características constructivas mostrando documentos originales.

Relató luego la historia del Puente Márquez, un antiguo puente de madera, y su lamentable e innecesaria desaparición, ya que fue demolido en un día por la empresa constructora que estaba haciendo la nueva Av. Gaona para remplazarlo por el actual puente de hormigón que cruza el Rio Reconquista.

La actual Iglesia de Nuestra Señora de la Merced en Merlo data de 1864, y fue encomendada al Maestro Albañil Antonio Ayerbe. El Arq. Ludueña ha realizado excavaciones arqueológicas en ella que han

dado como resultado el descubrimiento de enseres, vajilla, clavos y elementos de fijación al igual que escudos e insignias de la Corona Española de los tiempos coloniales.

Finalmente, fue el turno del Arq. Luis Castillo quien hizo un pormenorizado análisis de la situación Patrimonial del Partido de Merlo; donde habló de los trabajos que se realizaron para recuperar un antiguo edificio de 1870 donde hoy funciona la Casa de la Cultura del Municipio de Merlo, y además, sobre el "Diagnóstico y Situación del Patrimonio de la Chacra Romero".

Inició su disertación con un análisis de la situación en Merlo:

"Cuando hablamos de Patrimonio hablamos de identidad, memoria, y paisaje urbano. En la actualidad, cuando la inmediatez de los acontecimientos nos hace perder la noción del tiempo transcurrido, el hecho más difícil es el de conservar la memoria. La memoria colectiva es el principal bien que ostenta una comunidad, grabándose, evocándose y conservando en ella los recursos de su pasado.

En la actualidad del Partido de Merlo el panorama es complejo por el auge de la desenfrenada expansión inmobiliaria que afecta no sólo a las zonas céntricas sino a los barrios que habían conservado una escala y una calidad de vida hoy amenazada. Desde ya, hay partes de la ciudad que están consolidadas y que requieren una



Foto: Foto Casa de la Cultura de Merlo

renovación contextual y respetuosa de su escala, usos y conformación del paisaje urbano. Hay áreas que requieren renovación, aunque sea utilizando parte del patrimonio construido que no es obsoleto, y finalmente hay partes de la periferia que necesitan la construcción de obras significativas y de carácter. Proteger lo nuestro nos permite no sólo conservar nuestra identidad sino también proyectarnos al futuro con la personalidad de saber quiénes somos.

El reconocimiento de la ciudad a través del tiempo se puede ver a través de distintos parámetros, uno de ellos desde lo Físico Urbano, observamos las manifestaciones en las viviendas, en sus calles, en sus monumentos.



Foto: Arq. Luis Castillo

La memoria de la mano con la historia es un vínculo hacia el pasado, por allí transitan los recuerdos, los lugares, los acontecimientos y todo tipo de manifestaciones en la ciudad."

Realizó una síntesis del cuidado patrimonio de Merlo comenzando por describir los trabajos realizados y la historia de la actual Casa de la Cultura del Municipio:

Es un edificio ubicado en la esquina de Avenida Calle Real y Padre Espinal que data de 1870 que se construyó sobre los cimientos de uno anterior de forma semejante. Se pudieron realizar interesantes comprobaciones como lo son los ladrillos recogidos durante las excavaciones de esos cimientos que se corresponden con la misma partida de fabricación de la primera Capilla de Merlo, construida en 1729. Por 1880 adquirió la distribución y la morfología de la Casa Chorizo, urbana céntrica, unifamiliar, de una sola planta, apoyada sobre medianera, construida sobre la línea municipal.

En el año 2005 comenzaron los trabajos de puesta en valor de la casa mediante un programa de restauración de Patrimonio Histórico de la Provincia de Buenos Aires.

La obra duró un año de ejecución; el edificio se encontraba en peligro de derrumbe, por lo tanto se apuntaló, se realizó un recalce de los cimientos corridos de todos sus ambientes que se hallaban totalmente flojos, debido no sólo a la presencia de humedades sino de la presencia de hormigueros que produjeron la debilidad del suelo y además, se hicieron trabajos de consolidación de la mampostería.

Fue un trabajo artesanal en el que se levantaron todos los pisos, recuperando la madera de los mismos y completando con material nuevo las partes que sufrieron un gran deterioro. Se reconstruyeron en su totalidad, instalaciones, pluviales, revoques, techos y pisos. Estos últimos de ladrillo, fabricados con la misma técnica de antaño, respetando sus dimensiones y color, siendo incorporados en toda la casa.

Las carpinterías y rejas recibieron la puesta en valor por manos expertas que las recuperaron en su totalidad.

Como resultado de las tareas realizadas, se obtuvo un edificio recuperado que hasta hoy no tiene problemas de humedad y rajaduras.

Se dejó una pequeña parte a la vista del público visitante donde pueden verse parte de los cimientos, del muro original y de las capas de pintura que recibió en las diferentes épocas.

La Chacra Romero es el otro gran desafío patrimonial del Partido de Merlo. Se halla muy cerca de la nueva traza de la autopista continuación del Camino del Buen Aire.

Pude conocer la chacra y su entorno en su estado original. Por también encontrarse en la zona de Lago del Bosque posee un destacado lugar histórico, ecológico y paleontológico y todavía conserva el Puente cascada de la calle Derqui sobre el arroyo Alberdi que desemboca en el Río Reconquista; antiguamente, poseía un gran arco que marcaba la entrada a esa gran chacra.

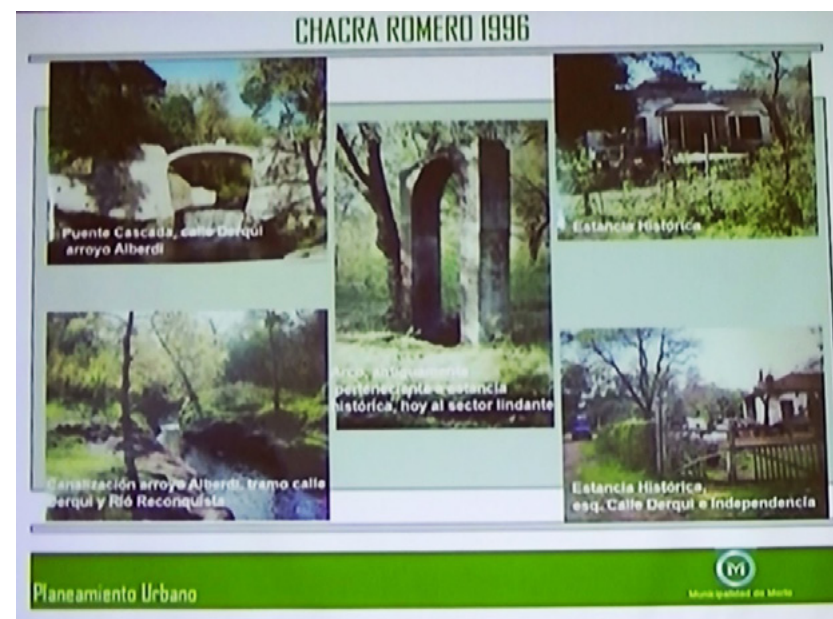


Foto : Entorno y accesos a la Chacra Romero.

Esta chacra que fuera propiedad del Dr. Juan José Romero fue construida a mediados del siglo XIX diseñada por el Arq. Pedro Benoit, quien en 1859 proyectó el trazado urbano de Merlo conjuntamente con la Iglesia de La Merced y de la Escuela Nro. 1 Domingo Faustino Sarmiento.

La casa fue organizada de acuerdo a un estilo netamente francés, de sólida construcción de mampostería con techo de tejas francesas, bovedillas, pisos de madera, mosaicos y baldosas, puertas y ventanas de cedro.

En su momento de mayor esplendor contaba con 21 habitaciones, 16 en planta baja y 5 en planta alta, tenía un palomar, un invernadero y perforó el primer pozo artesiano de la zona.

Al morir el Dr. Romero la casa tuvo varios dueños produciéndose el loteo de las tierras, la demolición del palomar y parte de la misma.



Foto : Estado actual de la Chacra Romero.

El deterioro más grande se produjo desde 1996 hasta 2005 cuando la Municipalidad de Merlo se hizo cargo del predio, tendiente a su recuperación y puesta en valor.

Actualmente se ha instalado una oficina de parques y paseos públicos, el resto de la casa se aprecia en un estado de abandono, con un cerco perimetral de alambrado y sin habitantes intrusados.

Nos encontramos realizando un diagnóstico de situación y realizando un relevamiento fotográfico y planímetro del lugar. Los mismos pasos que se dieron para la restauración de la Casa de la Cultura, primeramente, conociendo y valorizando la situación actual.

Los edificios son importantes testimonios de la ciudad y forman parte de su identidad y, por lo tanto, las construcciones de carácter residencial también forman parte del patrimonio edilicio de esta ciudad por ser un importante testimonio de épocas pasadas. Por tal motivo, las gestiones en el patrimonio urbano no deben resolver sólo los problemas de restauración sino proteger y valorar las diferentes actividades, relaciones y situaciones que caracterizan

a ese sector. Es necesario reflejar y concientizar la historia de los pueblos a través de su arquitectura y el tratado de sus espacios. Es así como las casonas, las calles, las plazas y todo lo que conforma y define a la ciudad son productos del hacer del hombre que ayudaron y continúan haciéndolo, para que se identifique con su ciudad, con un lugar y así mantener vivo a "Merlo Testigo del Tiempo".



Foto : De izquierda a derecha: El Arq. Gustavo Reggio y los expositores de la Jornada, Arquitectos: Gustavo Navone; Edgardo Ludueña; Luis Castillo y Angel Gonzalez Monteverde.

Detección y Extinción de Incendios en la Construcción

Esta Charla de Capacitación tuvo lugar en el CAPBA 3 con sede en Morón el 19 de Octubre de 2016. La misma estuvo a cargo del Lic. Mauro Mateo y técnicos de la empresa ISOLSE.

Hoy en día la detección de incendios no es un tema menor, puesto que, si en una vivienda o edificación se colocan sistemas electrónicos tales como cámaras de seguridad y alarmas, no debería descuidarse el sistema de la detección de incendios para proteger no sólo la vida de sus habitantes, sino también los activos tan preciados.

Veremos conceptos básicos para prever la protección de los distintos sectores de los inmuebles.

Cuando hablamos del concepto básico de Detección nos estamos refiriendo a la detección y aviso de la existencia de un incendio en determinado lugar del edificio.

La Detección del Incendio está condicionada por determinados y varios aspectos como, por ejemplo, un plan de evacuación de Seguridad e Higiene en un edificio que prevé la utilización de sirenas o altoparlantes para facilitar la evacuación del lugar, con lo cual deducimos que cada

edificio y su programa requieren de un plan diferenciado de necesidades para la prevención de incendios.

El Plan de evacuación y emergencia conjuntamente con el diseño de un sistema de detección de incendios. Conceptos Fundamentales:

Definición de Plan de Evacuación: "Conjunto de actividades y procedimientos tendientes a conservar la vida y la integridad física de las personas en el evento de verse amenazadas, mediante el desplazamiento a través y hasta lugares de menor riesgo" (Definición según NFPA)





Foto : El Arq. Alejandro Estefano presentando al Lic. Mauro Mate de la empresa ISOLSE.

El Plan de Emergencia de cualquier establecimiento plantea el doble objetivo de proteger a las personas y a las instalaciones ante situaciones críticas, minimizando sus consecuencias. La mejor salvaguarda para los ocupantes ante una emergencia es que puedan trasladarse a un lugar seguro, a través de un itinerario protegido y en un tiempo adecuado. Esto implica realizar una evacuación eficiente. Para afrontar con éxito una situación "de emergencia", la única forma válida, además de la prevención, es la planificación anticipada de las diferentes alternativas y acciones a seguir por los equipos que tendrán que hacer frente a dicha emergencia.

Más allá de todas las leyes y normativas vigentes, las autoridades de un establecimiento deberán adoptar las medidas necesarias en materia de lucha contra incendios y evacuación de personas.

Debe entenderse como establecimiento a todo edificio, tanto del ámbito público o privado, de viviendas, de oficinas, escuelas, hospitales, y en todos aquellos edificios con atención y concentración masiva de público.

