capba DIGITAL

año 4 / número 4 / OCTUBRE 2019

ÍNDICE

pág

04..... EDITORIAL

06..... A 100 AÑOS DE LA CREACIÓN DE LA BAUHAUS (1919-2019)

15..... APUNTES DE VIAJE 2019: PARECIDOS, AFINIDADES Y CLIMAS URBANOS DE ALGUNAS CIUDADES DEL MUNDO CONFRONTADAS CON BUENOS AIRES Y SU CONURBANO. PRIMERA PARTE

32..... COMISIÓN DESARROLLO PROFESIONAL

34..... LA PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA Y LOS PROYECTOS DE ARQUITECTURA

40..... VISITA DEL ARQUITECTO MICHELE GRAZIADEI EMBAJADOR CULTURAL DEL GOBIERNO DE ITALIA, Y SU PASO POR EL CAPBA III

44..... LEY 14.449 ACCESO JUSTO AL HÁBITAT

53..... CAPBA DIII INVITADO A DISERTAR EN LA UNIVERSIDAD DE LA MATANZA

56..... COMISIÓN PATRIMONIO CULTURAL: "HERITAGE WORLDWIDE 2019"

58..... OBRA PÚBLICA. CONSIDERACIONES SOBRE EL ARTÍCULO 26, INCISO "I", DE LA LEY DE CAJA Nº 12.490

¡Muchas Gracias por leer
CAPBA DIII Digital Número 4 - OCTUBRE 2019!

Diríjase 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.
Para acceder a un link externo busque la imagen de la mano blanca, se abrirá en una nueva pestaña en su navegador,
Presione VOLVER AL ÍNDICE, abajo en el centro, para regresar al mismo.

Volver al índice

EDITORIAL

"Día del Arquitecto Argentino", leemos las primeras publicaciones de la mañana que hacen referencia a la fecha celebrada anualmente y reparamos en algunas que además incluyen entrevistas a figuras notables del ámbito arquitectónico.

Particularmente encontramos una reproducida en Google que alude a la situación profesional de los arquitectos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y advertimos durante su desarrollo un comentario que, aun sin nombrarnos como institución, indirectamente nos participa de un acontecimiento que afecta a los colegas porteños: se trata de la reforma de los Códigos Urbanístico y de Edificación de la Ciudad que produce *"…una parálisis de la actividad y mucha incertidumbre para los arquitectos y para la gente en general",* sentencia una reconocida colega.

Ocurre que la presentación y registro de los permisos para construir obras están paralizados y debido a esta circunstancia *"…Algunos profesionales buscan trabajar en la Provincia de Buenos Aires…"* manifiesta la arquitecta entrevistada.

Reflexionamos acerca de esta última afirmación que supone a nuestro territorio una especie de panacea para los arquitectos "sin trabajo" de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El concepto no es tan sencillo como aparece.

Lamentablemente una apreciable cantidad de colegas ejerce la profesión desconociendo las leyes colegiales y previsionales de la Provincia de Buenos Aires. Y me refiero a los arquitectos en general, sin reparar en su procedencia o situación personal.

En los últimos tiempos se han multiplicado las denuncias contra profesionales efectuadas por sus respectivos comitentes ante el CAPBA*. En ciertos casos infundadas pero, aun así, siempre causando una gran preocupación para el denunciado, más todas las implicancias del caso.

Ocurre que en determinadas circunstancias, para complacer a un cliente obsesionado en cuidar su bolsillo y eludir la contratación de una empresa constructora legalmente constituida, desempeñamos ciertas labores que trascienden las obligaciones del mero "Director de Obra". Esto es cuando en el contrato de tareas profesionales adoptamos el rol de proyectista y director ejecutivo, sea "por administración" o "por contratos separados", y no queda claro quién es el que asume el papel de empresario.

** Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires*

La ley que da origen al CAPBA, es decir la N° 10.405, establece que en tal circunstancia la responsabilidad empresarial corresponde al propietario de la obra, y así lo observa el CAPBA Distrito 3 en los Artículos 13° y 14° de su modelo sugerido de contrato de tareas profesionales.

A pesar de todo, muy a menudo ambas partes hacen caso omiso a los contenidos incluidos en el contrato, reparando exclusivamente en la tarea profesional y los honorarios. Pero el contrato es algo más que un simple formulario o requisito a cumplir para habilitar el inicio de la obra.

Así entonces se suscitan a posteriori dudas, confusiones y controversias entre el comitente y el profesional que casi nunca conducen a buen puerto.

Desde hace más de 20 años el Distrito 3 ha implementado un Taller de Ejercicio Profesional que aborda éste y otros temas de vital importancia para el arquitecto. En principio se dictaba en formato de charla a estudiantes de la carrera Arquitectura pero hoy ha tomado tal relevancia que los temas tratados se distribuyen en varias jornadas (2, 3 y hasta 4 encuentros anuales hemos llegado a celebrar) a las que acuden no sólo estudiantes y/o noveles arquitectos/as sino también avezados colegas, porque afortunadamente hemos comenzado a tomar conciencia de que el ejercicio profesional es una disciplina dinámica, en estado de cambio permanente.

Así deberían entenderlo las Universidades que forman futuros arquitectos. Tan abocadas a los temas referidos al diseño y a la técnica, pero desactualizadas y hasta indiferentes en relación al ejercicio profesional.

Hasta la próxima

A 100 años de la creación de la Bauhaus (1919-2019)

Por: ARQ. ANGEL MONTEVERDE

Hay arquitectos con la idea equivocada de que en esta Escuela alemana simplemente se impartía la carrera de Arquitectura. Sin embargo, la Bauhaus fue mucho más que eso (Staatliche Bauhaus o Casa de Construcción Estatal). Era una escuela de Artes Aplicadas, se enseñaba a través de una propuesta interdisciplinaria de todos los campos artísticos. No debemos olvidar que allí nace el Diseño Industrial como lo conocemos hoy y la capacitación por Maestrías para gente que luego iría a trabajar a las industrias de distinta índole. Estos criterios de enseñanza luego de su cierre en 1933 se difundieron por el mundo y actualmente se manifiestan en el diseño de nuestro auto, en la ropa y telas que disponemos, en la forma de los electrodomésticos y enseres que a diario utilizamos.

UN POCO DE HISTORIA

Apenas terminada la Primera Guerra Mundial, la vanguardia artística, los procesos político-sociales tuvieron gran predominio, comenzando a surgir movimientos revolucionarios que aspiraban provocar una trasformación sustancial en la cultura y en la sociedad con la necesidad de encontrar nuevas vertientes del diseño y la composición, representando una nueva forma de pensar el arte y la arquitectura, sus ideas aún establecen el patrón que rigen nuestras vidas.

El objetivo de la Escuela, encabezada por Gropius, era reformar la enseñanza de las artes para lograr una transformación de la sociedad burguesa a partir de 1919. Su contenido crítico y compromiso de izquierda causarían su cierre en 1933. Para su fundador la base del arte estaba en la artesanía, decía que los artistas tenían que volver al trabajo manual. Intentaba unir todas las artes para lograr una nueva estética que atravesaría todos los aspectos de la vida cotidiana "desde la silla en la que usted se sienta hasta la página que está leyendo" (Heinrich von Eckardt).

Por vez primera, el diseño industrial y el diseño gráfico fueron considerados como profesiones ya que se establecieron las bases normativas y los fundamentos académicos tal y como los conocemos en la actualidad, antes no existían.

Gropius establecía el principio de "la forma sigue a la función", por lo que en arquitectura los diferentes espacios eran diseñados con formas geométricas según la función para la que fueron concebidos. Esto se tomó como sinónimo de modernidad, de colores primarios, nuevas concepciones del espacio y de la forma e integración de las artes.

La escuela tuvo su sede en tres ciudades: Weimar entre 1919 hasta 1923, en Dessau entre 1924 a 1932 y en Berlín entre 1932 a 1933, donde actualmente se encuentra su archivo general.

LAS AULAS DE ARQUITECTURA EN WEIMAR: ERAN ¿TALLERES O LABORATORIOS?

El Objetivo estaba puesto en la pedagogía. La arquitectura hizo su aparición más prominente al principio de la historia de la escuela.

El conocido llamado de Gropius a los artesanos y artistas en su primer manifiesto colocaba en un solo lugar todas las actividades; él decía "Juntos, debemos permitirnos concebir y crear el nuevo edificio del futuro, que abarcará la arquitectura, la escultura y la pintura", y en una sola unidad se organizaron en un currículo basado en la integración de las disciplinas. Es un hecho conocido que no hubo un programa oficial de arquitectura durante la mayor parte de la gestión de Gropius, ni tampoco había taller para que los estudiantes de arquitectura

Weinmar Bauhaus

desarrollen sus propios diseños como lo hubo para todos los demás.

Apuntaron a dar cursos de diseño, lo cual le dio a Gropius poca capacidad de maniobra, pues los trabajos eran el resultado de la colaboración entre las tres disciplinas, pero ello no favorecía la participación creativa de los individuos (darle la impronta o el estilo de autor, prototípico y/o único); se apuntaba al desarrollo del plano y no a la realización o el desarrollo, innovación y perfeccionamiento tecnológico en la documentación de los proyectos. En esos tiempos Gropius sostenía la idea de separar el diseño del arte de la construcción y, a su vez, trataba de integrar un programa de diseño definitivo para su Escuela. Fueron tiempos sin los mejores resultados esperados, pero con desarrollo de teoría para lo que vino después.

Existe una segunda etapa entre 1923 a 1925 donde se estudian los otros modelos de la vanguardia como las ideas del Constructivismo Ruso y el

Neoplasticismo (movimiento artístico iniciado en Holanda con el ideal de llegar a la esencia del arte eliminando lo superfluo), de la mano del profesor de László Moholy-Nagy, quien luego debió dejar su empleo porque el gobierno y sus presiones le hicieron abandonar la Escuela.

Posteriormente, la Bauhaus (1927 a 1932) se convirtió en una Escuela de Arquitectura más convencional, recién entonces se estableció un "Departamento de Arquitectura" nombrando al arquitecto suizo Hannes Meyer como su director, y luego llegó Mies Van der Rohe, con lo cual la Escuela comenzó a tener los resultados de manera aplicada. En definitiva, Gropius intentó generar un cambio de paradigma convirtiendo a la arquitectura en algo experimental, o de laboratorio, probando "patear el tablero" de la forma convencional de la enseñanza de las otras escuelas hasta ese momento, años en los que se apuntó al desarrollo de variadas corrientes de diseño, pero demorando la concreción física de los edificios, no sólo por su empecinamiento hacia la investigación sino por la llegada de los nazis a Dessau en 1932 generándose el cese de la ayuda financiera a la institución por parte del gobierno, trasladándola a Berlín hasta que fue ordenada su clausura el 11 de abril de 1933 por las autoridades alemanas nazis para eliminar cualquier rastro de "cosmopolitismo judío" y de arte "decadente y bolchevique" tal lo expresado en el manifiesto del cierre.

ALGUNOS DETALLES DE LA CLAUSURA EN DESSAU

La Gestapo hizo una redada por orden de la oficina del fiscal del distrito de Dessau para encontrar literatura comunista, deteniendo a 32 estudiantes y exigiendo el cierre de la Escuela. El 19 de julio de 1933, los profesores se reunieron y votaron a favor de la disolución de la Bauhaus, marcando formalmente el final de la institución.

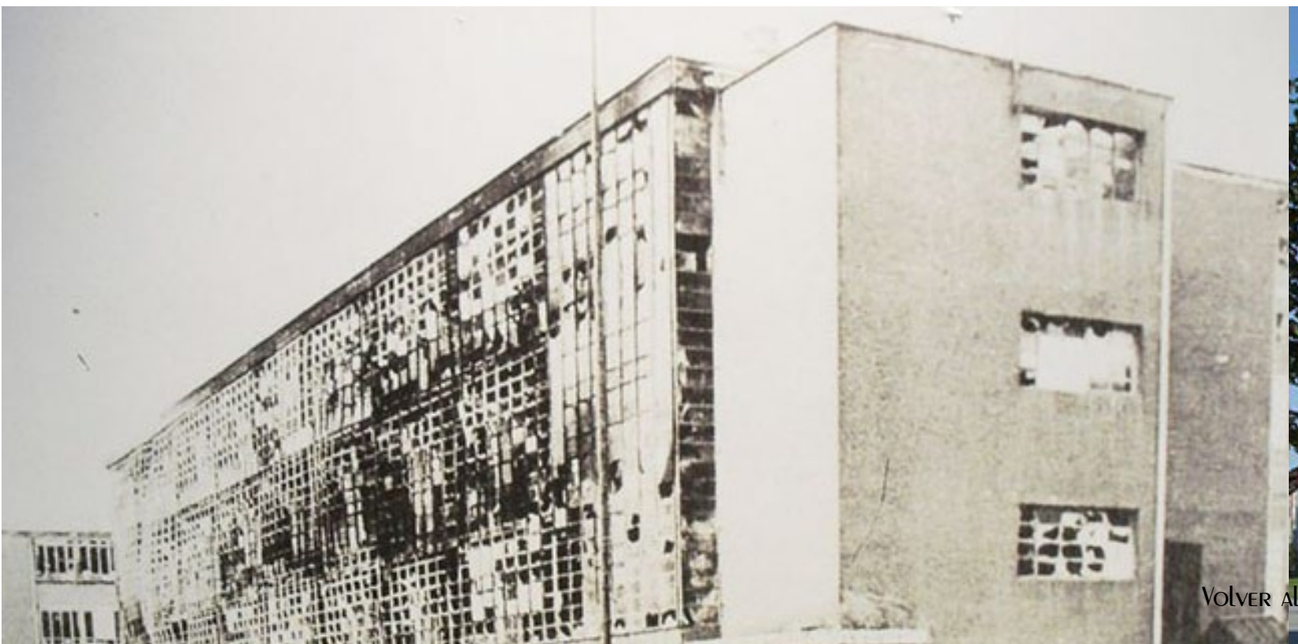
MIES Y SU INTENTO EN BERLÍN

Mies Van Der Rohe en 1932 llega a Berlín con la Escuela, situada esta vez en un antiguo edificio que había pertenecido a una fábrica de teléfonos abandonada, y sobreviviría sólo hasta abril de 1933. Fueron inútiles las protestas de Mies, que insistía en presentarse como patriota y veterano defendiendo a su trabajo quien afirmaba que no tenía ninguna implicancia política; sin embargo, se ve obligado a convertirla en una escuela privada de cara matrícula. La idea de Mies era transformar a la Bauhaus en una Escuela de Arquitectura y, aunque continuó dando los talleres de artes aplicadas, la intención de estos era la de fabricar productos funcionales y de fácil reproducción en la industria; Mies visualizaba a la evolución tecnológica y arquitectónica como elementos inseparables de la sociedad y economía de una ciudad. Para él, las exposiciones eran necesarias porque se convertían en un medio de divulgación y crítica importante para el diseño.

