

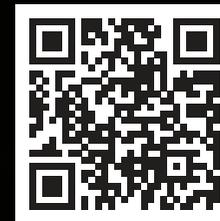
 CAPBA

DISTRICTO 8

**D8**

COLEGIO DE ARQUITECTOS  
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PUBLICACIÓN SEMESTRAL  
DE 64 PÁGINAS.  
AÑO 5 · N°8  
TANDIL, PCIA. DE BUENOS AIRES  
EJEMPLAR GRATUITO.  
PROHIBIDA SU VENTA



#08





Usted elige calidad. Nosotros también.

Nuestra Misión es ofrecer un servicio integral para la construcción, mejorando continuamente, para lograr la máxima satisfacción de nuestros Clientes, siendo una empresa rentable, sustentable, y que acompañe el crecimiento de nuestra comunidad.

Construimos cada día una sólida pirámide de valores:  
Profesionalismo - Aprender - Compañerismo - Solidaridad - Respeto

WhatsApp: 249 4337945  
ventas@materialestandil.com

(0249) 445-3629/1054  
Urquiza 340, (7000) Tandil  
Buenos Aires

f @materialestandiloficial

**klaukol**

**retak**

**CERRO  
NEGRO**

**TST.**

# Aqua Sanitarios



## OBRAS

AYACUCHO .....	PÁG. 6
AZUL .....	PÁG. 8
LAPRIDA.....	PÁG. 10
LAS FLORES.....	PÁG. 12
OLAVARRÍA.....	PÁG. 14
RAUCH .....	PÁG. 16
SALADILLO .....	PÁG. 18
TANDIL.....	PÁG. 20

## NOTAS

Construyendo Futuro.....	PÁG. 22
Tres cuentas de Instagram para inspirarse y disfrutar.....	PÁG. 24
Una biblioteca modelo .....	PÁG. 26
Premio Estímulo 2020: una usina de oportunidades.....	PÁG. 38
Entrevista a Mercedes Frolik .....	PÁG. 42
Por qué la medianería es tan complicada .....	PÁG. 48
Cuando la formación se transforma en propuestas .....	PÁG. 54

### Revista CAPBA

#### Propietario:

Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires Distrito 8

#### Cabecera distrital:

Necochea 425 - Azul (7300) - Tel. y fax: 02281-431636

E-mail: [presacolegioarquitectosd8@gmail.com](mailto:presacolegioarquitectosd8@gmail.com)

#### Delegaciones:

**Azul:** Necochea 425 (7300) - Tel. y fax: 02281-431636

**Olavarría:** Rivadavia 2188 (7400) - Tel. 02284-429787

**Tandil:** Arana 1016 - Tel. (0249) 444-5866

**Saladillo:** Sarmiento 3127 (7260) - Tel. 02344-468477

**Las Flores:** Sarmiento 347 - Local 5 (7200) - Tel. 02244-421427

**Rauch:** Moreno 334 (7203) - Tel. 02297-4344737

#### Subdelegaciones

**Ayacucho:** Poderoso 766 (7150) - Tel. 02296-452965

**Benito Juárez:** Libertad 306 (7020) - Tel. 02292-452055

**Página web:** [www.capba.org.ar](http://www.capba.org.ar)

**Facebook:** [www.facebook.com/colegioarquitectosd8](https://www.facebook.com/colegioarquitectosd8)

**IG:** [www.instagram.com/capba8](https://www.instagram.com/capba8)

#### STAFF REVISTA

**Director responsable:** Arq. Claudio Alejandro Colletta

**Consejo editor:** Arqs. Agustina Lazarte, Nicolás Musante, Miguel Oberman

**Coordinación publicitaria:** Arqs. Agustina Lazarte, Nicolás Musante, Miguel Oberman

**Coordinación, edición y redacción de contenidos:** Silvina Fiszer Adler

**Dirección de arte y diseño:** Agustín Medina

**Impresión:** Pablo Ariel Zinik

**Colaboran en este número:** Arquitectos Roberto Ashifu, Anabella Sinnott, Emilia Vulcano, Manuel Aguerre, Marcos Barrionuevo, Diego Solavaggione, Maximo Ciotta, Lisandro Gonzalez Ojinaga, Paola Tomas, Mariangeles Pighini, Juan Ignacio Maurel.



Arq. Claudio Alejandro Colletta  
**Presidente CAPBA Distrito 8**

Una de nuestras propuestas antes de comenzar este nuevo período de gestión fue el relanzamiento de la revista Distrital CAPBA D8, “recuperando el espíritu de sus primeras ediciones e incorporando nuevas secciones”, además de volver a su publicación semestral. Nunca imaginamos al comenzar a trabajar en este “nuevo” primer número que lo haríamos en medio de una pandemia mundial, y en las condiciones de aislamiento conocidas por todos y de la que aún no hemos salido. A pesar de los interrogantes que surgieron en los primeros días, y gracias a la rápida adecuación y adaptación -tanto en los modos de producción como en los contenidos- adoptada por nuestros equipos de edición y redacción, dirección de arte y diseño, y consejo editor es que hoy podemos estar distribuyendo este número 8.

Cuando en 2014 nos planteamos por primera vez la posibilidad de publicar una revista semestral, uno de los principales objetivos que nos propusimos fue divulgar, de forma clara y atractiva, las diferentes actividades que se realizan en el distrito, como así también las obras,

los proyectos y las noticias más relevantes de la zona. Además, buscamos crear un espacio con el fin de dar a conocer las actividades, los perfiles de los arquitectos locales y los invitados, los estudios relacionados a la vida cotidiana de los ciudadanos y las historias que se desprenden de la profesión. Hoy, seis años después, creemos fundamental retomar el contacto entre la institución y los matriculados a través de una publicación de calidad que no solo conserve aquellas ideas, sino que también sume nuevas secciones y temáticas: Investigación + desarrollo + innovación; planificación y gestión pública; mercado laboral; sustentabilidad; patrimonio y tecnologías alternativas entre otras.

Queremos mantener el espíritu de aquellas primeras ediciones sin dejar pasar la oportunidad de aggiornarnos y adaptarnos, tanto en contenido como en diseño, a las tendencias actuales sin dejar de contar, como protagonista principal, con la voz de los arquitectos del distrito. De esta forma podremos crear un espacio de debate sobre la realidad de la profesión.

Otra de las novedades de este número es la cantidad de ejemplares a imprimir, de los 500 habituales pasamos a esta tirada de 1.000, con el objeto de que su distribución no sea sólo entre colegas, sino que llegue a sitios no habituales para este tipo de publicaciones. Es así que, señora o señor que nos está leyendo en este momento, (quizá en una sala de espera), queremos decirle que esta revista también es para usted, queremos mostrarle nuestro trabajo, nuestras ideas, y nuestra forma de entender la Arquitectura y la Ciudad con un lenguaje llano y comprensible, pero no exento de profundidad y profesionalismo, para que no dude en contratar a un arquitecto cuando tenga necesidades en ese sentido. Sin importar las escalas o los presupuestos, siempre tendrá a su disposición un colega que tratará de mejorar los espacios donde se desarrolla su vida y la de su familia.

# COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES DISTRITO VIII

## **Presidente:**

Arq. Claudio Alejandro Colletta

## **Secretaria:**

Arq. María Emilia Vulcano

## **Tesorero:**

Arq. Diego Solavagione

## **Vocales titulares:**

Arq. Mariana Rolando

Arq. Roberto Ashifu

Arq. Fermín Rodríguez Errecart

Arq. Patricia Mónica Farah

## **Vocales suplentes:**

Arq. Lorena Ludmila Markovina

Arq. Juan Ignacio Maurel

Arq. Elena Paola Tomas

Arq. Daniel Arturo Elgue

## **Delegado Consejo Superior:**

Arq. Marcos Leonardo Barrionuevo

## **Secretario administrativo distrital:**

Arq. Hernán Conte

## **DELEGACIÓN AZUL**

### **Delegado:**

Arq. Máximo Ciotta

### **Visador:**

Arq. Gonzalo Martínez Siri

## **DELEGACIÓN OLAVARRÍA**

### **Delegado:**

Arq. Sebastian Porte

### **Visadora:**

Arq. María Valeria Trapani

## **DELEGACIÓN TANDIL**

### **Delegados:**

Arq. Manuel Aguerre y Arq. Micaela Rocco

### **Visadores:**

Arq. Bárbara Vulcano Resta

Arq. Martín Andres Gandolfo

## **DELEGACIÓN SALADILLO**

### **Delegado:**

Arq. Lisandro Gonzalez Ojinaga

### **Visador:**

Arq. Matías José Salomón

## **DELEGACIÓN LAS FLORES**

### **Delegada:**

Arq. Mariangeles Pighini

### **Visador:**

Arq. Daniel Elgue

## **DELEGACIÓN RAUCH**

### **Delegada:**

Arq. Anabella Sinnott

### **Visador:**

Arq. Mario Dante Marin

## **SUBDELEGACIONES**

### **Benito Juárez**

#### **Visador:**

Arq. Víctor Locatelli

### **Ayacucho**

#### **Visadora:**

Arq. Gladys Gutiérrez

## **Agradecimientos:**

En épocas de pandemia, el desafío de relanzar la revista del Colegio de Arquitectos fue doble. Queremos agradecer la buena voluntad y predisposición de todos los arquitectos que de forma desinteresada aportaron material para este nuevo número; a aquellos que se adaptaron a estos tiempos y brindaron sus historias y testimonios telefónicamente y de manera virtual; a los que nos ofrecieron su tiempo y respondieron todas nuestras preguntas y a los que volcaron al papel todo su conocimiento. También, a los profesionales de cada una de las localidades del distrito que funcionaron de nexo y colaboraron con el armado de esta edición tan especial. Por último, toda nuestra gratitud a las empresas que, a través de la publicidad, decidieron seguir apostando por nuestro trabajo. Y una especial mención a nuestras familias, quienes más incondicionales aún en tiempos de cuarentena, nos acompañan en nuestra labor como funcionarios del Colegio de Arquitectos.

Queremos dedicar este número a todos los arquitectos del distrito que como consecuencia de la pandemia de Covid-19 vieron afectado su desarrollo profesional, y esperamos muy pronto volver al reto de hacer/pensar arquitectura, capacitar, construir ciudad y mejorar la calidad de vida de cada una de nuestras sociedades.

**Foto de tapa:** Silvina Fiszer Adler

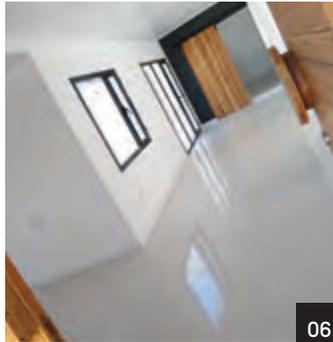
El Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires Distrito 8 apunta a ocupar un lugar preponderante en la región, convocar, contener, capacitar y apoyar a todos los colegas de las localidades que componen el distrito y abrir una puerta entre la comunidad y los profesionales. La revista **CAPBA 8** es consecuencia de esa búsqueda. Se trata de un medio de comunicación de publicación semestral con una tirada de 1000 ejemplares de distribución gratuita.

Queda prohibido lucrar con esta publicación.

El **CAPBA 8** autoriza la reproducción parcial o total de su contenido siempre y cuando se cite la fuente.



# OBRAS



06

AYACUCHO



08

AZUL



10

LAPRIDA



12

LAS FLORES



14

OLAVARRÍA



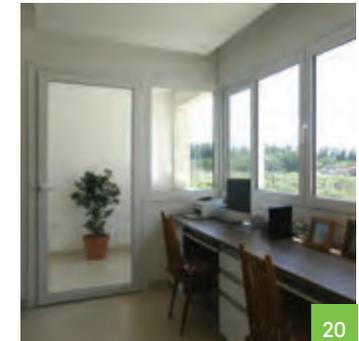
16

RAUCH



18

SALADILLO



20

TANDIL

# Cómo modernizar una Casa Chorizo

Con la premisa de lograr un espacio contemporáneo conservando la estructura original, la arquitecta María Cederrí llevó adelante una fantástica obra de refacción y ampliación. Cómo resolvió los típicos problemas de estas clásicas casas antiguas.

**Nombre de la obra:** Casa Sarmiento  
**Ubicación:** Ayacucho  
**Año de proyecto:** 2019  
**Año de construcción:** 2019  
**Superficie de la vivienda:** 117 m<sup>2</sup>  
**Autores:** Arq. María Cederrí  
**Colaboradores:** Arq. Camila Lima

El proyecto consta de la refacción, la ampliación y la demolición de una vivienda unifamiliar con tipología de "casa chorizo". Como la mayoría de este tipo de viviendas, su principal problema es la falta de iluminación y ventilación directa causado por la sucesión de habitaciones vinculadas entre sí a lo largo de un eje longitudinal.

La premisa del proyecto fue adaptarse al modo de habitar contemporáneo resolviendo conservar la estructura espacial original, reubicando usos y generando perforaciones para posibilitar el ingreso de la luz directa.

Se generó un nuevo espacio de circulación privado y se amplió la "galería", convirtiéndose en estar y espacio de usos múltiples.

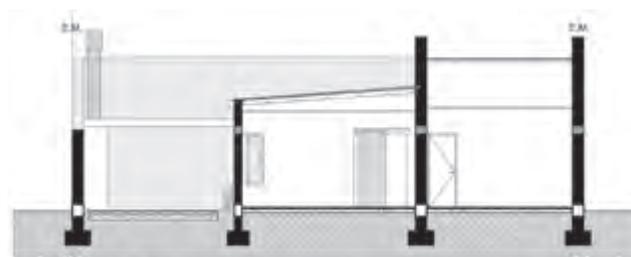
La vivienda constaba de un semicubierto en condiciones deterioradas, por lo que se optó por demolerlo y, en su lugar, se proyectó uno con perfilera metálica, incluyendo en el mismo parrilla y lavadero. Además de uso de expansión sirve como cochera. Para finalizar se hicieron diversos trabajos de refacción, cambios de aberturas y cubierta en su totalidad.



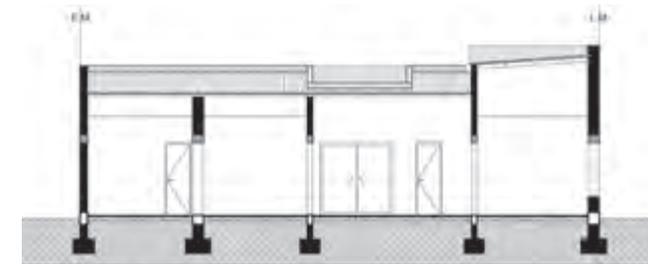
PLANTA BAJA



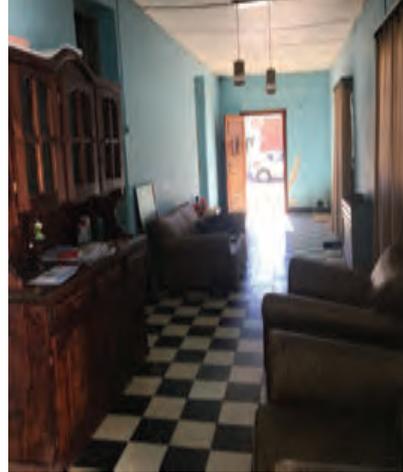
PLANTA EXISTENTE



CORTE



CORTE



# Una fachada de impacto

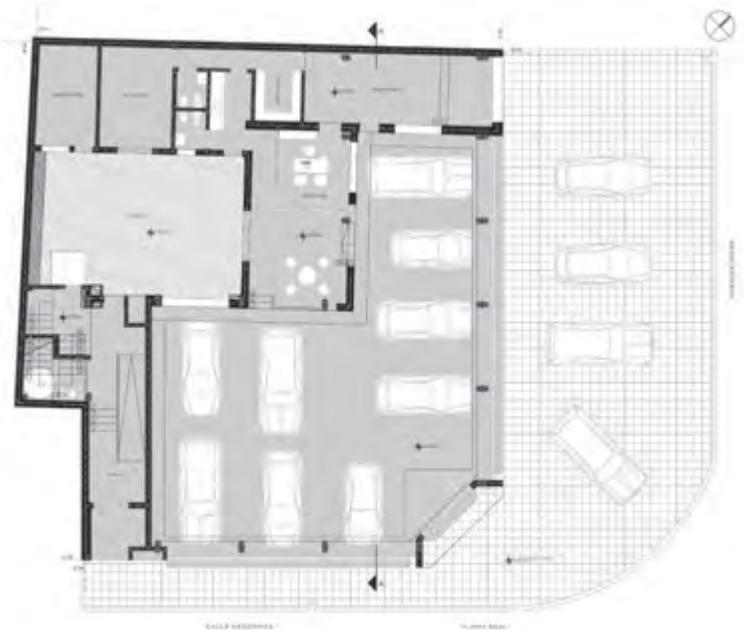
El arquitecto Roberto Ashifu diseñó un edificio que alberga un local y departamentos cuya fachada, gracias a la combinación de sus materiales, ofrece una volumetría más que interesante.

Se trata de la remodelación y ampliación de un local comercial destinado a Agencia de Automotores en planta baja, Gestoría y departamentos de viviendas distribuidos en dos plantas.

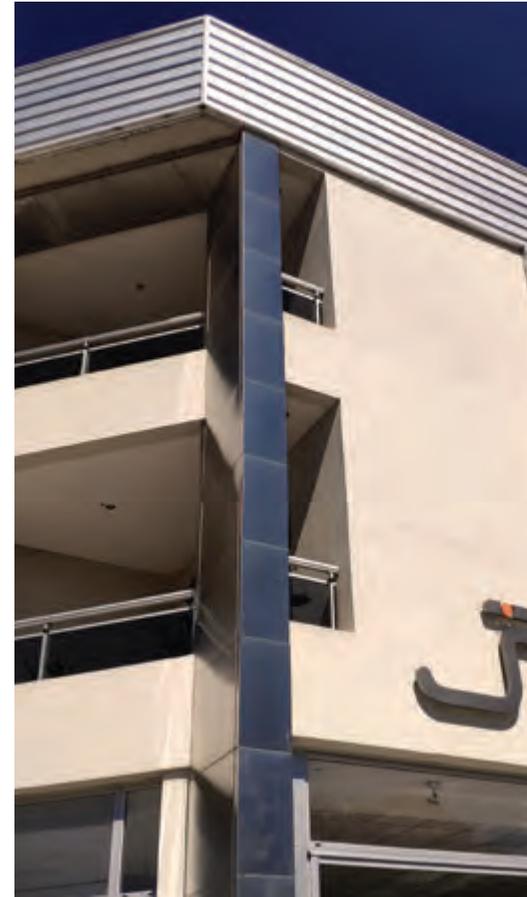
La forma irregular del terreno obligó a una ubicación criteriosa del núcleo de circulación vertical y servicios de infraestructura. Los departamentos de mayor dimensión se ubican sobre la avenida Mitre, y los menores sobre calle Necochea.

La fachada cobra importancia por su implantación en esquina, recurriendo a una combinación de materiales como chapa, acero inoxidable y vidrio, definiendo una volumetría interesante.

El zócalo comercial se materializa con aberturas de grandes dimensiones que permiten el fácil acceso y movimiento de los vehículos. La entrada en la esquina se enmarca con un gran pórtico que toma toda la altura del edificio.