El Plan de Evacuación es parte integral del Plan de Emergencias, el cual se elabora para dar respuesta ante la ocurrencia de un evento; para la definición de los Planes de Emergencia y elaboración del Plan de Evacuación se deberán tener en consideración:

- Evaluación del riesgo: enunciación y valorización de las condiciones de riesgo de los edificios en relación con los medios disponibles.
- Medios de protección: determinación de los medios materiales y humanos disponibles y/o necesarios, definición de los equipos y sus funciones y otros datos de interés para garantizar la prevención de riesgos y el control

inicial de las emergencias que pudieran ocurrir

- Plan de emergencia: evaluación de las diferentes hipótesis de emergencias y los planes de actuación para cada una de ellas y las condiciones de uso y mantenimiento de instalaciones.
- Plan de evacuación: diseño y divulgación general del Plan, la estrategias para la formación específica del personal incorporado al mismo, la realización de simulacros, así como su revisión para su actualización cuando corresponda. El plan de evacuación es parte del plan de emergencias, y deberá ser único y diseñado específicamente para el edificio en cuestión.

¿Por qué es necesario un Plan? Porque ante una emergencia, la gente reacciona con pánico, gritos, etc., y diversos estudios muestran que, aún conociendo el Plan de Emergencia, no reaccionan de forma correcta. Existen datos acerca del comportamiento humano durante un incendio, estos revelan que el 94% de la gente no usa salidas de emergencia, y el 87% ni siquiera intenta usarlas.

No sólo debe evitar pérdidas humanas y materiales, sino también debe ser rápido, confiable, coherente con el resto del sistema de emergencia, y económico.

El Plan de Emergencia debe describir la forma en que corresponde actuar ante la ocurrencia de una emergencia interna o externa en un establecimiento determinado. Debe ser más amplio en sus alcances, constituyendo lo que normalmente se conoce como un "Plan de Contingencias", el cual incluye los aspectos

preventivos, de protección y de actuación.

Objetivos de la prevención:

- Evitar la ocurrencia del siniestro mediante la prevención.
- Prever los medios necesarios para controlar un hipotético siniestro en caso de que este llegara a ocurrir; y por último,
- Adoptar todas las medidas necesarias para contrarrestar la emergencia, resguardando la integridad física y la vida de los ocupantes del lugar, intentando controlar la emergencia y protegiendo las instalaciones y bienes materiales.

Objetivos de la protección

- Resguardar a los ocupantes, si se produjera un siniestro o emergencia interna/externa
- Asegurar la evacuación de las instalaciones en caso de que fuera necesario.
- Facilitar las acciones de control de la emergencia: acciones de extinción, contención de derrames, primeros auxilios, etc.).
- Evitar daños mayores, proteger los bienes materiales y las instalaciones.

Objetivos de la actuación

Contar con

- Elementos técnicos¹
- Personas capacitadas y entrenadas para dar respuesta a la emergencia
- Plan de organización interna de los recursos humanos al momento del siniestro, siendo estos últimos la componente humana
- Planos de evacuación

ORGANIZACIÓN INTERNA

La organización constituye un elemento

fundamental para que el Plan de Emergencias y el Plan de Evacuación sean eficaces. Deben tenerse en cuenta las siguientes pautas a cumplimentar:

- Identificar y evaluar los riesgos internos y externos a los que está expuesto el inmueble y por ende su personal.
- Identificar, clasificar, ubicar y registrar los recursos humanos, materiales y financieros de que se dispone para hacer frente a una situación de emergencia.
- Establecer y mantener un sistema de información y comunicación (que incluya lista de comunicaciones) interna y externa.
- Realizar campañas de difusión internas, con énfasis en la prevención.
- Fomentar la participación del personal para la realización de ejercicios y simulacros.

Elementos necesarios de un Plan de Emergencias

- Medios técnicos: se efectuará una descripción detallada de los medios técnicos necesarios y que se dispongan para la autoprotección. Incluye, por ejemplo, la descripción de las instalaciones de detección, de alarma, los equipos de extinción de incendios, señalización, emergencia y los medios de socorro y rescate indicando para cada uno de ellos sus características, ubicación, adecuación, nivel de dotación, estado de mantenimiento, etc.
- Recursos humanos: se efectuará una descripción detallada de los medios humanos necesarios y disponibles para participar en las acciones de autoprotección. Se efectuará para

cada lugar y para cada tiempo que implique diferentes disponibilidades humanas: día, noche, festivos, vacaciones, etc. Deberán definirse roles y funciones de los responsables

- Planos de edificio por plantas complementando la memoria donde se exponen todas las características importantes de las instalaciones existentes, haciendo especial incidencia en las instrucciones de uso, ámbitos de aplicación, limitaciones de uso, etc.;
- Planos con la localización de los medios de protección y vías de evacuación existentes. Estos planos, realizados en un formato manejable y a escala adecuada, contendrán, como mínimo, la siguiente información:
 - Compartimentación y resistencia al fuego.

- Vías de evacuación principales y alternativas.
- Medios de detección y alarma.
- Sistemas de extinción fijos y portátiles, manuales y automáticos.
- Señalización y alumbrado de emergencia.
- Almacenamiento de materias inflamables y otros locales de especial peligrosidad.
- Ocupación por zonas.
 - Situación de interruptores generales de suministro eléctrico, válvulas de cierre de las instalaciones de suministro de gas, etc.
 - Ubicación de medios materiales para los equipos de emergencia. Deberán estos figurar en los planos indicadores dándoseles

idéntica distribución a la de los planos de situación y emplazamiento de las zonas de riesgo.

Organización de medios técnicos y recursos humanos: contempla la coordinación entre ambos para la implantación y mantenimiento del Plan de Emergencia

- A través de un jefe de emergencia o de un comité de emergencia en los casos en que se considere preciso.
- Programa de mantenimiento de las instalaciones peligrosas y de los medios de prevención y protección exigibles según la legislación vigente.
- La adecuación de los medios humanos a las necesidades del plan no se limitará a la constitución de equipos. A tal fin se celebrarán reuniones informativas a las que asistirán todos los ocupantes habituales del edificio, en las que se explicará el Plan de Emergencia, entregando a cada uno por escrito las consignas generales de autoprotección a conocer y tomar.

Estas se referirán, al menos, a:

- Precauciones a adoptar para evitar las causas que pueden originar una emergencia.
- Modo de informar al detectar una emergencia.
- Modo de transmitir la alarma.
 - Información sobre lo que se debe hacer y lo que no ante una emergencia. Los equipos de emergencia y sus jefes recibirán formación y adiestramiento adecuados a las misiones que se les encomiendan en el plan. Al menos una vez al año se programarán

Cursos y Charlas CAPBA III
Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires Distrito 3

capacitación

DETECCIÓN Y EXTINCIÓN DE INCENDIOS EN LA CONSTRUCCIÓN

En esta capacitación de la mano de la empresa ISOLSE abordaremos entre otros temas:

- La normativa vigente en Detección y Extinción de incendios, haciendo referencia a las normas NFPA (Internacionales) y a los códigos de edificación en Buenos Aires
- Qué se debe tener en cuenta a la hora de proyectar un edificio para que esté protegido correctamente.
- Las diferentes soluciones posibles tanto en Detección y Extinción, explicando brevemente cómo funcionan estos sistemas y como pueden unirse con otros sistemas de seguridad de los edificios.

disertante:
isolve
ingeniería y soluciones en seguridad
LIC. MAURO MATEO
depto de ingeniería

cursos y actividades de este tipo. Asimismo, para información de visitantes y usuarios del establecimiento se dispondrán carteles con consignas sobre prevención de riesgos y actuación en caso de emergencia. Podría ser útil complementar tal medida con hojas informativas personales.

Relación entre las emergencias y la evacuación

- Planes de Emergencias: debe haber tantos como distintas situaciones posibles que nos puedan ocasionar daños, o nos amenacen.
- Plan de Evacuación: es ÚNICO, no importa cuál sea la emergencia, el proceso de la evacuación debe ser siempre el mismo. Teniendo en cuenta que una emergencia es una situación, real o en evolución, con capacidad de ocasionar daños a las instalaciones, y por ende, a las personas que en ellas se encuentran, habrá un determinado momento de la evolución de esta emergencia en que será necesario poner a salvo a las personas. Dado que el Plan de Evacuación es parte integrante de un Sistema de Planes de Emergencias, debe determinarse en qué momento de la evolución de una emergencia se hace necesario evacuar a las personas
- Un PLAN significa estar ORGANIZADO para resultar efectivo.
 - La diferencia entre la Evacuación y el Plan de Evacuación, es la Organización.
 - Tiene como único objetivo retirar a las personas afectadas por una emergencia.

¿Qué es un Plan de Evacuación eficaz?

El Plan de Evacuación es la planificación y organización humana para la utilización óptima de los medios técnicos previstos con la finalidad de reducir al mínimo las posibles consecuencias que pudieran derivarse de una situación de riesgo; es, por lo tanto, una forma de actuación que se debe elaborar para que cada persona involucrada sepa lo que tiene que hacer y llevarlo a la práctica en el menor tiempo posible.

Para que se considere eficaz, el Plan de Evacuación debe garantizar que las personas puedan trasladarse a un lugar seguro, a través de un itinerario seguro y en el menor tiempo posible

Dentro de las Normas y Códigos de referencia, además de los Códigos de Seguridad e Higiene y del Código de Edificación de CABA, tenemos las Normas IRAM 3501-1.

Todo esto facilita al proyectista que debe instalar cuando su obra se tipifica dentro de ciertas características.

Ni bien se inicia un problema (por ejemplo, un incendio) se comienza con un proceso que termina por producir condiciones críticas que impiden o comprometen seriamente la integridad física de las personas a ser evacuadas.

Para la optimización del tiempo total de evacuación se puede considerar la forma de hacer mínimos cada uno de los tiempos sumandos. El tiempo de detección comprende desde el inicio del fuego o emergencia hasta que la persona responsable inicia la alarma.

Este tiempo puede analizarse considerando si la detección es **automática o humana**, el insumido por la comprobación de la emergencia y el aviso para iniciar la alarma

- En el caso de detección automática, la central de alarma puede estar programada para activar la alarma correspondiente, iniciando la evacuación.
- En el caso de detección humana transcurrirá un tiempo hasta que se verifique la gravedad del suceso y se notifique la necesidad de activar la alarma correspondiente.

El tiempo de alarma es el propio de emisión de (los mensajes correspondientes) por los medios de megafonía, luces o sonidos codificados. Este tiempo puede optimizarse técnicamente. El tiempo de retardo es el asignado para que el conjunto de personas a evacuar asimile los mensajes de alarma e inicien el movimiento hacia los itinerarios correspondientes de salida.

Influye de una manera importante en la disminución del Tiempo de Retardo, la eficacia de comunicación de los mensajes y la buena organización del personal de ayuda para la evacuación.

El tiempo propio de evacuación se inicia en el momento en que las primeras personas usan las vías de evacuación con intención de salir al lugar seguro preindicado. Se puede contar aproximadamente desde la salida del primer evacuado.

Para el tiempo total de evacuación se puede considerar, que tendría que ser obviamente inferior al menor de los tiempos de resistencia de los materiales

que limitan los itinerarios de evacuación, y contando también con que dichas vías de evacuación cumplen con las condiciones mínimas de protección contra humos y sustancias tóxicas inhalables, tomándose como medida preventiva aminorar en la medida de lo posible el tiempo total de exposición de las personas evacuadas.

Este tiempo total de evacuación depende del número de salidas del edificio o recinto a evacuar.

¿Cómo mejorar el Tiempo Total de la Evacuación?

El Plan de Evacuación busca establecer las condiciones, que le permitan a los ocupantes y usuarios de las organizaciones, protegerse en caso de que un siniestro o amenaza colectiva ponga en peligro su integridad, mediante acciones rápidas, coordinadas y confiables, tendientes a desplazarse hacia lugares de menor riesgo.