Mies decía: "Nuestra meta es formar arquitectos de tal forma, que dominen todo el campo abarcado por

Dessau Bauhaus después de la Segunda Guerra.

Derecha: Weimar Bauhaus Hoy
Abajo: Dessau Bauhaus hoy.



Volver al índice

Berlin, Bauhaus, 1932-1933.

Chicago Bauhaus tiempo después fue conocida como CBB, terminó llamándose IIT (Illinois Institute of Technology), jugando un papel crucial en el desarrollo y la promoción del diseño moderno.

Escuela de Arquitectura hoy en Chicago Illinois ITT, obra del arquitecto Mies Van Der Rohe

---

la arquitectura, desde la construcción de pequeñas viviendas hasta la edificación de ciudades, no sólo el edificio en sí, sino también toda su instalación y hasta los textiles".

Con el cierre de la Bauhaus termina una difícil etapa, pero da comienzo a una nueva, la propagación del pensamiento Bauhaus a través del mundo de la cultura, las artes y especialmente la arquitectura.

Tras 1933 gran parte de los integrantes de la Bauhaus; Mies, Marcel Breuer, Walter Gropius y Josef Albers emigraron hacia los Estados Unidos para escapar de la persecución desarrollando una especie de continuación de la Bauhaus hasta la guerra fría.

En 1937 László Moholy-Nagy (echado por la dictadura de Alemania) se convirtió en el director de la New Bauhaus de Chicago. Al cabo de un año, se celebró una retrospectiva de diseño de la Bauhaus en el Museum of Modern Art de Nueva York, lo que aumentó su reputación como la institución de diseño más importante del siglo XX.

Además, su pionero enfoque funcionalista ejerció un impacto fundamental en la práctica posterior del diseño industrial y proporcionó los cimientos filosóficos del movimiento moderno. También tuvo una profunda y amplia influencia en el sistema educativo de las escuelas de diseño.

En 1996, las obras de la Bauhaus en Weimar y Dessau fueron declaradas como patrimonio de la humanidad por la Unesco.

ALGUNAS MUJERES DESTACADAS DE LA BAUHAUS

Reich es la mujer detrás de Mies Van Der Rohe con quien desarrollaría el Pabellón de Barcelona y la Casa Tugendhat, dos edificios emblemáticos de la historia de la arquitectura moderna. En 1932, Reich se convertiría en la Directora del Departamento de Diseño Interior de la Bauhaus.

Otti Berger fue la directora del departamento de Tejidos de la Bauhaus durante un tiempo, y después abriría una tienda en Berlín llamada Atelier for Textiles que gozó de gran fama, hasta que debido a su fe judía se le prohibiría trabajar. Fue ejecutada en Auschwitz en 1944.

El trabajo de Brandt impresionó tanto a László Moholy-Nagy que en 1924 abrió un espacio para ella en el taller de trabajo en metal, una disciplina prohibida a mujeres. Marianne Brandt creó algunas de las más icónicas piezas de diseño que se asocian con la Bauhaus, incluyendo un cenicero de metal de forma esférica que pertenece a la colección de diseño del MoMA.

Albers llegó como estudiante a la Bauhaus en 1922 y muy pronto dominaría la técnica de los telares siendo capaz de crear en tejido lo que artistas como Paul Klee pintaban en lienzos. Su trabajo tuvo un considerable impacto en la abstracción geométrica que luego adoptarían otros docentes de la Bauhaus incluido su esposo, Josef Albers a quien conoció en la Escuela.

1. Lilly Reich
2.Otti Berger
3. Marianne Brandt
4. Anni Albers

LA BAUHAUS EN ALEMANIA 2019:

DESSAU HOY

La Academia que actualmente funciona, pertenece a la Fundación Bauhaus de Dessau, ofrece no sólo talleres (Labs), sino también programas de Maestría de un año, en cooperación con la Universidad de Ciencias Aplicadas Anhalt y la Universidad Humbold de Berlín. La Bauhaus de Dessau fue reabierta ya en tiempos de la antigua República Democrática Alemana, como una mezcla de institución cultural y de investigación. La fundación, creada en 1994, mantiene ese enfoque.

Durante mucho tiempo, la Bauhaus de Dessau mantuvo sus talleres. Tenía un compromiso social con la región. Participó, hasta la primera década del siglo 21, en proyectos de construcción urbana. En tiempos más recientes, el foco se ha corrido al trabajo de curaduría sobre el propio terreno y del histórico edificio, aclara Regina Bittner, Directora de la Academia:

"Con las edificaciones de la Bauhaus y el nuevo Museo, que se inaugurará en este año de aniversario, tratamos de establecer vínculos entre la herencia física de la Bauhaus y la actualidad, así como introducir objetos de nuestra propia colección en las ciencias del diseño."

WEIMAR HOY

En Weimar a cien años de su fundación la carrera de Arquitectura cuenta con un variado menú de especialidades, solamente en este espacio mencionaremos a tres de ellas.

Arquitectura de Bachiller (B.Sc.)

Estudian a través de las fronteras y en las inmediaciones de las culturas del discurso del arte, el diseño y la planificación. En el programa, profesores de renombre enseñan aspectos analíticos, creativos y constructivos de la arquitectura. El programa básico de la licenciatura incluye cursos teóricos y de arquitectura aplicada donde se enseñan habilidades en las áreas de ejecución y diseño, construcción e ingeniería, teoría e historia de la arquitectura, planificación urbana y arquitectura del paisaje.

Una característica distintiva del complejo estudio de arquitectura en Weimar es la pronunciada orientación de diseño: las tareas reales y los experimentos interdisciplinarios forman la base para ideas exigentes e innovadoras, que el alumno desarrolla con la ayuda de la supervisión cercana de profesores y personal científico. Al mismo tiempo, el trabajo en temas relacionados con la investigación dentro de los talleres prepara al estudiante para los programas de maestría orientados a la ciencia y la investigación.

El período estándar de estudio para el programa de licenciatura en Arquitectura es de seis semestres.

Licenciatura en Urbanística (B.Sc.)

Uno de los aspectos centrales de la educación en Estudios Urbanos es la supervisión intensiva de las cátedras en los campos de esta especialidad, relacionados con: la planificación espacial e investigación, preservación de monumentos e historia arquitectónica, exploración urbana y su correlación con las ciencias sociales y también arquitectura y planificación urbana. Por lo tanto, se utiliza al vecindario para hacer las prácticas, con el fin de dar a los futuros urbanistas un acceso sólido a la evaluación de los sistemas estructural-espaciales, así como a una comprensión de los problemas creativos.

Los dos cursos de licenciatura en arquitectura y urbanismo están coordinados, lo que permite la colaboración entre arquitectos y urbanistas de las mismas especialidades. Otra característica de calidad de la Licenciatura en Estudios Urbanos es su carácter universitario, que conduce a la investigación como una característica esencial de valoración. Este carácter científico de la educación es el mejor requisito para un puesto posterior desafiante también en el trabajo práctico. Se puede continuar en un empleo calificado en el campo profesional, en la Maestría consecutiva de Urbanística, en estudios de Maestría de Posgrado.

El período estándar de estudio es de ocho semestres. Los logros del estudio y examen que se van a rendir están regulados en el programa de estudios, así como en el catálogo de beneficios de las normas de estudio y examen de los estudios urbanos del curso de Licenciatura.

Master Program Architecture (M.Sc.) Categoría General

Con la conclusión exitosa en este tema, se llega a la segunda etapa de calificación de carrera de grado para la actividad en el campo profesional de los arquitectos. Esto abre el camino a una actividad independiente y responsable. Con la maestría en arquitectura de la Universidad Bauhaus de Weimar, el graduado puede establecerse como arquitecto en toda Europa. Además de la capacitación específica de la materia orientada a la investigación, el trabajo de diseño también permite la adquisición de herramientas de comunicación y presentación para prepararlo de manera óptima para el mercado laboral.

La educación muy compleja y variada en el Máster consecutivo en Arquitectura también le permite realizar estudios más avanzados, así como la calificación académica, como PhD.

El período estándar de estudio para la arquitectura del programa de maestría es de cuatro semestres. Los logros del estudio y examen que se van a rendir están regulados en el programa de estudios, así como

Alumnos trabajando en uno de los talleres de Buhaus Weimar en 2018

Edificio del Archivo General de la Bauhaus en Berlín, anteproyecto diseñado por Gropius.

Haus am Horn, Primera casa racionalista del mundo

---

en el catálogo de beneficios del Reglamento de Estudio y Examen de la Arquitectura del Programa Maestro.

CONCLUSIONES 100 AÑOS DESPUÉS

En Weimar, los edificios usados por la escuela son hoy la sede de la Universidad Bauhaus. Desde 1995, unas antiguas caballerizas fueron restauradas para albergar el museo que conserva las piezas que regaló Gropius al irse de la ciudad, y este año se espera terminar la construcción de un nuevo Museo Bauhaus diseñado por los arquitectos alemanes Heike Hanada y Benedict Tonon; la Haus am Horn (primera casa racionalista del mundo propiedad de Bauhaus) fue restaurada y abierta al público.

El edificio de Dessau es hoy la sede de la Fundación Bauhaus Dessau, que se creó en 1994 y se encarga de proteger y hacer visible la herencia de la Escuela. Las casas de los maestros fueron restauradas y pueden visitarse. El estudio español Addenda Architects es el responsable del diseño del nuevo Museo en Dessau, que también abrirá este año.

El Archivo Bauhaus en Berlín, construido según un diseño de Walter Gropius, guarda la mayor colección del mundo de objetos y bienes de la Bauhaus. El edificio, famoso por los techos redondeados, tan sólo permite exponer el 35 por ciento del fondo del archivo. En 2005 el estudio de arquitectura japonés SANAA ganó un concurso para ampliar el espacio con un nuevo edificio, pero este plan se abandonó.

La influencia austera de la Bauhaus llega incluso a los actos de celebración de estos cien años de creación: exposiciones de fotografía y pintura, proyectos de investigación que inician o enseñan sus descubrimientos, y algunos seminarios temáticos. Sobresale el proyecto de SAVVY Contemporary: un bus que imita al famoso edificio sede de la Bauhaus, que albergará talleres y exposiciones, y que viajará a Dessau, Kinshasa, Berlín y Hong Kong durante el año.

La Bauhaus no pudo ser aplastada por el régimen reinante en Alemania por esos años. La Bauhaus sobrevivió, se extendió por todo el mundo y aún hoy goza de buena salud.

NOTAS

Apuntes de Viaje 2019

Parecidos, afinidades y climas urbanos de algunas ciudades del mundo confrontadas con Buenos Aires y su Conurbano

Primera Parte

Por: ARQ. ANGEL MONTEVERDE

LA GRAN URBE PORTEÑA Y SUS SIMILITUDES CON BARCELONA

Toda ciudad es prototípica, ninguna es exactamente igual a otra, salvo en algunos puntos de contacto con la arquitectura o la planificación urbana en donde pueden llegar a parecerse. Esas situaciones tienen un grado de afinidad de unas a otras, en cuanto a algún detalle, en la repetición de un catálogo de estilos que resultan familiares para quien las visita.

Buenos Aires y su conurbano no están exentos de este fenómeno, y eso es bueno pues nuestra ciudad genera atractivos que merecen ser apreciados y visitados tanto por ciudadanos locales como extranjeros, pues habitamos en una ciudad con mucha personalidad, sea por su paisaje o por la idiosincrasia de nuestra gente.

En este mundo generado a partir del siglo 21, la explosión cultural que ha representado Internet, la extremada facilidad al acceso web, la velocidad para comunicarse, hacen que esta brecha de desarrollo entre países se esté achicando.

Pese a la diferente génesis histórica, y la época en que fueron fundadas, origen y modo del trazado urbano debido a la necesidad del contexto de los años fundacionales, las ciudades en algunos aspectos suelen tener semejanzas que pueden sorprender al observador que las visita sin estar empapado del conocimiento previo de esos factores antes mencionados.

Por ejemplo, si un porteño visitara la Avenida de Flandes en París (sin mucho conocimiento sobre arquitectura e historia francesa) le va a parecer que se encuentra en la intersección de Avenida de Mayo con la 9 de Julio y que nunca abandonó Buenos Aires. Sin embargo, si a este mismo señor en un abrir y cerrar de ojos lo trasladáramos a alguna zona de la periferia Madrileña no sabría donde está, no se identificaría con ningún lugar conocido, opinaría hallarse indistintamente en América o Europa

Vista de Barcelona desde LA SAGRADA FAMILIA, obsérvese las ochavas más grandes que en Buenos Aires.

o quién sabe dónde en el mundo occidental.