**Nombre de la obra:**  
Comercio / Vivienda colectiva  
**Ubicación:** Azul  
**Año de construcción:** 2017  
**Superficie:** 545 m<sup>2</sup>  
**Proyecto y dirección técnica:**  
Arq. Roberto Ashifu  
**Colaborador:** Arq. Agustín Ashifu



# Un tanque de agua reconvertido en museo

La Municipalidad de Laprida decidió resignificar un antiguo depósito de implementos sanitarios y convertirlo en un espacio cultural, de difusión e información con un hermoso mirador. Los arquitectos Silvia Azpiazu y Patricio Etcheberry, junto a un equipo multidisciplinario, le dieron vida a este nuevo edificio.

El tanque de agua de la población de Laprida fue construido en el año 1970. Es una torre tanque tipo IMSE de hormigón armado con una cuba con capacidad para un millón de litros. La torre consta de tres niveles con altura de seis metros entre losas y un fondo de cuba abovedado en la planta superior. El proyecto del Museo del agua surge la necesidad de rescatar el edificio patrimonial como espacio para albergar un museo de sitio, es decir, un espacio para sensibilizar al público. En este caso el museo es sobre la obtención del agua, de la necesidad humana de la misma y las consecuencias por la falta de su uso racional.

Durante muchos años el agua y su tratamiento estuvieron a cargo del organismo nacional. La municipalidad se hizo cargo en el año 2018 y en el marco del proyecto "Torres abiertas de la ciudad" decidió resignificar el espacio -que hasta ese momento era depósito de implementos sanitarios- como un espacio cultural, de difusión e información. También decidió realizar un mirador de la ciudad, dado que cuenta con una ventana mirador a 18 metros de altura.

Desde la gestación del proyecto el trabajo se planteó de forma interdisciplinaria. En ese marco, la premisa de diseño fue afectar lo menos posible tanto el patrimonio edilicio como la cañería sanitaria, y dotarlo de lo necesario para potenciar el uso cultural

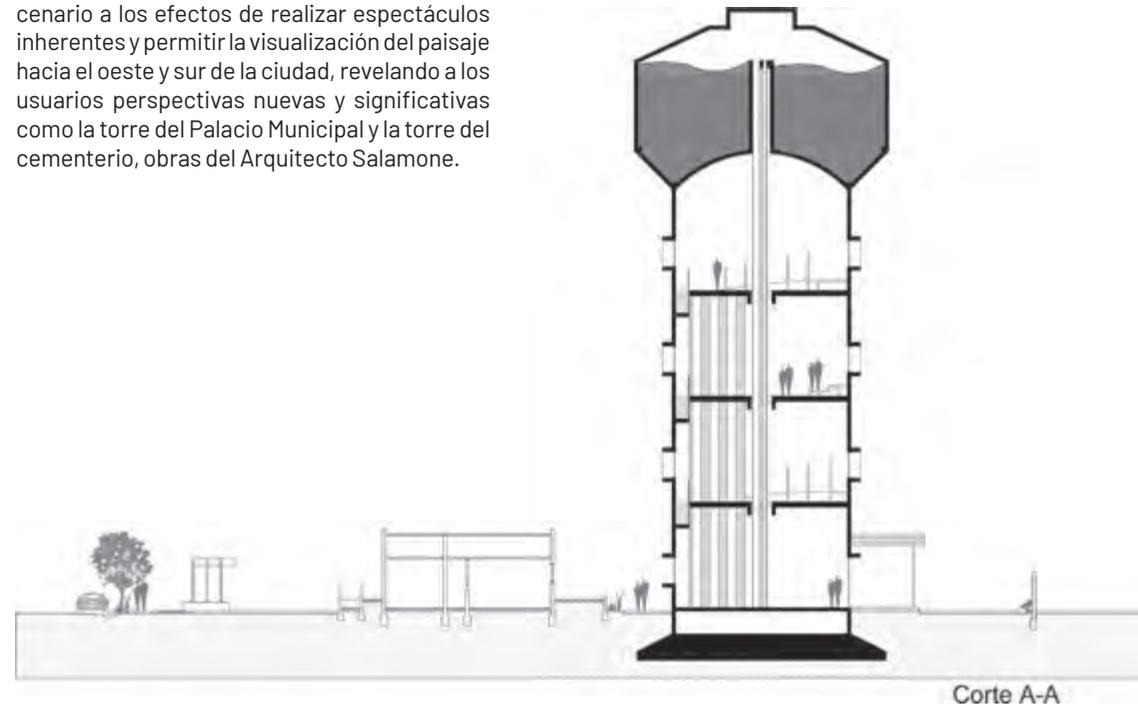
solicitado. Se definió, en consecuencia, una planta baja con información y toma de conciencia; un primer piso con un espacio histórico y lúdico, con juegos de mesa para niños con materiales reciclados y tarimas para clases explicativas; un segundo piso con juegos, y un tercer piso fondo de la cuba con la recreación de un fondo marino en luz y pintura luminiscente. La iluminación de todo el complejo se realizó desde el centro con bandejas suspendidas para evitar afectar los circuitos propios de la torre.

Para el ingreso, dada la ubicación -patio trasero de las oficinas- se hizo un tratamiento de solado y una pérgola radial acompañando su forma para acceder al mismo, con una secuencia de macetones y una escultura realizada por Azpiazu Britos con el rezago del antiguo caño de acometida del tanque emulando burbujas y como delimitante del acceso otra escultura de chorros de agua por desborde, de los mismos autores.

Al acceder en planta baja se observa una sucesión de paneles de durlock que, magnificando la altura y dejando al descubierto la estructura del tanque, se repite en las plantas subsiguientes. Esto permite ser apoyo de la gráfica informativa del tratamiento del agua. Además, en los huecos se colocaron algunos objetos relativos a la obtención del agua. Una serie de tubos emulan la obtención del agua, desde las distintas bombas existentes en el pueblo.

En un espacio lúdico e informativo se desarrollaron las tres plantas siguientes, poniendo de relieve la historia, el significado y la recreación del agua. Las distintas plantas se interconectan por una escalera de servicio existente, que se utilizó además como soporte para la información relativa al consumo de agua.

En la planta superior se realizó una tarima-esenario a los efectos de realizar espectáculos inherentes y permitir la visualización del paisaje hacia el oeste y sur de la ciudad, revelando a los usuarios perspectivas nuevas y significativas como la torre del Palacio Municipal y la torre del cementerio, obras del Arquitecto Salamone.



## FICHA TÉCNICA

**Designación de la obra:** "Museo del agua"

**Ubicación:** Laprida

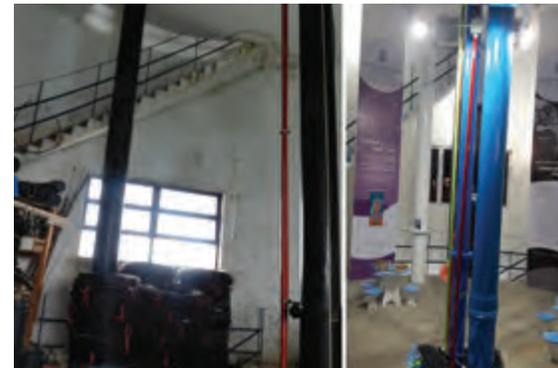
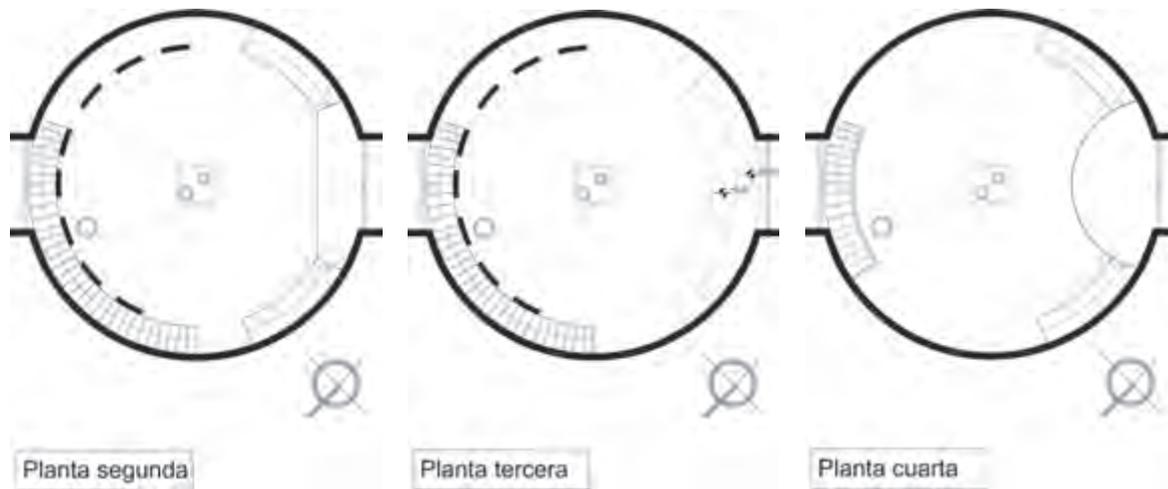
**Año del proyecto:** 2018

**Año de construcción:** 2019

**Autores:** Arq. Silvia Azpiazu y

Arq. Patricio Etcheberry

**Colaboradores:** Maribel García (Museóloga),  
Marilín García- Matías Merlos (Diseñadores  
gráficos), Nacho Cardiello (artista plástico),  
Municipalidad Laprida, Secretaría de Obras  
Públicas, Gestión Alfredo Fisher.

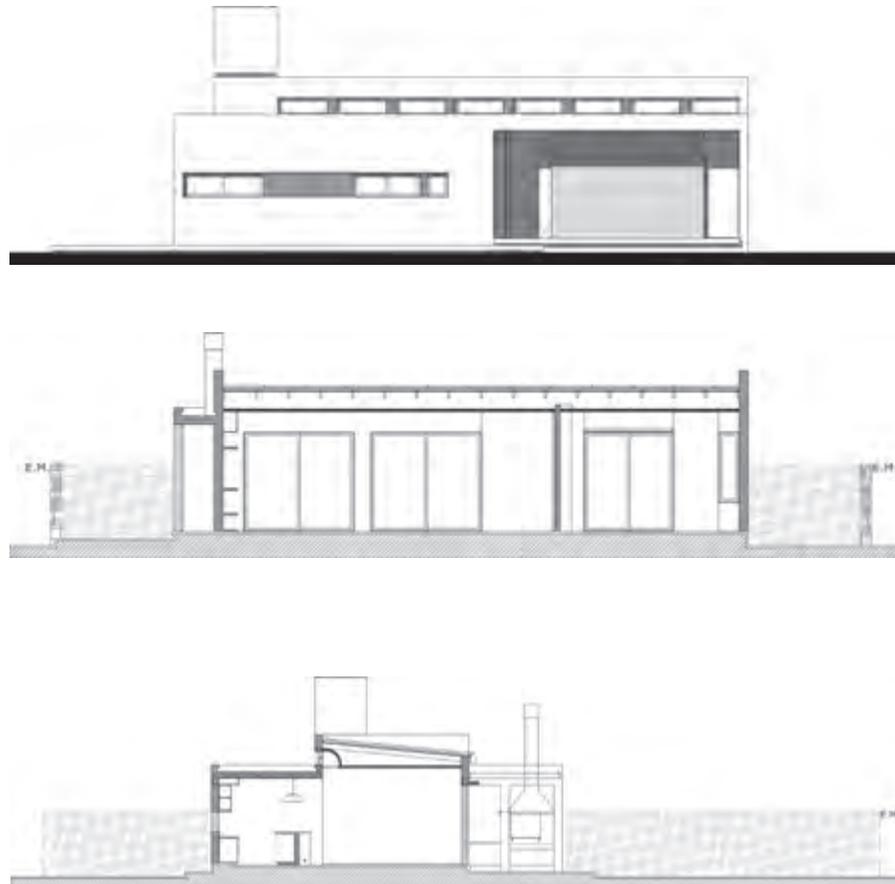


# Cuando menos es más

El arquitecto Ignacio Chervero proyectó la Casa de los Artistas con pocos pero grandes ambientes: un dormitorio, un taller de arte vinculado al espacio social y un estar comedor cocina. Además, tuvo como premisa respetar la vegetación de la zona.

En un lote de 20 x 40 libre de medianeras y con retiros obligatorios, se implanta una vivienda de 138 metros cuadrados de pocos y grandes ambientes. Solo un dormitorio (con proyecto de ampliación a tres), un taller de arte vinculado al espacio social y un estar comedor cocina toman gran parte de la superficie.

La zona posee mucha vegetación y fue premisa conservar las especies más importantes. La vivienda se implanta con 5 metros de retiro de frente a la avenida Independencia. Sobre este, se ubican los servicios, mientras que los ambientes de uso de social y dormitorios gozan de las mejores visuales y asoleamiento.



## FICHA TÉCNICA

**Designación de la obra:** Casa de los artistas  
**Ubicación:** Las Flores  
**Año de proyecto:** 2013  
**Año de construcción:** 2014  
**Superficie construida:** 138 m<sup>2</sup>  
**Autor:** Arq. Ignacio Chervero



# De líneas simples y neutras

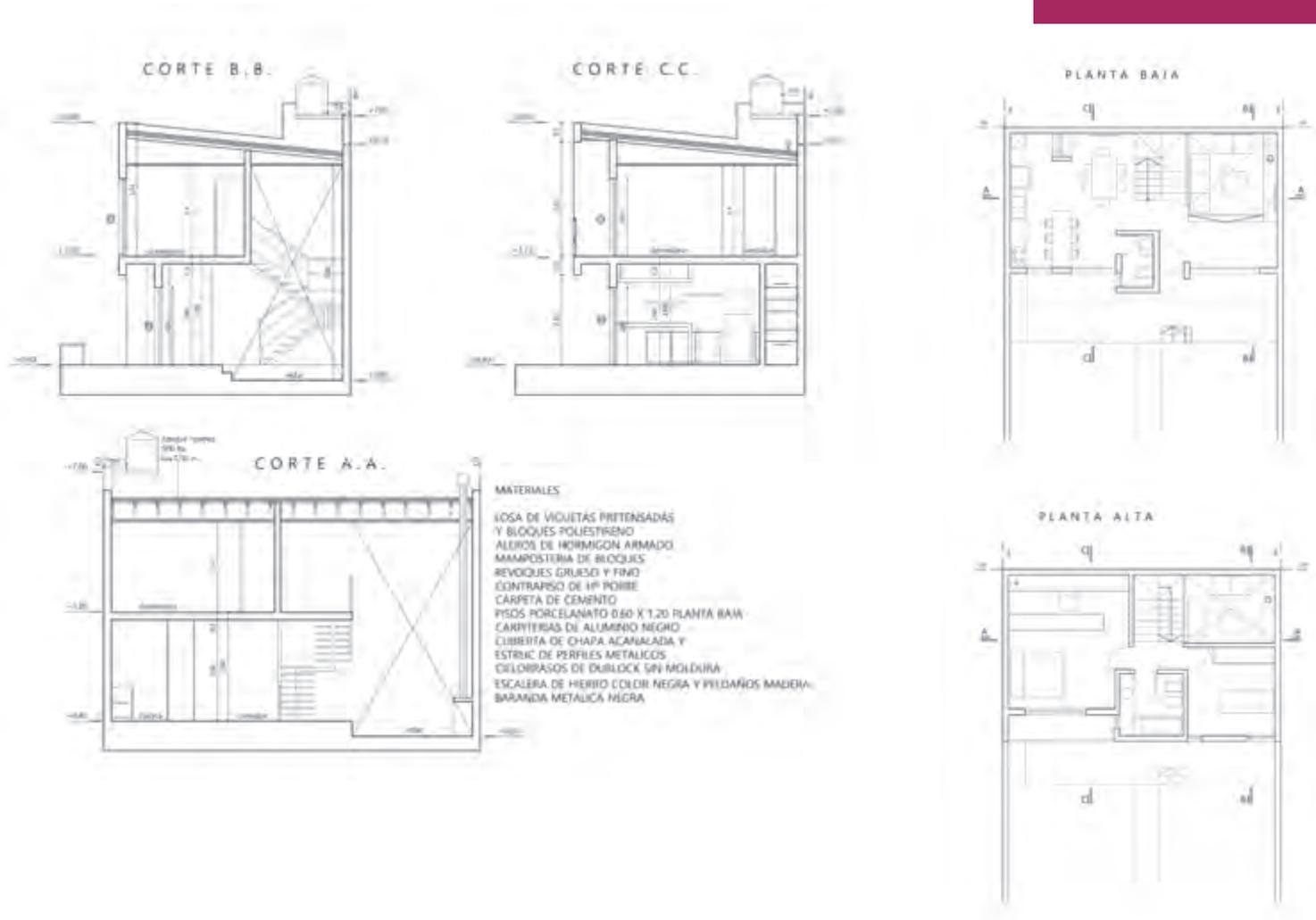
La arquitecta Florencia Marin diseñó una vivienda en dos plantas entre medianeras donde se destacan los tonos como el blanco y el gris y los tabiques de hormigón a la vista de la fachada, el sello conceptual de la obra.

El proyecto se configuró siguiendo los lineamientos de los clientes: deseaban una vivienda de dos plantas, al fondo del lote, dejando libre el frente del terreno.

Dada las dimensiones de la parcela (10 x 23.30 fondo) y que el mismo no posee retiro de fondo obligatorio, se diseñó una vivienda en dos plantas entre medianeras, de líneas simples y neutras.

Dado el partido del proyecto, se procuró lograr cierta espacialidad interior. La planta baja se configura como un solo ambiente con estar, comedor y cocina. El estar, en desnivel, se separa de la cocina comedor con una escalera liviana, la cual permite la permeabilidad visual. La planta baja posee dos dormitorios al frente, balconando la escalera a la doble altura sobre el estar.

La materialidad y estética es simple. Tonos neutros en blanco y gris. El detalle de fachada, lo dan los tabiques de hormigón a la vista que resaltan la volumetría de los baños, así también como un tabique que nos marca el detalle al acceso en planta baja.



## FICHA TÉCNICA

**Designación de la obra:** Vivienda Canabal  
**Ubicación:** Olavarría  
**Año del Proyecto:** 2018  
**Año de Construcción:** 2019 – en construcción  
**Superficie construida:** 102.70 m<sup>2</sup>  
**Autora:** Arq. Florencia Marin  
**Colaborador:** MMO Enrique Marin



# El reto de repensar una ajustada esquina

Ubicada en una zona privilegiada, el arquitecto Alvarado Otegui logró reconvertir un local y un espacio deteriorado en una atractiva esquina con dos locales y dos viviendas espejadas.

La obra se ubica sobre Garralda, una calle con gran presencia de las más antiguas viviendas, que compone un eje consolidado entre la estación de trenes y el centro cívico comercial. El edificio está dentro del anillo que rodea el área central circundando la avenida principal. Se implanta en una esquina, en la intersección de dos anchas calles que conservan dimensiones originarias desde la fundación del pueblo, equidistante a una cuadra de la Av. San Martín, arteria principal que articula el eje comercial e institucional de la ciudad y a una cuadra de la Av. Yrigoyen, que compone uno de los ejes residenciales hacia la periferia. El norte del lote, de dimensiones muy ajustadas -7.40 m x 18.00 m-, está ubicado hacia la esquina perpendicular a la ochava. El mismo poseía una obra preexistente, un local comercial en funcionamiento y algunas dependencias de baja calidad constructiva y muy deterioradas hacia el fondo.