Para ello es necesario:

- Establecer un procedimiento normalizado de evacuación para los ocupantes y usuarios de las instalaciones.
- Generar entre los ocupantes un ambiente de confianza hacia el proceso de evacuación.
- Optimizar el uso de los recursos de emergencia disponibles en las instalaciones.
- Minimizar el tiempo de reacción de los ocupantes ante una emergencia.
- Aumentar el tiempo disponible, mediante la detección temprana del siniestro, control eficaz del siniestro, limitación de los materiales que puedan generar el riesgo.
- Disminuir el tiempo necesario,

mediante sistemas de notificación adecuados, control del número máximo de personas en la edificación.

- Hacer que los factores de interferencia, incidan lo menos posible en el tiempo de salida.
- Garantizar el entrenamiento mediante capacitación y simulacros de evacuación.

Para poder trabajar en un proceso de disminución del Tiempo Total de Evacuación (TSC), debemos actuar sobre cada uno de los componentes que condicionan dicho tiempo en las diferentes etapas del proceso de evacuación.

La decisión de evacuar

Quizás el momento más crítico de todo el proceso sea el momento de la decisión de evacuar, situación que en casi todos los casos recae en una persona. No hay fórmulas mágicas, no hay recetas, no hay equipos que puedan decidir por las personas; la decisión es compleja, se juega contra el tiempo, y mientras se decide el tiempo pasa.

Tampoco se puede caer en el facilismo de evacuar por cualquier circunstancia. Si se generan muchas evacuaciones falsas o innecesarias, se creará un clima donde se termine descreyendo de la necesidad de evacuar. Además, el propio proceso de evacuación entraña problemas, personas que entran en pánico, personas que se lastiman o caen durante la salida, infartos, problemas con mujeres embarazadas, ancianos y enfermos, etc.

En el Plan se deberían dejar pautas muy claras para que, el que tiene que tomar la decisión de evacuar, lo haga de la manera

lo más acertada posible.

El mejor Plan de Evacuación es el que nunca tenemos que usar o poner en funcionamiento, dado que el hecho de realizar una evacuación real implica un potencial de daño para los evacuados. Una cosa es un simulacro, donde todos sabemos que se trata de eso, de una simulación, pero otra muy distinta es una evacuación real y concreta; en esas condiciones, las personas pueden dejar de comportarse tal lo simulado y prevalecer el instinto natural de supervivencia.

En una evacuación real, para reducir el instinto de supervivencia al mínimo, es necesario que el comienzo de la etapa de salida se dé en condiciones no críticas.

La ruta de escape: algunas consignas básicas

La ruta de escape debe

- Ser lo más corta posible, para minimizar el tiempo de evacuación.
- Ofrecer la suficiente garantía de que las personas no se van a encontrar el problema en su camino, o que el camino les genera el problema.
- Permitir circular a la cantidad de personas que por él piensan evacuar.
- Evitar, en lo posible, las escaleras o pisos con desniveles ascendentes.
- Evitar pasillos que reducen su ancho en forma brusca en el trayecto.
- Asegurar que las puertas abran hacia fuera, y disponer de barral anti-pánico.
- Prever una persona por puerta para que las abra antes de iniciar la evacuación en caso de que las puertas abran hacia dentro. Dichas puertas deberán poder ser trabadas

en posición abiertas.

- Evitar, dentro de lo posible, mezclar personas de edades muy diferentes, por ejemplo, en una escuela, los chicos de los años inferiores con los de años superiores, o casos similares. En caso de ser la única ruta de escape, podemos escalonar la salida, primero las más chicos, y después los más grandes. En una evacuación real, el instinto de supervivencia puede hacer que los más grandes dañen y pasen por encima de los más chicos, o más desvalidos.
- Las rutas de escape y las puertas que le sirven de salida deben estar identificadas e iluminadas de manera de poder seguir el camino en caso de falta de luz natural. La iluminación debe ser del tipo autónoma.

Vías de evacuación

Para proyectar las vías de evacuación, se requiere, en primer lugar, estar familiarizado con la respuesta de la gente ante emergencias. Estas reacciones pueden variar ampliamente dependiendo de las capacidades físicas y mentales y de las condiciones de los ocupantes de un edificio.

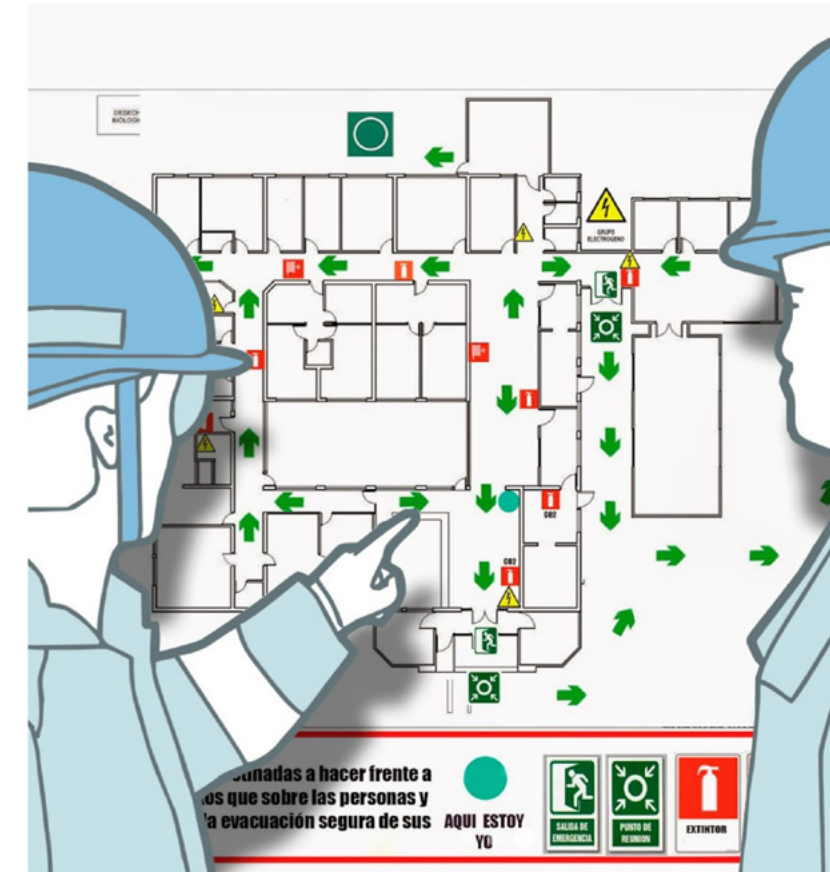
El diseño y la capacidad de los pasillos, escaleras y otros medios de evacuación se relacionan con las dimensiones físicas del cuerpo humano. La tendencia de las personas a evitar el contacto directo con otras, ha de tenerse en cuenta como factor principal en la determinación del número de ellas que pueden ocupar un determinado espacio al mismo tiempo.

Si se les da la oportunidad, las personas establecen automáticamente sus

“territorios” para evitar el contacto directo con las demás. La territorialidad es una variable importante en situaciones de grandes aglomeraciones. La conducta de las personas congregadas en un espacio cerrado se ve influenciada por la territorialidad.

Las personas necesitamos, un espacio vital que puede ser más o menos amplio, dependiendo de las características del lugar, de las circunstancias sociales y de las condiciones de la situación.

Se ha calculado que aproximadamente pueden ser 50 centímetros desde el cuerpo a la persona próxima. El individuo tiende a marcar su territorio. En una situación de catástrofe, el individuo no tolera la invasión de su espacio y llega a defenderlo con gran violencia.



Se pone, así de relieve, la importancia que tiene el diseño del espacio en relación a sus posibles ocupantes. El ancho de las vías de evacuación se establece en función de la anchura estándar de los hombros de las personas y se deduce así la velocidad y tiempo necesario para dicha evacuación.

Es un aspecto relevante tener en cuenta que las personas tienden a dejar un espacio de separación por lo anteriormente expuesto. Resulta fácil deducir los problemas que ante estas situaciones puede generar el no considerar este aspecto

Se adopta como válida la referencia genérica que asemeja la proyección horizontal de una persona adulta a una elipse en la cual el valor medio de los diámetros mayor y el menor son 0.61 y 0.46 metros respectivamente. Se utiliza el concepto de "elipse humana" para realizar el diseño de los sistemas de evacuación pedestre. El eje mayor de la elipse mide 61 cm y el menor 46 cm. Esta elipse supone una superficie de 0,2 m² que puede servir de base de cálculo para la capacidad máxima de un local con personas que permanecen de pie.

El movimiento y las vías de evacuación

Los movimientos de las personas producen un efecto de balanceo que puede variar entre el hombre y la mujer y dependen también del tipo de movimiento, del franqueo de escaleras, de la libertad de movimientos y de la acumulación de personas en un mismo local.

En un movimiento libre normal, el balanceo del cuerpo es del orden de 4 cm hacia la izquierda y la derecha. Cuando el

movimiento supone abrirse camino en una muchedumbre densa y por escaleras, el balanceo es prácticamente de unos 10 cm.

En teoría, esto indica que se necesita una anchura de 76 cm para permitir el paso de una fila de peatones que suben o bajan escaleras. El reunir unas personas en unos espacios en los cuales hay menos de 0,3 m² por persona, en condiciones de emergencia, puede suponer la creación de situaciones peligrosas.

Cuando la superficie media ocupada por cada persona se reduce a 0,27 m², el contacto es inevitable. Sobre decir que con la tensión psíquica impuesta por una situación de emergencia producida por un incendio, por ejemplo, estas condiciones pueden contribuir a presiones que produzcan lesiones entre los ocupantes.

Cuando se forma una cola de espera por causa de un taponamiento artificial temporal o debido a un error de diseño, el control se vuelve muy difícil y el bienestar de las personas se encuentra amenazado.

Punto de reunión

- Es un lugar seguro donde las personas evacuadas se reunirán terminada la evacuación.
- En plantas muy grandes o de grandes extensiones, ver siempre la posibilidad de realizar evacuaciones parciales en puntos seguros dentro del mismo establecimiento.
- Puede ser solamente un lugar señalado dentro o fuera de la empresa, pero también puede tener otros servicios como botiquines, teléfonos de emergencias, listados de personal para control, elementos

de protección personal, indicaciones, etc.

- El punto de reunión final debiera ser siempre el exterior del edificio

Simulacros

Se efectuarán al menos una vez al año.

Objetivos principales:

- Detectar errores u omisiones tanto en el contenido del Plan como en las actuaciones a realizar para su puesta en práctica.
- Habituarse a los ocupantes a evacuar el edificio.
- Probar de idoneidad y suficiencia de equipos y medios de comunicación, alarma, señalización, alumbrados especiales y de extinción en su caso.
- Adquirir experiencia y soltura en el uso de equipos y medios.
- Estimar los tiempos de evacuación, de intervención de equipos propios y de intervención de ayudas externas.

Los simulacros deberían realizarse con el conocimiento y con la colaboración del cuerpo de bomberos o/y otras ayudas externas que tengan que intervenir en caso de emergencia.

Asimismo, es necesario solicitar permiso de las autoridades en caso de que se prevea que puedan ocasionarse problemas de tráfico. La preparación de los simulacros debe ser exhaustiva, dejando el menor resquicio posible a la improvisación, previendo, entre otros, los problemas que la interrupción de la actividad, aunque sea por un corto tiempo, pueda ocasionar.

Se debe disponer de personal para el cronometraje. La información al personal en un primer simulacro debe ser total, incluso indicando día y hora. En función

de los resultados se disminuirá aquella gradualmente, hasta llegar a realizarlos sin previo aviso, con lo que se conseguirá que las actuaciones se desarrollen casi de manera automática.

Por último, será necesario contemplar la posibilidad de emergencia real durante el simulacro y disponer de los medios necesarios para su control.

Hay ciudades de la Provincia de Buenos Aires que cuentan con normativa referente al tema, por ejemplo, la ciudad de Bahía Blanca, en la cual incluyen, además, recomendaciones para los ocupantes de los edificios.

Normativa Legal en Bahía Blanca Ordenanza n° 14219 del 09/01/2007 Creación del Plan de Evacuación y Simulacro

- Artículo 4º-El Plan, deberá contemplar la realización de simulacros, al menos, dos veces al año.