Cuando vamos al cine y vemos un filme, en un momento su director nos lleva de un lugar a otro del mundo en apenas segundos. De New York pasamos a Sídney y de golpe aparecemos en Estambul. En algunos casos el recurso de la edición cinematográfica es mostrar una imagen aérea de esa ciudad e incorporarle letras sobreimpresas con el nombre de dicha urbe. Siguiendo este ejemplo, en las tiras podemos identificar inmediatamente sin referencias auxiliares en donde se encuentran los actores desarrollando la ficción. Enseguida decimos están en el Central Park; en el Campo de Marte; Caminando por la 5ta Avenida; en Roma; en Venecia, en Las Vegas, bajando los morros de Río; o tomando un café frente al Obelisco.

El secreto del director del filme está en mostrar el hito urbano referencial, ese lugar destacado y significativo propio de la ciudad. La idea de donde nos hallamos como espectadores sigue luego si hemos alguna vez viajado por dichos lugares. Se nos produce entonces una segunda lectura del sitio. Quien conoce América puede llegar a distinguir que el sitio en cuestión es Chicago y no Nueva York, o Pensilvania sin mayores referencias; ante los parecidos es el Hito el que marca la diferencia.

Estoy convencido de que se identifica de manera errónea a Buenos

Vista de Buenos Aires desde Carlos Pellegrini.

Chrysler Building en Belgrano, arquitectura comercial y fantasía al estilo de Las Vegas.

Aires como la París de Sudamérica, pero sólo como una exitosa acción de Marketing que fue dando como resultado el aumento del turismo, instalándose como un argumento de atracción. Semejante comparación difiere de toda realidad física y cultural.

Al igual que París, Buenos Aires tiene sus grandes espacios verdes, o las áreas densamente construidas con excesivo y homogéneo neoclasicismo; pero nuestra ciudad tiene lo suyo y de manera diferente, presenta una arquitectura heterogénea y compleja donde habita la arquitectura moderna y los otros estilos, un determinado edificio con relación a su edificación lindera suele no respetar escala y línea de alturas de edificación. Esto es producto de la explosión edilicia de las décadas del 60 y 70 donde se derribaron indiscriminadamente, y sin ningún cuidado por el patrimonio, valiosísimos edificios. A mi entender y luego de una larga observación, encuentro mayor cantidad de puntos de contacto entre Barcelona y nuestra ciudad porteña.

La excesiva construcción de vivienda repitiendo indiscriminadamente

VOLVER AL ÍNDICE

Arriba: Las RAMBLAS de Barcelona
Abajo: Veredas de Avenida de Mayo Buenos Aires.

una arquitectura impersonal con volumetrías que son sólo el resultado de cumplir con los límites de código de edificación y aprovechar los premios estipulados que en aquellos años ofrecían grandes beneficios a las empresas constructoras, ha llevado a desdibujar esa intención que alguna vez tuvo la ciudad de tener un lugar importante dentro de las ciudades Sudamericanas.

Pero la ciudad, pese a todo sobrevivió a este contundente hecho y ha sabido mantener algunos lugares con fuerte personalidad edilicia. Entiéndase que la personalidad se la dan los hechos Humanos, de los que toman decisiones que modifican al perfil urbano, siendo los arquitectos y urbanistas los que colocan su impronta que redunda en el impacto que modifica al paisaje natural. La arquitectura de Buenos Aires es eminentemente Europea, la calidad de los profesionales argentinos se encuentra entre la de los mejores del mundo, con un vasto catálogo construido en la ciudad que también se manifiesta en la estilística de estos últimos años. Barcelona ha sabido mantener un poco más su patrimonio, se ha tratado de preservar los lugares ya construidos y lo nuevo o a construirse se ha llevado a cercanos sitios periféricos generando así un vasto conurbano en prospera expansión.

Derecha:
1. Obelisco de Barcelona, en el cruce de Passeig de Gracia con Avinguda Diagonal y su moderada escala.

2. Manifestación independentista sobre la Avenida Diagonal Barcelona.

3.Manifestación en el Obelisco Porteño y su incontenible escala.

Trasladémonos un momento a Barcelona; veremos en ella que a pesar de ser una ciudad de origen primordialmente medieval y habiéndose beneficiado con una planificación urbana en la segunda mitad del siglo 19 a cargo de Ildefons Cerda i Sunier, ha sufrido la desaparición de muchos edificios valiosos y sufrido el mismo fenómeno ocurrido en Buenos Aires pero de una manera más controlada.

Si alguien recorriera Barcelona y prestara atención a las plantas bajas de los edificios, si observara las vidrieras, o se sentara a tomar un café, y levantara la mirada para ver la ornamentación ecléctica y neoclasicista, probablemente tendría la impresión de que se encuentra en Buenos Aires, a pesar de que los peatones hablen de manera esporádica el Catalán.

Barcelona tiene un relieve geográfico diferente al porteño, por bañarse con las aguas del Mediterráneo y encontrarse enmarcado por el Montjuic y el Tibidabo, además de ser una ciudad un poco más pequeña. Buenos Aires limita en su frente con el Río de la Plata y de espaldas con la casi infinita Pampa, elementos muy contundentes y que quizá por costumbre de verlos todos los días pasan inadvertidos para nosotros, siendo además la ciudad de Latinoamérica que más obras Modernistas y de Art Nouveau tiene.

Hace muchos años, en una conferencia, Clorindo Testa hacía el siguiente comentario: "En Milán las fachadas son grises y oscuras, porque nunca tienen esos reflejos. Allá no hay medianeras, hay manzanas enteras, hay fachadas. Acá hay casas altas y casas bajas. Eso me parece interesante", esta frase se tomó como una verdad absoluta por quién lo había dicho.

Evidentemente Clorindo no había recorrido la periferia que circunda el centro de Milán, o evidentemente no conocía Barcelona.

Las ciudades europeas han sido parceladas en terrenos relativamente pequeños, al igual que en nuestras ciudades muchos lotes conforman una manzana, por lo tanto para dividirlos y construir con nuestros vecinos debemos instalar una pared medianera. Barcelona en ese sentido no queda atrás, usa las medianeras desde antes del Medioevo, la heterogeneidad de las terminaciones de esos muros da resoluciones casi infinitas. Ni qué hablar de la morfología de la edificación en propiedad horizontal de varios pisos, pero manteniendo una línea de altura máxima, o el uso frecuente del ladrillo a la vista, el revoque símil piedra y algún revestimiento granítico o cerámico tipo venecitas de las terminaciones de las fachadas, edificios llenos de balcones tanto a la calle como al contra frente, y con comercios de uso diario que iluminan las calles cuando cae el sol. Me parece mentira que si tuviera que describir a Buenos Aires diría exactamente lo mismo.

En Barcelona, la intervención Olímpica a la ciudad en los años 90 no pudo cambiarle su carácter ni su encanto, por supuesto que dicha injerencia favoreció al aspecto y al mantenimiento que la urbe requería.

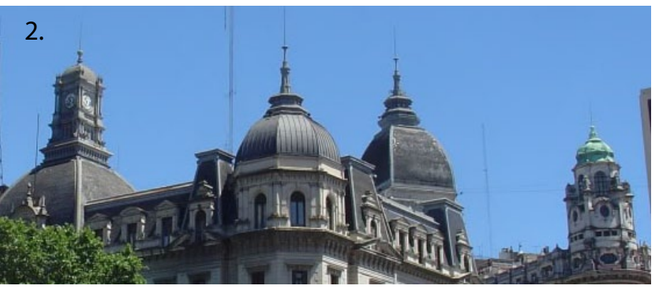
Siempre se necesita de algún acontecimiento grande para llevar a cabo algo a lo grande. La ciudad recibió muchos años antes otros hechos importantes como la exposición universal de 1888, que dejara atrás una somnolencia decadente que dio paso a una nueva época marcada por el Modernismo

1.

2.

Arriba:
1. Construcción antigua y moderna entre medianeras en el barrio de L Eixample en Barcelona.
2. Construcción antigua y moderna entre medianeras en el Barrio Norte de Buenos Aires.

1.


2.

Abajo:
1. Terrazas y Cúpulas de los edificios costeros de Barcelona.
2. Cúpulas de la Jefatura de Gobierno vistas desde Plaza de Mayo. Buenos Aires.

Vivienda en Propiedad Horizontal en el barrio de Gracia en Barcelona.

Vivienda en propiedad horizontal Barrio de Belgrano Buenos Aires.

---

que floreció y que con la llegada de la segunda Exposición Universal de 1929 fue renovada otra vez. Las reformas se realizaron con conciencia catalana y pese a que algunos pocos son los objetos arquitectónicos con premios o fama internacional, en mayor parte han sido muchas las intervenciones pequeñas por toda la urbe; en este caso la apertura de la ciudad mediante la Villa Olímpica podría llegar a ser uno de esos hechos significativos.

Antes de la intervención la costa estaba saturada con la vista de grandes almacenes, docks y galpones industriales abandonados, paredones en ruinas que hoy fueron reciclados y se construyó una playa de 4km de longitud años antes impensada, la ciudad negaba totalmente la zona costera, ¿eso, a qué me recuerda?, precisamente a Buenos Aires.

En la capital de Cataluña no todo es hoy Belleza y Glamour; hay zonas postergadas que jamás recibieron los beneficios de las grandes intervenciones. En distritos periféricos una imagen decadente se encuentra bien marcada, con desolados barrios de bloques de hormigón que la dictadura Franquista dejó como legado y que hoy son zonas de conflicto social, con pobreza muy marcada por la crisis económica, el desempleo o "Paro", lugares donde los crímenes y la droga están al orden del día. Entre tantos otros, suburbios como La Mina y Bellvitge son ejemplos de ello, pero no hay que olvidar que aún queda alguna parte del casco antiguo y el Barri Xino (Barrio Chino) en deuda con las prometidas mejoras de los gobiernos.

Derecha:
1. El edificio Venus en La Mina.
2.Edificios de Lugano 1 y 2 construidos por Calcaterra. Cualquier similitud con la foto anterior es pura coincidencia.

Barrio de Bellvitge ciudad dormitorio de la periferia Barcelonesa.

La zona del Eixample (Ensanche) en Barcelona es la que alberga la mayor cantidad de obras del Modernismo Catalán y del Art Nouveau de toda Europa.

Ildefons Cerda concibió los planos de la modernización urbanística con un rígido trazado cuadricular de las calles, pero en cada intersección las esquinas fueron recortadas con amplias ochavas para que desde los edificios se pudieran ver los cruces o plazas.

Las escasas excepciones de este trazado incluyen la Diagonal, Avenida Principal que atraviesa desde el Barrio de Pedralbes hasta el mar (lugar de grandes manifestaciones por ser la avenida más ancha de la ciudad), y el hospital de la Santa Creu i de Sant Pau, obra de de Domenech i Montaner, quien odiaba la cuadricula proyectada por I. Cerdá, por lo tanto diseñó deliberadamente el hospital para orientarlo mirando hacia la Sagrada Familia, rotando la cuadrícula de su terreno a 45 grados, rompiendo así con todo lo ortogonal del Ensanche.

El Passeig de Gracia es la principal avenida del Eixample, allí se encuentra la Isla de la discordia donde llaman la atención cuatro de los más famosos edificios del Modernismo, todos construidos entre 1900 y 1910. La zona se denomina Quadrat d`Or (Cuadrado de Oro): allí encontramos la Casa Batlló (o Casa de los Huesos), de Antoni Gaudí i Cornet; la Casa Amatller, de Josep Puig i Cadafalch; la Casa Lleó Morera, de Montaner; la Casa Milà (llamada La Pedrera) obra también de Antoni Gaudí i Cornet; la Casa Terrades (conocida como la Casa de les Punxes) obra también de Josep Puig i Cadafalch; la Casa Macaya, obra de Josep Puig i Cadafalch; o del mismo modo la Editorial Montaner y Simón, de Montaner, que desde junio de 1990 y tras una restauración de los arquitectos Roser Amadó y Lluís Domènech y Girbau acoge la sede de la Fundación Antoni Tàpies.

1. Distintos tratamientos a las medianeras y edificación de variada altura frente a la Plaza de la Sagrada Familia del barrio de L Eixample en Barcelona.

2. Quadrat d`Or Barcelona

3. Palacio Vera Avenida de Mayo al 700 Buenos Aires.

UN HOMENAJE A GAUDÍ EN BUENOS AIRES

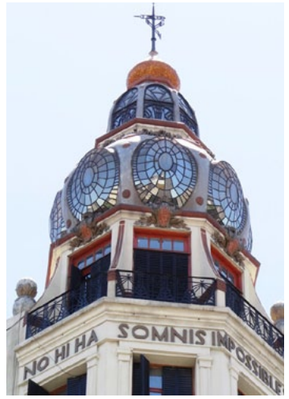
El arquitecto **Antoni Gaudí** (1852-1926) es quizá la figura más destacada que Catalunia ha dado a la arquitectura, sin olvidar que en las artes debemos recordar a Salvador Dalí.

La genialidad de Gaudí ha quedado plasmada en muchas de sus obras que atraen la atención de los estudiosos del arte y del público general, atrayendo con sus formas, sus técnicas y materiales con los que consiguió un estilo inconfundible, calificado como un aporte innovador en el campo de la arquitectura de los siglos 19 y 20.

Si nos enfocamos en un pequeño detalle como lo es la puerta de la Finca Güell en Barcelona vemos que en ella se destaca la figura del dragón, animal inventado por el hombre, que es símbolo polivalente de vicios y virtudes utilizado por todas las mitologías aunque nacido en las de Oriente. Se asimila a veces a la serpiente y puede representar tanto el pecado como la fuerza o la violencia.