Las premisas planteadas por los propietarios fueron el aprovechamiento máximo del lote, la conservación del local comercial y la planificación desde el proyecto de una obra de bajo costo a realizarse como mínimo en dos etapas sin interrumpir el funcionamiento del local. Trabajando en respuesta a los condicionantes del lote, surge como propuesta sacar el mayor rendimiento del FOS y FOT que permite la ordenanza en dicha zonificación.

La decisión proyectual fue ubicar otro local en planta baja apoyado sobre la medianera libre, abriendo un patio como conector del conjunto -con relación visual hacia la calle- y demoliendo las dependencias del local existente para que funcione como estacionamiento y acceso a las unidades funcionales. Por encima de los locales se apoyan dos volúmenes por separado integrando una vivienda cada uno. La propuesta plantea una estrategia operativa al permitir la construcción de un local con una vivienda sin interrumpir el funcionamiento del otro. Ambas viviendas en dúplex se encuentran espejadas y ocupan, en volumen saliente, un metro sobre las veredas, lo que proporciona un vacío hacia la esquina y abre visuales largas, en diagonales y pasantes a los estares de las viviendas por sobre las veredas.

Los locales dan a ambas calles, desde Garralda se encuentra el acceso privado a los locales y a las escaleras de las viviendas como así también la apertura de portones corredizos para dos vehículos. Sobre galerías semi cubiertas se ubican dos escaleras, una para cada vivienda. Los dúplex se componen de dos plantas; en un primer piso un hall de acceso, toilette, cocina, estar comedor, ambos vinculados a la expansión. Sobre la escalera semicubierta de acceso se extiende la interior que lleva al segundo piso con baño y dormitorio.

El sistema constructivo propuesto es tradicional, con estructura de hormigón armado, para poder dar respuesta a los voladizos con volúmenes construidos sobre veredas, las luces sin apoyos intermedios de los locales comerciales, y la necesidad del aventamiento debido al poco espacio ocupado. El entrepiso y la cubierta sobre el segundo piso son livianos con el objeto de bajar cargas a la estructura. El treillage sobre la doble altura de las terrazas se construyó con bloques de cemento cerrando la composición volumétrica de ambas piezas. Como referencia final se tomó la altura máxima de tres plátanos añejos de la vereda, de tal modo que las aberturas de las viviendas sean cubiertas y protegidas en verano por las frondosas copas cercanas.



## FICHA TÉCNICA

**Designación de la obra:** Locales comerciales y viviendas unifamiliares.

**Ubicación:** Rauch

**Año de construcción:** 2013 (primera etapa)

**Autor:** Arq. Fernando M. Alvarado Otegui

**Colaboradores:** Arq. Silvia Lombroni (asesoría); Ing. Juan Ernesto Freedman (cálculo estructural); Ramiro Elizalde (fotografía); Juan Martín Conte (estructura de hormigón armado); Alberto Oruezabal (albañilería); Nicolás De Fabio (instalación eléctrica) y José Belén (instalaciones sanitarias).





# Una L que inunda de verde el interior

El Arquitecto Carlos Iocco diseñó una casa en el marco del Procrear con tipología de vivienda en “L” y un pulmón verde que le da vida al interior. Además, diferenció la obra con un interesante detalle constructivo.

En el marco de plan Procrear, se proyecta dentro del tejido urbano de Saladillo una vivienda de superficies mínimas con posibilidad de crecimiento para futuras ampliaciones según las necesidades familiares de los propietarios.

Implantada en un terreno entre medianeras, se adopta una tipología de vivienda en “L”. La idea generadora de este concepto de partido surge a partir de la incorporación de un patio-pulmón que hace de nexo entre las áreas públicas y privadas, permitiendo la generación de expansiones visuales al incorporar el espacio verde al interior.

Retirada de la línea municipal y adaptándose al entorno inmediato del barrio conformado con viviendas desarrolladas en planta baja, se generan dos accesos, uno peatonal y otro vehicular; siendo este último un espacio flexible que permite la posibilidad de desarrollar diversos usos: cochera, lavadero y parrilla-comedor. Este espacio se comunica con una galería de expansión del estar-comedor, cumpliendo la función de transición entre el interior y exterior.

El detalle constructivo que diferencia a esta obra, es el juego de alturas entre los diferentes volúmenes de servicio y servido, además del juego de planos generado en la intersección de muros perpendiculares de cerramiento exterior.

## Designación de la obra:

Una “L” con pulmón verde

**Ubicación:** Saladillo

**Año de Proyecto:** 2016

**Año de construcción:** 2017

**Superficie construida:** 120m<sup>2</sup>

**Autor:** Arq. Carlos Iocco

**Colaboradores:** Estudio de Arquitectura Iocco y Asoc.





# Introspección + Luz, las premisas arquitectónicas

María Victoria Deguer y Juan Pablo Denzoin proyectaron, una vivienda de dos niveles y gran impronta volumétrica en torno a un patio central. “La casa expresa la búsqueda de una arquitectura introspectiva, una arquitectura que se envuelve en sí misma”.

En cercanías a la legendaria “Piedra Movediza”, en un contexto residencial de baja densidad, donde prevalecen construcciones de dos niveles, se emplaza esta vivienda de gran impronta volumétrica. Partiendo de una superficie acotada del terreno -un lote de 10.00 m x 24,50 m-, de un completo programa de necesidades, de la búsqueda de las mejores orientaciones y de la máxima espacialidad como premisas fundamentales, se plantea el desarrollo de una vivienda en dos niveles en torno a un patio central, mediante el cual se busca dar respuestas a todas estas condiciones de diseño.

En cuanto a la propuesta, la volumetría enfatiza lo tectónico del lugar. La vivienda se cierra a la calle con carpinterías más pequeñas y se abre al interior con grandes aventanamientos, reforzando una propuesta de arquitectura introspectiva que resuelve al exterior la privacidad, en respuesta a la peor orientación y a los vientos predominantes, y al interior la apertura. Este contraste genera un “efecto sorpresa” que le aporta una riqueza perceptiva adicional a la propuesta arquitectónica.

El programa se divide en dos plantas, diferenciando claramente al sector público en planta baja y al sector privado y semiprivado en planta alta. Todos los ambientes públicos y semiprivados se relacionan entre sí a través de un patio central, mediante el cual

se logran ventilaciones cruzadas y se potencian las condiciones lumínicas naturales.

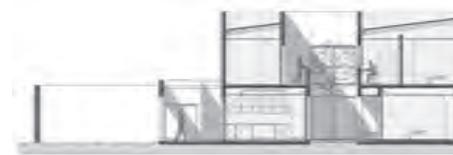
Por su parte, el patio es la esencia de la idea arquitectónica. Funciona como articulador y es el espacio mediante el cual se accede, se vinculan los ambientes y se rodea al recorrer la vivienda. El corte en altura del patio permite el máximo aprovechamiento de la luz natural, obteniendo una rica relación espacial y visual entre los ambientes del interior y con el exterior. Aparece, además, un patio trasero complementario, el cual queda contenido por un importante espacio semicubierto de expansión del sector de cocina-comedor, y se vincula lateralmente con el patio central.

Sobre la materialidad, el sistema de construcción es tradicional: una estructura de hormigón armado, mampostería de ladrillos huecos, carpinterías DVH de alta prestación, calefacción por radiadores, pisos porcelanatos, revestimientos de primera calidad, ciellorrasos de placas de yeso y cubierta de chapa galvanizada sobre estructura metálica con sus respectivas aislaciones. Se utilizaron colores blancos y neutros, resaltando el lenguaje puro y arquitectónico, enfatizando el verde como protagonista del espacio interior-exterior de la vivienda. Por último, el equipamiento del interior, está realizado con muebles laquea-

dos en blanco, destacándose la madera lustrada en puertas y la escalera, como aportes de calidez material al solemne blanco interior.

**“Y controlada la Luz e iluminados los planos blancos que lo conforman, el espacio queda controlado. ¿Y cuál es la magia de la Arquitectura sino esta en poner en prodigiosa relación al hombre y al espacio a través de la Luz?”**

Campo Baeza, A., (1996), *La Idea Construida: la arquitectura a la luz de las palabras.*



## FICHA TÉCNICA

**Nombre de la obra:** Casa Patio Movediza  
**Ubicación:** Tandil  
**Año de proyecto:** 2015  
**Año de Construcción:** 2018  
**Superficie construida:** 200 m<sup>2</sup> cub. 40 m<sup>2</sup> semicub.  
**Autores:** Arq. María Victoria Deguer  
 Arq. Juan Pablo Denzoin  
**Colaboradores:** Ing. Álvaro Boga (cálculo estructural)





# CONSTRUYENDO FUTURO



**JUAN MANUEL CIOTTA**

29 AÑOS

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO (FAU) DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA (UNLP)

AZUL

## –¿Por qué decidiste estudiar Arquitectura?

–Quizás porque cuando pienso en mi infancia recreo la casa donde crecí, y una de las cosas que veo es el tablero que tenía papá. De chico imaginaba la arquitectura como una herramienta para crear. Cuando conocí la FAU entendí la importancia de las ideas y los procesos y cuatro años después de recibirme descubrí que las obras pueden transformarlo todo.

## –¿Qué tipo de arquitecto te gustaría ser en el futuro?

–Uno que a través de su ejercicio profesional pueda aportar a mejorar la calidad del hábitat de las personas. Creo que las ideas que podemos desarrollar, a partir de nuestra formación, pueden crear impactos positivos en la sociedad. Interviniendo los espacios que habitamos transformamos a las personas. En mayor o menor medida, somos como habitamos.

## –¿Cómo te inspirás? ¿Quiénes son tus referentes en el mundo de la arquitectura?

–La motivación es natural, cada proyecto es sobre todo una oportunidad para hacerse preguntas. Me gusta la arquitectura que deja huella, que tiene un mensaje.

## –¿Cuál creés que es el rol de la arquitectura en la sociedad?

–El de pensar y reflexionar sobre cómo el espacio construido crea situaciones que mejoran la calidad de vida.

## –¿Cuál es el sello distintivo de esta nueva generación de profesionales?

–Vivimos en un momento de globalización muy fuerte, y las ideas, así como la información, viajan muy rápido. Considero que hay procesos mundiales muy fuertes que proponen nuevas miradas de la realidad, miradas que van desde la inclusión social hasta la conciencia ambiental. Y es nuestra responsabilidad incorporarlas en nuestro ejercicio profesional.

## –¿Qué obra te gusta de tu ciudad?

–Muchas. Tenemos un patrimonio construido increíble. La Plaza San Martín de Salamone me enseñó que un solado puede crear identidad.

## –¿Qué obra nueva proyectarías para tu ciudad?

–Algo que relacione nuestro patrimonio cultural con nuestro paisaje. Me gustaría intervenir el espacio público.



**SONIA BERTHOLET**

32 AÑOS

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO (FAU) DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA (UNLP)

LAS FLORES

## –¿Por qué decidiste estudiar Arquitectura?

–Desde chica lo único que miraba eran programas de diseño, de remodelación; solo dibujaba, hacía casas con los ladrillitos. El diseño y el arte es todo lo que me gusta.

## –¿Qué tipo de arquitecta te gustaría ser en el futuro?

–Me interesa mucho la arquitectura sustentable, cómo ayudar a nuestros clientes a tratar de vivir la casa de otra manera.

## –¿Cómo te inspirás? ¿Quiénes son tus referentes en el mundo de la arquitectura?

–Me inspiro en los sueños de los clientes. En todo lo que me dicen en esa entrevista donde cuentan todo lo que quieren para vivirla. Sigo muchos arquitectos contemporáneos de toda la argentina. Ejemplos: Ignacio Zulman, Martín Gómez, Jorgelina Tortorici, Lattes/Salinas, Juan Pinilla, BDB, Lucas Mc Leany Efg.

## –¿Cuál creés que es el rol de la arquitectura en la sociedad?

–El rol de la arquitectura en la sociedad es ayudarla, guiarla, hacer que sus proyectos -tanto los propios (viviendas) como los públicos (bares, restaurantes, etc)- enriquezcan las manzanas, las esquinas, las ciudades. Es educarlos a que con nuestra ayuda sus proyectos van a ser únicos.

## –¿Cuál es el sello distintivo de esta nueva generación de profesionales?

–La apuesta a jugar con materiales, con los grandes espacios, las grandes estructuras, buscar las mejores visuales. Hay mucho más diseño, más pensar en las fachadas de las casas. En el detalle de cada sector. Creo que el detalle se volvió un sello.

## –¿Qué obra te gusta de tu ciudad?

–Muchas. Las de Esteban Nozza, un arquitecto brillante que juega mucho con las formas y los materiales. Tiene varias que amo. Daniel Elgue hizo una en la laguna que es ideal para el entorno. Mercedes Rossi tiene muchísimas. Trabajé con ella unos años y el detalle que tiene de diseño la hace única. Hay dos más en el acceso a la laguna que no sé de quién son. Una tiene cubos que salen en todas las direcciones, que cada día con el uso está más hermosa, y otra cerca de esta que tiene madera, piedra, transparencias, y es única en la ciudad. Hugo Squazza también me gusta, tiene varias en las que mezcla el ladrillo visto con el hormigón y le han quedado hermosas. Me encanta que a un colega que le vaya bien. Siempre les halago sus trabajos.

## –¿Qué obra nueva proyectarías para tu ciudad?

–¡Qué pregunta! "Tantas", sería la respuesta. Ayudar, como habíamos empezado a reestructurar el centro de la ciudad a las plazas, a nuestra laguna. Darle más servicios. Generar otros espacios que hoy están abandonados en la ciudad, darles vida. Hay muchas cosas para hacer. Con un equipo interdisciplinario se harían grandes cosas para mejorar la ciudad.



**ÉRICA CARLETTI**

30 AÑOS

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO (FAU) DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA (UNLP)

📍 SALADILLO

**–¿Por qué decidiste estudiar Arquitectura?**

–La decisión fue tomada en el último año de secundaria. Fue un poco en base a perseguir los gustos personales, ya que siempre me atrajeron las cuestiones de diseño, la pintura y el dibujo. Me dan esa sensación de libertad plena y de hecho es la mejor forma que manejo para expresarme. Además de una cuestión que es fundamental para mí: poder mezclar dos o más ámbitos de trabajo, el lugar en el estudio frente a la computadora y el contacto con la obra. La arquitectura engloba estos aspectos y muchos más, te permite hacer actividades en diversos ambientes, es dinámica y hoy te puedo decir que es una forma de vivir: transitás la ciudad de una manera diferente, te cambia el enfoque de percibir la realidad.

**–¿Qué tipo de arquitecta te gustaría ser en el futuro?**

–Para el futuro me gustaría alcanzar el desarrollo pleno de la actividad profesional particular, pero no solo quedarme en ella sino enriquecerme mediante otros espacios como la docencia, los concursos de ideas e incluso involucrarme mediante distintos medios en la investigación y aportar desde mi lugar cuestiones que hacen a la ciudad, a su mejor calidad, al espacio social.

**–¿Cómo te inspirás? ¿Quiénes son tus referentes en el mundo de la arquitectura?**

–Parte de la inspiración pasa por una cuestión de observación previa que voy acumulando de diferen-

tes edificios e incorporando y reteniendo resoluciones diversas. A la hora de proyectar las aplico según mi criterio. Como referentes en la carrera siempre tuve arquitectos del movimiento moderno como Le Corbusier, Mies van der Rohe, Alvar Aalto. También Louis Kahn; Tadao Ando. Y no puedo dejar de mencionar mi profunda admiración por las obras tan singulares de Antonio Gaudí.

**–¿Cuál creés que es el rol de la arquitectura en la sociedad?**

–Siempre sostuve la idea de que la arquitectura es la expresión material y espacial de una sociedad en todas sus épocas. Su rol es fundamental para la calidad de vida de los ciudadanos, tanto en la planificación urbana de los espacios públicos como en la creación de una vivienda privada. El pensar el espacio que van a habitar las personas, en todas sus escalas, juega un rol indispensable para el bienestar de las mismas.

**–¿Cuál es el sello distintivo de esta nueva generación de profesionales?**

–Me parece que el sello distintivo de esta nueva generación hoy está en el enfoque hacia la arquitectura sustentable y el buen uso de las imágenes como herramienta para mostrar una idea de proyecto.

**–¿Qué obra te gusta de tu ciudad?**

–De Saladillo, sin dudas destaco la Renovación Urbana del Centro Histórico en torno a la Plaza Principal. Dicha obra urbana le dio más vida al centro de la ciudad y generó un notable espacio de encuentro y de pertenencia por los ciudadanos.

**–¿Qué obra nueva proyectarías para tu ciudad?**

–Como obra nueva en la ciudad pensaría en el proyecto de un edificio para que funcione allí nuestro Colegio de Arquitectos.



**MARÍA JOSÉ GONZÁLEZ SPINELLI**

28 AÑOS

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO (FAU) DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA (UNLP)

📍 OLAVARRÍA

**–¿Por qué decidiste estudiar Arquitectura?**

–Siempre me atrajo la idea de una profesión en donde se mezcla lo rígido del cálculo y la exactitud a la hora de construir con la flexibilidad del diseño y el mundo creativo que se alimenta cada vez que se proyecta. Me entusiasma la idea de interpretar la forma en que cada uno/a vive los espacios y poder hacerla realidad.

**–¿Qué tipo de arquitecta te gustaría ser en el futuro?**

–Me gustaría poder romper un poco el concepto que se tiene de lxs architectxs como prestadores de un servicio de lujo dentro de la sociedad y poder llegar a sectores de la ciudad que siempre quedan relegados para que a través de la arquitectura y el urbanismo se pueda mejorar la calidad de vida de la gente.

**–¿Cómo te inspirás? ¿Quiénes son tus referentes en el mundo de la arquitectura?**

–Trato de mirar siempre revistas para mantenerme actualizada en cuanto a materiales y productos nuevos. Siempre me interesó la obra de Niemeyer, la forma de interpretar el contexto actual de Koolhaas.

**–¿Cuál creés que es el rol de la arquitectura en la sociedad?**

–Creo que la pandemia que atravesamos hoy en día puso en evidencia la importancia del acceso a un hábitat digno como una necesidad básica.

Debemos dar soluciones a problemas estructurales que son el resultado de la enorme desigualdad que vivimos haciendo que el acceso a la ciudad sea el más equitativo posible. Es momento de exigir y dar forma a políticas públicas que aborden con seriedad el déficit habitacional que existe dando voz a los sectores más vulnerables que son los excluidos de siempre.

**–¿Cuál es el sello distintivo de esta nueva generación de profesionales?**

–Creo que como architectxs de esta nueva generación nos formamos profesionalmente en un entorno donde la tecnología tuvo un avance importante, creo que tenemos un acceso a muchas herramientas digitales que hoy son fundamentales y aceleran el trabajo que antes se hacía más extenso por la utilización de métodos más "artesanales".

**–¿Qué obra te gusta de tu ciudad?**

–En la ciudad de Olavarría se construyó no hace mucho tiempo el Museo de Ciencias Naturales dentro del predio de La Máxima. Me parece una obra que pudo hacerse cargo y sacar provecho del programa que contenía generando una espacialidad y un recorrido placentero.

**–¿Qué obra nueva proyectarías para tu ciudad?**

–Creo que antes que pensar en obras nuevas sin justificación se podrían enaltecer edificios como es el caso de la Terminal de Ómnibus de nuestra ciudad, que necesitaría una restauración responsable y se podría exaltar aprovechándola como icono distintivo de la ciudad.