Recomendaciones para los ocupantes:

- Mantenga la calma: el pánico causa desgracias.
- Corte la energía eléctrica y el suministro de gas.
- Dé aviso a viva voz a personas cercanas y comunique la novedad a quien corresponda (responsable del área, del edificio, cuartel de bomberos, etc.)
- Use SIEMPRE las escaleras para evacuar un edificio que se incendia. NUNCA utilice ascensores.
- Si el incendio comienza en un piso inferior a aquel donde usted se encuentra, retire inflamables de las ventanas (cortinados, papeles, etc.).

- Si se encuentra aislado en un ambiente y el humo ha invadido el exterior, mantenga las puertas cerradas y cubra con trapos humedecidos sus contornos.
- No abra las ventanas a menos que sea necesario para permitir la entrada de aire. Antes de hacerlo, verifique que no haya humo o fuego en el exterior.
- Trate de llevar consigo algún extintor para abrirse paso si tuviera que atravesar una zona incendiada.
- Mientras abandona el lugar, cierre las puertas que encuentre a su paso, para circunscribir el fuego, y evitar que éste avance
- Antes de abrir una puerta, tóquela. Si está caliente NO la abra. Si no lo está, ábrala quedando a resguardo detrás de ella, y salga una vez que haya comprobado que no hay fuego del otro lado.
- Cuando tenga que transitar una zona invadida por el humo, hágalo arrastrándose por el suelo y cubriéndose la cara con un trapo humedecido. Los vapores tienden a elevarse, por eso el aire al ras del suelo es más respirable. El paño mojado le ayudará a filtrar y enfriar los gases. Si su ropa fuera tomada por las llamas, NO CORRA: acuéstese en el suelo y rueda sobre sí mismo a fin de sofocarlas, cubriéndose el rostro con sus manos. Si le resulta posible, mójese.
- Si una persona cerca suyo estuviera en esta situación, haga lo mismo con ella y/o cúbrala con una manta para sofocar el fuego.
- Si ya ha logrado salir, NUNCA vuelva para recuperar algún objeto. Si no



Foto : Personal de ISOLSE capacitando a los Matriculados.

podiera salir de donde está, trate de llamar la atención sobre su presencia mediante el teléfono o haciendo señales por una ventana con algún paño visible.

- NUNCA salte de un edificio en llamas. Muchas personas pierden de este modo la vida sin tener en cuenta que podrían haber sido rescatadas en pocos minutos.
- Si fuera rescatado mediante escalera del cuerpo de bomberos, baje por ella de cara a los escalones y sin mirar hacia abajo.

Programa de implantación

Siguiendo un orden de prioridades y de acuerdo con un calendario, se programarán las actividades siguientes:

- a. Inventario de factores que influyen en el riesgo potencial.
- b. Inventario de los medios técnicos de autoprotección.
- c. Evaluación del riesgo.
- d. Confección de planos.
- e. Redacción del manual de emergencia y planes de actuación.
- f. Incorporación de los medios técnicos

que deban ser utilizados en los planes de actuación.

- g. Redacción de consignas de prevención y actuación en caso de emergencia para el personal del establecimiento y los usuarios del mismo.
- h. Confección de planos "Usted está aquí" (croquis de distribución en planta y vías de evacuación).
- i. Redacción de las consignas de prevención y actuación en caso de emergencia para los componentes de los equipos.
- j. Reuniones informativas con el personal.
- k. Selección, formación y adiestramiento de los componentes de los equipos de emergencia.

Programa de mantenimiento

Se preparará un programa anual con su correspondiente calendario, que comprenderá las actividades siguientes:

- a. Cursos periódicos de formación y adiestramiento del personal.
- b. Mantenimiento de las instalaciones que representen un riesgo potencial de incendio.
- c. Mantenimiento de las instalaciones de detección, alarma y extinción.
- d. Inspecciones de seguridad.
- e. Simulacros de emergencia. Investigación de siniestros. En caso de producirse una emergencia en el establecimiento se investigarán las causas que posibilitaron su origen, propagación y consecuencias, analizando el comportamiento de las personas y los equipos de emergencia y adoptando las medidas correctoras necesarias.

Posteriormente se redactará un informe que recoja los resultados de la investigación y que se remitirá al Cuerpo de Bomberos o, en su caso, a los Servicios de Protección Civil.

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Tras la detección del incendio, se deben poner en funcionamiento los sistemas de extinción y planes de actuación para paliar sus consecuencias, así como adoptar una serie de medidas para proteger a los usuarios y a las instalaciones deberíamos analizar los:

Sistemas de Extinción de Incendios

Los objetivos de las medidas para la extinción de incendios son:

- Mitigar el efecto calorífico.
- Controlar los humos
- Disminuir la aportación de oxígeno al foco y evitar las explosiones,

Todos ellos con el propósito de permitir las operaciones de socorro y de lucha contra el fuego, hacer posible la evacuación de las personas y reducir los daños al edificio y sus instalaciones.

En todos los casos siempre habrá una parte del edificio afectado por los humos y por el aumento de temperatura, y por lo tanto hay que actuar de forma que los daños se reduzcan al mínimo posible mediante el establecimiento de programas de actuación específicos para estos casos.

Con objeto de encaminar a las personas implicadas en una de estas situaciones hacia las salidas, es necesario que las vías de evacuación estén perfectamente señalizadas.

- Las vías de evacuación deben disponer de iluminación de emergencia, con el suministro garantizado por duplicidad de la fuente de energía ya sea por doble acometida o mediante grupos electrógenos. Se recomienda la posición lateral de los puntos de luz, a una altura aproximada de un metro sobre la calzada o acera. Con ello se consigue iluminar la zona de tránsito de la evacuación y garantizar su visión en caso de la existencia de humo en el techo.

posibilidad de confusión con otros locales técnicos que tienen una menor protección al fuego y no cuentan con galerías de evacuación.

La señalización debe indicar:

- El acceso a una vía de evacuación o a una salida al espacio exterior desde la vía de evacuación (Figura 13)
- El tramo de recorrido de evacuación en el sentido que conduce al espacio exterior (Figura 14).



Figura 13. Señalización de acceso a vía de evacuación.



Figura 14. Señalización de vía de evacuación a seguir hacia el exterior.

- La señalización ha de proporcionar la información necesaria al usuario para facilitar el procedimiento de evacuación. Por ello es necesario que el usuario pueda identificar inequívocamente la entrada de los refugios de forma que no exista

Las señales deben estar realizadas con pigmentos fotoluminiscentes, es decir aquellos que tras ser estimulados por una radiación ultravioleta, visible o infrarrojo lucen sin ningún otro estímulo durante un periodo determinado.

Otro tipo de las medidas de señalización que se complementen con un sistema de comunicación que transmita a los ocupantes del edificio de forma clara y concisa la necesidad de evacuar y el modo de efectuarlo. Para ello se pueden utilizar diversos sistemas de información, o mejor una combinación de ellos:

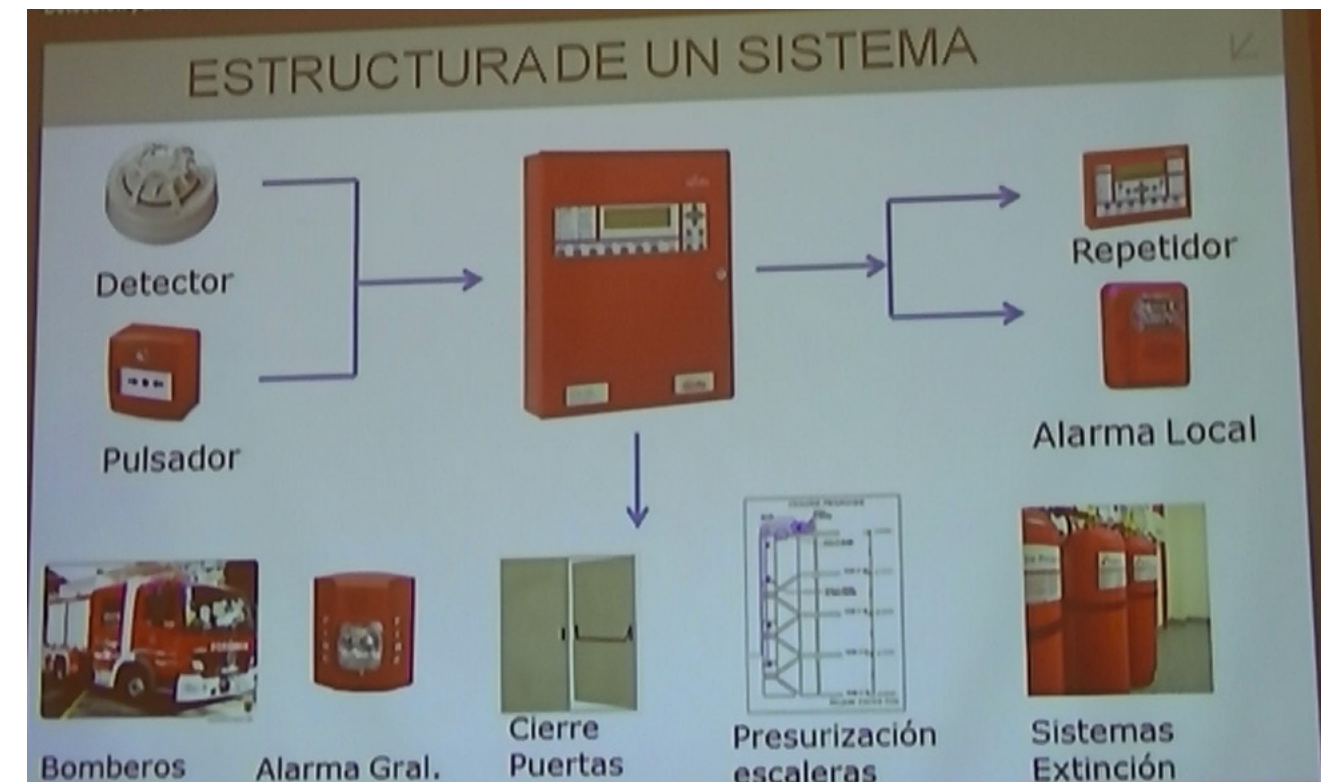
- Megafonía, aunque su utilización en el interior de los túneles según algunos autores puede plantear problemas de reverberación y de interferencias entre los altavoces, es un sistema que permite dirigirse a todos los usuarios de forma inmediata.

Elementos Básicos del Sistema de Extinción

Los edificios se nuclean en cuatro grandes Grupos y el equipamiento que según el Código de Edificación de CABA se exige.

Encontramos, entonces, la Detección Automática, ya mencionada; los Pulsadores de Alarma; los Sistemas de Comunicación Interna; las Bocas de Incendio; las instalaciones fijas de Extinción, y los Matafuegos.

Los detectores de incendio protegen generalmente un radio de 4 metros; es decir, que en un pasillo de 12 metros de largo deberían colocarse 3 artefactos. Si estos están ubicados dentro de un cielorraso complejo donde pasan diversas instalaciones, deberían tener puertas para facilitar la accesibilidad y el mantenimiento de dicho sistema. Los sistemas de comunicación y los pulsadores de alarma sirven para accionar el sistema mucho más rápido que con los detectores de humo (sistema que actuaría en segundo plano), en caso que se trate de un momento en que se encuentre gente que pueda accionar manualmente el sistema.



En cuanto a los dispositivos de notificación, se refiere a sirenas, no deberían tener un nivel sonoro mayor a los 105 decibeles y se requiere, además, de sistemas de evacuación visual (señalética indicando salidas). En caso de usar bocinas altoparlantes no tienen límite de decibeles, pero sí de inteligibilidad de voz. Todos estos sistemas deben estar conectados a una central que comanda a todo el edificio.

En cuanto a los recaudos a tomar en relación a la arquitectura del edificio, es de vital importancia que las escaleras cuenten en cada piso con puertas estancas ignífugas y con un sistema automático de cierre y apertura de fácil accionamiento, además de una ventilación presurizada.

Los sistemas de extinción pueden ser con gas o agua y se accionan mediante un solenoide que actúa por el humo o calor detectado en el ambiente. Estos sistemas de eyectores de agua pueden accionarse por un doble sistema: por la ampolla colocada en el extintor y por la señal recibida en la central; a partir de esa doble información el sistema se acciona.