A principios del siglo XX, el arquitecto-ingeniero argentino Eduardo S. Rodríguez Ortega (1878-1931) diseñó

Puerta de caballerizas de la Finca Güell



Izquierda:
Cúpula "Gaudiana", edificio ubicado en Rivadavia 2009 esq. Ayacucho, Buenos Aires; Arq. Eduardo S. Rodríguez Ortega

Abajo:
Recreación del símbolo mitológico que custodia la entrada a la Finca Güel, agregada por el Arq. Fernando Lorenzi a la obra del Arq. Eduardo S. Rodríguez Ortega ubicado en Rivadavia 2009 esq. Ayacucho, Buenos Aires

el edificio que se encuentra en Rivadavia 2009, esquina Ayacucho, de gran influencia modernista y cuyo remate de esquina cuenta con un extremado predominio Gaudiano, en su cúpula.

Esta cuenta con 950 piezas de vidrio y rematada por una superficie esférica revestida con la técnica del mosaico cerámico roto. Debajo de esta hay una frase que homenajea a Gaudí con la inscripción en lengua catalana

"NO HI HA SOMNIS IMPOSSIBLES", que en castellano significa "No hay sueños imposibles", agregada por el arquitecto Fernando Lorenzi quien remodeló la parte superior del edificio en 1999.

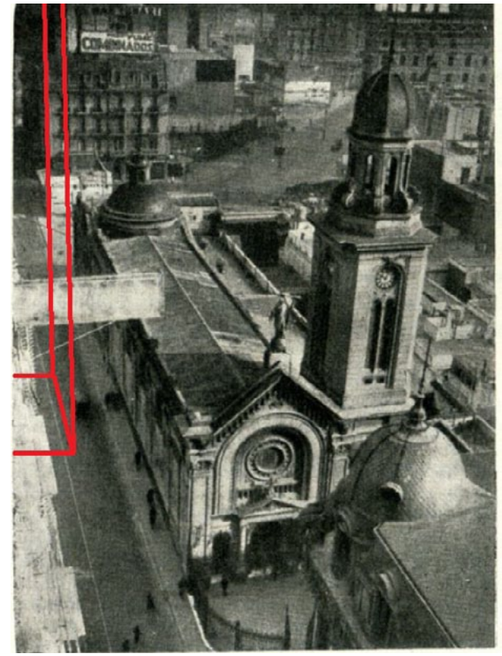
Este arquitecto quiso ponerle su impronta al edificio proyectado por Rodríguez Ortega, y recreó el símbolo mitológico que custodia la entrada a la Finca Güell el dragón alado y encadenado, que si bien no cuenta el mecanismo del original remata al edificio con pomposa dignidad.

HACIENDO UN POCO DE HISTORIA SOBRE LOS HITOS URBANOS

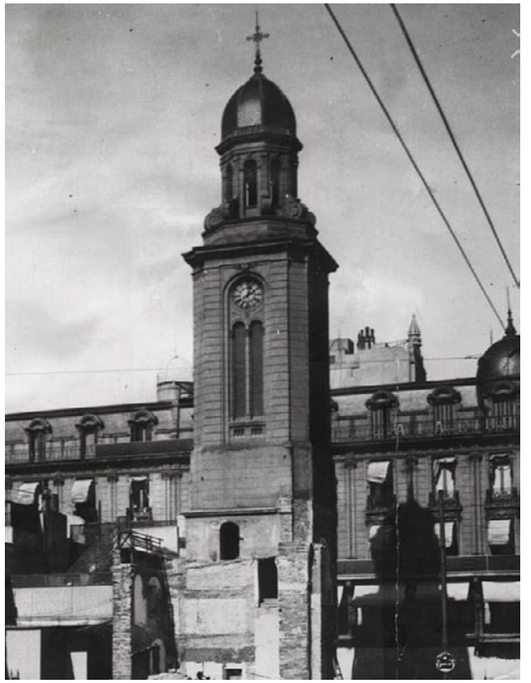
APERTURA DE LA AVENIDA 9 DE JULIO Y NUESTRO OBELISCO

En 1912 se aprueba la ley para la construcción norte sur de la Avenida 9 de Julio que afecta a 33 manzanas que deben ser demolidas entre el bajo (el último tramo inaugurado en 1980) y Constitución (inaugurado en 1975). En la intersección con avenida Corrientes se decidió construir un Hito, en homenaje de Buenos Aires al Cuarto Centenario de su Primera Fundación, el intendente que impulso la ordenanza era Mariano de Vedia y Mitre obra que el ciudadano de a pie denomino Obelisco Porteño, siendo muy criticado los primeros tiempos para luego convertirse en el ícono de la ciudad. Lo diseñó el arquitecto Alberto Prebisch.

Fue construido en un mes por la empresa Siemens Bauunion, debiendo salvar las dificultades que significaban los túneles del subterráneo mediante la construcción de bóvedas en su fundamento. Como símbolo, recuerda a aquel precario y grueso madero sobre el cual juró apoyando su espada Don Pedro de Mendoza en 1536. Fue emplazado en el sitio exacto donde flameó por primera vez en la ciudad la Bandera Nacional (la torre de la iglesia de San Nicolás), el 23 de agosto de 1812. Esta Iglesia se hallaba ubicada en el medio de la traza de la Av. 9 de Julio y el obelisco se construiría cercano al lugar ocupado por la mitad de su nave. La avenida se inauguró formalmente el 23 de mayo de 1936 con la presencia del Presidente de la República, el General Agustín P. Justo.



Vista aérea de San Nicolas de Bari. Obsérvese en el fondo la Diagonal Norte y el Palacio de Tribunales. A la izquierda en rojo la futura proyección del Obelisco de Prebisch. La iglesia ocupaba los terrenos actuales de la Plaza de La República y el cruce de la Avenida Corrientes.



El campanario de San Nicolás de Bari a punto de ser demolido. El Arquitecto Prebisch le ganó el Round al Neo Barroco en Argentina.

1. Vista nocturna de la Avenida 9 de Julio y el Obelisco de Buenos Aires

2. Vista nocturna de la Avenida Diagonal, Barcelona

EL CURIOSO CASO DEL OBELISCO BARCELONÉS.

La confluencia de dos de las principales vías del Eixample, el Passeig de Gracia y Diagonal, constituye un espacio especial. La historia de este singular rincón ciudadano ha sido tan convulsionada como la historia del país. Cada cambio político ha tenido allí su reflejo y ha añadido un nuevo capítulo a este transitado lugar popularmente conocido como el Cinc d'Oros (Cinco de Oros) allí está situado el Obelisco.

Una vez que se afianzo la urbanización del Eixample, se pensó que la zona tuviera cuatro círculos, a modo de aceras circulares, en cada una de las esquinas de las vías que confluyen y uno de mayor tamaño en el centro.

Los ciudadanos de Barcelona, siempre ocurrentes, viendo la similitud del lugar con la carta de la baraja lo denominaron el Cinco de Oro un nombre que arraigó entre los coterráneos. Poco tiempo después colocaron seis farolas que terminaron siendo cuatro rodeando el círculo central al que se le incorporó un monumento.

En cuanto al origen del Obelisco, se trataba de un monumento dedicado a Francesc Pi i Margall, proyectado bajo el reinado de Alfonso XIII e inaugurado varias veces, hasta que finalmente la última fue durante la Segunda República, en 1936.

Conmemoraba a la República una estatua alegórica representada por la figura femenina despojada de ropajes que coronaba al conjunto.

El Cinco de Oros sin y con Obelisco

Para la alegoría de la República se organizó un concurso que fue ganado por el escultor Josep Viladomat y era representada por la figura de una joven desnuda como símbolo de pureza y verdad. La desnudez de la imagen dio lugar a una simpática anécdota. Los ciudadanos llamaron a la escultura Margarita Carvajal, una vedette mejicana afincada en Barcelona, que hacía furor en los escenarios de la época y que tuvo un sonoro romance con el President del Parlament de Catalunya Joan Casanovas (vaya apellido). La comparación venía del hecho que decían que ambas, la vedette y la estatua, "tenen gràcia al cul" términos que no pienso traducir de manera literal, pero que hacen referencia a la gracia con la que fue dotada la artista y también la estatua de la cintura para abajo.

El Franquismo luego triunfante lo tomó para sí realizándole algunos cambios que esta vez fueron dedicados a la Victoria de Franco sobre los Republicanos. Se retiró la estatua remplazándola por otra figura femenina de bronce colocada en la base, firmada por Frederic Marès, que enarbolaba en su mano derecha un ramo de laurel y sostenía con la izquierda una pequeña victoria alada. Un dato curioso es que la nueva escultura había sido presentada también al concurso anterior pero fue rechazada. Por imperativos morales de los nuevos gobernantes, Marès tuvo que vestir su imagen, que aparecía cubierta con una túnica. Finalmente la nueva versión se coronaba con un águila imperial lo que dio al conjunto el nombre popular y clandestino que se vociferaba de boca en boca como la: "Plaza del Loro".

El águila o también llamado lorito barraquero no estuvo mucho tiempo sobre el obelisco ya que con el triunfo de los aliados en la Segunda Guerra Mundial el régimen franquista se alejó de la estética que recordara su filonazismo y el pájaro voló a algún depósito municipal, al tiempo que se dejó de usar el saludo del brazo en alto. Para colmo y como si fuera poco en el pedestal del conjunto había una placa que de manera ostentosa rezaba:

"A los heroicos soldados de España que liberaron de la tiranía rojo-separatista. La ciudad agradecida" placa que obviamente fue retirada con el retorno de la democracia.

Plaza del Loro

En el momento de su inauguración, la plaza recibiría el nombre de plaza de la Victoria, de la misma manera que la Diagonal se denominaría del Generalísimo. Popularmente se la llamaba Plaza del Loro, en clara alusión al ave que remataba al conjunto.

Remoción de las farolas en 1957

Cuando el tránsito empezó a ser más intenso las farolas empezaron a molestar y por este motivo se retiraron en 1957. Volverían a ocupar un lugar destacado en la ciudad en 1985, cuando se instalaron en la Avinguda Gaudí donde se encuentran hoy.

La llegada de la democracia supuso un nuevo capítulo de esta historia. En 1981, poco después de que fracasara el Golpe de Estado de Tejero se tomó la decisión de poner el nombre del monarca al cruce de ambas vías conjuntamente con el monumento, que desde entonces se denomina plaza de Joan Carles I como reconocimiento al monarca por su actitud en esos momentos complicados. Los barceloneses quisieron que la Victoria fuera retirada y con alegría se asistiera a su desaparición en 2011.

Al quedar el obelisco desnudo de toda simbología solo podemos aplicarle otro de los nombres populares con que los ciudadanos bautizaron como "EL LÁPIZ".

El artista Frederic Amat instaló una de sus obras en los viejos Jardinets de Gràcia. Se trata de una batea de 17 m situada en medio del cantero central de césped de la avenida, tiene la forma exacta del obelisco de enfrente como si fuera la huella que éste dejaría en el lugar si fuese abatido o guardado en un estuche.

Amat con este monumento homenajea al poeta y escritor catalán Salvador Espriu i Castelló (un poeta, dramaturgo y novelista español que escribía en lengua catalana). Construyó su obra allí por considerar al Obelisco de Barcelona como un segmento de historia que coexistió con años importantes de la vida de Espriu haciendo dialogar las dos obras para ligar la escultura pública con su entorno histórico.

CONTINUARÁ

SOLC o Surco, es la obra de Frederic Amat con que el Ayuntamiento de Barcelona homenajea Salvador Espriu en los Jardinets de Gràcia / Foto ACN

Volver al índice

Comisión Desarrollo Profesional

"…mira si por este camino no entrarás en nuestro sentir: ¿te cuesta trabajo creer que aprender es solamente recordar?"
DIÁLOGOS, PLATÓN

Por: ARQ. ALEJANDRO ESTÉFANO

No hubo otro sendero a recorrer, en estos años desde que he asumido la responsabilidad de trabajar en la Comisión de Desarrollo Profesional del CAPBA 3, que acercar a los colegas, distintas formas de conocimientos vinculadas al ejercicio cotidiano de la profesión. Organizar e implementar actividades de capacitación, orientadas a mejorar y profundizar la formación recibida, para el enriquecimiento del saber de los matriculados.

Nuestra propuesta se enfoca en ciclos de modalidad presencial, que abarca: seminarios, talleres y charlas técnicas de empresas del sector de la construcción. Asimismo, se ha organizado en estos años, la concurrencia de grupos de arquitectos del Distrito, a dos ediciones de la Expo Buildgreen Council – Conferencias internacionales sobre diseño y construcción sustentable (Usina del Arte y UADE), en las que los colegas han participado de exposiciones y disertaciones con especialistas de primera línea en la materia.

El objetivo, entonces, es dotar de herramientas específicas para un mejor desempeño profesional, mediante el abordaje de temáticas que han surgido por la selección efectuadas por los colegas, a través de consultas, realizándose además una encuesta vía web para obtener mayor información de interés. Asimismo, las acciones de capacitación, quedan registradas, en formatos de DVD, por la Comisión de Prensa y Difusión, permaneciendo disponible en Biblioteca; de manera que todos los matriculados puedan tener acceso a esa información en caso de no poder concurrir.

Estamos abocados permanentemente a lograr una mayor asistencia de los colegas, de modo que la mayoría de las capacitaciones son de entrada libre y gratuita y fuera del horario de obra. Para ello, se utilizan distintos métodos de difusión: avisos en sitio oficial del CAPBA 3, afiches en las Delegaciones,

correo electrónico, whatsapp, redes sociales, etc.

Como valor agregado a los cursos específicos, destaco la participación de los matriculados desde los más noveles hasta los que ya cuentan con muchos años de oficio, mediante el intercambio enriquecedor con los especialistas que asisten a disertar, de manera que en estos espacios, pueden analizarse cuestiones de los propios proyectos, normativas, o bien, consultar sobre tareas del quehacer cotidiano del ejercicio profesional.