## TENDENCIAS

# ➤ Tres cuentas de Instagram para inspirarse y disfrutar

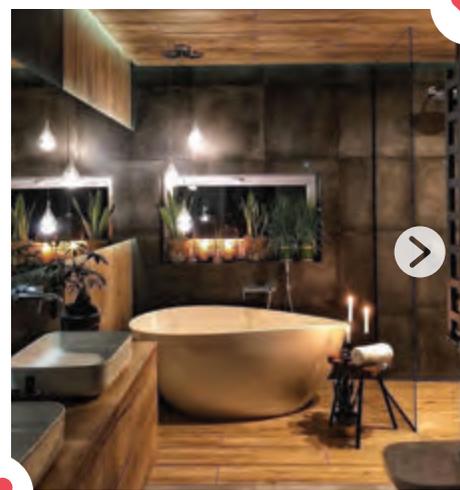
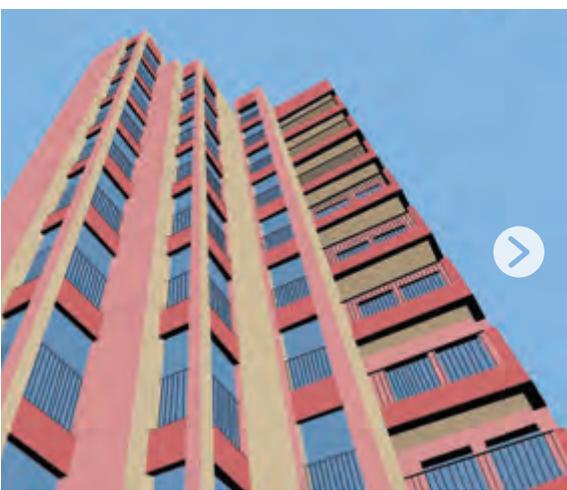
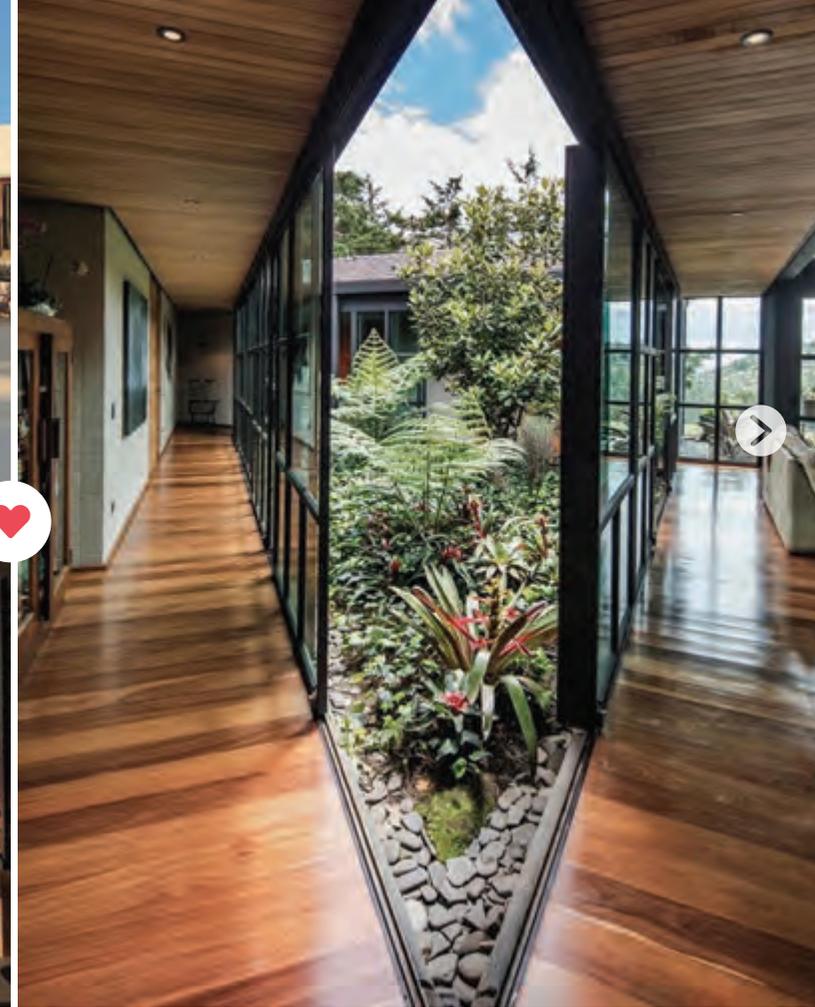
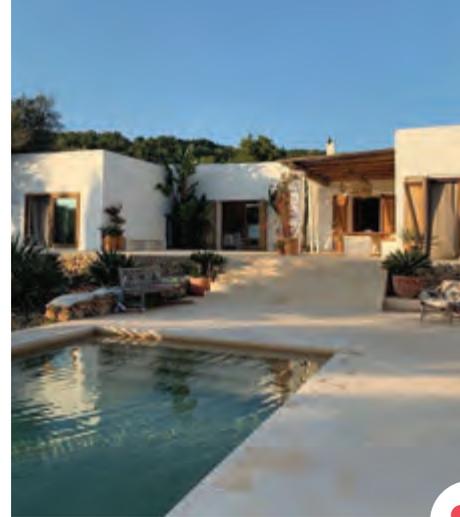
Recorrer obras que de otra manera hubiera sido imposible, conocer proyectos y paisajes de todas partes del mundo, contemplar el contacto entre la arquitectura y el arte, inspirarse y disfrutar. Instagram, la red social más fotográfica de todas, es una usina inagotable de instantáneas. Profesionales, fotógrafos, aficionados y amantes de las formas inundan la red con imperdibles imágenes. En este número, te recomendamos cinco cuentas que seguro no vas a poder dejar de seguir.



#número1  
.....

@architecturedepaysage

Architecture de paysage  
Discover upcoming generation of landscape thinkers and designers.  
#Architecturedepaysage  
www.architecturedepaysage.co



#número2

@lagg.art

Ilustraciones de arquitectura  
Buenos Aires - Argentina  
#architecture #illustration



#número3

@d.signers

Interior Design & Architecture  
D.Signers Magazine.  
Join us @d.signers @d.signers\_in  
Founder @zahiracury



TECHOS | TINGLADOS | GALPONES | LOCALES COMERCIALES

## GALTECH. SOLIDEZ Y DESARROLLO EN EL RUBRO CONSTRUCCIÓN

GALTECH, reconocida empresa dedicada desde el año 1975 a la construcción de naves industriales y locales comerciales inauguró el pasado mes de Julio **su nueva planta industrial en el Parque Industrial de Tandil**, siendo una fábrica modelo en la región, con diseño sustentable y equipamiento de primera línea.

Con esta nueva planta, **Galtech** ampliará sectores de acopio de stocks y estructuras terminadas, **aumentará su capacidad de fabricación e incorporará tecnología para desarrollar nuevos formatos estructurales**, siempre haciendo foco en la seguridad y el confort de los equipos de trabajo y la calidad de las obras terminadas.

Una primera etapa culminada de 4000 Mt2 cubiertos destinados a fabricación y 500 Mt2 de oficinas técnicas y administrativas sobre un predio de 19.000 Mt2 será el puntapié inicial de todo un **proceso de ampliación, renovación y perfeccionamiento en la producción de Galtech**, reforzando su proceso de expansión.

Dentro de los productos Galtech, pueden mencionarse la **construcción de techos, tinglados, galpones, cámaras frigoríficas, locales comerciales, obras civiles, pisos industriales y movimientos de suelos**, desarrollando la entrega de obras "llave en mano" como una de las formas de contratación de mayor crecimiento.

Actualmente **Galtech** fabrica en Tandil y ejecuta obras en toda la provincia, siendo la velocidad en la entrega, la calidad de las construcciones y el grupo humano que desarrolla cada etapa de los proyectos, sus valores más distintivos.

Siendo noticia nuevamente en estos días al haber recibido en la ciudad de Tandil el **premio Juan Fulga a la empresa industrial del año**.





Calle 5 y 2 | Tel. 0249 445 0444 - PARQUE INDUSTRIAL TANDIL  
tanmix@speedy.com.ar - www.tanmix.com



Vanina Di María  
PRODUCTORA ASESORA  
DE SEGUROS

Lamadrid 3040, Olavarría  
Cel.: 228 4230964 - Tel.: 41 7130



la diferencia entre luz e iluminación...

**Fabricio Cano**  
ARQUITECTO

[www.iluminartetandil.com.ar](http://www.iluminartetandil.com.ar)

ALEM 1124 - (7000) TANDIL - TEL.: 442 0656 - CEL.: (0249) 154 55 0708

[iluminartetandil@yahoo.com.ar](mailto:iluminartetandil@yahoo.com.ar)   Iluminarte Tandil

**LIMPIAR**  
SERVICIO DE LIMPIEZA

COLEGIOS, BANCOS, OFICINAS, CONCESIONARIAS.

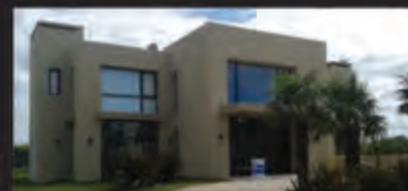
INTEGRAL LIM ARGENTINA SRL

16 AÑOS DE EXPERIENCIA NOS RESPALDAN

Tel 0249 15 4646163  
E Mail [miguelarrospide@hotmail.com](mailto:miguelarrospide@hotmail.com)



**CAN MANRESA S.A.**  
CONSTRUCTORA



AV. SANTAMARINA 413  
(7000) TANDIL  
(0249) 442-4880

[constructora@canmanresa.com.ar](mailto:constructora@canmanresa.com.ar)

 Constructora Can Manresa S.A

# MADERERA SAN PEDRO

LUNGI 662

Tel.: (0249) 445-0926 / 445-3624

Email: [madererasanpedrotandil@gmail.com](mailto:madererasanpedrotandil@gmail.com)

AV. BALBÍN 111 esq. NEWTON

Tel.: (0249) 443-2398

Email: [madererasanpedro@yahoo.com.ar](mailto:madererasanpedro@yahoo.com.ar)

 Maderera San Pedro · TANDIL (7000) Pcia. de Buenos Aires



PRO.CRE.AR.  
BICENTENARIO



MASISA



- REVESTIMIENTOS SIMIL PIEDRA
- PISOS FLOTANTES
- PISOS VINILICOS SPC Y LVT
- PISOS DE MADERA
- BORDES Y PISOS ATERMICOS
- CERAMICOS Y PORCELANATOS



*Don Felipe*  
PISOS & REVESTIMIENTOS

■ Cel. 0249 - 154 582921 | Rodriguez 1179 - Tandil



[www.donfeliperevestimientos.com](http://www.donfeliperevestimientos.com)



- Calefacción
- Aire Acondicionado
- Climatización de piscina

  
**AHORA 12**  
**AHORA 18**



- Cortinas
- Pisos flotantes
- Alfombras



 MULTICLIMADECO  MULTICLIMA MULTIDECO  
 [www.multiclimadeco.com.ar](http://www.multiclimadeco.com.ar)  249 4240592

**Gral. Rodríguez 76 · Tandil · (0249) 422 1717**  
[multiclimainfo@gmail.com](mailto:multiclimainfo@gmail.com) / [multidecoinfo@gmail.com](mailto:multidecoinfo@gmail.com)



- AGUA • GAS • CLOACAS
- GRIFERÍA • SANITARIOS

**PLAN AHORA 12 Y 18**

Pellegrini 528 - Tel.: (0249) 444 2171 - TANDIL - E-mail: sandrosanitarios@gmail.com

Representante zonal de productos

**TARQUINI**

INNOVACIÓN EN REVESTIMIENTOS

celulosa.pro

AISLANTE DE CELULOSA PROYECTADA



Venta de  
**Revestimientos Texturados**  
**Pisos Calcáreos**  
**Micropisos**  
**Estucos**  
**Piedra París.**

**Antártida Argentina 1099 esq. Liniers**  
 (7000) Tandil - Tel./Fax: (0249) 442 0085  
 E-mail: reyesconstrucciones@hotmail.com

Para cualquier tipo de proyecto, **Ghezan** cubre tus necesidades desde las instalaciones hasta la deco



AGUA, GAS Y CLOACAS  
EQUIPOS DE BOMBEO  
ENERGIA SOLAR  
BAÑOS  
COCINAS  
PISOS  
REVESTIMIENTOS  
CALEFACCION  
PILETAS NAT.  
DECORACION



# GHEZAN

Alem 1169 . Montevideo 841 . Tandil . 7000 . Bs. As. Tel.Fax: 02293 423881 - 428884  
www.ghezan.com - info@ghezan.com -

SEGUINOS ;



@ghezantandil  
@ghezandesing  
@ghezanhome

**YESERIA TANDIL**



**YESERIA TRADICIONAL  
CONSTRUCCION EN SECO**

AV. MACHADO 1047- TANDIL, BS. AS.  
TE: 4436999 - WP: 2494 532963  
YESERIATANDIL@HOTMAIL.COM



**INSTALACIONES - FERRETERÍA  
MADERAS - HIERROS - CHAPAS  
CONSTRUCCION EN SECO**



Av. Piazza 1349  
(7300) Azul  
02281-424696  
+54 2281 690909  
walder@fibertel.com.ar  
waldermaderas



tornilloalvear.argentina www.tornilloalvear.com

**MD** ♦ **TIENDA DECO +  
CORTINAS DE INTERIOR**

ROLLER · BANDAS VERTICALES · PANELES ORIENTALES  
TRADICIONALES Y ARTÍCULOS DE DISEÑO

**ASESORAMIENTO · PRESUPUESTOS · INSTALACIONES**

AV. BELGRANO 423 · RAUCH · 2494 34 4737



misdetalles misdetalles\_rauch

ROCA 673 | Tel.: 2281 555070

**PINTURERÍA | DECORACIÓN  
REVOQUES | TEXTURADOS  
PISOS FLOTANTES**

25 DE MAYO Norte 200 esq. Catamarca  
Tel.: 2281 574686



**JOSE LUIS  
GONZALEZ**

S.A.

*Sonamos tu casa*



### CASA CENTRAL RAUCH

Cnel. Suárez 460

Tel.: 2297 442-712

Pedidos 249 456-8313

joseluisgonzalezsa@yahoo.com.ar

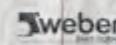
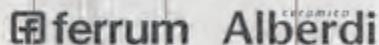
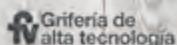


### SHOWROOM TANDIL

Colectora L. Macaya 1153

Tel.: 249 401-9675

jlgstatandil@gmail.com



www.joseluisgonzalezsa.com.ar





**ALUMINIO y PVC**  
**Hermetal**

Exigí calidad, **eligi Hermetal.**

GRAN VARIEDAD DE COLORES

MÁXIMA AISLACIÓN TÉRMICA Y ACÚSTICA

DOBLE VIDRIADO HERMÉTICO, 100% EFECTIVO PARA MANTENER TODOS LOS ESPACIOS DE TU CASA SELLADO

**LÍNEA ALUMINIO**



**LÍNEA PVC**



Av. Pellegrini 2461, Olavarría / Tel 02284 451768 / E-Mail: [ventas@hermetal.com.ar](mailto:ventas@hermetal.com.ar) / [www.hermetal.com.ar](http://www.hermetal.com.ar)



**CORRALÓN**

***DON SANTO***

MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN

Ing. Gustavo Salerno e Hilario Saenz

Av. Piazza 1068  
Tel.: (02281) 432550

7300 AZUL, Pcia. de Buenos Aires  
[coralondonsanto@hotmail.com](mailto:coralondonsanto@hotmail.com)

**PUBLICITE  
SU COMERCIO**

en nuestra próxima revista

**CAPBA D8**

**COMUNÍQUESE CON NOSOTROS**  
por email a [revistacapba8@gmail.com](mailto:revistacapba8@gmail.com)  
o telefónicamente al: (0249) 444 5866



**Juan Pedro Segade**  
estudio de agrimensura

Garibaldi 1076 - Depto I  
Cel. 2494 576419 / Tel. 4437770  
jpsegade@gmail.com / Tandil Pcia. Bs. As.



**SANDRO DINÁPOLE**  
DISTRIBUIDOR OFICIAL DURLOCK

Cielorrasos, Tabiques y  
Revestimientos

sandrodinapole@speedy.com.ar

Leyría 636 - Azul - 7300 • Tel.: 02281-431244 • Cel.: 02281-15589034



**SoliSan**  
SANITARIOS Agua - Gas - Cloacas

Grifería - Loza - Vanitoris - Piletas - Bañeras  
Tanques - Bombas - Calderas - Radiadores  
Amoblamientos y Mesadas para Cocina y Baño  
Hidromasajes - Box de Ducha a Medida

H. Yrigoyen 930 - Tel.: (02281) 425170  
Azul - solisanguelara@hotmail.com

 Solisan Sanitarios



Casa  
**Ponthot**  
*"El lugar de la madera"*

**MADERAS  
PARA TECHOS**

Pino Paraná • Pino Elliotis  
(Tratados por autoclave contra bicho taladro)

**Maderas multilaminados  
hasta 12 mts. largo**

Machimbres todas las medidas  
Melamina y Fibrofácil

CORTES  
A MEDIDA

**MELAMINAS  
MDF**

Nueva Línea  
Hilado Nórdica y Urbano  
Frente de placares  
con terminación aluminio

— *Lo asesoramos en el diseño* —

AV. PERÓN 936 - AZUL  
TODAS LAS TARJETAS • casaponthot@yahoo.com.ar



2281 57 4315



@ellugardelamadera

# UNA BIBLIOTECA MODELO

El 5 de agosto de 2013, el nuevo edificio de la Biblioteca Central de la Universidad del Centro de la Provincia de Buenos Aires (Unicén) abrió sus puertas al público en el corazón del campus universitario. Planos, datos y un poco de historia de un edificio emblema para toda la comunidad de Tandil.





Más de 60 mil libros fueron trasladados por 130 voluntarios desde su antigua sede durante los 15 días previos a su inauguración. Miles de alumnos y docentes esperaron con ansias la apertura de este nuevo espacio, emblema y modelo para una Universidad que necesitaba -y merecía- un edificio a su medida. El 5 de agosto de 2013 se abrieron finalmente las puertas del nuevo edificio de la Biblioteca Central de la Universidad del Centro de la Provincia de Buenos Aires (Unicén).