Hay sistemas de Detección Analógicos y Digitales. Analógicos son aquellos con bajo costo inicial de los equipos, que cuentan con una amplia gama de dispositivos compatibles, son de programación simple, aptos para instalaciones en baja altura. Los Sistemas Digitales son de fácil instalación y cuentan con más información del estado del sistema, o registro de eventos, tiene una programación de entradas y salidas más flexible y una mayor capacidad de expansión e integración.

Dentro de los detectores digitales existen los equipos de detección temprana.

El detector cuenta con un sistema de aspiración que utiliza una luz láser con el fin de discriminar las partículas del aire y conseguir una alarma fiable y temprana.

Hay sistemas de detección por barrera de humo por haz infrarrojo, que puede detectar humo por proyección del haz o por reflexión; estos son usados en lugares de amplias dimensiones (supermercados) con alcances de detección de 100 mts. de largo por 15mts. de ancho.

La extinción, además de ser por un sistema de tubería con agua o extinguidores móviles, puede efectuarse con un sistema de agentes gaseosos por instalación fija; estos son el FM 200, Novec1230, Argonite, y el CO2 Alta y baja presión de KiddeFireSystem.



Fuentes consultadas:

- 1 Ing. Carlos Tolcachir y Esp. Ing. María G.Heguilén Pertenecientes al Grupo de Estudios De Seguridad e Higiene - Enero 2015
- 2 Ley N° 19587/72 de Higiene y Seguridad en el Trabajo - Decreto N° 351/79. Capítulo 18 - Protección contra incendios Artículo 172 - Anexo VII
- 3 Normativa Legal en Bahía Blanca Ordenanza n° 14219 del 09/01/2007

Comisión Desarrollo Profesional



por: Arq. Alejandro Estéfano

Estoy a cargo de esta Comisión desde el año 2013. Es una tarea que he asumido con gran responsabilidad, como un desafío teniendo en cuenta que éste es un grupo de trabajo que está consolidado desde hace muchos años.

El objetivo de la Comisión de Desarrollo Profesional es organizar y concebir charlas técnicas, capacitaciones técnicas, seminarios y otras actividades que redunden en los conocimientos técnicos de los profesionales y, a su vez, en un mejoramiento del ejercicio de la profesión. La finalidad es dar un servicio de nivel a los matriculados.

Ha sido un doble desafío, el cual he aceptado con mucho orgullo.



Los cursos realizados son acerca de temáticas muy variadas; algunos son históricos y se dan todos los años, como por ejemplo Arquitectura Legal, Dirección de Obra, Autocad y otros entornos Gráficos, todo esto con el propósito de enriquecerlos permanentemente.

Si bien por cuestiones de trabajo no todos los matriculados pueden asistir, la Comisión no deja de convocarlos para que este ámbito sea un Espacio Abierto de Colegas que quieran perfeccionar su perfil profesional.



Cursos realizados por la Comisión en 2016

1. Feng Shui I Módulo Básico - Arq. Silvia Norma Pesce.
2. Práctica Procesal - Dr. Gabriel Bellomo.
3. Diseño Asistido Por Computadora - Arq. Carlos Paredes.
4. Charla Técnica - Sistemas Klaukol
5. Diseño de Espacios Exteriores con Feng Shui - Arq. Silvia Norma Pesce.
6. Curso de Sketch Up 1ra Edición - Arq. Carlos Paredes.
7. Seminario Jefes de Obra - Arq. Ramón Rojo.
8. Responsabilidades de los Arq. en el Nuevo Código Civil y Com. Arq. Ramón Rojo
9. Charla para Arquitectos recién Matriculados - Arq. Peruzzo, Reggio, Güenaga
10. Feng Shui I Módulo Avanzado I y II - Arq. Silvia Norma Pesce.
11. Curso de Sketch Up 2da Edición - Arq. Carlos Paredes.
12. Control de Proyectos - Ing. Marino Predominato
13. Impacto Ambiental en la Industria de la Construcción - Ing. Liliana Russo.
14. Taller de Arquitectura Legal - Dr. Gabriel Bellomo.
15. Detección y Extinción de Incendios en la Construcción Lic. Mauro Mateo Isolse



información CAPBA

Comisión Previsional



por: Arq. Gustavo Reggio

Acciones realizadas durante el Año 2016:

- Desligamiento contractual con avance de obra superior al 80% de la misma.
- Compromiso de las Autoridades de la CAAITBA para publicar el Artículo 2º de la Ley N° 13753 "Aporte por Artículo 29 para cubrir faltante CMAO", en la Página web Institucional antes de que finalice el año en curso.
- Compromiso de las Autoridades de la CAAITBA de publicar nombre y apellido correspondiente al responsable de cada respuesta emitida a través del sistema on-line.
- Denuncia ante la Comisión Previsional sobre la presentación de planos municipales de subsistencia por parte de los Agrimensores (Merlo)
- Denuncia sobre evasión del aporte correspondiente a la aplicación del Artículo 29, de profesionales con incumbencia para efectuar la tarea "Medición y Confección de Planos" (Hurlingham).
- Denuncia sobre evasión del aporte correspondiente de aplicar el Artículo N° 26/ inc. 'i' en las Municipalidades de la Pcia. de Bs. As.

- Respuesta a matriculados sobre el "servicio de asesoramiento previsional" implementado por el Distrito IX y difundido a través de la Gacetilla del mismo.
- Se solicita reglamentar el Artículo 29.
- Informe sobre el Artículo 29 elevado a la Comisión de Fiscalización para su Tratamiento.
- Denuncia del Convenio Marco entre el Ministerio del Interior y los Decanos de las Facultades de Arquitectura de la República Argentina para el diseño de "un nuevo paradigma de Vivienda Social"



Caja de Previsión Social Asesoramiento al Matriculado

por: Arq. Gladys Alviso

Asesoramiento a los Colegas:
se atienden consultas personalmente y por teléfono

Arq. Gladys Alviso

Sede Central Morón:

Martes de 10.00 hs a 13.30hs.

1º y 3º miércoles de cada mes de 10.00 hs a 13.30hs

Delegación de San Justo:

Lunes y viernes de 10.00 hs a 13.00 hs.

Arq. Luis Strático

Sede Central Morón: jueves de 13.30hs a 16.00 hs.

En todas las Delegaciones del Distrito: recepción de consultas y derivación a la Comisión.

Los responsables de la Comisión realizan las gestiones en la Caja de Previsión, tratando en forma particular cada solicitud.

Son temas de la Comisión:

1. Juicios
2. Deudas de contratos
3. Planes de financiación
4. Consulta del estado de deuda del matriculado con la caja
5. Renuncia al cómputo de aportes de CMAO
6. Solicitud de eximición del 50% y del 100% en relación de dependencia.
7. Opción Pago del 50% CMAO (NO Relación de Dependencia)
8. Trámites de jubilación y pensiones
9. Desligamiento de obra
10. Vivienda única o vivienda propia
11. Subsidio por fallecimiento
12. Subsidio de nacimiento/adopción
13. Llamados telefónicos a los colegas que están con deuda y tienen el expediente en título ejecutivo, previo a pasar a legales.

Biblioteca Arq. Jorge Gómez

por: Arq. Angel Gonzalez Monteverde



Foto : Videoteca CAPBA III

En el año 2016 hemos incorporado el servicio de Videoteca CAPBA III al ámbito de nuestra Biblioteca.

Durante el periodo 2015/2016 se han filmado los Cursos, así como las Charlas y Conferencias realizadas por las Comisiones de: Desarrollo Profesional; Patrimonio Cultural; Previsional; Acción Gremial y el Taller de Arquitectura.

Dicho contenido se ha grabado y editado en video obteniéndose un formato para ser utilizado a través de diversos medios, constituyéndose en una herramienta para la difusión de las actividades del CAPBA III.

Es decir, para ser exhibido en el televisor de la sala de espera en la Sede del CAPBA III

de Morón; para ser enviado por newsletter a toda la matrícula; o para subirse a la página oficial del distrito o a cualquier medio electrónico que lo requiera.

Gracias al registro de estas actividades y para poder preservar este material se ha creado la **VIDEOTECA CAPBA III** reservándose para ello un lugar en la Biblioteca del Distrito.

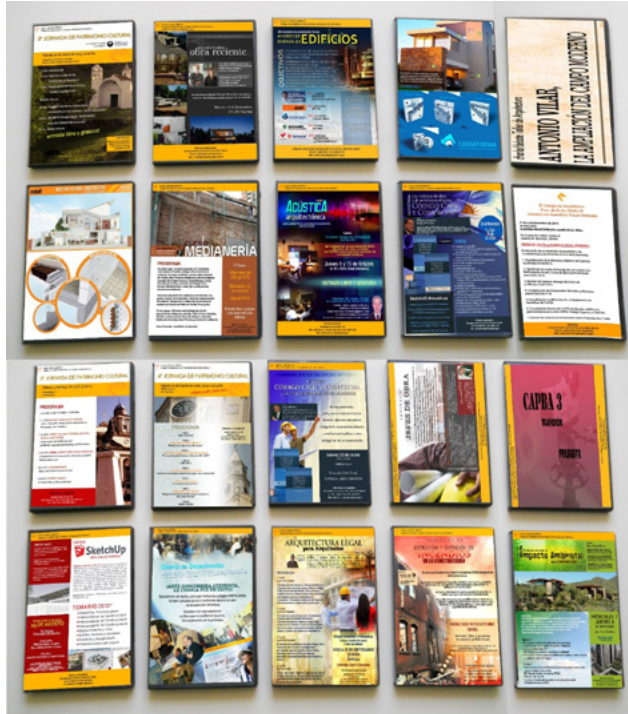
Conservar la memoria y la gestión de nuestro colegio es un objetivo vital no sólo para el desarrollo de nuestros matriculados, sino el de las futuras generaciones. Se ha implementado, además, un servicio de copiado de los videos para los matriculados que lo soliciten, habiéndose realizado la promoción de ello por primera vez en el Boletín Electrónico del año 2016.

Este material de archivo constituye una fuente informativa para el perfeccionamiento profesional de la matrícula del Distrito 3.

TÍTULOS PUBLICADOS:

Comisión de Patrimonio

- Tercera Jornada de Patrimonio Cultural



- Quinta Jornada de Patrimonio Cultural
- Sexta Jornada de Patrimonio Cultural

Taller de Arquitectura

- Arqs. Besonías- De Almeida: Obra Reciente
- Arq. Ing. Antonio Villar: La Ampliación del Campo Moderno por Arq. Jorge Feal

Comisión de Desarrollo Profesional

- Segundo Seminario de Actualización Técnica, Ahorro de Energía en Edificios:
 - 1er Clase: Charla del Arq. José Reyes Presentación e introducción.
 - 2da Clase: RETAK.
 - 3er Clase: CASSAFORMA.
- Arquitectura Legal para arquitectos, a cargo del Dr Gabriel Bellomo:
 - 4 videos que abordan la problemática del profesional

de la arquitectura ante las modificaciones del nuevo Código Civil y Comercial.

- Charla de Capacitación para arquitectos recién matriculados a cargo de los Arqs. Fernando Peruzzo, Gustavo Reggio y Fernando Güenaga.
- Detección y Extinción de Incendios en la Construcción. Empresa Isolse.
- Introducción al estudio de Impacto Ambiental en la Construcción. Por la Ing. Liliana Russo.
- El Nuevo Código Civil y Comercial y la responsabilidad del arquitecto. A cargo del Arq. Ramón Rojo.
- Seminario de Jefes de Obra. Disertante Arq. Ramón Rojo.
- Curso de Medianería. Disertante Arq. Ramón Rojo.
- Charla de Acústica Arquitectónica, Aislamiento y Acondicionamiento de Locales. A cargo del Arq. Daniel Ottobre y la participación del Arq. Marcelo Ottobre.

Servicios de la Biblioteca:

Nuevo horario de atención martes y jueves de 15 a 18 horas.

Consultas de materiales libres y gratuitos para arquitectos y estudiantes de arquitectura.

Se pone a disposición de los Matriculados interesados copias de los cursos editados por la Videoteca CAPBA 3 con el simple requisito de solicitarlo a través de la Secretaria, sin cargo alguno.

nota

Accesibilidad: Discapacidad o la Incapacidad de ponernos en el lugar de El Otro.