A título ilustrativo, los cursos que se han impartido durante el año 2018 fueron los siguientes:

- GEOBIOLOGÍA Y RADIESTESIA
- PRÁCTICA PROCESAL
- DISEÑO ASISTIDO POR COMPUTADORA 2D
- SEMINARIO SISTEMAS CONSTRUCTIVOS MADERA Y ACERO
- PATOLOGÍAS EN PINTURAS
- EL SUELO Y SUS FUNDACIONES
- CHARLA PLANIFICACIÓN FINANCIERA PERSONAL
- CONTROL DE PROYECTOS - PROGRAMACIÓN POR CAMINO CRÍTICO
- CURSO DE REVIT - PLATAFORMA BIM
- CHARLA SISTEMA TOKEN PARA PERITOS ARQUITECTOS
- PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE PROYECTOS
- CHARLAS DE EJERCICIO PROFESIONAL
- CHARLA DE ACCESIBILIDAD
- CHARLA TÉCNICA EMPRESA SIKA - REFUERZO DE ESTRUCTURAS CON FIBRAS DE CARBONO

Disertantes y participantes en nuestras jornadas de Desarrollo Profesional

Volver al índice

AUTOR INVITADO

La planificación estratégica y los proyectos de arquitectura

Por: DRA. CP LILIANA VALLINA

El Arquitecto es uno de los profesionales que por la complejidad de la tarea que desempeña debe planificar sus proyectos con mucho detalle, analizando un sinnúmero de variables para poder realizar un trabajo eficiente.

Sin embargo, cuando estamos frente a un nuevo emprendimiento dejamos de lado, sin saberlo, el análisis de variables que pueden influir en contra de los intereses tanto de inversores como del mismo profesional.

La toma de decisiones no es una tarea fácil, aunque así lo parezca, y dentro de ella podemos encontrar diferentes aspectos que aún la tornen más compleja, como cuando existe un conflicto de intereses entre socios, organismos oficiales, selección de distintos sistemas constructivos, etc. Por lo tanto, efectuar un análisis diferente al que tradicionalmente realizamos, quizás nos facilite la tarea.

Estoy hablando de utilizar las herramientas que brinda la planificación estratégica.

Esta herramienta es utilizada en diferentes ámbitos pues, su gran particularidad, es que toma el análisis profundo de la realidad y se orienta a la búsqueda de estrategias que hagan posible concretar las metas fijadas, permitiendo a la vez la retroalimentación continua del desarrollo de un proyecto, para efectuar a tiempo las correcciones necesarias.

Este tipo de planificación, totalmente diferente a la planificación tradicional, considera que todas las decisiones a tomar son problemas que deben discernirse entre personas centrándose en la lógica de la realización de lo posible y no de un ideal.

Es importante entonces el aporte de los expertos para conciliar los intereses y las necesidades detectadas, que deben cristalizarse en un plan cuyo seguimiento, control y ajuste sea permanente, sin olvidarse de la coyuntura política, social y económica.

Con esta planificación se llega al consenso entre los diferentes actores. Los sujetos que planifican se encuentran involucrados en el proyecto y es por esto quelo hacen propio.

Todo proyecto debe ser plasmado en un plan de negocios, documento en el que se encuentran las macro variables que debo tener en cuento para el éxito. Éstas van desde fijar un objetivo claramente, definir cuál es el proyecto por realizar, analizar la competencia con la cual me voy a enfrentar, delinear un plan de marketing para alcanzar las ventas esperadas, determinar los recursos necesarios y los aspectos legales que me puedan afectar, llegando así a reunir la información necesaria para la toma de decisiones.

Para lograr confeccionar este documento previamente debo realizar todos los estudios relativos a cada una de estas macro variables y este proceso de análisis nos lleva a la planificación.

Cada vez que nos encontramos planificando debemos comenzar por analizar ante todo la viabilidad del proyecto. Ahora bien, ¿qué significa que un proyecto sea viable? Significa que hemos recorrido un largo camino analizando los aspectos legales, técnicos, de gestión, políticos, socioculturales y por último económicos, que implica llevarlo a la práctica.

Cuando hablamos de la viabilidad legal nos estamos refiriendo a investigar si existen restricciones para llevar a cabo el proyecto. Debemos entones analizar la normativa vigente al respecto. En este caso no solo me refiero a los códigos de planeamiento urbano, sino también a aquellas que afectan el resultado costo – beneficio de mi proyecto, la relación con los diferentes gremios que interactúan dentro de una obra y en especial a la carga impositiva, que tanto el proyecto como nuestra empresa sufrirán.

Una vez que hemos determinado que no existe ningún impedimento legal para llevar a cabo nuestro emprendimiento, debemos determinar si es posible física o materialmente llevarlo a la práctica, analizando variables técnicas, considerando si lo planificado posee el tamaño óptimo o si las opciones tecnológicas seleccionadas son las adecuadas para asegurar la mayor rentabilidad posible. Esto implica realizar un equilibrado balance entre las obras físicas, los equipos y el personal.

La identificación de proveedores, los costos de transporte y reposición de maquinarias y herramientas, las características del personal necesario y la determinación de los posibles cuellos de botella permitirán realizar un análisis que evite retrasos y costos de operaciones extras.

Dentro de todo proyecto hay costos muy relevantes a considerar y será nuestra tarea tratar de reducirlos en la medida de lo posible. Dentro de ellos existe uno que en ciertos casos puede ser muy relevante y que a veces no es considerado y es el costo de la inmovilización de dinero.

Otro aspecto para considerar es, la capacidad que tiene la empresa para gestionar con los recursos que posee el proyecto que se quiere llevar a cabo. De no ser así deberá subcontratar personal calificado o conseguir recursos extraordinarios con el consiguiente costo adicional que reducirá el beneficio de éste.

A veces es preferible dejar de lado un proyecto cuando no se tiene la certeza de que podrá ser gestionado eficientemente con los recursos disponibles, pues el costo de subcontratar resulta en ocasiones tan elevado que no justifica la ejecución del mismo.

En toda empresa existen diferentes opiniones entre los socios, aún en las unipersonales entre la persona física y la persona jurídica, al punto de tener en ciertos casos intereses contrapuestos, diferentes alternativas y/o grados de aversión al riesgo. Es preciso, entonces, tomar las decisiones adecuadas para aunar criterios, llegar a acuerdos y conciliar los riesgos que se están a punto de tomar.

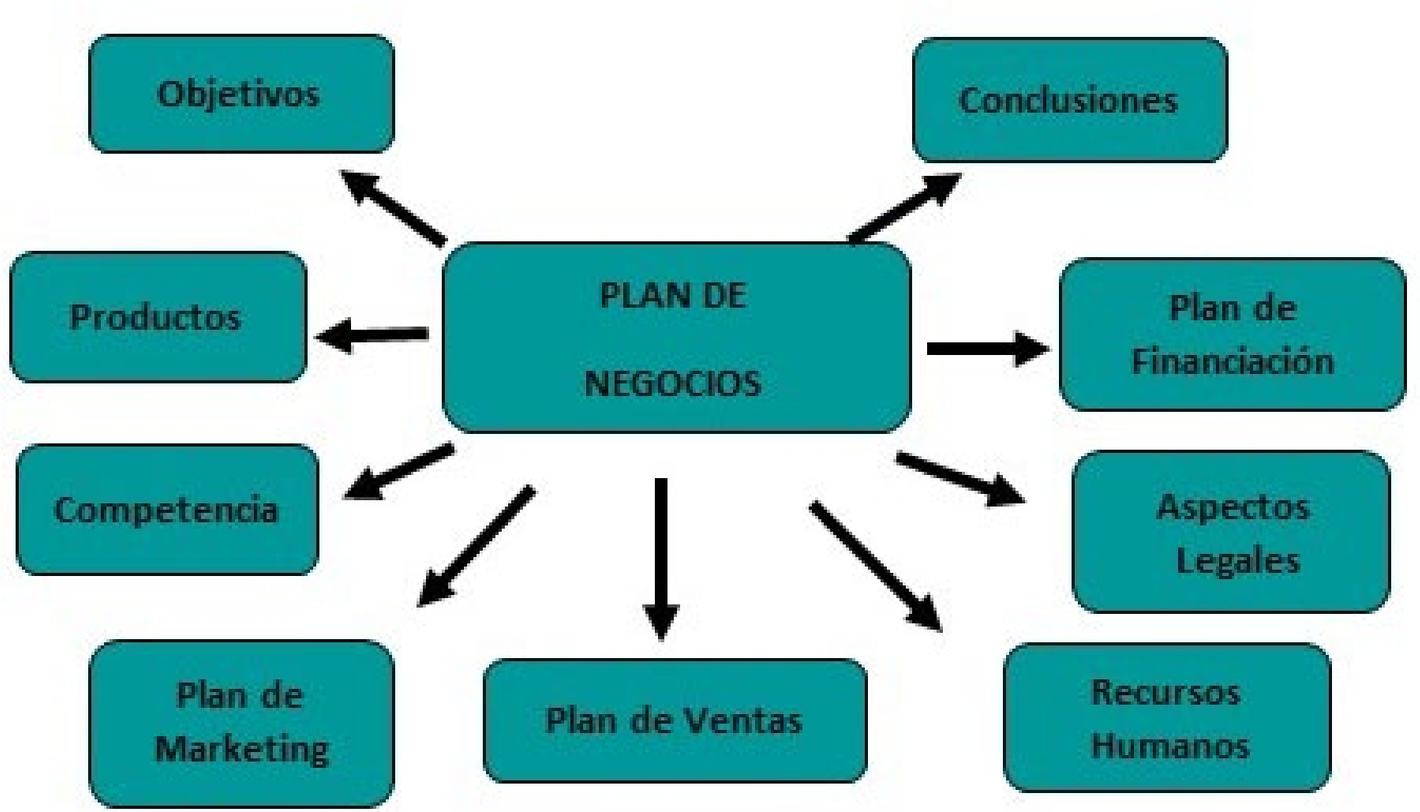
Es importante conocer aspectos sociales que se dan en el lugar físico donde se planifica realizar el emprendimiento. La idiosincrasia de los barrios y las personas que los habitan pueden afectar el desarrollo de un proyecto, a pesar de que el mismo cumpla con toda la reglamentación vigente y nuestra creencia sea que, la realización del mismo, redundará en beneficio de la zona.

En muchos casos esto no es así y nuestro proyecto puede verse obstaculizado por demandas vecinales que no teníamos previstas o que desconocíamos. Conocer este aspecto con antelación nos permitirá tomar las medidas correctivas necesarias para no vernos involucrados en esos inconvenientes.

Finalmente, luego de todo el análisis realizado anteriormente, llegamos a la etapa económica donde analizaremos la relación costo – beneficio. Es en esta etapa donde debemos poner nuestro mayor esfuerzo, porque nos llevará a tomar la decisión de realizar, o no, nuestro proyecto.

En líneas generales suele suceder que lo que hacemos es considerar el costo y la posible ganancia que obtendremos en valores constantes. En el caso del profesional cuya actividad se limita al cobro de honorarios, es correcta la ecuación, pero si somos una empresa desarrolladora deberemos tener en cuenta más variables.

Lo primero que debemos hacer es partir de una idea y luego cuantificarla. ¿Qué significa esto? Que debemos comenzar por cuestionarnos si lo que pensamos construir en nuestro proyecto, es lo que requiere el mercado.



Antes de tomar cualquier decisión debo entonces realizar un estudio pormenorizado del mercado en el cual voy a operar y lo llamaremos Análisis de Mercado.

El Análisis de mercado consiste en estudiar y evaluar las necesidades del mercado consumidor es decir la demanda, el mercado competidor o la oferta, el mercado proveedor y el mercado distribuidor.

Debo conocer la demanda y la oferta y debo poder cuantificarlas. Es importante saber qué porción del mercado puedo captar y en qué tiempo, como así también tener en claro el segmento al cual me quiero dirigir y sobre todo los atributos que tienen los emprendimientos de la competencia, pues es fundamental marcar estilo y diferenciarme de ella.

Analizar la demanda es bastante complejo, pues en ella influyen las limitaciones económicas, los cambios en los gustos de las personas y también los mercados sustitutos.

Las políticas económicas influyen en la toma de decisiones de los compradores retrayendo o expandiendo la demanda.

Si bien sabemos que todos estos aspectos pueden distorsionar la cuantificación tanto de la oferta como de la demanda, es necesario partir de una base, como el promedio de los últimos diez años, y proyectarlas con

métodos estadísticos que me permitan de esta forma analizar la realidad.

Seguramente ante cambios en las políticas económicas no previsibles, esta situación no sea del todo certera, pero no es posible prever lo imprevisible.

Para conocer las necesidades de la demanda se deberá recurrir a efectuar un análisis macro y microeconómico, de la situación actual, para así poder cuantificarla lo más certeramente posible. Existen indicadores tales como: la evolución de escrituras realizadas en los últimos años, las consultas a las inmobiliarias de la zona de los requerimientos recibidos, la cantidad de viviendas vendidas de los emprendimientos que forman mi competencia, las encuestas, etc., que orientan este análisis. Esto permitirá manejar un indicador importante; la Tasa de Vacancia del mercado de la zona.

Obviamente no podemos olvidarnos que esto debe confrontarse luego con las posibilidades que brinde el terreno donde deseo realizar mi emprendimiento. Quizás las decisiones pasarán por si se construyen oficinas y/o departamentos para profesionales, si serán de un ambiente, dos ambientes, etc.

La oferta es más fácil de analizar, ya que, realizando un relevamiento de emprendimientos de la zona, puedo observar los que competirán con el mío. No debo dejar de analizar la idiosincrasia de la zona del proyecto, como así también tener en cuenta que quizás muchos emprendimientos no estén a la vista, es decir que existan proyectos que fueron presentados para su aprobación o que ya cuenten con ella y aún no están siendo ejecutados.