Ubicada en el corazón del Campus Universitario, la Biblioteca Central es la más importante de la Provincia de Buenos Aires y la segunda obra de mayor envergadura de la Universidad -el primer lugar lo ocupa el campus- con un financiamiento de más de 20 millones de pesos. La obra formó parte del Programa de Infraestructura Universitaria que dependió del Ministerio de Planificación Federal de la Nación. El objetivo de aquel programa fue lograr que los edificios universitarios de todo el país no solo mejoraran la calidad de las instalaciones, sino que, además, desarrolla-

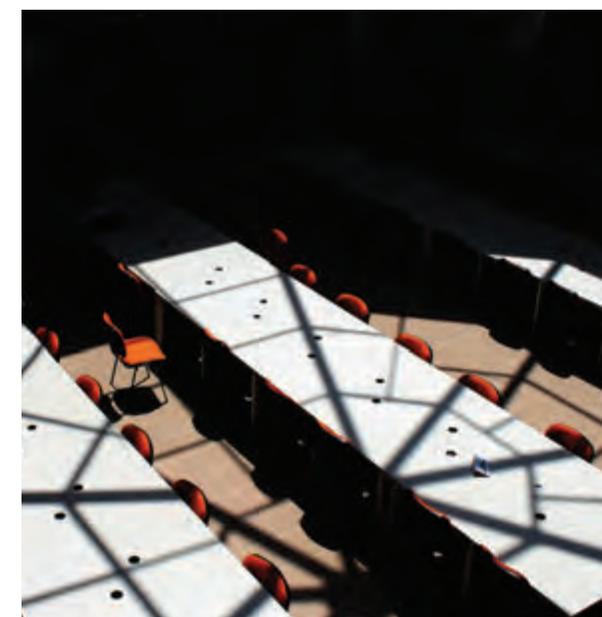
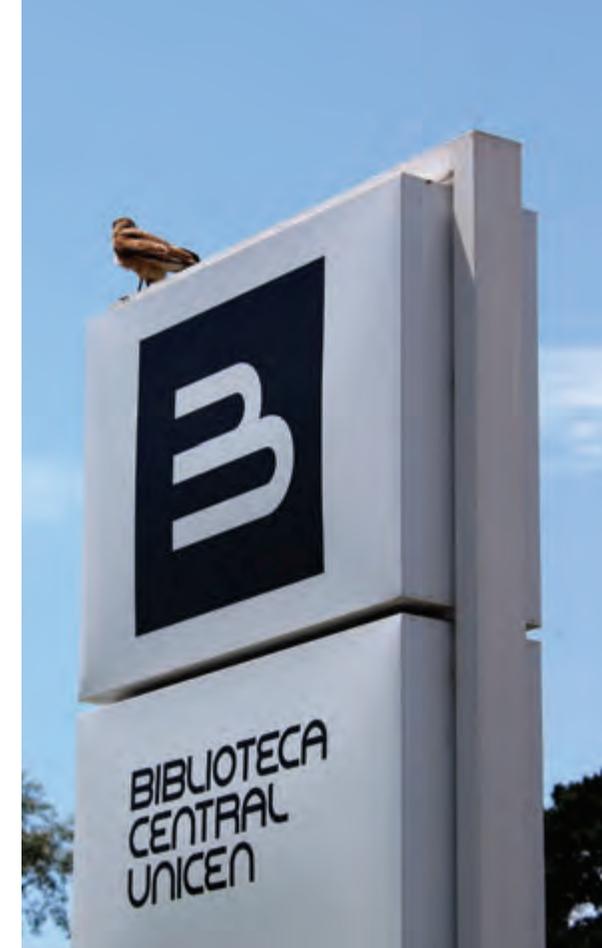
ran infraestructuras modernas con condiciones de seguridad innovadoras que permitan una evacuación correcta ante una emergencia y sean accesibles a todos sus usuarios.

#### **Una deuda saldada con creces.**

En 1981 se inauguró, sobre un terreno de 60 hectáreas ubicado sobre la calle Paraje Arroyo Seco y con idea y proyecto del arquitecto Alberto Florit, el primer edificio del Campus Universitario. El impacto fue inmediato: se trató de un nuevo espacio que resaltó el crecimiento exponencial de Universidad tanto en la ciudad como en la zona. Se trató de un proyecto que, al materializarse, hizo visible el crecimiento y la importancia de la educación pública en Tandil. Treinta y cinco años después, la construcción de un nuevo y moderno edificio para la Biblioteca Central confirmó ese camino. Con la autoría original del arquitecto Florit y la adecuación y reforma del equipo de la Dirección General de Obras y Proyecto de la UNCPBA al frente de la concreción, el sueño de una biblioteca modelo en el campus se hizo realidad.

La Biblioteca Central de la Unicén se desarrolla en dos plantas de 1437,44m<sup>2</sup> cada una en el sector más alto del campus. Su diseño se basa en un plan concéntrico de planta cuadrada de 44 metros de lado dentro de la cual se desarrolla una trama en cuadrícula de 4 metros de lado que sirve como módulo de toda la estructura. En el centro del cuadrado se dejó un octógono abierto como jardín interior que es un espacio previsto como futura expansión. Todo el conjunto se resolvió en una planta baja y otra alta de idéntico perfil interno y externo.

Este diseño permite una gran compactación concéntrica de volúmenes, espacios, instalaciones y circulaciones con una máxima racionalización constructiva por la repetitividad de las estructuras y los espacios sin perder flexibilidad para una posible futura expansión, además del concepto de planta libre que permite un uso más flexible de las diferentes funciones.

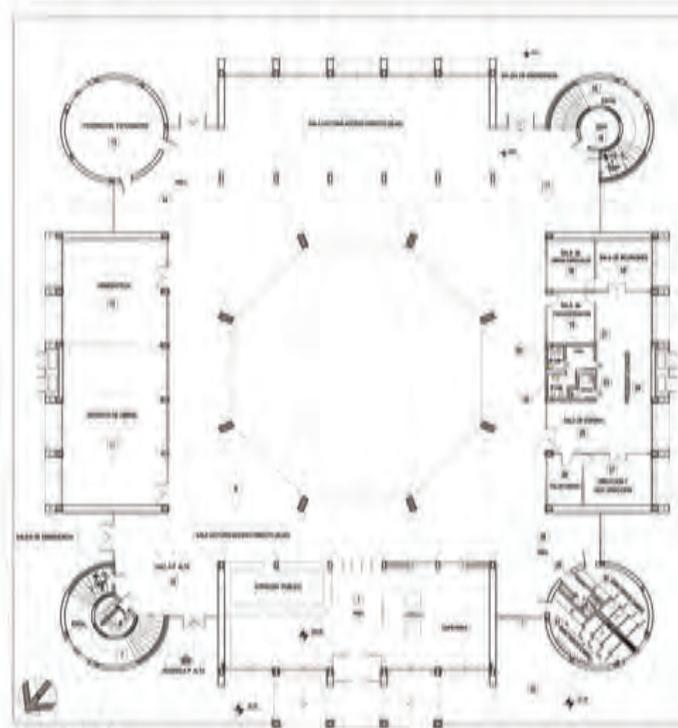


Dotada de todos los servicios que puede necesitar el visitante -tanto estudiantes como público en general-, cuenta con un sistema informático llamado OPAC que realiza búsqueda por autor, título, año o materia, entre otros ítems, y que además indica su ubicación en el salón principal y en la sala de lectura principal, en donde se pueden concentrar, en simultáneo, 400 personas.

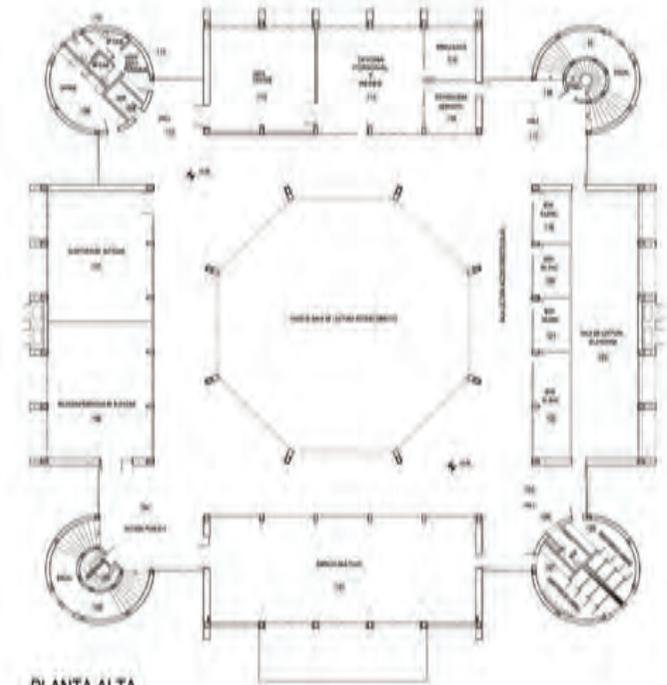
La biblioteca se desarrolla en dos niveles bien diferenciados conectados a través de dos torres de escaleras, ascensores y rampas para personas con movilidad reducida. En la planta baja se encuentran las aéreas de atención al público, la cafetería, la sala de lectura de acceso directo, el depósito de libros, la hemeroteca, la Federación de Estudiantes y la Gestión administrativa. Además, cuenta también con una sala de voluntariado con sistemas y tecnología braille, servicios sanitarios y climatización por calefacción central frío calor. En la planta alta se desarrollan los espacios multiuso, la sala auditorio y de teleconferencia, las salas de lectura en silencio y los boxes de trabajo grupal.

En relación al sistema constructivo, se respetó el mismo estilo de las demás construcciones del campus con una estructura de hormigón armado tradicional, vista para las vigas y losas del cielorraso de las dos plantas. El resto de las cajas murarias, tanto externa como internas, se realizaron en ladrillo aparente. Los solados internos y los revestimientos sanitarios se realizaron de porcelanato pulido y sin pulir mientras que para los exteriores se ha previsto un piso de hormigón lavado.

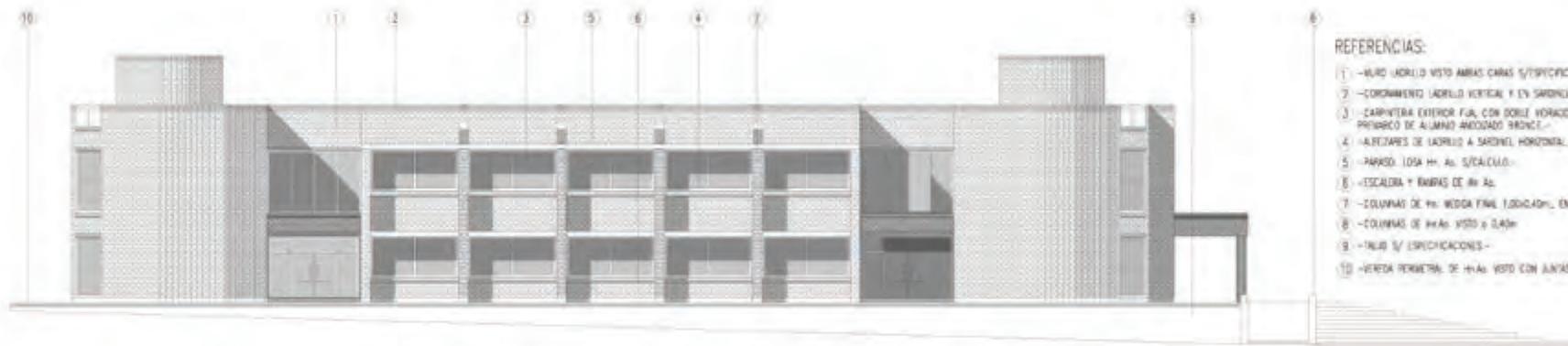




PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



VISTA LATERAL

REFERENCIAS:

- 1 - LADRILLO VISTO AMBAS CARAS 1/2 ESPESORACION FINO DE PANDA-
- 2 - CORONAMIENTO LADRILLO VERTICAL 1 EN SARDINEL-
- 3 - CARPINTERIA EXTERIOR FUA, CON DOBLE VORACIO HERMETICO (DHS), MOVIBLE EN PROXIMO DE ALUMINO ANODADO BRONCE-
- 4 - ALIZAPES DE LADRILLO A SARDINEL HORIZONTAL-
- 5 - PAVISO: LOSA H. AL. S/CAJILLO-
- 6 - ESCALERA + ENRAS DE AL AL-
- 7 - COLUMNAS DE H4: WEDGA FINAL TUBOCADPL, ENCHARRAS EN LADRILLO VISTO-
- 8 - COLUMNAS DE H4AL: VISTO x 0,4M-
- 9 - TUBO 1/2 ESPESORACIONES-
- 10 - VEREDA PERIMETRAL DE H4AL VISTO CON JUNTAS DE DESARCON-

# PREMIO ESTÍMULO 2020: UNA USINA DE OPORTUNIDADES

Este año, el Consejo Superior del CAPBA -a través del I+D+I- reedita esta iniciativa orientada a promover la investigación y la innovación. El coordinador del Premio, el arquitecto Diego Riva, contó de qué se trata, por qué su dinámica es una de sus características más interesantes y qué sucede después con los trabajos elaborados en cada edición.

Por noveno año consecutivo, durante el último cuatrimestre del 2020 se llevará a cabo una nueva edición del Premio Estímulo. Esta iniciativa, impulsada por el Consejo Superior del CAPBA a través del I+D+I, tiene como objetivo promover la investigación y la innovación a través de ideas, iniciativas y proyectos desarrollados de forma colaborativa. Organizado en grupos de trabajo, el evento busca, además, lograr una red de profesionales activos en los temas de la ciudad y horizontalizar los saberes académicos, técnicos y políticos través de sus dimensiones urbanísticas, ambientales, habitacionales, patrimoniales y edilicias.

“La apuesta es a generar propuestas que tiendan a profundizar la competencia urbanística de nuestra matrícula y a incidir en las agendas públicas locales”, expresa el I+D+I en la convocatoria. El evento estará dividido en tres categorías -Investigación y Teoría, Proyecto Arquitectónico y Proyecto

de Intervención Territorial- y se otorgarán premios en pesos para el primer, segundo y tercer puesto en cada una de las categorías y menciones honoríficas. El arquitecto Diego Riva, creador, organizador y mentor del Instituto de Estudios Urbanos del Colegio de Arquitectos del Distrito 8 y coordinador del evento, dio detalles del Premio.

## -¿Cómo es la mecánica del Premio?

-El Premio Estímulo en muchos aspectos es similar a un concurso de arquitectura, urbanismo o diseño. La principal diferencia es que este no es anónimo, y no es anónimo ya que dentro de su mecánica lo que se busca también es formar a los participantes. De esta manera los inscriptos tienen que participar de talleres donde disertantes imparten conocimientos específicos sobre los temas elegidos para trabajar. Esto es lo que lo hace interesante.

## -¿Quiénes pueden participar?

-Todos los arquitectos matriculados en el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires, o por lo menos que uno de los integrantes del grupo cumpla con estas condiciones. Esto lo aclaro porque nos parece interesante el trabajo interdisciplinario y de esta manera no restringimos que este tipo de equipos se organicen.

## -Dentro de los objetivos se encuentra la búsqueda del trabajo colaborativo. Además, se apuesta a horizontalizar los saberes académicos, técnicos y políticos. ¿Por qué trabajar en estos aspectos? ¿Cuál es su importancia en el rol de la arquitectura hoy?

-La búsqueda del trabajo colaborativo es imprescindible hoy en día en la profesión de arquitectos y en cualquier otra profesión. Creo que es impensable el desarrollo de cualquier tipo en forma individual. Con respecto a horizontalizar el saber académico,

los distritos como el nuestro, que no cuentan con una facultad de arquitectura, son de los más beneficiados ya que a través del Colegio de Arquitectos pueden obtener saberes que de otra manera tendrían que viajar para poder conseguir. Y hoy en día, con las condicionantes de la pandemia, esto se ve potenciado.

**-¿Por qué realizar esta experiencia es una oportunidad para los jóvenes arquitectos?**

-En mi experiencia, en los últimos casi 10 años como creador, organizador y mentor del Instituto de Estudios Urbanos del Colegio de Arquitectos del Distrito 8, he visto como muchos colegas lograron insertarse en la profesión y en la sociedad a través de este Instituto. En algunos casos directamente obteniendo una salida laboral. Aquí trabajan colegas de varias generaciones y a los jóvenes arquitecto integrarse o empezar a interactuar con otros colegas con mayor experiencia profesional les facilita la posibilidad de obtener un trabajo.

**-¿Como se eligió el tema de esta edición?**

-Este Instituto se replica en cada uno de los diez distritos de la provincia de Buenos Aires. Quienes de alguna manera empezamos a darle forma a esto nos reunimos mensualmente para definir temas comunes que pueden ser interesantes para desarrollar por los colegas. Hay un coordinador general que depende del Consejo Superior del Colegio de Arquitectos y en consenso con él se desarrollan los temas anuales. De todas maneras, los temas elegidos son suficientemente generales para abarcar varias propuestas. El tema de este año es Vivienda y Ciudad en cuarentena.

**-¿Qué importancia tiene, en este contexto, que la arquitectura también busque adaptarse?**

-Si consideramos que la Arquitectura es la respuesta construida o edificada de la sociedad a una necesidad, la adaptación está intrínseca.

**-¿Qué expectativas tienen de cara a esta nueva edición?**

-En general, en los últimos años se han

presentado desde el Distrito 8 de dos a tres trabajos por año. Han sido premiados tres de ellos y otros han recibido menciones. Y hasta algunos de ellos han sentado las bases para modificar la normativa urbana de las ciudades. Este año, particularmente por la situación que se está viviendo, hemos notado en principio bastante interés y esperamos que se pueda continuar con el mismo desarrollo. Las restricciones para realizar reuniones físicas nos han obligado a repensar la forma de interactuar, pero en general nos hemos podido adaptar rápidamente y se está avanzando ya en el armado de cinco equipos de trabajo.

**-¿Qué se hace con los trabajos elaborados, más allá de haber sido premiados o no?**

-Los trabajos realizados pasan a formar parte de las propuestas de los arquitectos para la sociedad. En algunos casos como mencioné directamente proponiendo bases para la modificación de legislación urbana y en otros se convierten en herramientas de reflexión para la planificación de escenarios futuros. Por ejemplo, hubo un trabajo elaborado en el año 2011 que adelantó propuestas para la zona de la FF.CC. anticipando conflictos y posibles soluciones previa a la puesta en marcha de los trenes. Hay otro elaborado en el año 2013 que trata sobre ciudades policéntricas y que aplica esta teoría a la ciudad de Tandil, teoría que hoy se está reflotando a nivel mundial en función de la necesidad de distanciamiento social y de potenciar las relaciones de proximidad.

**“Los trabajos realizados pasan a formar parte de las propuestas de los arquitectos para la sociedad.”**



# EN PRIMERA PERSONA

Las arquitectas Anabella Sinnott y Bárbara Vulcano Resta participaron de la edición del Premio Estímulo 2019. Dentro del Instituto de Estudios Urbanos (IEU), desarrollaron un trabajo de intervención sobre las vías del ferrocarril comprendido entre Avenida del Valle y Quintana denominado corredor verde Villa Italia, "Vías de integración y desarrollo". Del proyecto también participaron los arquitectos Diego Riva, Gabriela Alsina, Benjamín Cetratelli, Claudio Colletta y Mariana Moris.

El trabajo se centró en una problemática en común con el resto de las ciudades de la provincia; los espacios degradados y en desuso por el paso del FF.CC. "La elección del sector fue pensada para dar continuidad a propuestas desarrolladas por el IEU en años anteriores y que conforman entre otros, un master plan de espacios verdes que involucra el área urbana y complementaria de Tandil. El proyecto genera un parque lineal que busca equilibrar los espacios verdes de la ciudad, integrando los sectores norte y sur que actualmente se encuentran desvinculados y de esta manera generar identidad y sentido de pertenencia a los vecinos de la zona", explicó Bárbara. "El trabajo comenzó a principio de año y fue entregado en octubre. Durante esos meses teníamos encuentros presenciales cada 20 días aproximadamente, modalidad workshop, para debatir y analizar entre los integrantes el desarrollo del trabajo", contó Anabella. En diálogo con la Revista del CAPBA D8, las dos arquitectas compartieron sus impresiones sobre la experiencia.