Parte 1

por: Arq. Patricia Tranquilli

Introducción

Cuando en el año 2004 organizamos, entre la Fundación Rumbos y el Instituto donde por entonces me desempeñaba como docente, una Jornada de Capacitación sobre Accesibilidad Urbana y Edilicia, tuve la primera aproximación al tema con profesionales, especialistas y usuarios que trabajaban en los distintos aspectos que intervienen en la accesibilidad de nuestros edificios y ciudades. A aquella Jornada asistieron representantes de nuestro Distrito, del Municipio de Ituzaingó y docentes de la Universidad de Morón, entre otros, con una importante repercusión.

Tanto el desarrollo de la Jornada como su organización resultaron de una gran riqueza, intercambio y aprendizaje, y también, lamentablemente, de comprobación de la situación de nuestros edificios y ciudades, y de que para muchos, la accesibilidad es una cuestión "que molesta, complica y encarece" a la hora de pensar y diseñar nuestros espacios.

A partir de entonces comencé a observar nuestro hábitat con otra mirada y cada día iba descubriendo con dolor e impotencia cuán desatendida estaba en nuestro

entorno la problemática de las diferentes discapacidades y de la movilidad reducida.

Se sumaba a ello que pocos años antes, en 1998, tuve la oportunidad de conocer la ciudad de San Francisco en California, que por entonces había sido distinguida como la ciudad más accesible del mundo. ¿Cómo era posible que allí, en esa ciudad con una topografía tan irregular y accidentada, **todos** los espacios de uso público fueran accesibles? ¿Cómo era, y sigue siendo, posible que en ciudades implantadas en una llanura como la de nuestra Provincia prácticamente **ningún** espacio público lo fuera? Estas preguntas siempre tuvieron para mí una única respuesta: la conciencia social de las necesidades y los derechos de los discapacitados y la decisión de los responsables de la gestión pública de que las ciudades sean accesibles para todos sus habitantes.

Casi diez años después, en 2014, mi acercamiento al tema de la accesibilidad fue menos planificado y dolorosamente vivencial: me fue diagnosticada una enfermedad desmielinizante discapacitante.

Los Edificios

Centros de Atención Médica

Esa noche ingresé por la guardia, en silla de ruedas y en condiciones críticas, a una de las Instituciones especializadas en Neurología más prestigiosas de nuestro país. Imaginé que, dado que gran parte de los pacientes que allí concurrimos sufrimos enfermedades o accidentes que produjeron algún daño neurológico que nos discapacita, me encontraría con el Paradigma de la Accesibilidad. **Me equivoqué.**

Estando internada, después de un tiempo y cuando empecé a recuperar algo de movilidad, descubrí que el baño de la habitación no era accesible: apenas había lugar para la enfermera, la silla de ruedas y yo; bañarme era una complicación ya que el receptáculo de la ducha tenía un desnivel importante con el piso y no había suficiente espacio para moverse ni para maniobrar la silla.

Después del alta y como consecuencia de mi primer recaída, tuve que regresar. Quise usar el sanitario de la guardia, que tiene en su puerta el símbolo internacional de accesibilidad, ¡pero NO es accesible!

“¿Cómo que no? Ese baño es enorme y sobra espacio para ingresar con la silla...”, me dijeron.

Es verdad, el sanitario era espacioso y podía moverme cómodamente con mi silla de ruedas pero no había barrales próximos al inodoro, lo cual significó que, además de necesitar asistencia, tuviera que asirme del portarrollos y del picaporte con el riesgo que aquello implicaba; de hecho, tuve que hacer grandes esfuerzos para no caer.



Superado el obstáculo pude volver a mi silla y quise lavarme las manos: el lavabo era el indicado para estos casos pero estaba instalado demasiado alto, abrir las canillas resultaba complicado por la posición, el jabón y la toallas de papel me quedaban a una altura inalcanzable.

Ya ingresada en el box del Hospital de Día, supe que sus baños **tampoco** eran accesibles: tenían rampa y barrales pero no había espacio para la silla de ruedas.

Ese inolvidable día aprendí que, mientras no volviera a caminar, cada vez que saliera de casa tendría que hacerlo usando pañales, aunque mi destino fuera un centro médico de Alta Complejidad.

Durante un año, regresé muchas veces a ese centro médico y una tras otra seguí encontrando lo que en mi tiempo de estudiante se llamaban barreras arquitectónicas: las ventanillas para solicitar el ingreso estaban demasiado altas, es decir, adecuadas para una persona de pie; los mostradores de la caja, también; los escritorios de admisión con un frente que me obligaba a ubicarme de costado, los mostradores de los consultorios resultaban imposibles de usar a la hora de firmar un formulario, la rampa de la vereda se encontraba en la parte más baja del frente de manera que casi siempre había que sortear agua acumulada.

En una de mis mejorías y debido a mi torpeza al caminar, me golpeé y fisuré un

dedo del pie, de manera que debí consultar a un traumatólogo con cierta urgencia. Por distintas razones, fue necesario recorrer tres clínicas de la zona. Las tres, repito, las **tres** tenían dos escalones en su entrada. **Ninguna**, repito, ninguna contaba con una rampa. Esto, en edificios pensados para usuarios enfermos o accidentados.

Me resulta inevitable preguntarme en qué estaría pensando quien tomó la decisión de colocar escalones en la entrada de un centro médico; si hubo o no participación de algún colega en esa decisión; en qué consisten los controles municipales para la aprobación de un plano de este tipo de edificios; qué miró el inspector que aprobó el final de obra y varias preguntas más.

Uno de los argumentos más escuchados en contra de los edificios accesibles es el costo; se insiste en que el diseño accesible aumenta considerablemente el costo de una construcción. Entonces, la pregunta es: ¿qué incidencia tienen dos barrales de seguridad en el costo de una de las dos torres de ocho pisos de un centro médico de alta complejidad que ocupa casi media manzana? ¿Qué diferencia de costo hay si modificamos la altura de una jabonera o de un porta toallas? ¿Y si hacemos por lo menos un mostrador más bajo que los otros? ¿Y **una** ventanilla? ¿Y una rampa en lugar de varios escalones? ¿Y la rampa de la vereda en el punto más alto del cordón frente al edificio? ¿Qué diferencia de costo hay? ¿O el problema es que “queda feo”? ¿No hay manera de tener en cuenta estos detalles como parte de un buen diseño?

Sé que es posible porque, poco después de la Jornada mencionada al principio

de esta nota, tuve oportunidad de trabajar para un cliente médico con una discapacidad motriz: cuando podía usaba muletas y el resto del tiempo usaba silla de ruedas. Quería refaccionar su baño para hacerlo accesible y poder ingresar con la silla, prescindiendo de las muletas que le significaban un esfuerzo que no siempre estaba en condiciones de hacer. Lo primero que me dijo fue:

“Quiero que sea adecuado para mi discapacidad, pero no quiero un baño de hospital”.

Y no fue un baño de hospital; fue un baño con mucho estudio de ergonomía, mucho trabajo de diseño, bello, cómodo para todos y accesible para él.



Instituciones Bancarias

Mi experiencia con los bancos ha sido diversa: en el Banco de la Provincia donde soy cliente, por ejemplo, se ha tomado en cuenta aunque de modo incompleto, la accesibilidad para personas con movilidad reducida: hay rampa en el ingreso, sillas para la espera especialmente destinadas y prioridad en la atención, pero todos los mostradores y ventanillas son sólo adecuados para personas de pie. No se consideró la situación de disminuidos visuales: no he detectado marcaciones o escrituras para ellos.

No obstante, en cierto modo se subsana ya que el personal está dispuesto a la asistencia y la ayuda frente a las dificultades de los clientes.

Una experiencia muy distinta fue en

un Banco privado donde tenía cuenta. La atención es muy mala en general, pero además, tratándose de una discapacitada...

Ese día, al ingresar comuniqué en mesa de informes que era discapacitada y pedí prioridad en mi atención ya que no estaba en condiciones de permanecer parada haciendo una fila de más de quince personas. De mal modo, me indicó que lo solicitara al personal de seguridad; lo solicité al empleado indicado, además de pedirle el favor de conseguirme un asiento; el mismo me requirió los documentos que acreditan la discapacidad para llevarlos al cajero que me llamaría por mi nombre.

El empleado de seguridad nunca volvió con la silla prometida, no me llamaban desde la caja, mientras los minutos pasaban, pasaban y pasaban; agotada y con los pies doloridos, tampoco podía retirarme porque no tenía mis documentos ni sabía dónde reclamarlos.

Clientes solidarios intentaron proporcionarme un lugar donde sentarme; cuando encontraron la banqueta reservada para discapacitados resultó que estaba siendo utilizada por la empleada de la mesa de informes para apilar sobre ella carpetas y expedientes. Mientras tanto tuve que soportar todo el tiempo de espera, hasta que fui atendida, apoyándome en la escalera.

Indignada, pensé en hacer una nota en el libro de quejas, pero recordé que casi un año atrás ya la había escrito, cuando en circunstancias similares le reclamé a una empleada por casi una hora de espera sin respetar mi prioridad, quien me respondió que “La ley es para bancos del Estado,

señora, éste es un banco privado; usted tiene que esperar su turno”. Recordé que nunca había tenido respuesta del Banco por aquella queja y decidí que debía pedir el cierre de mi cuenta.



Restaurantes, cafeterías y otros

Un capítulo aparte merece los restaurantes, cafeterías y otros edificios del rubro de la gastronomía.

Cuando estaba recuperando cierta autonomía después de mi primera internación, una compañera me propuso compartir un café o una cena; estábamos frente a la plaza y decidimos ir a la cafetería-pizzería ubicada en una de las esquinas. Sabíamos que los sanitarios estaban en la planta alta pero se nos ocurrió que tal vez, de necesitarlo, podrían facilitarme el baño del personal ubicado en planta baja.

La negativa fue contundente y desde el mostrador, a los gritos, el encargado que me había visto subir el escalón de entrada con mucha dificultad, me recomendó que cruzara la bocacalle en diagonal y caminara media cuadra hasta una heladería que contaba con sanitarios en planta baja. Además de que me resultaría imposible

llegar hasta donde me indicaba, había un conflicto de intereses.

“Yo quiero comer pizza, no tomar helado”, le respondí.

“Entonces, vaya hasta la heladería, use el baño y vuelva”, me contestó.

No puedo escribir aquí la respuesta que le di, pero en ese momento recordé con más nostalgia que nunca a la ciudad de San Francisco.

Recordé al Acuario de Monterey, donde en la pecera de las nutrias (que tiene una altura de dos niveles para verlas debajo del agua y también moviéndose sobre el terreno), había una leyenda pidiendo disculpas a las personas con discapacidad motriz porque al segundo nivel solamente podía llegarse usando escaleras.

¡Pidiendo disculpas porque no había rampa ni ascensor para acceder al segundo nivel de una pecera!

Y aquí, en mi ciudad, en una ciudad vecina, ni siquiera tengo garantizado el acceso a un sanitario, o a una silla... además de sufrir un maltrato innecesario.

También recordé el complejo hotelero



en Carmel, muy próximo a Monterey y a San Francisco, donde nos alojamos unos días. Era Semana Santa y debido a la gran demanda no conseguimos hospedaje por toda la estadía en la misma habitación.

Aceptamos las condiciones y después de dos días, debimos trasladarnos a otro cuerpo del complejo dentro del bosque. Un sector completo de aproximadamente doce habitaciones Accesible, todo Accesible, **completamente Accesible**. Nunca había visto un hotel de esas características y mucho menos lo había habitado.

Además del edificio del complejo donde estaban los comedores y otros espacios de uso común accesibles, y de por lo menos una habitación accesible en cada sector de hospedaje, ese cuerpo contaba con estacionamiento propio en cada puerta,



Foto : Hotel Municipal de Gdor. Gregores, Santa Cruz. Baño: un lavabo adecuado al usuario en silla de ruedas y espacio que permite la asistencia.

balcón terraza, dormitorio, guardarrobas, sanitario... **todo** era accesible para personas con discapacidad y además, resultaba sumamente cómodo para nosotros.