Recordemos que otra decisión importante es determinar cuándo llevo a la práctica el emprendimiento.

Suele suceder que los desarrolladores tienen en cartera proyectos que quizás demoran varios años en ejecutarlos, los cuales son competencia. De ser así, con realizar las consultas pertinentes en los organismos oficiales, podría saber los desarrollos aprobados y en espera de ser ejecutados.

A partir de aquí manejo otro indicador importante que es el Market Share de la zona, el cual podrá orientarme y ayudarme a comprender qué emprendimientos son mis mayores competidores y cuáles son las ventajas comparativas que debo poner en práctica. Se entiende por Market Share a la porción de mercado que comprende mi emprendimiento en el volumen de ventas total de un determinado producto (en este caso hablo de inmuebles), es decir, que sumado a mi competencia calculo cuál es la porción que a mí me corresponde.

En cuanto al mercado distribuidor y proveedor, debo tener en claro cómo realizar operaciones con mis proveedores, recordando la disyuntiva de canje de materiales por unidades funcionales como pago, inmovilización de dinero por stockear, o no, la cercanía y el costo del transporte y materiales.

Tenemos muy en claro que los proveedores se retrasan en las entregas, por lo tanto, deberemos tomar las medidas para que la obra no se paralice por falta de materiales o rotura de máquinas y herramientas, pues todo es costo y por ende menor ganancia.

Por último y ya en la recta final del análisis debemos realizar un flujo de fondos que acompañe al Gantt de trabajo. En este flujo se reflejarán los egresos y también los ingresos que tenga el proyecto durante todo el tiempo de ejecución, es decir desde el momento cero hasta la escrituración y posesión definitiva, pues en todo ese trayecto continuamos haciendo desembolsos de dinero.

Los egresos son medibles fácilmente, pero los ingresos no tanto, ya que depende de algunas decisiones que se deberán tomar.

Debo analizar la estrategia de financiación es decir debo decidir si tengo el capital suficiente para afrontar el proyecto y autofinanciarme o si debo buscar la financiación de terceros como ser, realizar un fideicomiso, al costo, donde puedo asegurarme la colocación total del emprendimiento e incluso ajustar los valores por inflación, o realizar la preventa en pozo. Si es así, ¿Hasta cuánto debo vender y cómo?; recordemos que esta opción no me asegura la venta necesaria para financiar el proyecto y no desfinanciarme. O deberé tener que recurrir a un banco, con el agravante de asumir un costo extra de financiación.

Estas decisiones pueden hacer que el emprendimiento tenga un resultado negativo y que en vez de ganar pierda dinero, si no tomo las prevenciones del caso.

Llegados aquí, no podemos dejar de considerar la carga impositiva que deberá afrontar la decisión que tomemos a la hora de comercializar el emprendimiento, ya que la misma se aplica a lo largo de todos los años que dure el proyecto.

Finalmente, la ecuación “Ingresos – Egresos” arrojará el tan esperado resultado y será entonces el momento de asumir o no el riesgo de un nuevo desarrollo.

NOTAS

Visita del Arquitecto Michele Graziadei Embajador Cultural del Gobierno de Italia, y su paso por el CAPBA III

Por: ARQ. ANGEL MONTEVERDE

El objetivo de la reunión fue hablar sobre Basilicata, una región del sur de Italia que no es muy conocida pero rica en tradiciones y valores.

El Arquitecto Graziadei es el Presidente de la Fundación de Arquitectos de la Provincia de Potenza, Italia, quien se apersonó a la reunión conjuntamente con la Arquitecta a cargo de la Secretaría de la institución, Annamaria Verrastro. Ambos estuvieron acompañados, además, por el Arquitecto y Angelo Cicerchia. Resultaron muy simpáticos, declarándose fanáticos de los alfajores de chocolate con dulce de leche que amablemente el CAPBA 3 ofreció al inicio de la reunión.

Los Arquitectos vienen realizando una gira por Las Américas para difundir a Matera en el mundo. Dicho lugar del Sur de Italia ha sido declarado por la UNESCO Patrimonio Mundial de la Humanidad en 1993, y justamente por su Barrio de SASSI ha sido designada Capital Europea de la Cultura para el año 2019.

El Arquitecto Graziadei explicó que ha venido con esta gira como curador de una muestra y ciclo de conferencias itinerante denominada “Alla scoperta della Basilicata, Matera 2019” (Al Descubrimiento de La Bassilicatta), en clara referencia a esa tan maravillosa región de la Provincia de Potenza. Explicaba detalles de las charlas que había dado y que comenzaban con breves referencias geográficas e históricas que ofrecían una referencia espacial y temporal inmediata a partir de la cual se iniciaba un conocimiento más profundo de lo que la Región ofrece hoy día, decía con referencia a esto: “No podremos tratar todos los temas que caracterizan esta tierra, por lo que sólo haremos breves notas sobre muchos temas, mientras que llevamos a cabo un estudio más exhaustivo en la ciudad de Matera. Es una de las ciudades más antiguas del mundo cuyo territorio contiene testimonios de asentamientos humanos desde el Paleolítico y sin interrupciones hasta nuestros días. Representa una página extraordinaria escrita por el hombre a través de los milenios de esta larga historia.”

De Izquierda a derecha. Arqs. Gustavo Reggio, Alejandro Estéfano, Annamaria Verrastro, Michele Graziadei y Angelo Cicerchia, una buena charla en una tarde de lluvia, dulce de leche y café.

Graziadei hace una semblanza muy descriptiva con sus ricas palabras:

“Matera es la ciudad de los Sassi, el núcleo urbano original, desarrollado a partir de las cuevas naturales excavadas en la roca y posteriormente modeladas en estructuras cada vez más complejas dentro de dos grandes anfiteatros naturales. Se encuentra en el centro de un increíble paisaje rocoso que conserva un gran patrimonio de cultura y tradiciones, y es el lugar de exposiciones de gran prestigio nacional e internacional. Es una ciudad con una historia fascinante y compleja: una ciudad de fronteras, de contrastes, de competencia y fusión de paisajes, de, culturas diferentes. Allí han ocurrido hechos históricos de gran importancia para la humanidad y esos lugares han sido testigos. Desde la civilización rocosa a los orígenes bizantinos y orientales, a la llegada de los normandos, al intento sistemático de reducir la ciudad de las cuevas a las reglas de la cultura de la ciudad europea: siendo un lugar atravesado por mucha arquitectura, del románico, pasando por el renacimiento, luego al barroco, en los últimos ocho siglos de construcción y acabado. De la ciudad han intentado moldear, superar las resistencias naturales del hábitat rocoso preexistente, determinando arquitecturas y arreglos urbanos de particular calidad y originalidad.

Arqs. Annamaria Verrastro y Michele Graziadei

Hoy, nuevamente en el signo de la cultura urbana europea, los aspectos del desafío de la reurbanización, de la recuperación sostenible, de recuperar la identidad perdida son las actividades que han puesto de relieve esta ciudad única que se ha convertido, con razón, en Patrimonio de la Humanidad”.

La Arquitecta Annamaria Verrastro agrega que: “Gracias a Dios se ha po-

VISITA DEL ARQ. MICHELE GRAZIADEI Y SU PASO POR CAPBA III

Arriba:
En primer plano el Barrio de los Sassi detrás la ciudad de Matera Capital Europea de Cultura.

Abajo:
Los Sassi, milenaria zona de las cuevas, vista nocturna.

dido conservar el barrio de Sassi pese a haber existido planes de algunos gobiernos para erradicarlos con un proyecto de viviendas en otro sitio y abandonar tan bello lugar a su suerte. Pero la gente decidió quedarse allí. Se ha formado así un nuevo Quartiere donde han trabajado famosos arquitectos italianos en el proyecto de preservación. Han remodelado muchas viviendas y edificios, por supuesto que con las comodidades de la Europa actual, pues antiguamente vivían hasta 15 personas hacinadas en una habitación y hoy se cuenta con un diseño interior de primer nivel respetando, obviamente, la forma original, el espacio, el patrimonio y la naturaleza del entorno. Desde ya que no fue una tarea fácil la de no generar modificaciones que desfiguraran la esencia de los Sassi, pero se logró teniendo en cuenta el empeño de la gente del lugar, pues sin ellos no se hubiera podido concretar; fue un proceso lento que dio sus frutos.

Otra manera de exportar al mundo la ciudad de Matera ha sido Hollywood y la cantidad de películas que se han filmado allí. Cuando Mell Gibson vió los Sassi, pensó inmediatamente que allí debía filmar su película La Pasión de Cristo".

Graziadei completa diciendo: "Han venido personajes muy poderosos que pretendían comprar los Sassi; la gente se opuso alegando que no se venden. Las grandes cuevas de antaño se han transformado hoy en Auditorios, hoteles, Museo de la Cultura Contemporánea.

Sobre la base de este evento histórico particular, Matera ofrece hoy la fascinante sensación de descubrir, en el hilo original de su cultura, sus emociones, los rastros a veces aparentemente humildes, a veces cultos de esa competencia que durante mucho tiempo ha caracterizado la ciudad, con una arquitectura irrepetible. Matera habla de la capacidad del hombre para adaptarse perfectamente al entorno y al contexto natural, utilizando magistralmente características simples como la temperatura constante de los ambientes excavados en las rocas calcáreas y el cuidadoso uso del banco rocoso cantera para la construcción de las casas que se hallan en el exterior."

Y finaliza diciendo que hoy Matera es un museo al aire libre, prometiendo volver a la Argentina con su grupo de colaboradores.

Mell Gibson en pleno rodaje de La Pasión.

Ley 14.449 Acceso Justo al Hábitat

Por: ARQ. DANIEL DELPINO

SUELO URBANO

EL DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA

Vivienda: edificación cuya principal función es ofrecer refugio y habitación a las personas, protegiéndoles de las inclemencias climáticas y de otras amenazas. Sin embargo, el concepto de vivienda digna involucra también parámetros de habitabilidad, calidad, seguridad jurídica y accesibilidad a infraestructura urbana.

El acceso a una vivienda digna es un derecho que además de estar garantizado en el artículo 14 bis de nuestra Constitución Nacional, figura en el artículo 36 inciso 7 de nuestra Constitución Provincial, estableciendo que: ***"La Provincia promoverá la eliminación de los obstáculos económicos, sociales o de cualquier otra naturaleza, que afecten o impidan el ejercicio de los derechos y garantías constitucionales".***

Difícil acceso a suelo (Situación Actual)

- El precio del suelo
- Especulación inmobiliaria
- Mercado de alquileres
- Hipotecas
- Falta de políticas en relación a los vacios urbanos
- El Estado deja la riqueza que genera en manos de los privados
- El uso del suelo público

INFORMALIDAD CRÓNICA
Antigüedad villas y asentamientos GBA

ESTADO

FUENTES DE VALORIZACIÓN O CREACIÓN DE PLUSVALÍA (CONCEPTOS BÁSICOS)

- Incorporación al Área Complementaria o al Área Urbana de inmuebles clasificados dentro del espacio territorial del Área Rural;
- Incorporación al Área Urbana de inmuebles clasificados dentro del espacio territorial del Área Complementaria;
- Establecimiento o Modificación del régimen de usos del suelo o la zonificación territorial;
- Autorización de un mayor aprovechamiento edificatorio de las parcelas, bien sea elevando el FOS, el FOT y la Densidad en conjunto o individualmente;
- Ejecución de obras públicas cuando no se haya utilizado para su financiación el mecanismo de contribución por mejoras;
- Autorizaciones administrativas que permitan o generen grandes desarrollos inmobiliarios; y
- Todo otro hecho, obra, acción o decisión administrativa que permita, en conjunto o individualmente, el incremento del valor del inmueble motivo de la misma, por posibilitar su uso más rentable o por el incremento del aprovechamiento de las parcelas con un mayor volumen o área edificable.

De estas **Transformaciones** surgen **beneficios millonarios**, a través de loteos y emprendimientos inmobiliarios.

El estado necesita una herramienta para regular y ordenar el espacio urbano acorde a los beneficios millonarios en juego, que pueden ser reorientados a crear más y mejor suelo urbano.

CONCLUSIÓN (CONCEPTOS BÁSICOS)

- El Estado necesita herramientas acordes a los intereses económicos en juego.
- La Ley 8912/77 no brinda un marco regulatorio eficiente para el suelo urbano.
- La Escasez y la Especulación generan desigualdades.
- La iniciativa nacional PRO.CRE.AR, pone a disposición el financiamiento necesario para alcanzar la vivienda y al mismo tiempo pone de manifiesto los déficits mencionados anteriormente.

HAY RECURSOS OCIOSOS PARA ENFRENTAR LA PROBLEMÁTICA

LA NUEVA LEY: 14.449

PRINCIPIOS RECTORES

- El derecho a la ciudad y a la vivienda;
  - un lugar adecuado para vivir en condiciones que favorezcan la integración plena a la vida urbana;
  - acceder a los equipamientos sociales, a las infraestructuras y a los servicios;
  - desenvolver apropiadamente las actividades sociales y económicas; y
  - usufructuar de un hábitat culturalmente rico y diversificado.
- La función social de la propiedad;
- La gestión democrática de la ciudad; y
- El reparto equitativo de cargas y beneficios.

OBJETIVOS GENERALES

- Desalentar prácticas especulativas
- Fomentar la participación en todas las etapas
- Integrar y regularizar la propiedad del suelo
- Promover la pluralidad de respuestas ante diversos escenarios
- Evaluar constantemente la evolución de las acciones implementadas
- Articular las responsabilidades del gobierno provincial, los municipios y las organizaciones sociales.