## PREMIO ESTÍMULO 2020: UNA USINA DE OPORTUNIDADES

### ANABELLA SINNOTT

#### –¿Por qué decidiste participar del premio?

–A principios del 2019 me fui a vivir a Tandil. Un colega me invitó a participar de los ciclos de cine que se estaban llevando a cabo en el Colegio y en ese encuentro me comentaron del Premio Estímulo y me invitaron a participar. Como estaba recién llegada a la ciudad era una buena oportunidad para conocer gente y además me pareció interesante la propuesta de trabajo así que decidí sumarme.

#### –¿Cómo fue la experiencia?

–¡Muy buena! Desde lo personal, conocí a muchas personas. No solo colegas sino también profesionales de otras disciplinas, ya que el trabajo tuvo una etapa interdisciplinaria con la Facultad de Ciencias Humanas. Y desde lo profesional fue muy enriquecedor. Es un espacio que te remite a la facultad, trabajo en equipo y de investigación, y diferente a lo que tal vez hacemos en el día a día en nuestros estudios ya que son trabajos a otra escala y con otras temáticas. La frutilla del postre fue que sacamos el tercer puesto del Premio Estímulo, así que más que orgullosa de haber participado. El premio fue entregado en la BIAU de Arquitectura que se llevó a cabo en la ciudad de Mar del Plata, así que estuvimos ahí presentes para recibir el premio.

#### –¿Qué le aportó a tu carrera?

–Como mencioné al principio, estaba recién llegando a Tandil y la participación en este equipo de trabajo me abrió las puertas no solo a conocer a un gran grupo de profesio-

nales sino también las del Colegio, me hicieron sentir como en casa y me dieron la oportunidad de ser integrante del equipo de trabajo del Colegio a nivel distrital, ya que hoy en día soy la delegada de Rauch.

#### –¿Por qué recomendarías a otros arquitectos anotarse?

–Porque es una buena oportunidad de conocer gente. En estos equipos de trabajo siempre surgen nuevas oportunidades laborales, es una buena alternativa para seguir aprendiendo, investigando y capacitándose, y además poder aportar proyectos para la ciudad.

**“En estos equipos de trabajo siempre surgen nuevas oportunidades laborales, es una buena alternativa para seguir aprendiendo, investigando y capacitándose, y además poder aportar proyectos para la ciudad.”**

### BÁRBARA VULCANO RESTA

#### –¿Por qué decidiste participar del premio?

–Es difícil encontrar una razón específica por la que decidí participar del proyecto, más bien diría que fue por la suma de varios factores personales y profesionales. Me resultaba atractivo trabajar en proyectos para Tandil y que me permitía ampliar mi visión del urbanismo y la forma de ver la ciudad, desde un plano funcional y social. Además de la satisfacción de formar parte de un gran grupo humano de colegas con ganas de aportar al desarrollo de nuestros barrios, a través de lo que nos gusta hacer.

#### –¿Cómo fue la experiencia?

–El año pasado, fue mi tercera participación en el Instituto de Estudios Urbanos (IEU) y el Premio estímulo. En estos tres años abordamos diferentes problemáticas de la ciudad a nivel urbano y social. La experiencia me resultó muy enriquecedora a nivel académico ya que a través de estos proyectos se generó una seguidilla de situaciones formadoras, además del feedback habitual con los profesionales del IIDI para repensar constantemente nuestro trabajo. Por ejemplo, en el año 2017 nos llevó a exponer "Encuentro del Equilibrio Urbano: Parque N.Or.Te." en la Casa Curutchet, como también la exposición de nuestro último trabajo en la "IX BIAU Mar del Plata 2019", experiencia que pudimos tener gracias a la obtención del 3er premio en el concurso. La novedad de este último año fue el abordaje interdisciplinario contando con la participación de la Facultad



de Geografía de la UNICEN, además de haber podido gestionar y realizar una exposición ante funcionarios, concejales de diferentes bloques y distintos actores sociales de la ciudad. Esto último resulta gratificante no sólo por ponernos a prueba en la defensa de nuestro proyecto generando un debate constructivo, sino también por el hecho de que el mismo empezó a circular por los caminos adecuados, llegando a donde se debe llegar para vislumbrar la posibilidad de que, en un futuro, se pueda pensar, o pueda servir como base de una realidad.

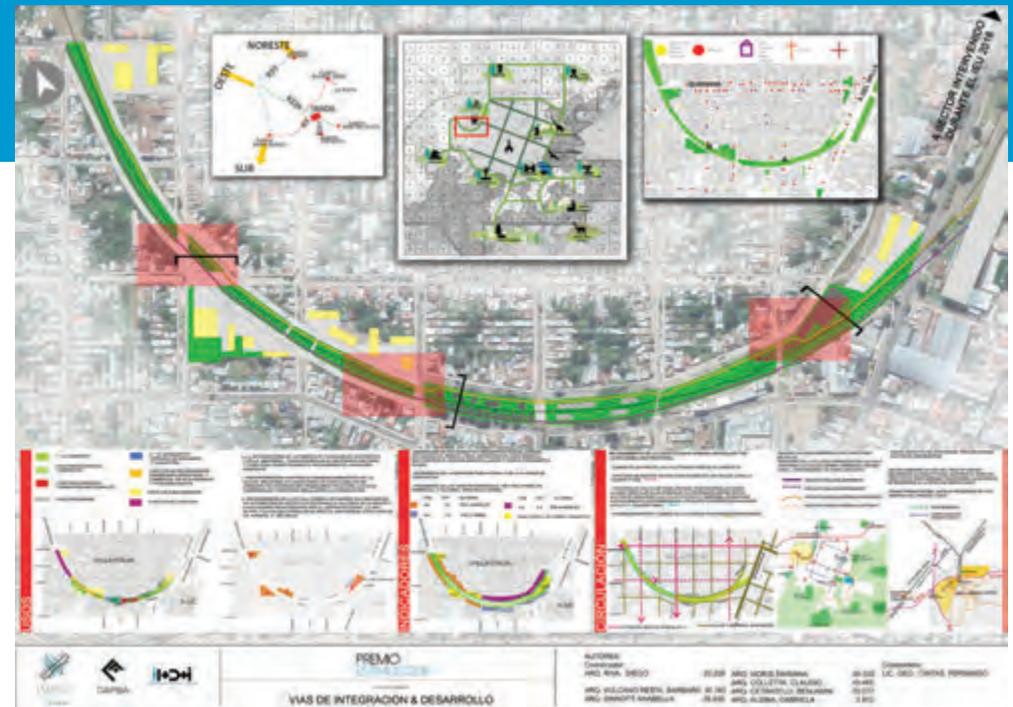
**-¿Qué le aportó a tu carrera?**

-La posibilidad de pensar la arquitectura libremente, fuera de la vorágine diaria del trabajo. Pienso que si uno se limita a resolver el día a día y no se toma un tiempo para imaginar más allá de la propia coyuntura, se va condenando a cerrarse en eso. Es importante mantener viva esa llama transformadora que tenemos cuando entramos a la facultad, y este tipo de espacios nos permiten eso, pensar en continuar formándonos en plena tarea profesional. Además, para mí fue la puerta para acercarme al Colegio ni bien regresé de la ciudad de La Plata y adentrarme en un círculo de profesionales que transitaban diferentes etapas de su carrera llenos de experiencias que generosamente compartieron conmigo

**-¿Por qué recomendarías a otros arquitectos anotarse?**

-Invito a mis colegas a participar del Premio Estímulo a través de los nuevos institutos, de Desarrollo Sustentables y de Estudios Patrimoniales y el ya mencionado de Estudios Urbanos para animarse a pensar y desarrollar nuevas propuestas para su ciudad compartiendo viajes, charlas y diferentes experiencias enriquecedoras. Es sin dudas, una excelente oportunidad para acercar inquietudes e ideas y abordarlas con otros arquitectos.

**“Es importante mantener viva esa llama transformadora que tenemos cuando entramos a la facultad, y este tipo de espacios nos permiten eso, pensar en continuar formándonos en plena tarea profesional.”**



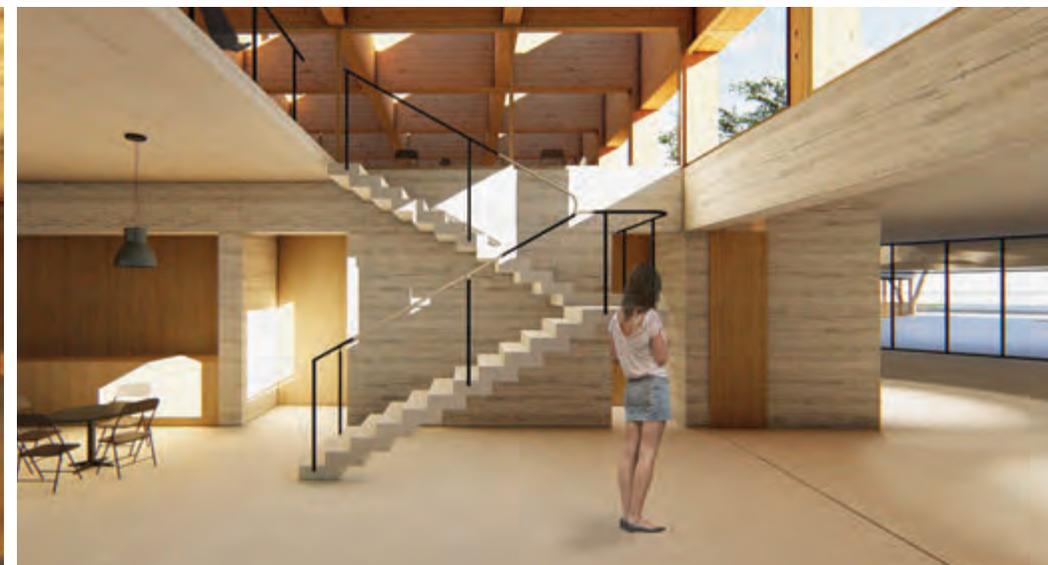


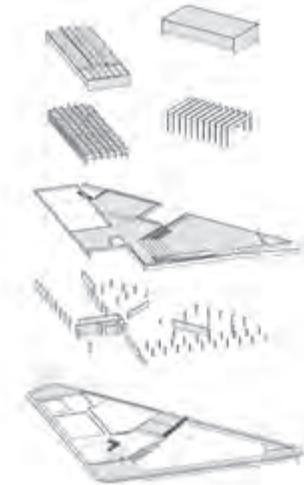
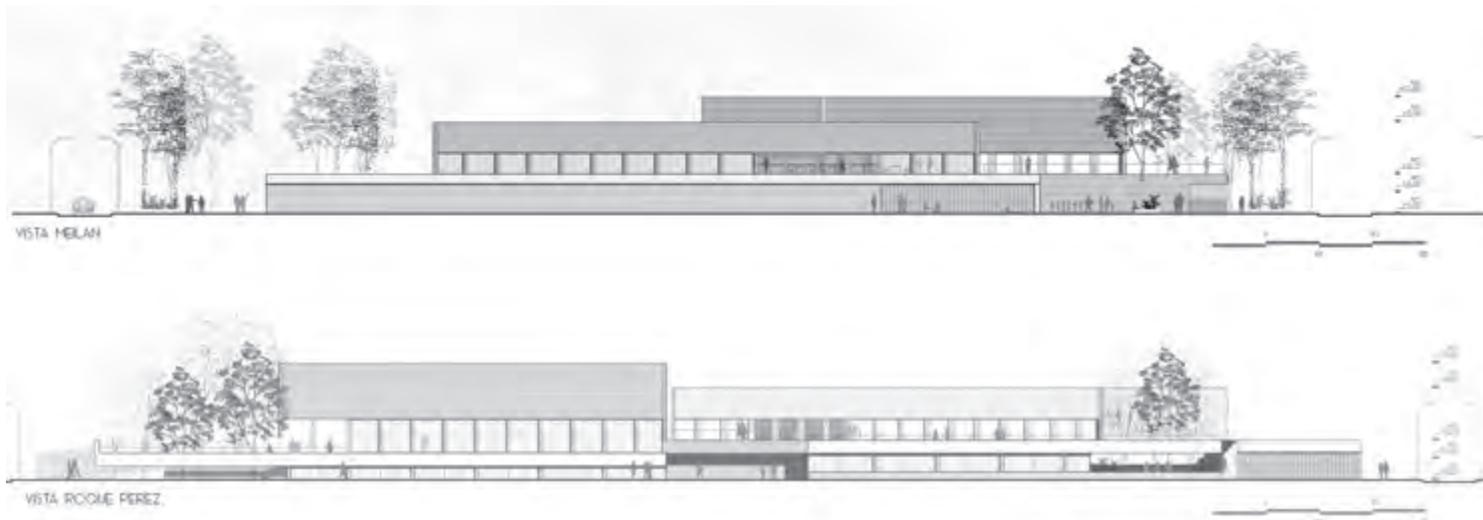
ENTREVISTA A MERCEDES FROLIK

“Entender la dimensión social de la arquitectura es importantísimo a la hora proyectar”

*Proyectó un Centro Cultural y Deportivo para el barrio porteño de Saavedra que no solo emocionó a Berto González Montaner, uno de los jurados del Jury, sino que también fue publicado en el prestigioso suplemento ARQ del diario Clarín. En una charla con la Revista del CAPBA D8, la arquitecta tandilense Mercedes Frolik habló de su trabajo, de la relación y la influencia de su padre, de la importancia de la arquitectura bioclimática y de sus planes a futuro.*

“La arquitectura es un estilo de vida”, dice, y su amor por la profesión se reafirma en cada gesto. Creció entre planos y dibujos, rodeada de croquis y maquetas, y sin embargo confirma en cada palabra, con entera convicción, su elección. Es la hija de un reconocido y premiado arquitecto local, a quien admira y de quien aprende pero también con quien tiene la libertad de debatir. En mayo, su proyecto de un Centro Cultural y Deportivo para el barrio porteño de Saavedra fue publicado en el suplemento ARQ de Clarín. En un mano a mano, Mercedes Frolik dio detalles de este trabajo, habló de sus planes dentro del mundo de la arquitectura, del lugar que ocupa el arte en su vida y de la importancia de la arquitectura bioclimática en su futuro.





**-¿Qué fue lo primero que te pasó por la cabeza cuando viste tu proyecto publicado en el diario Clarín?**

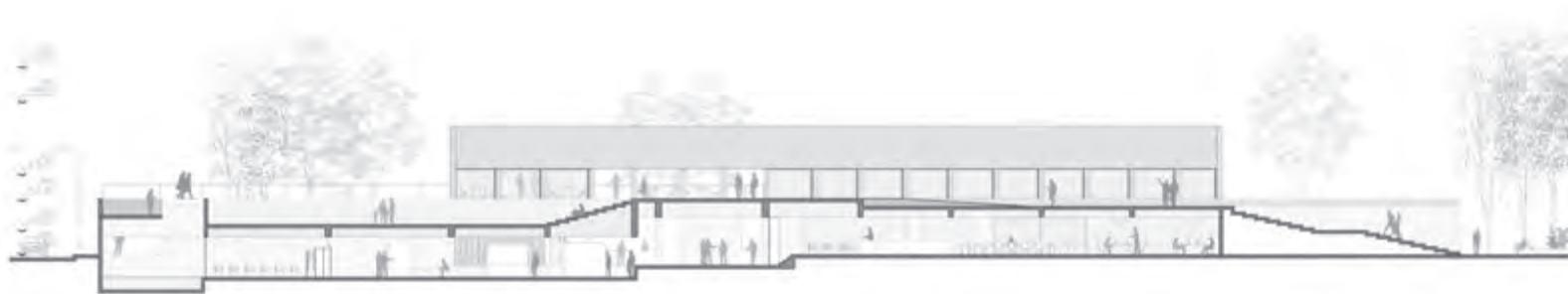
-Cuando vi el proyecto publicado en Clarín fue un FLASH. Me tocó tener a Berto González Montaner en mi jury y cuando terminé de exponer me dijo de publicarlo. Recuerdo su devolución diciendo "Me emociona tu proyecto". La verdad es que es una sensación

única por un lado tener el honor de recibir esas palabras y por el otro ver mi trabajo después en el diario. Mucha emoción, mucha alegría. Todos los martes llega el suplemento de ARQ Clarín a casa y justo ese martes, supongo que por cosas del contexto, no llegó. Así que lo vi primero por internet. Y el miércoles cuando escuché que tiraban el suplemento por el buzón salí corriendo a buscarlo. Me costaba creer que estaba ahí.

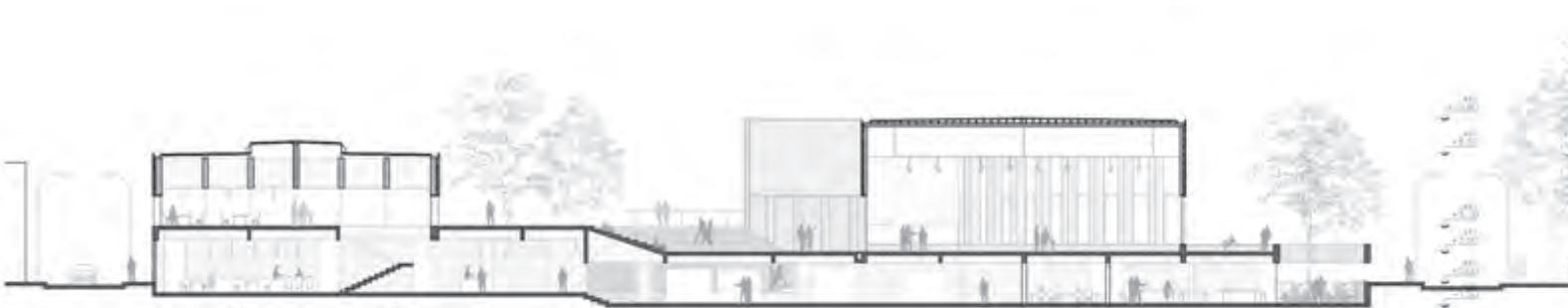
**-¿De qué se trata el proyecto? ¿Cómo surgió?**

-El proyecto es un Centro Cultural y Deportivo en Saavedra, en un terreno triangular frente al parque Dr. Escudero. Surgió a partir de entender la importancia de los espacios al aire libre para el encuentro y la recreación. Creí, cuando lo pensé, que era bueno que el

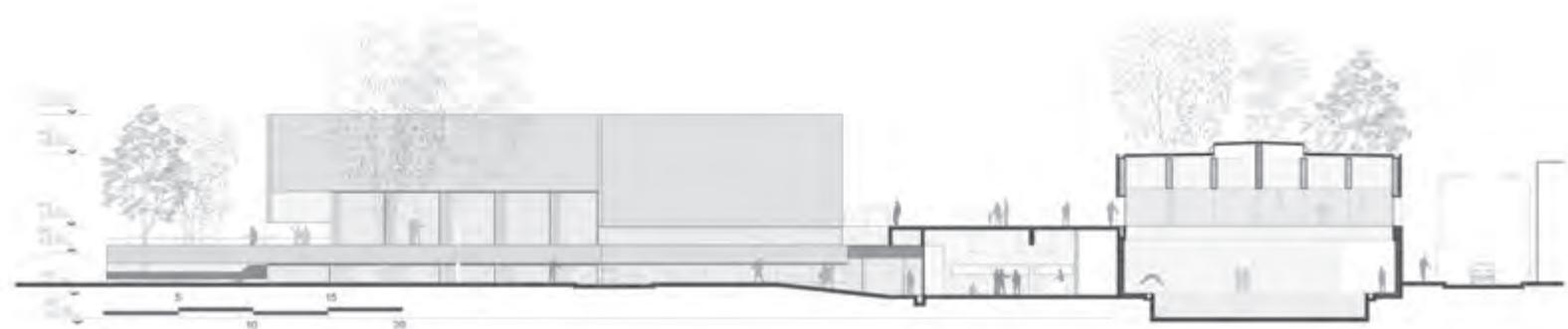
programa tanto cultural como deportivo dispusiera de estas "expansiones" para realizar sus actividades bajo "el cielo" o "las estrellas". ¿Por qué no? Y creo que así se originan estas terrazas que además son espacios intermedios, de transición entre lo público de la ciudad y lo privado del centro cultural.