Luego, vinieron a mi memoria dos hoteles que fueron diseñados y construidos con criterios de accesibilidad y en los que hace tiempo atrás tuve el gusto de alojarme: el Hotel Municipal de Gobernador Gregores en el corazón de la Provincia de Santa Cruz y el Hotel del Sindicato de Luz y Fuerza en la ciudad de Mar del Plata, este último con especial atención en la accesibilidad para ciegos y disminuidos visuales.

Sin renunciar a la cena con mi compañera, empezó nuestra recorrida por la zona para conseguir un lugar que tuviera sanitarios en planta baja. Aquí no, este no, aquel no, el otro no... hasta que finalmente lo encontramos.

Mientras ella buscaba lugar para estacionar me quedé esperándola en la vereda pero necesité apoyarme en un poste de luz y me ensucié las manos.

Ya ubicadas en nuestra mesa, feliz pero muy cansada, no tenía energías para ir hasta el lavabo. Le expliqué a la moza y le pedí alguna servilleta.

Me llamaba la atención la demora con el pedido, hasta que pude ver que uno de los empleados introducía una servilleta de tela blanca en un recipiente donde se estaba hirviendo agua.

En una bandeja, la moza trajo la servilleta de tela blanca, inmaculadamente blanca, embebida en agua caliente para limpiarme las manos, muy parecido a lo acostumbrado



Foto : Hotel Asilomar, Monterey, California. Habitación accesible: una solución sencilla y económica para el guardado de la ropa y el uso de los lavatorios

en los aviones. Con la servilleta, me estaban brindando cuidado, respeto y buen trato.

El lugar era cálido, acogedor; y mirando la carta encontré un menú para celíacos. En fin, habíamos dado con un restaurante donde se demostraba la intención de atender y satisfacer un amplio abanico de **necesidades y derechos** de sus potenciales clientes. ¿Será tan difícil para los demás comerciantes?

Espero que mis colegas lectores sepan disculpar el anecdotario autorreferencial del presente artículo, que excede lo propio de la actividad profesional, pero no encontré otra manera de expresar aquello que quiero transmitir que no fuera ésta.

Podría hablar de normativa edilicia para la accesibilidad, de reglamentos, leyes para la discapacidad, códigos, etc.; todos ellos, aspectos que son fundamentales y que en nuestro país resultan bastante completos, pero la vivencia de la discapacidad y de las dificultades para seguir habitando nuestras ciudades a pesar de ella es algo muy distinto, y no está escrito en ninguna ley.

De nada servirán los cambios en la currícula de la formación de grado, los posgrados, cursos, congresos, conferencias o talleres de Accesibilidad en los que participemos, si como profesionales no somos capaces de observar y comprender las necesidades y posibilidades de un universo de usuarios lo más amplio posible.

De nada servirán, las normativas, códigos, reglamentos o leyes aprobados o por aprobar, si como seres humanos que somos, antes que profesionales, somos incapaces de ponernos por un momento, al menos por **un momento**, en el lugar de **EL OTRO**.



Delegación Ituzaingó. Gestión en el ámbito Municipal y Sociedades, CAPBA DIII

por: Arq. Andrea Mei

Las acciones llevadas a cabo desde la Delegación Ituzaingó se centraron en dos temas principales: por un lado la pronta aprobación del nuevo Código de Ordenamiento Urbano y por el otro, la atención recibida por los profesionales de parte del personal de la Ventanilla Única Municipal, basada en nuevas exigencias. Este trabajo ha sido y sigue siendo arduo, lento, nos ha insumido varios años y, lamentablemente, los resultados no se obtienen de inmediato; no obstante, hemos logrado avances que es importante informar a la matrícula.



Código de Ordenamiento Urbano Participación en la Comisión de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ituzaingó.

Ante el tratamiento del COU en recinto, algunos concejales tomaron contacto con nuestra Delegación para interiorizarse de los aspectos técnicos vinculados al proyecto de ordenanza que se votaría.

De estos contactos surgieron:

- Reuniones con concejales de diferentes partidos políticos.
- Asesoramiento a concejales, explicando la posición del CAPBA DIII
- Presentación vía mesa de entradas al municipio y al HCD de los puntos que el CAPBA considera importantes para su revisión, surgidos a partir del análisis llevado adelante por los matriculados convocados por la delegación.

Antes de la promulgación de la Ordenanza del Área Central, como es sabido, hemos manifestado desde la Sociedad de Arquitectos una serie de objeciones, mediante una nota presentada oportunamente ante el HCD con fecha 22-12-2010, que no fueron tenidas en

cuenta en el momento de la promulgación de dicha ordenanza, pero obteniendo la promesa de que serían consideradas cuando ésta se reglamentase.

Habiendo trabajado en la Sociedad de Arquitectos en el estudio del borrador del Código de todo el partido de Ituzaingó que nos fue entregado por el Municipio a principios de 2013, presentamos una nota el día 30 de mayo 2013, exp. N° 4134-013160-2013 en la que reiteramos algunas de las observaciones ya realizadas y dejamos en claro que queda abierta la posibilidad de nuestro aporte a la comunidad, para que en el marco de la Comisión de Planeamiento Urbano realicemos, en forma conjunta o separada, proyectos de adecuación a la Ordenanza sancionada oportunamente.

Actualmente, el nuevo Código de Ordenamiento Urbano de Ituzaingó, se encuentra en el Concejo Deliberante para su revisión antes de ser enviado a La Plata para su aprobación definitiva.

Atención en Ventanilla Única Municipal

A partir de los reclamos surgidos de parte de los matriculados, y con el objetivo de mejorar la atención recibida por los profesionales que presentan trámites en Ventanilla Única de la Municipalidad de Ituzaingó, originados por el cambio de modalidad y el aumento de las exigencias, algunas de las cuales no son competencia municipal, se llevaron a cabo varias reuniones con el Secretario de Gobierno y alguna con la jefa de Ventanilla Única en la que se trató el siguiente temario:

- Exigencia del pago matrícula anual del CAPBA y aportes al día en la Caja de Previsión para la presentación

de expedientes en Ventanilla Única: logramos que suspendieran el control de matrícula y aportes.

- Atención específica y capacitada para profesionales.
- Publicación de la referencia a la normativa que corresponde a los instructivos de confección de carpetas y/o expedientes.
- Solicitud de adicionar datos al comprobante de entrada para el mejor seguimiento de los trámites.
- Sugerencias y aportes para mejorar el funcionamiento de Ventanilla Única en referencia a los trámites que involucran a profesionales. (Certificación de escrituras, pago de tasas, etc.)
- Se expusieron otros temas sobre inconvenientes en los trámites especialmente en Ventanilla Única.

En la última de estas reuniones nos entregaron los instructivos para la presentación de las carpetas y actualmente estamos en tratativas para nuevas reuniones.

No obstante, en las reuniones ya realizadas, aprovechando la presencia del secretario general:

- Solicitamos que se reconsidere la plusvalía que se cobra en el municipio con las nuevas construcciones del Área Central.
- Respecto a la demora de la aprobación de planos iniciamos un expediente con observaciones y propuestas en conjunto con la Mesa Distrital.



Feng Shui: Vivir en armonía



por: Arq. Norma Silvia Pesce

¿Quién no tiene la necesidad de vivir en armonía consigo mismo y con el entorno que le rodea?

Esto es algo que no nos planteamos muy a menudo, vivimos como vivimos y como podemos... Creemos que es así, porque forma parte de nosotros...

¿Nos planteamos alguna vez, si podríamos vivir de una manera diferente? ¿Cabe la posibilidad de dudar si, con unos pocos cambios en nuestro entorno habitable podríamos mejorar nuestra vida?

Sí, **MEJORAR NUESTRA CALIDAD DE VIDA**, y no estoy hablando sólo de tener una casa bonita, o un despacho agradable.... Estoy hablando de tener la capacidad de mejorar a distintos niveles: físico, psicológico y emocional.

El espacio que habitamos es nuestra segunda piel.... Como nuestro cuerpo necesita ser cuidado, mimado, vestido con ropa bonita; nuestro entorno también lo necesita. Un ambiente cálido, en orden, con buenos aromas, con colores que alegren nuestra vista puede cambiar totalmente nuestro estado de ánimo al igual que cuando nos damos una ducha y nos arreglamos.

Como dije en el párrafo anterior, el espacio forma parte de nosotros y continuamente nos está informando de situaciones que nos van ocurriendo. Cuando nuestro entorno empieza a deteriorarse como por ejemplo: empiezan a salir grietas, humedades, la pintura se oscurece, las lámparas se queman, los electrodomésticos se ponen de acuerdo para dejar de funcionar todos a la vez, los grifos se atascan y los desagües se taponan... ¿Qué está sucediendo? ¿Nos hemos preguntado alguna vez, qué está pasando con nosotros en esos momentos? ¿Qué relación existe entre todas estas catástrofes y las personas que habitan ese lugar?

Como es muy difícil y nos lleva largas consultas terapéuticas saber y determinar qué está ocurriendo con nosotros, la observación de nuestro entorno y el comenzar de a poquito a realizar las reparaciones pertinentes, es un muy buen punto de partida para darnos cuenta que algo no está funcionando bien en nosotros.

No sólo se trata de vivir en armonía, sino también con SALUD, física, psíquica y espiritual.

*"Como es arriba, es abajo;
Como es adentro, es afuera"*

La Patagonia Bonaerense Parte 2

por: Arq. Angel Gonzalez
Monteverde

Apenas crucé el Río Colorado hacia el sur entrecerré mis ojos e imaginé que me hallaba a fines del siglo XVIII, en una región de dominio de la España Borbónica, en un lugar donde no existía una ocupación efectiva, en el cual era probable que una potencia naval de bandera extraña se apoderase de La Patagonia; en aquellos tiempos, ello era un riesgo constante.

El frecuente paso de barcos del Atlántico al Pacífico por el Estrecho de Magallanes alimentaba las posibilidades de invadir estas tierras. Los británicos azotaban tales costas y el reino de España en respuesta, y de la mano de Francisco de Viedma y Narváez, eligió la margen Sur del Río Negro para construir el fuerte y establecer a los colonos allá por fines de la década de 1770



Foto : Acceso a Carmen de Patagones (<http://www.patagones.gov.ar>)

fundando el llamado Fuerte del Carmen o Fuerte del Río Negro.

Como resultado del desconocimiento del régimen del río, una de las habituales inundaciones destruyó las escasas construcciones. Se decidió, entonces, el traslado a la margen Norte con una frágil construcción militar junto a un pequeño puerto. Comenzaron a llegar en 11 embarcaciones familias provenientes de León, Asturias, Castilla y Galicia, que ante la ausencia de la asistencia prometida por España, debieron construir sus hogares cavando cuevas en la barranca.

Desde su creación, el poblado vivía gracias a una economía basada en la agricultura y ganadería que proveía los alimentos para la pequeña comunidad que durante las primeras dos décadas vivió en el aislamiento, conviviendo de manera no tan pacífica con los Tehuelches; su única comunicación con Buenos Aires u otra ciudad del Litoral era sólo a través del barco.

Tras la revolución de 1810, la ciudad perdió el sentido geopolítico que le ofrecía la Corona. La Primera Junta tomó el control de Patagones, pero en 1812

una sublevación dirigida por realistas detenidos logró apoderarse de la plaza que pasó así a la órbita de Montevideo hasta el año 1814, cuando fue recuperada pasando definitivamente al dominio de las Provincias Unidas del Río de la Plata.

Por 1820 Argentina entra en guerra con Brasil y esta población patagónica se convierte base de operaciones de los corsarios ya que la boca del estuario del Río de la Plata se encontraba bloqueada por una poderosa flota enemiga. En 1827 los luso-brasileños, arrogándose el derecho de poseer el territorio que actualmente es Uruguay, pretendieron venir por más y, arrojándose sobre Patagones, intentaron conquistarla. A partir de la Revolución de 1810 y los sucesivos gobiernos, se tomó el control de los puertos y de las ganancias también producidas por el contrabando, ofreciendo el nuevo Estado Argentino, a tal efecto, patentes de Corso a quienes calificaran para tal cometido.