LÍNEAS DE ACCIÓN

- Proveer suelo urbanizado en centros urbanos y rurales;
- Desarrollar nuevas áreas residenciales en centros urbanos o en asentamientos rurales, mediante la construcción de conjuntos de viviendas o urbanísticos completos o de desarrollo progresivo que cuenten con la infraestructura y los servicios, las reservas de equipamiento comunitario y espacios verdes;
- Ejecutar proyectos de integración socio urbanística de villas y asentamientos precarios;
- Impulsar programas de construcción, autoconstrucción, reparación, remodelación o ampliación de viviendas tanto urbanas como rurales;
- Promover la recuperación, rehabilitación o refuncionalización de edificios y sectores urbanos residenciales en proceso de degradación, preservando el valor del patrimonio histórico y social;
- Ejecutar la construcción, ampliación y/o mejoramiento de servicios de infraestructura básicos, de equipamientos comunitarios y/o de espacios públicos recreativos;
- Asegurar, en coordinación con la Escribanía General de Gobierno, la regularización dominial y la gestión escrituraria de los inmuebles construidos con el fin de permitir el acceso al título de propiedad y su constitución como bien de familia; y
- Atender la refuncionalización, rehabilitación y adecuación normativa de inmuebles fiscales aptos para finalidades de uso social y colectivo.

INSTRUMENTOS

1. Promoción de procesos de Producción Social del Hábitat y de Urbanizaciones Planificadas
2. Régimen de Integración socio-urbana y Registro de Público Provincial de Villas y Asentamientos Urbanos
3. Fomento del crédito para la mejora del Hábitat
4. Zonas de Promoción del Hábitat Social
5. Participación en las Valorizaciones Inmobiliarias
6. Consorcios Urbanísticos
7. Gestión Democrática y Participación
8. Consejo Provincial de Vivienda y Hábitat

1. PROMOCIÓN DE PROCESOS DE PRODUCCIÓN SOCIAL DEL HÁBITAT Y DE URBANIZACIONES PLANIFICADAS

ADMISIÓN DE PROYECTOS QUE NO CUMPLEN CON EL DECRETO-LEY 8912

Parcelas excepcionales:

Pueden admitirse parcelas con una superficie mínima de hasta ciento cincuenta metros cuadrados (150m2.) y con un frente de hasta siete metros (7m.) cuando el proyecto de urbanización contemple superficies de reservas destinadas a espacios verdes públicos y a equipamientos comunitarios mayores al treinta por ciento (30%) de las establecidas en el artículo 56º del Decreto-Ley 8.912/77 T.O. por Decreto 3.389/87 y sus normas modificatorias.

Deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. Debe asegurar que, de manera progresiva, se alcancen adecuadas condiciones físicas, de habitabilidad y de funcionalidad urbana y ambiental, tendientes a alcanzar los estándares de dicha legislación.
2. Apto uso residencial, dentro del área urbana.
3. Dotación progresiva de servicios báicos.
4. Inmediata ocupación del barrio por los beneficiarios, en caso de urbanizaciones sociales planificadas.
5. Los proyectos habitacionales deberán ser patrocinados por el Estado, autogestión de beneficiarios o entidades sin fines de lucro.

Infraestructura mínima de **ejecución progresiva**:

1. Apertura, tratamiento de calles y obras de escurrimiento de aguas superficiales y desagües pluviales.
2. Energía eléctrica para alumbrado público y uso domiciliario.
3. Provisión de agua potable en cantidad y calidad.
4. Sistema de eliminación de excretas que asegure la no contaminación.
5. Forestación y señalización urbana.

Estos proyectos de infraestructu-

ra deben ser aprobados, con carácter previo, por los organismos con competencia específica según corresponda.

2. RÉGIMEN DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA Y REGISTRO PÚBLICO PROVINCIAL DE VILLAS Y ASENTAMIENTOS URBANOS

La admisión de proyectos tendrá un régimen diferente al del decreto ley 8912/77, siempre procurando alcanzar sus estándares progresivamente.

Debe asegurarse que el redimensionamiento parcelario para la regularización urbano dominial permita el adecuado desarrollo de la vivienda familiar y la correcta accesibilidad y circulación.

Herramientas

- "Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Urbanos"
- Suspensión de desalojos durante 180 días posterior al empadronamiento
- Participación y elección de representantes de los habitantes
- Mesa de Gestión Participativa, compuesta por representantes:
  - Poder Ejecutivo
  - Poder Legislativo
  - Defensor del Pueblo
  - Municipio involucrado
  - Barrio alcanzado

3. FOMENTO DEL CRÉDITO PARA LA MEJORA DEL HÁBITAT

6. Se crea el Fondo Fiduciario Sistema de Financiamiento y Asistencia Técnica para la Mejora del Hábitat.
7. Financiar las necesidades de familias de bajos recursos con déficit urbano habitacional que no sean consideradas sujetos de crédito por la banca formal.

Fondeo:

- Aumento del 50% sobre impuesto inmobiliario total correspondiente a Planta Urbana Vacante o Baldíos.
- Otros aportes presupuestarios.
- Herramientas.
- Otorgar microcréditos para:
  - ampliación, refacción, terminación y/o mejora de la vivienda;
  - construcción o terminación de instalaciones internas, incluyendo la conexión a redes de servicios básicos; o
  - construcción de redes públicas domiciliarias de servicios básicos.

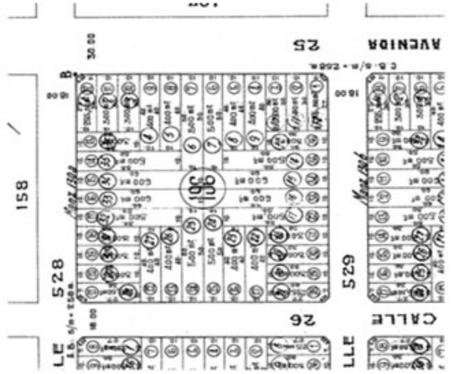
4. ZONAS DE PROMOCIÓN DEL HÁBITAT SOCIAL

Áreas identificadas, por los municipios en sus planes y normas urbanísticas, en función del déficit urbano habitacional y las proyecciones de crecimiento urbano y poblacional.

Objetivo:

"asegurar las condiciones legales para la puesta en marcha de procesos de regularización urbana y dominial, resguardar la permanencia de la población residente y promover la construcción de viviendas y urbanizaciones sociales planificadas"

VACÍOS URBANOS



Manzana loteada en 40 lotes. La zona cuenta con todos los servicios de Infraestructura.
Se encuentra ubicada frente al Estadio Ciudad de La Plata, en la calle 25 entre 528 y 529.

1Ha 34As ubicada en la zona que delimitan las calles 42, 43, 134 y 135. Las calles 42, 134 y 135 cuentan con la infraestructura básica cubierta, mientras que la calle 43 se encuentra cerrada al uso público.
El plano que da origen a la parcela en cuestión indica que la parcela solo podrá ser destinada a la construcción de conjunto de viviendas.
De ser subdividida, se podrían obtener alrededor de 40 parcelas.

Varias hectáreas ubicadas en Villa Elvira, en la Avenida 7 entre las calles 93 y 98.
La Avenida 7 cuenta con todos los servicios de infraestructura básica cubierta.
De ser subdividida se podrian obtener más de 100 parcelas.

5. PARTICIPACIÓN EN LAS VALORIZACIONES INMOBILIARIAS

La contribución será de carácter obligatorio, no menor a un 10% de la valorización inmobiliaria generada y establecida por ordenanza municipal de carácter general.

Formas de Pago:

1. En dinero efectivo
2. Cediendo al Municipio una porción del inmueble objeto de la participación, o
3. Cediendo al Municipio inmuebles localizados en otras zonas del Área Urbana y/o Complementaria.

EN TODOS LOS CASOS, LOS BIENES DEBEN DESTINARSE A PROYECTOS DE DESARROLLO URBANO

6 . CONSORCIOS URBANÍSTICOS

Se propone a la asociación entre el sector público y el privado como un actor prioritario para impulsar proyectos de urbanización o edificación.

7. GESTIÓN DEMOCRÁTICA Y PARTICIPACIÓN

Participación ciudadana

- Instrumentos
  - Órganos o instancias multiactorales formalizadas;
  - Debates, audiencias y consultas públicas; y
  - Iniciativas populares para proyectos de normativas vinculadas con planes, programas y proyectos de hábitat y desarrollo urbano.
- Acceso a la Información

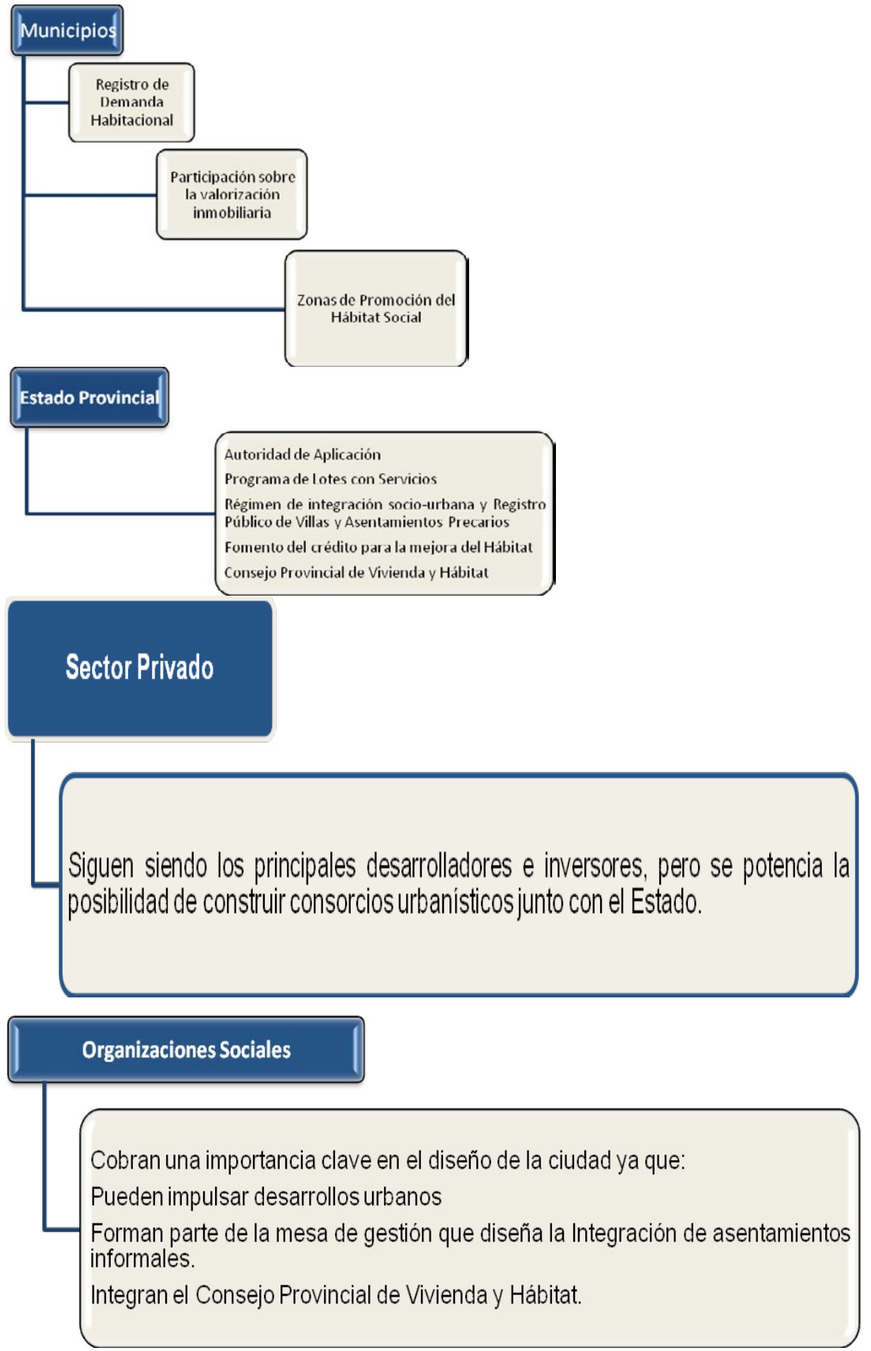
8. CONSEJO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT

Órgano multiactoral ad honorem de consulta y asesoramiento

Composición:

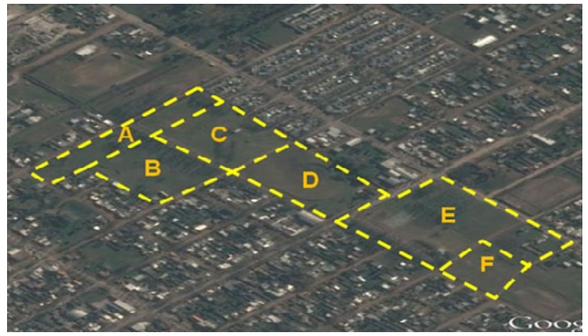
- Representantes de la Autoridad de Aplicación;
- Representantes de las organizaciones de la sociedad civil, con incumbencias en temas vinculados en la presente ley;
- Representantes de Colegios Profesiones afines a la materia de esta ley;
- Representantes de los municipios;
- Representantes de las Universidades públicas con sede en la Provincia de Buenos Aires y carreras vinculadas a las temáticas del hábitat; y
- Representantes del Poder Legislativo.

RESPONSABILIDADES



EJEMPLO DE CÁLCULO DE VALORIZACIÓN INMOBILIARIA

Urbanización con reparto equitativo de costos y beneficios



	Superficie de los predios (m2)	% de participación en la superficie total del suelo
Propietario A	17.500	15,0%
Propietario B	17.100	14,7%
Propietario C	20.000	17,2%
Propietario D	27.300	23,5%
Propietario E	7.200	6,2%
Propietario F	27.240	23,4
Total	**116.340**	**100%**

CAPBA DIII Invitado a Disertar en la Universidad de la Matanza

Por: ARQ. GUSTAVO REGGIO

Como comienzo del Ciclo Lectivo del último año de la Carrera de Arquitectura y de la Universidad de la UNLAM, dependiente del Departamento de Ingeniería de esa casa de estudios, fueron invitadas las autoridades del Colegio del CAPBA III para dar una charla introductoria al ejercicio profesional.