CORTE A-A



CORTE B-B



CORTE C-C

**-¿Cuál fue el objetivo que te planteaste?**

-El objetivo fue crear terrazas que sean vividas como espacios de intercambio y sociabilización. La intención fue generar un nuevo punto de interés para el barrio y a su vez crear un diálogo sensible con este, un vínculo de retroalimentación. Se brinda este espacio para los vecinos, con actividades culturales y recreativas al aire libre haciendo base en la infraestructura del CCD. Por otro lado, a través del basamento con sus proporciones y configuraciones buscaba respetar la escala de la ciudad, mientras que solo los programas de mayor volumen son los que necesariamente emergen en materia liviana.

**-¿Qué aspectos destacarías como distintivos?**

-No sé si llamarlos aspectos "distintivos", pero tal vez la "búsqueda" del tratamiento material y técnico de la madera multilaminada. Creo que fue un desafío trabajar con este sistema constructivo porque, si bien nunca lo había hecho, me convencía por el lado de la sustentabilidad. Como arquitectos creo importante estar al tanto de las posibilidades materiales y los avances de la tecnología para poder implementarlos. En este caso, la madera multilaminada tiene múltiples propiedades y ventajas. Es estructuralmente muy buena, es un sistema en seco, de montaje y sobre todo es un recurso renovable.



Mercedes junto a su padre, el arquitecto Rodolfo Frolík

*"Él me mostró este mundo fascinante y compartimos esta pasión. Me enseñó y me enseña a diario mucho. Pero lo mejor es que lo hace con humildad. Yo me siento libre de contradecirle, opinar distinto".*

**-¿Te gustaría desarrollar este tipo de proyectos -para espacios públicos- a futuro?**

-Me gustaría desarrollar una búsqueda material y técnica. Cada vez me convengo más de las ventajas que poseen los sistemas de montaje en seco. Creo que pueden simplificar los procesos. Además, la sustentabilidad me parece un tema primordial para nosotros los arquitectos, ya que diseñando conscientemente podemos contribuir enormemente al medioambiente. Por otro lado, entender la dimensión social de la arquitectura es algo que me parece importantísimo a la hora proyectar. Entiendo que nuestra profesión no solo significa "crear", sino entender la realidad del prójimo, sus necesidades y posibilidades.

**-¿Cuándo supiste que querías ser arquitecta?**

-El estudio de mi papá (N.de.R: habla del arquitecto Rodolfo Frolík) está al lado de mi casa. de chica era muy común pasar tiempo allí. Me la pasaba pegando dibujos en las paredes, interrumpiendo reuniones, molestando a los otros arquitectos que trabajaban ahí. Siempre decía que quería ser arquitecta, y si bien a la hora de tomar la decisión había otras cosas que me interesaban, siempre volvía a elegir la arquitectura.

**-¿Qué lugar ocupa Rodolfo Frolík, tu papá, en tu mundo arquitectónico? ¿Qué ves de él en vos y en qué te ves distinta?**

-¡Mi papá es lo más! Quienes lo conocen se darán cuenta que es una gran persona. Él me mostró este mundo fascinante y

compartimos esta pasión. Me enseñó y me enseña a diario mucho. Pero lo mejor es que lo hace con humildad. Yo me siento libre de contradecirle, opinar distinto. Y él me escucha, me responde y siempre tiene en cuenta lo que le digo. Creo que nos retroalimentamos. Él sabe mucho, y yo vengo con conceptos, ideas y técnicas nuevas. ¡Me estoy metiendo de lleno en la arquitectura sustentable y quiero que él lo aplique a sus proyectos!

**-¿Qué es la arquitectura para vos?**

-Para mí la arquitectura es más que una profesión, un estilo de vida. Un arquitecto ve las cosas desde otra óptica. Creo que la arquitectura es creación y tiene como fin cubrir la necesidad básica del habitar. Le Corbusier no lo pudo haber dicho mejor; "el poder de la creación, de la invención, que permite entregar lo más puro de sí mismo para brindarle la felicidad al prójimo. La felicidad cotidiana de la vivienda". La arquitectura es compromiso social y universal. Y como arquitectos debemos también estar necesariamente comprometidos con el medioambiente.

**-El año pasado participaste de la muestra organizada por el capbauno "Arquitectura de Bolsillo", compuesta por los trabajos premiados del Concurso de Bocetos sobre la Biblioteca Nacional promovido por la Revista Recopilaciones - Arquitectura de Bolsillo. ¿Cómo fue esa experiencia?**

-La verdad que fue una linda experiencia. La Biblioteca Nacional es un hito para nosotros. Su planta baja libre, su hormigón brutalista, sus salas colgando... Representarla en croquis me obligó a conocerla más en profundidad, a prestarle atención a detalles

que, si no es porque los tenés que dibujar, no los notas. Y eso es lo que nos brinda hacer un croquis, un conocimiento más sincero de nuestro alrededor y una interpretación subjetiva, personal de la realidad.

**-Antes de esa experiencia, obtuviste una Mención en el concurso de dibujos para el calendario SCA 2017 ¿Qué lugar ocupa el dibujo y el arte en tu carrera?**

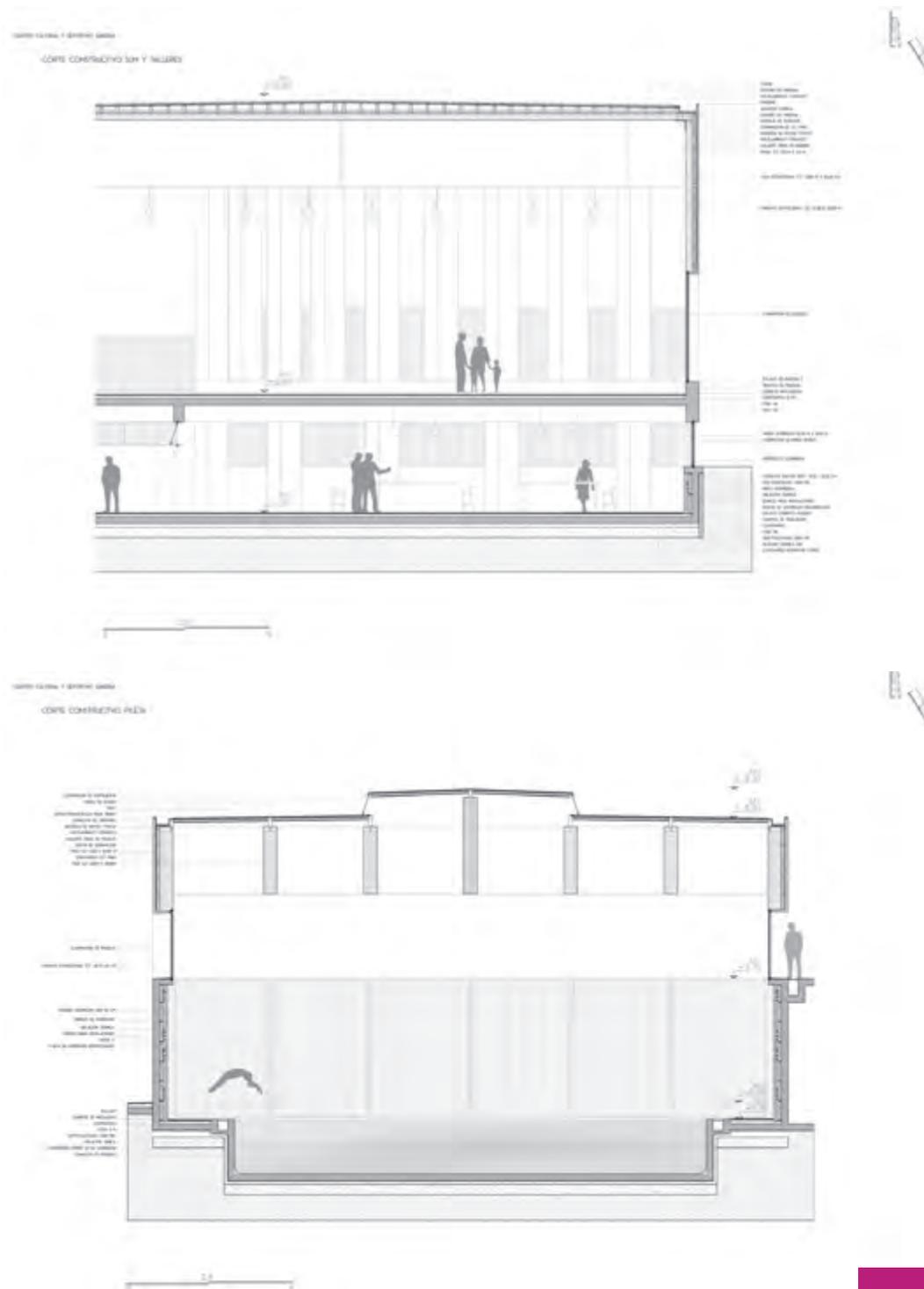
-El arte es como una terapia para mí. Es mi cable a tierra, mi manera de desconectar con la racionalidad y rigurosidad de la arquitectura. Me ayuda a conocerme y a expresarme; a sentir y a liberar. Realmente me hace muy bien, me conecta con mi ser interior. Pero por eso prefiero las técnicas a mano. Despararrar tintas, usar espátulas, ensuciarme las manos. Entiendo que existe un avance hacia un arte digital y multimedia, pero para eso ya tengo demasiado con los programas de arquitectura... El arte tiene una estrecha relación con la arquitectura. Su historia, sus elementos compositivos, su valoración. Y es bueno estudiar las dos cosas porque, aunque sean muy diferentes, en el fondo comparten su esencia.

**-¿Qué es lo que más disfrutás de la arquitectura?**

-Lo que más disfruto es el proceso de diseño, de crear algo con un fundamento racional y teórico. Me gusta reflexionar sobre los nuevos tiempos y las necesidades que exigen, la reformulación del concepto de habitar, las técnicas más convenientes para un mundo que tenemos que cuidar y personas que necesitan un lugar donde vivir. Los pensamientos son infinitos... y creo importante crear teniendo en cuenta en todo esto.

**-¿Tenés planes para tu carrera?**

-Actualmente estoy como ayudante en la nueva cátedra de Tristán Diéguez, y quiero devolverle a la FADU todo lo que me dio. Me gustaría no perder el contacto con la facu porque me encanta. Y con la vida profesional siempre aprenderé de mi padre y tendré un vínculo activo con él. Sin embargo, estoy emprendiendo un camino junto con una amiga de la facu, Malena Biaus. Estamos trabajando en un proyecto de una casa con diseño bioclimático en un campo. En tiempos de cuarentena hemos tenido largas conversaciones y reflexiones. Somos unas convencidas de que podemos hacerle un bien al mundo a través de nuestra profesión. Estamos desarrollando conceptos que nos interesan para proyectar. Creemos que la arquitectura bioclimática es una condición necesaria para nuestros proyectos, entendemos la importancia del ahorro de energía en los edificios y el confort en el interior de la vivienda. A su vez, nos preguntamos qué soluciones podrían simplificar los procesos constructivos, y tomamos postura de que los sistemas en seco ofrecen una gran ventaja al respecto, por los tiempos de ejecución y más aún cuando contribuyen a acondicionar la casa más eficientemente. Por último, pero no menos importante, nos importa contemplar conceptos como flexibilidad, adaptabilidad, escalabilidad en nuestras viviendas entendiendo las realidades de nuestros tiempos y reformulando el concepto de habitar.



# Por qué la medianería es tan complicada

El arquitecto Guillermo La Torre, especialista en Gestión Empresarial y docente universitario en la Facultad de Ingeniería de UNICEN, nos dio una primera -y completísima- clase sobre medianería.

## -¿Por qué la medianería es tan complicada?

-Es que ya al comenzar este tema hay que considerar que la palabra medianería tiene en derecho dos significados. Por una parte, esa palabra refiere a toda la problemática acerca de muros, cercos o fosos ubicados sobre el límite que separa dos inmuebles; por otra parte, se denomina medianero al muro lindero que es común y pertenece en condominio a ambos colindantes, de acuerdo a lo indicado en el art. 2006 del Código Civil y Comercial Argentino (CCC).

## -Entonces, ¿podemos hablar de medianería, aunque no haya medianería?

-Sí. Pues si tenemos un muro que separa dos parcelas pero es de propiedad de uno solo de los vecinos, no hay medianería.

## -Además, hay un vocabulario particular en este tema, ¿no?

-El CCC, en el artículo 2006, distingue las siguientes posibilidades, tanto desde lo físico como lo legal:

-“a. *lindero, separativo o divisorio*: al que demarca un inmueble y lo delimita del inmueble colindante”; es decir, por el simple hecho de ser físicamente el límite con la otra parcela, se llamará: lindero, separativo o divisorio. A estos efectos, las tres palabras significan exactamente lo mismo.

-“b. *encaballado*: al lindero que se asienta parcialmente en cada uno de los inmuebles colindantes”; si el muro se asienta un poco en cada parcela, se denomina encaballado. Puede ser encaballado simétrico si se apoya en igual medida en cada parcela o asimétrico si se apoya en diferentes medidas. (fig.01)

-“c. *contiguo*: al lindero que se asienta totalmente en uno de los inmuebles colindantes, de modo que el filo coincide con el límite separativo”; si el muro se asienta totalmente sobre una de las parcelas, siendo que uno de sus paramentos coincide con el eje divisorio. (fig. 02)

fig. 01

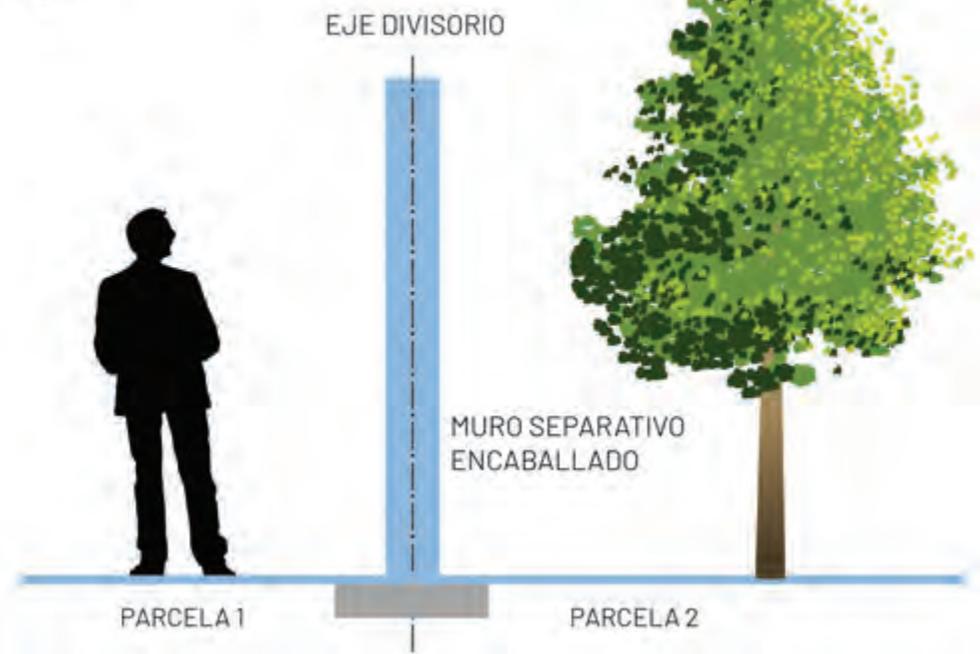
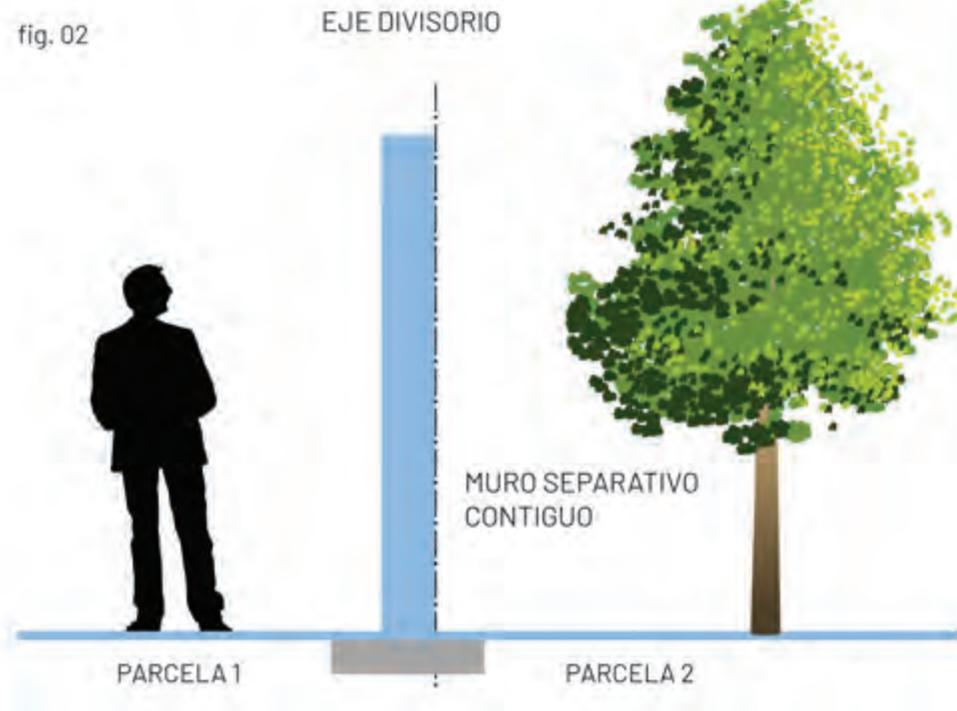


fig. 02



-“d. medianero: al lindero que es común y pertenece en condominio a ambos colindantes”; es en este punto donde queda claro, para los redactores del nuevo código, que existe medianería en cuanto hay condominio sobre el muro divisorio.

-“e. privativo o exclusivo: al lindero que pertenece a uno solo de los colindantes”; en este punto se define que el muro puede también ser de propiedad exclusiva de uno de los vecinos, sin distinguir para esto si es contiguo o encaballado.