El apostadero naval rionegrino se había transformado en un seguro refugio de nuestros corsarios que atacaban valientemente al poderío naval enemigo, llevándose como botín de guerra a los esclavos tomados de los veleros Brasileños



Fotos : De izquierda a derecha: Cerro La Caballada visto desde la ruta / Antiguo Apostadero Naval, sede de La Escuadrilla del Río Negro hoy Bar El Puerto/Museo Naval

que se dedicaban a tan infame tráfico. Los prisioneros y los tesoros obtenidos eran desembarcados en el margen izquierdo del río, lo que dio origen a una activación inusitada en la vida Maragata de aquel entonces, pues la riqueza llegó a la zona y las familias, hasta ese momento de vivir sencillamente aldeano, conocieron rápidamente el lujo de muebles finísimos, porcelanas, tapices, pianos, sedas y encajes.

El Imperio intentó tomar por sorpresa a la ciudad a efectos de quemar el fuerte, matar a los pobladores y fundamentalmente destruir al puerto con los corsarios asentados en él. Las autoridades y la población reaccionaron a tiempo y lograron exitosamente repeler esta fuerza. Este episodio es conocido como Batalla de Carmen de Patagones que tuvo lugar principalmente en el Cerro de la Caballada.

Entre los combatientes destacados de la exitosa defensa contra la invasión imperial, cabe mencionar a Don Ambrosio Mitre que se desempeñó en esos años como tesorero del Fuerte. Dos de sus cuatro hijos tuvieron lugares destacados en nuestra historia: Emilio nacido en el Carmen y Bartolomé que llegó a ser gobernador del Estado de Buenos Aires y luego Presidente de la

Nación; ellos eran niños en el momento de la invasión y junto con los ancianos, las mujeres y otros párvulos se guarecieron aquellos días en el fuerte, siendo testigos de los zumbidos de las balas zigzagueantes, los cañonazos, de los heridos, de las muertes y de la alegría de los vencedores Castellanos.

Hacia mediados del siglo XIX distintos tratados de paz entre las autoridades provinciales y los caciques permitieron la expansión de las explotaciones agropecuarias y la consolidación de la colonización italiana. La Ley de Municipios de la Provincia de Buenos Aires permitió en 1854 a "El Carmen" tener su municipio electivo con un representante en la Legislatura Provincial. Por la ley 954 del 11 de octubre de 1878, se creó la Gobernación de la Patagonia y se inició la incorporación efectiva de las pampas y las tierras patagónicas al Estado Nacional materializada por la Conquista del Desierto, con un extenso territorio (disputado por Chile) y con capital en Mercedes de Patagones (hoy Viedma), creándose luego, en 1885, la Escuadrilla del Río Negro que tenía su sede en el actual Bar del Puerto.



Fotos : De izquierda a derecha: Vista de la Torre del Fuerte desde el patio histórico/Vista de la Torre; delante de la Catedral a su izquierda, la bajada de la calle San José de Mayo/Vista clásica de la ciudad desde la costa de Viedma.



Fotos : Vistas de las Cuevas Maragatas

Las Cuevas Maragatas

Los primeros viajeros que llegaron del norte de España hacia estos lugares patagónicos, a falta de vivienda y materiales prometidos por el Reino, debieron excavar cuevas aprovechando la docilidad de la "tosca mora" en la barranca para guarecerse. Pasado el tiempo pudieron construir nuevas casas delante de las cuevas y estas pasaron a ser almacén o depósito.

Hacia principios del siglo XX ya nadie vivía en ellas y la mayoría se había derrumbado, sin embargo, otras subsistieron por estar revestidas con muros y bóvedas en ladrillos; pude encontrar estas construcciones en el camino al Cerro de la Caballada, donde se halla "El Barrio del Tambor" denominado así por ser la zona donde se establecieron habitantes mayoritariamente de origen africano, provenientes fundamentalmente de las capturas corsarias. Se localizan también en el Museo Emma Nozzi, y en los fondos de algunas casas de Patagones.

Esta ciudad ha sido declarada como la de mayor cantidad de edificios históricos de la provincia respecto a la relación Monumento Histórico/Metro Cuadrado, atesorando innumerables reliquias de la colonización de la Patagonia.

El Fuerte

Se hallaba dispuesto en lo alto de la barranca del casco histórico en la manzana que hoy ocupa la iglesia Nuestra Señora del Carmen (construida por los Salesianos en 1880); de él sólo queda la torre atalaya de la fortaleza que es también campanario de la capilla, que antaño se hallaba cercada por una muralla en cuadro de 67 metros de lado por 3 de alto y 83 centímetros de espesor que limitaba el recinto fortificado.



Fotos : De izquierda a derecha: Catedral Nuestra Señora del Carmen / Banco Nación / Palacio Municipal

Intramuros se encontraba el almacén para la custodia de los víveres y otras dependencias que se hicieron de piedra.

La torre fue levantada en la época de la fundación con grandes bloques de arenisca consolidada extraída de la costanera maragata. Su construcción se inició bajo la dirección del ingeniero gallego José Pérez Brito quien fue además responsable de importantes fortificaciones en la Banda Oriental, donde había dirigido la edificación de monumentales fortalezas y restaurado la de Montevideo. Luego de las campañas al desierto, el Fuerte de Patagones fue demolido, y en 1942 se declaró a la Torre con su patio Monumento Histórico Nacional.

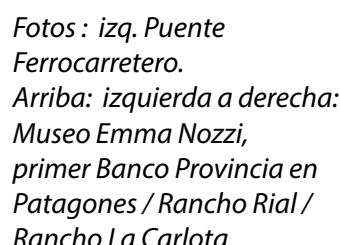
La ciudad nace en las alturas donde se halla la Catedral, la Plaza Principal, el Palacio Municipal, el Banco de la Nación y baja con sus calles serpenteantes hacia el embarcadero.

Cuando se recorre ese camino de descenso encuentro en el trayecto gran cantidad de edificios históricos. En esa caminata aparece el Rancho Rial y el de La Carlota ambos de 1820; este último es

un típico rancho edificado con nobles y rústicos materiales de gruesos muros de adobe, vigorosa tirantearía de madera y tejas musleras; los solares de la casa natal del comandante Luis Piedra Buena; la vivienda particular del comisionado en 1827 Ambrosio Mitre, el solar de la Vivienda Particular del Comodoro Martín Rivadavia, antiguas viviendas de los vecinos Bernardo Bartruille y de Andrés García, el Muelle Nacional y el Museo Mihanovich, el Museo Histórico de la Subprefectura, el primer edificio del Banco de la Provincia en Patagones, para dar finalmente con la Costa Norte del Río Negro y ver en ella el Puente Ferrocarretero, construido íntegramente en acero entre los años 1927 y 1931 por la empresa alemana Dyckerhoff y Widmann, compuesto por tres tramos fijos y uno basculante el cual permitía el paso de los



Fotos : Puente Ferrocarretero



Fotos : izq. Puente Ferrocarrilero.
Arriba: izquierda a derecha: Museo Emma Nozzi, primer Banco Provincia en Patagones / Rancho Rial / Rancho La Carlota

barcos de ultramar que visitaron el puerto hasta principios de la década de 1940.

Si tuviera que comparar a Carmen de Patagones con otra ciudad me daría la impresión de encontrarme en Colonia del Sacramento, o en San José de Mayo (ambas localidades de Uruguay). El objetivo de Carlos III era traer gente a la Patagonia por necesidades estratégicas, aunque muchos no se adaptaron a las duras condiciones iniciales que les imponía nuestro Sur: enfermedades, muertes, luchas con los indígenas.

Esas cuestiones indujeron al Virrey Vértiz a relocalizar a los Maragatos desesperanzados, que volvieron a Buenos Aires y luego de un tiempo emigraron a la Banda Oriental llevando consigo sus costumbres, la tenacidad por el trabajo duro y su arquitectura a la otra orilla del Plata. Se verifica la afinidad de dichas urbes en la bajada de la barranca del Pasaje denominado San José de Mayo en conmemoración a las poblaciones que formaron un mismo proyecto fundacional creando así otro lazo de legítima identidad de ser ciudades hermanas.

Emprendiendo un largo camino hacia casa, me detuve en el pueblo de Villalonga, que fue creado al inaugurarse su estación de ferrocarril produciéndose un paulatino desplazamiento de quienes vivían en localidades cercanas hacia allí. El mejoramiento urbano, la creación de entidades propiciando manifestaciones comunitarias y la habilitación de servicios son hechos que fueron marcando el progreso de estos lugares.

En 2005, al cabo de varias décadas de lucha ininterrumpida, los pobladores de esta región lograron conseguir un anhelado sueño, al encontrarse al sur del Río Colorado, límite natural reconocido de la Patagonia, como un solitario lugar casi independiente del resto de la Provincia de Buenos Aires, declarándose al Partido de Patagones "Área Patagónica Bonaerense" por ley N° 12322, acordándose beneficios tales como: la exención de pago del Impuesto Inmobiliario urbano y rural, del pago del Impuesto sobre los Ingresos Brutos y del pago del Impuesto de Sellos, además de poder gozar de otros beneficios a nivel nacional.



Estoy dejando atrás tierras de gestas históricas, sometidas al rigor del desierto, de gentes dedicadas al esforzado trabajo, de patriotas que resisten cotidianamente un clima desfavorablemente ventoso, que habitan a casi 900 kilómetros de nuestro Distrito 3; ejemplos que debemos seguir todos aquellos que vivimos en la gran ciudad, que nos quejamos de los ríos de gente tropezando, del calor que producen el asfalto, conjuntamente con los edificios y el ruido de los vehículos amontonados.

Fotos : 1. Calle de figura serpenteante.
2. Calle San José de Mayo desde abajo de la Barranca
3. Calle San José de Mayo vista desde arriba.
4. Arquitectura racionalista en Villalonga
5. Ruta 3 donde puede notarse la ondulación del terreno
6. Iglesia Nuestra Señora del Rosario ubicada frente a la plaza principal.





proyecto

Vivienda LRD

Estudio De Arquitectura: D+P Arquitectura

Integrantes: Daniel Alfredo Perez + Pablo Perez Cabuche, Arqs.

Proyecto y Dirección de Obra

Obra: Vivienda LRD - Obra Nueva

Ubicación: calle Salta 824 Merlo, Buenos Aires

Superficie del lote: 330,08 m²

Superficie construida cubierta y semicubierta: 189,23 m²

Año de construcción: 2015

Memoria Descriptiva:

Esta vivienda se resolvió respetando la encomienda de trabajo, donde la condición era que debía desarrollarse sólo en una planta, respetando y refuncionalizando el garaje y taller existente, en el fondo del terreno cuyas características son típicas de la traza urbana del barrio de Merlo.

Se toma la decisión de crear dos volúmenes protagonistas los cuales atienden a las funciones y necesidades del cliente discriminándolos en un paquete diurno y otro de noche, los cuales están separados por patios que sirven de apoyo y expansión a los mismos según sus vinculaciones, logrando una integración entre interior y exterior, permitiendo así la iluminación y ventilación natural en todos sus ambientes.

La iluminación natural es parte importante en el diseño de la vivienda y la misma se sirve de ella puesto que se bañan de luz sus recintos y espacios de transición donde ingresan ases de luz que le otorgan dinamismo y mutan el espacio de una manera lúdica durante el transcurso del día.

Se logró una envolvente consiente y sostenible la cual fue diseñada y construida con bloques de hormigón celular (HCCA) ofreciendo un coeficiente de transmitancia térmica de $K = 0.60 \text{ Kcal/m}^2$; la envolvente se completa con carpinterías de aluminio de alta prestación con doble vidriado hermético, no sólo en su cerramiento vertical, sino también en las entradas de luz cenital, brindando así confort térmico sostenible.

Estos grandes paños vidriados están estratégicamente protegidos del asoleamiento por medio de los aleros que le dan dinamismo y movimiento a la fachada de la vivienda; este desafío estructural logra crear cintas continuas que contienen al volumen arquitectónico jugando con las distintas alturas, jerarquizando el acceso y conteniendo la escala en los espacios de transición para vivenciar los patios logrando una continua fluidez espacial y una fuerte conexión entre el interior y el exterior.