El arquitecto a cargo de la Comisión de Gestión I, Juan Pablo Petrilli, tras una breve disertación presentó al Presidente del CAPBA III, Arquitecto Fernando Güenaga, quien expuso sobre la conformación del Colegio, su matriculación, la determinación de los honorarios, , desarrollo profesional y demás actividades culturales que se llevan a cabo en el Colegio.

Posteriormente el asesor legal del Colegio el Dr. Gabriel Bellomo, disertó sobre el nuevo régimen de responsabilidad del Arquitecto, de la contratación obligatoria de tareas profesionales y demás implicancias de la tarea que desarrolla.

Y por último expuso el Arquitecto Gustavo Reggio, integrante del Consejo Superior del CAPBA en representación del Distrito 3, quien disertó sobre la Caja de Aportes Profesionales CAAITBA. Al comienzo de su elocución se refirió a los orígenes de la entidad previsional, cuando estaba vigente la ley 5920, y que derivó en la actual 12490; una ley durísima para los afiliados que hoy deben hacerse cargo de las consecuencias acarreadas por una suma de hechos acontecidos en el pasado.

El esfuerzo que en el presente deben realizar los afiliados activos de la CAAITBA no se puede comparar con el régimen al que estaban habituados los aportantes de entonces. Por ejemplo, no existía la cuota mínima anual obligatoria (CMAO), se jubilaban a la edad de 55 años y con 25 años de aportes. Ahora, la cuota mínima anual es obligatoria y reclamable vía apremio, es decir, quien no la paga será sometido a acciones legales. La edad de jubilación es de 65 años y para acceder a ese "privilegio" es requisito indispensable contar con 35 años de aportes con CMAO igual a "1", como mínimo. Por si esto fuera poco, una parte importante de los aportes que realizan los afiliados activos es dirigida al Fondo de Recomposición Previsional (FRP), un fondo creado para solventar los haberes de esos jubilados que ayer, cuando eran profesionales

El Arq. Fernando Güenaga exponiendo sobre Ejercicio Profesional.

en ejercicio, pertenecían a un sistema previsional más blando, porque había recursos y pocos jubilados. Un sistema "de reparto" que les proporcionaba beneficios impensados en el contexto de la Caja actual, por ejemplo, todo profesional afiliado podía acceder a un crédito para adquirir un inmueble; además contaba con una cobertura médica. De más está decir que los haberes percibidos por el jubilado / pensionado (¡luego de haber aportado durante apenas 25 años y a la edad de 55 años!) eran comparativamente superiores a los actuales.

En el presente, el sistema previsional de la CAAITBA es "de capitalización", como el de las desaparecidas AFJP… ya sabemos qué ocurrió con esas empresas administradoras a las que aportaban miles de trabajadores que quedaron prácticamente en la calle y sin el recurso "garantizado" para afrontar su vejez. De continuar la actual ley 12490 es muy posible que los profesionales que aportamos a ese régimen suframos las mismas consecuencias. Sin embargo hay una esperanza: la Caja Propia. Hace 5 años los cuatro Colegios que integran la CAAITBA acordaron presentar simultáneamente sendos proyectos de Caja ante la legislatura provincial, con relativo éxito ya que en la Cámara de Senadores fueron aprobados los emprendimientos pero al pasar a la Cámara de Diputados, específicamente tratados en la Comisión de Entidades Profesionales que presidía el diputado Ricardo Lissalde, fueron intencionalmente "cajoneados".

Ocurre que Lissalde se opone sistemáticamente a los proyectos de Caja Propia porque él pretende hacer valer el suyo propio: la misma caja "CAAITBA" pero sustentada con un aporte superior al actual, condición que a nosotros los arquitectos no nos beneficiaría en absoluto siendo que hoy somos los que más recursos aportamos al sistema y, como contrapartida, los que aún menos jubilados tenemos. No sabemos qué intereses persigue este legislador que hace caso omiso a la voluntad de miles de profesionales que ansían contar con un sistema previsional propio que les brinde un haber jubilatorio digno, una cobertura médica, aguinaldo (que hoy la CAAITBA no paga a sus jubilados), etc. Sin embargo este diputado incurre en actitudes tan contradictorias que conducen a la sospecha de que oculta intereses muy alejados del altruismo que debe esgrimir todo representante del Pueblo. Justamente, este señor del interior de nuestra provincia y por añadidura vinculado al agro, recientemente presentó un proyecto ante la legislatura para que los Ingenieros Agrónomos de la Provincia de Buenos Aires constituyeran su propio Colegio Profesional, separándolos así del Colegio de Ingenieros que, junto a Arquitectos, Agrimensores y Técnicos, integran la CAAITBA. El proyecto fue aprobado en tiempo récord y, una vez consumado el hecho, el diputado Lissalde manifestó públicamente que la ley que dio lugar al flamante Colegio se basaba en un principio de "libre elección de los profesionales". Sería bueno que el mismo fundamento lo aplicara cuando se tratan los 4 proyectos de Caja Propia en la Comisión de Entidades Profesionales de la Cámara de Diputados que él preside, que además está integrada por otros diputados que a la hora de votar se dejan persuadir por el legislador de Saladillo.

Hasta aquí los conceptos vertidos durante la exposición ante los alumnos de 5° año de la Carrera "Arquitectura" de la Universidad de La Matanza, es decir, futuros colegas que en poco tiempo también deberán lidiar con una realidad muy diferente a la que alguna vez imaginamos cuando, aún transitábamos por los corredores de las altas casas de estudio. Por tal motivo consideramos que deben estar al tanto de los pormenores del ejercicio de la profesión, incluido el controvertido tema previsional, así como deben estarlo todos los arquitectos de la Provincia de Buenos Aires que ejercen legalmente la profesión.

CAPBA DIII INVITADO A DISERTAR EN LA UNIVERSIDAD DE LA MATANZA

El equipo de la Cátedra de Gestión 1 a cargo del Arq. Juan Pablo Petrilli y el Presidente Fernando Güenaga, el Arq. Gustavo Reggio, Consejero delegado del D° 3, y el Asesor letrado del Colegio, Dr. Gabriel Bellomo.

Comisión Patrimonio Cultural: “Heritage Worldwide 2019”

Por: ARQ. EDGARDO LUDUEÑA

Heritage Worldwide, El Salvador

Proyecto cultural internacional recordando 27 años de carrera y trabajos de Patrimonio Histórico. Nos encontramos entonces con “Heritage Worldwide” recorriendo sitios patrimoniales durante el año 2019. Países como: India, Brasil, Angola, Sudáfrica, Botsuana, Zimbabue, Guatemala y Paraguay, entre otros, fueron escenarios en los que aplicamos nuevas ideas y estrategias de investigación, al margen del asombro y admiración que nos produce la existencia de célebres sitios y monumentos históricos. Ya en 2016 hemos interactuado con investigadores de diversos países, posibilitando la creación de material bibliográfico sobre patrimonio histórico de diversas regiones. Hoy esos volúmenes se encuentran en bibliotecas y destacados centros de investigaciones de Argentina, México, Cuba, Egipto, Chile, Corea del Sur, Uruguay, Perú, Colombia, Etiopía, India, Sudáfrica, Zimbabue, Belice, Guatemala, El Salvador y Paraguay. El proyecto cultural “Heritage Worldwide de 2019” se concreta luego de 27 años de trabajos históricos.

NOMINACIONES A PREMIOS LOCALES E INTERNACIONALES

El Arquitecto y escritor de Patrimonio Histórico, Edgardo Ludueña, fue nominado a recibir una importante distinción en la ciudad de Luján, el próximo 28 de septiembre, y además el Premio Internacional Iberoamericano a la trayectoria “El Nevado Solidario de Oro 2019” que resalta a exponentes de la cultura, artes, comunicación social, escritores, investigadores y artistas en general. El Director General del evento, “Gestor Cultural” Omar Salcedo de la ciudad de San Rafael Mendoza hizo contacto con el profesional investigador para comunicarle la nominación a sabiendas de los proyectos culturales que viene desarrollando en el exterior. Los días 6, 7 y 8 de noviembre de 2019, el Arq. Edgardo Ludueña presentará su trabajo en San Rafael y recibirá nominación y estatuilla que valora y distingue su trabajo. El arquitecto perteneciente al C.A.P.B.A D3 lleva desarrolladas 551 representaciones culturales en los últimos 20 años.

CONFERENCIAS DE PATRIMONIO HISTÒRICO

El pasado sábado 3 de agosto se desarrolló la 12º Jornada de Patrimonio Cultural en la sede del Colegio de Arquitectos de Morón, C.A.P.B.A. D3, donde se presentaron las siguientes ponencias: Arquitecto Edgardo Ludueña detalló en imágenes el “Proyecto Heritage Worldwide 2019”. Posteriormente el Arquitecto Norberto Levinton disertó sobre “Investigando Urbanismo, Arquitectura y Arte de las Misiones Jesuíticas con Guaraníes”. En tanto el cierre estuvo a cargo de los Arquitectos Raúl Vilieri y Diego Romano de la Sociedad de Arquitectos de Luján, con una presentación digital titulada “Arquitectura y Patrimonio Histórico de Luján”, detallando un posible decálogo para reforzar el compromiso de evaluar, actualizar e implementar políticas, leyes y prácticas patrimoniales, mejorar las obras públicas, el manejo de los sitios y las acciones en obras singulares y del tejido urbano en relación al patrimonio, fomentar la conservación y la difusión de normas como parte integral del desarrollo e implementación de prácticas correctas de conservación que observen las cartas y documentos internacionales, además de mejorar los procesos de listado de bienes y registros.

Finalizada la 12º Jornada fueron entregados certificados y medallas a los disertantes del evento.

OBRA PÚBLICA. Consideraciones sobre el Artículo 26, inciso "i", de la Ley de Caja Nº 12.490

Por: ARQ. GUSTAVO REGGIO

El Artículo 26, inciso "i", de la Ley de Caja Nº 12.490 originalmente se refiere a los aportes obligatorios para los profesionales afiliados a la CAAITBA toda vez que actúen en el marco de la Obra Pública y en tareas de Estudio, Anteproyecto, Dirección, Proyecto, Asesoramiento, Ejecución o Relevamiento (en ese orden), aportes que estarán *"…a cargo del adjudicatario".*

Para más datos, en el año 2007 es modificado el artículo 26 i a través de la Ley 13753, ley modificatoria de la Ley 12.490, quedando redactado de la siguiente manera:

"Artículo 26 – Fuentes. Son recursos económicos de la Caja:

i) En toda obra pública, mediante contrato con terceros por la Provincia de Buenos Aires, los Municipios y los entes descentralizados provinciales y municipales, en jurisdicción provincial, por las encomiendas de relevamiento, estudio, anteproyecto, proyecto, dirección, asesoramiento o ejecución desarrolladas por profesionales habilitados por las colegiaciones de Agrimensores, Ingenieros, Arquitectos y Técnicos, contemplados en esta ley, se deberá realizar el aporte del 10 % de los honorarios profesionales resultantes a la Caja, de acuerdo a su tipología o escalas referenciales vigentes al momento. Este aporte estará a cargo de quien contrate con el estado provincial o municipal la ejecución de la obra, es decir el tercero contratista.

Los fondos ingresados serán destinados por partes iguales, al Fondo de Recomposición Previsional y a los profesionales que actuaron en la obra o el emprendimiento objeto del aporte previsional".

Por si queda alguna duda nos remitiremos al decreto provincial N° 770/08 que aprueba el Convenio Marco entre el Ministerio de Justicia de la Provincia de Buenos Aires y la CAAITBA, y tiene por objeto *"…establecer vínculos de cooperación, asistencia y complementación a efectos de lograr un debido control por los Colegios Profesionales y Dependencias Provinciales, del cumplimiento de las disposiciones de la Ley N° 12490 y sus modificatorias, en lo atinente al ingreso de aportes previsionales a la Caja", en cuyo Anexo, Cláusula TERCERA, se decreta "La Provincia establecerá que todas las reparticiones y organismos que de ella dependen, incorporen en los Pliegos y Condiciones de todas las contrataciones, una cláusula que disponga la obligatoriedad de dar efectivo cumplimiento a lo dispuesto por la Ley 12490 y modificatorias".*

Sumado a esto, en el mes de Septiembre de 2009,el entonces Gobernador de la Provincia de Buenos Aires, a través del decreto N° 1726 aprueba el Convenio Específico celebrado entre el Ministerio de Infraestructura y la CAAITBA, relacionado con el Convenio Marco aprobado por decreto N° 770/08 en lo atinente al ingreso de aportes previsionales a la Caja.

El decreto N° 1726 en su Anexo Único, cláusula CUARTA, establece que *"Las partes acuerdan que los aportes que correspondan por todas las tareas contempladas en la disposición legal citada, deberán ser abonados por la contratista, excepto el del Representante Técnico que lo debe abonar el mismo profesional. Los comprobantes deberán ser agregados al expediente del trámite de percepción de los Certificados. En el Expediente de trámite de pago de los Certificados de obra deberá constar la boleta de pago de los aportes, calculados sobre el monto básico del contrato y los adicionales si los hubiera"*

No está de más reiterar que del aporte obtenido por este artículo el 50 % se acredita en la cuenta del profesional que efectúa la tarea y el restante se imputa al Fondo de Recomposición Previsional que es una reserva de capital para afrontar el pago de los haberes previsionales a los afiliados pasivos de la CAAITBA.

VOLVER AL ÍNDICE