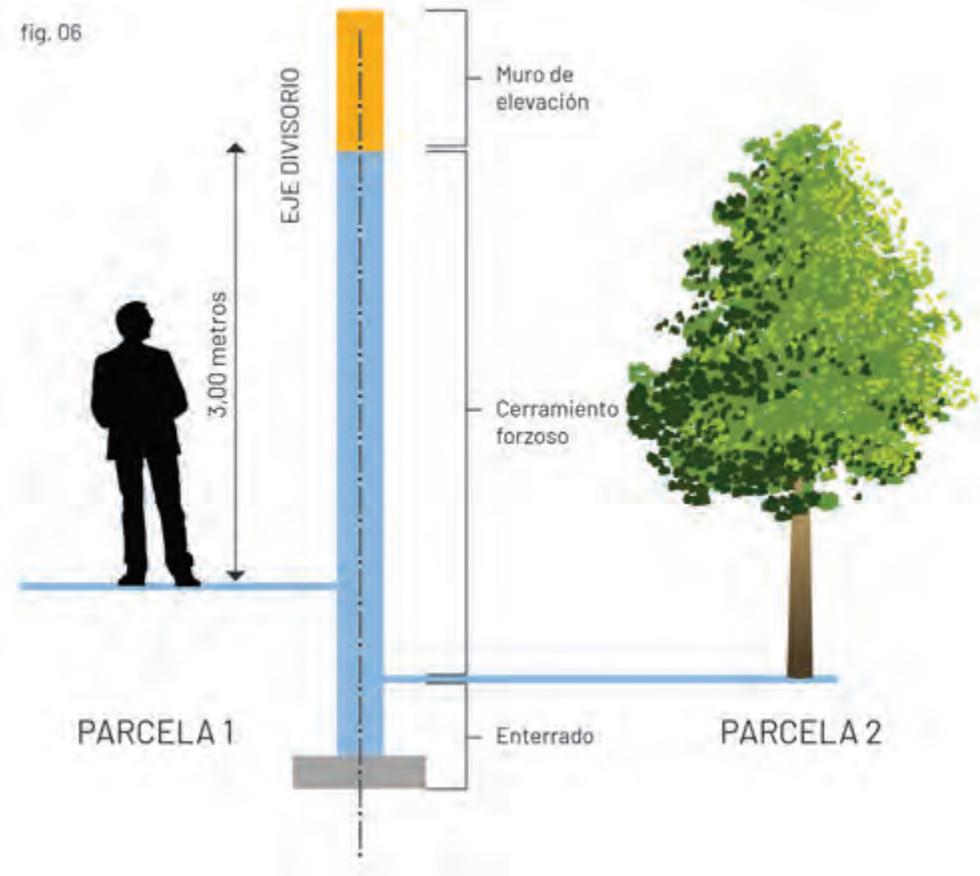
-“f. de cerramiento: al lindero de cerramiento forzoso, sea encaballado o contiguo”; este punto se refiere a la imposición de cercar los inmuebles “en un núcleo de población o en sus arrabales” expresado en el art. 2007. El sentido de este muro de cerramiento forzoso reside en la necesidad social de

demarcar los inmuebles y sobre todo evitar la invasión de externos, como también evitar invadir a los vecinos. El art. 2008 agrega que dicho muro deberá tener una altura de tres metros contados desde la intersección del límite con la superficie de los inmuebles.

**-¿Y si un municipio reglamentó algo en el Código de Edificación o en el de Planeamiento Urbano?**

-El mismo código aclara que esa altura sólo deberá aplicarse si en la jurisdicción (municipio) nada se ha reglamentado al respecto. Es decir, si en el municipio se ha reglamentado que el cerramiento sea de determinada forma, ésta será la obligatoria en ese lugar, pero si se ha omitido regularla, será de tres metros de alto. Hay municipios que en

fig. 06



algunas zonas, y para mantener la imagen de algunos barrios como “verdes”, establecen que el cerramiento sea de vegetación y/o de baja altura. Pues entonces esa será forma a emplear.

**-¿Y si hay un desnivel en el terreno?**

-En este caso se tomará la medida de los tres metros, o la reglamentada a nivel local, a partir de la parcela más alta (fig. 06)

“g. de elevación: al lindero que excede la altura del muro de cerramiento”; a la porción

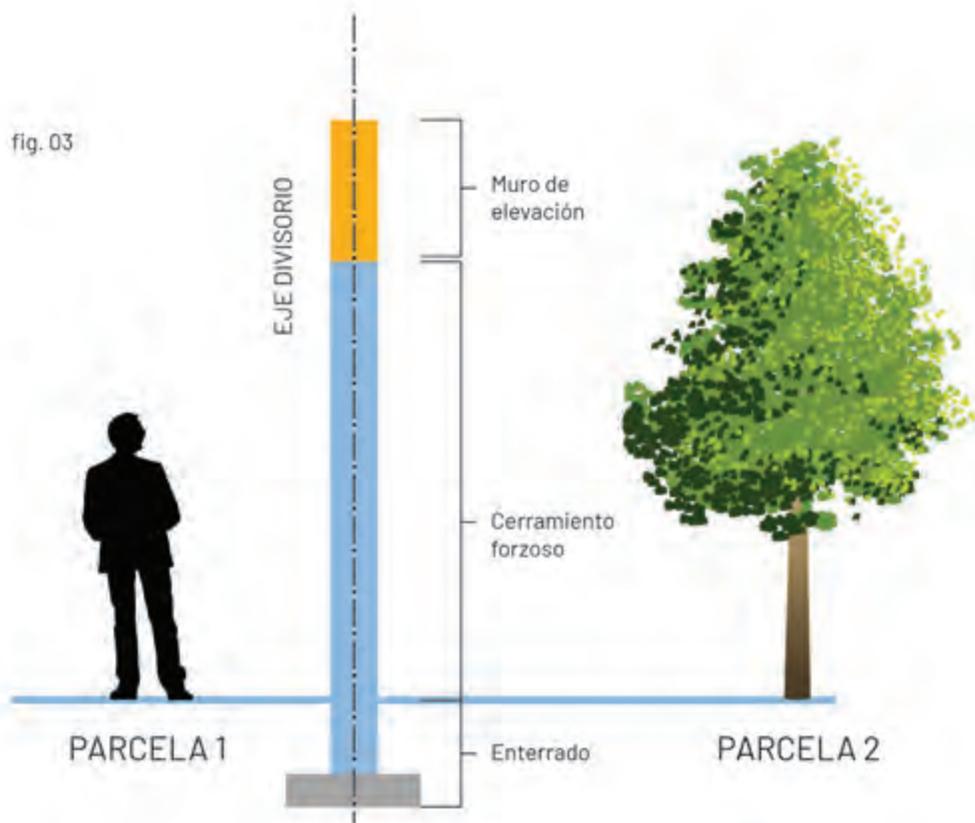
de muro que excede la altura de cerramiento forzoso, se la denomina “de elevación”

“h. enterrado: al ubicado debajo del nivel del suelo sin servir de cimentación a una construcción en la superficie.” Define la diferente denominación del muro según el nivel respecto al suelo. El muro enterrado incluye los correspondientes cimientos. (fig. 03)

**-¡Son muchas definiciones!**

-Sí, y son necesarias para entender todo este tema.

fig. 03



**–¿Tiene algún beneficio ser el que edifica el muro?**

–Sí. El art. 2007 brinda derecho y simultáneamente obliga a quien edifica primero a “construir un muro lindero de cerramiento, al que puede encaballar en el inmueble colindante, hasta la mitad de su espesor.” Es decir, la construcción del muro es a la vez una obligación y un derecho del primero en edificar. Asimismo, el que edifica primero puede optar por edificar un muro contiguo, es decir, totalmente dentro de la parcela del que edifica o encaballando el muro en ambas parcelas. Esto último es de destacar puesto que, al permitir edificar el muro en forma encaballada, la ley está permitiendo edificar en forma

parcial en suelo ajeno. Atención, que no incluye la opción de edificarlo totalmente en el terreno ajeno.

Respecto al muro encaballado, no define espesores máximos como lo hacía el código anterior, adaptándose a nuevas tecnologías. Sin embargo, sigue vigente un principio de justicia que dice que no se debe invadir excesivamente la parcela ajena, y que el espesor excedente debe edificarse en la propia parcela.

Desde lo jurídico, el muro edificado será medianero por adquisición legal. (art 1894 CCC). Esto es, el código establece una imposición legal por la que el muro ya nace medianero. “ARTÍCULO 1894.- Adquisición legal. Se

adquieren por mero efecto de la ley, los condominios con indivisión forzosa perdurable de accesorios indispensables al uso común de varios inmuebles y de muros, cercos y fosos cuando el cerramiento es forzoso (...)”

**–Volviendo a la medianería como muro divisorio en condominio, ¿cómo se llega a ese condominio?**

–Acá empezamos a hablar de la adquisición de la medianería. La forma natural de adquisición de la medianería consiste en realizar la construcción del muro en forma conjunta por las partes. En este caso, ambas partes realizan el mismo esfuerzo y, por lo tanto, el muro resultado de dicho esfuerzo será medianero. Sin embargo, como a veces es sólo uno quien ha hecho el esfuerzo de construir el muro, nuestro Código Civil y Comercial contempla otras opciones:

1 - La opción ya citada, dispuesta por el art. 1894. Habrá adquisición legal cuando la atribución de un derecho de propiedad acaezca por imperativo legal.

2 - Adquisición: cabe considerar aquí que el artículo 2009 incorpora la opción de la copropiedad del muro por medio de un contrato: “(...) también es medianero el muro de elevación, si el titular colindante de un derecho real sobre cosa total o parcialmente propia, adquiere la copropiedad por contrato con quien lo construye (...)”. Como tal, este contrato puede ser gratuito u oneroso, donde estaríamos hablando de la compra del 50% del muro.

**–¿Cuánto corresponde abonar?**

–De este asunto habla el artículo 2014 - cobro de la medianería. “El que construye el muro de cerramiento contiguo (en su terreno) tiene derecho a reclamar al titular colindante la mitad del valor del terreno, del muro y de sus cimientos. Si lo construye encaballado, sólo puede exigir la mitad del valor del muro y de sus cimientos”.

**–¿Y si se trata de un muro que presenta características adicionales que superan lo habitual en la zona?**

–Aquí el artículo 2015 brinda la respuesta: “No puede reclamar el mayor valor originado por las características edilicias del muro y de sus cimientos, con relación a la estabilidad y aislación de agentes exteriores, que exceden los estándares del lugar.”

**–¿Y cómo se debe calcular? Porque a veces sucede que el muro se construye en una fecha, y se termina comprando mucho después. ¿Cómo se hace en ese caso?**

–Definido que se deberá abonar el 50% del muro, veremos que podemos emplear diferentes criterios para su cálculo. Lo más “preciso” es realizar un cómputo y su correspondiente presupuesto. Este procedimiento nos brindará mayor precisión en el número determinado. Pero si las características del muro son más o menos estándar, se suelen emplear los prototipos que emplean publicaciones especializadas tales como la revista Vivienda(R).

Si el modelo elegido se acerca técnicamente al muro a valorizar, su utilización presenta estas ventajas:

–Es un modelo realizado por una revista de amplia trayectoria, a la que no se le cuestiona dónde obtuvo los precios.

–Se actualiza periódicamente, evitándonos la realización de actualizaciones. Por estos motivos, resulta también adecuado para ser empleado en pericias con destino judicial.

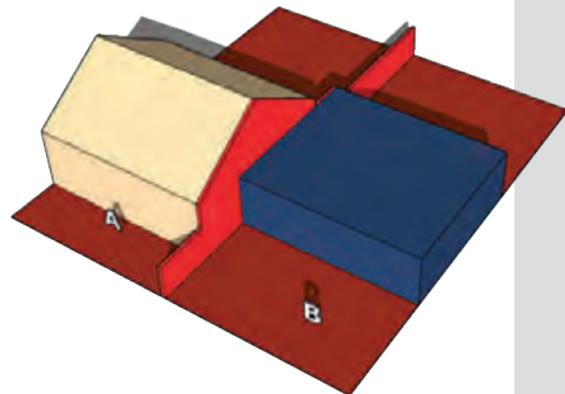
Estos métodos nos van a brindar el valor “nuevo” del muro en cuestión, pero el valor que se debe abonar es el valor actual, es decir descontando la correspondiente desvalorización en función de su edad y estado. (artículo 2019 del CCC) Para esto emplearemos algún método de depreciación por edad y estado de

mantenimiento, como por ejemplo el método de Ross-Heidecke. De este modo, ya tendríamos el valor del muro, pero el acuerdo entre vecinos estará completo cuando se tengan tres elementos: Presupuesto, Plano y Contrata.

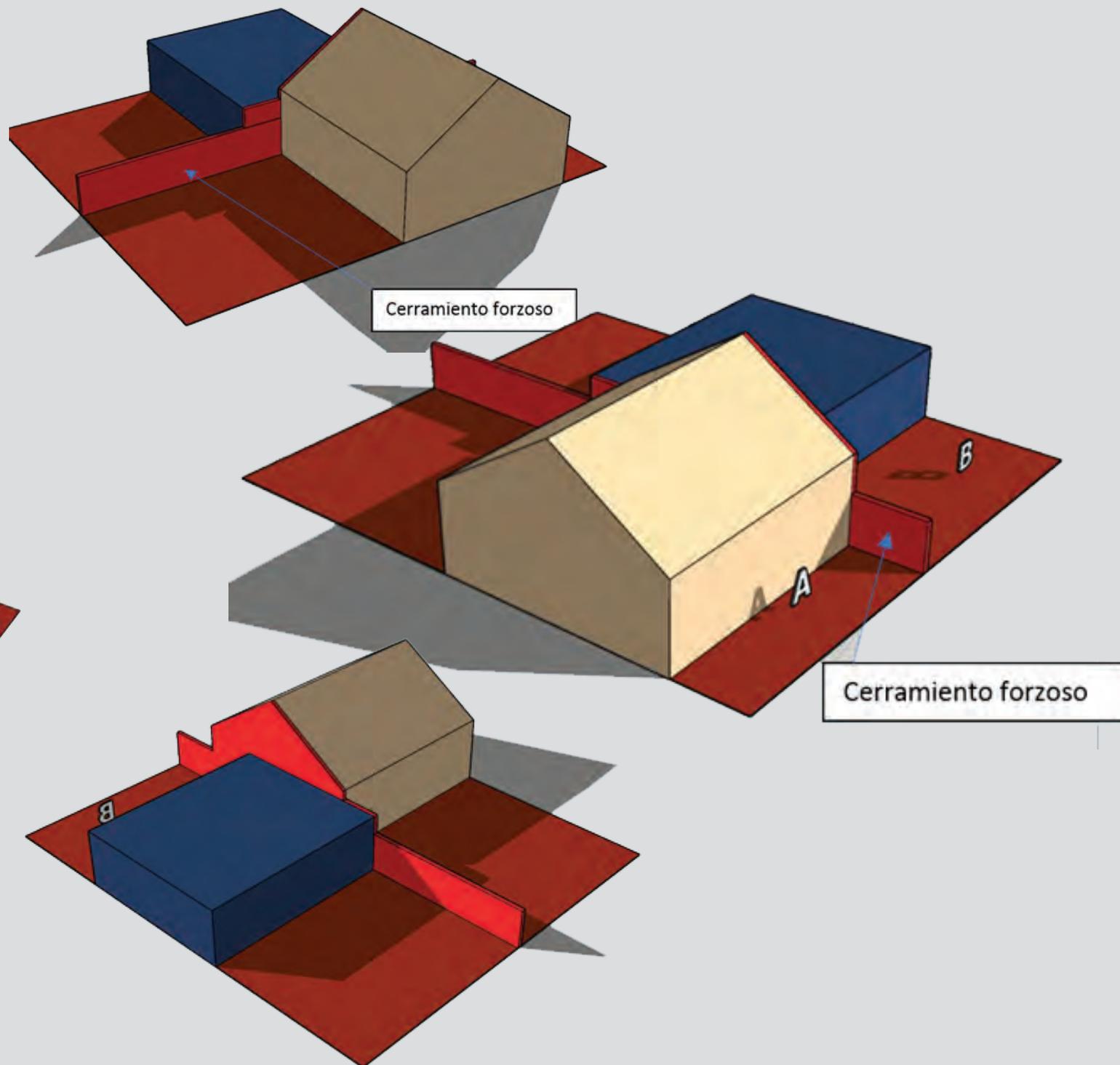
**-De presupuesto ya hablamos, pasemos al plano.**

-A veces, en la adquisición de la medianería, el muro que se adquiere es el total. Sin embargo, en la mayoría de los casos van a coexistir partes privativas del propietario A; partes privativas del propietario B y partes comunes. Para la adecuada identificación de las distintas partes se confecciona un plano, compuesto generalmente por planta y vista lateral.

En el siguiente caso teórico, tenemos los inmuebles A y B separados por un muro que para mayor claridad he pintado de rojo:

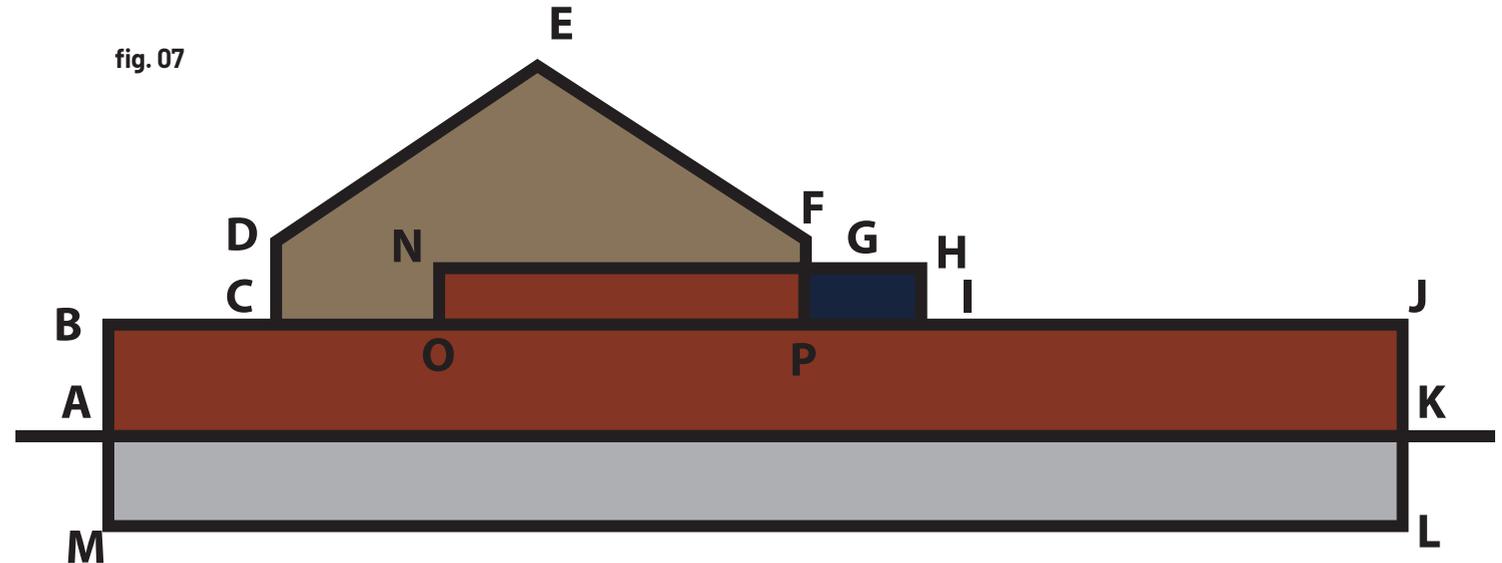


A continuación, se disponen varias imágenes mostrando el muro desde distintos ángulos a efectos de su mejor interpretación.



Luego de analizado el mismo, se dibuja su silueta, dividiendo la superficie del muro en polígonos, identificando cada vértice significativo con una letra.

Una vez realizado un plano como el de la figura 7, se pueden colorear los polígonos, o distinguirlos con grafismos diferentes. De esta manera, podemos decir que: el polígono AKLM (correspondiente a cimientos) es común; el polígono ABONGPJK es común; el polígono CDEFGNO es privativo del vecino A, y el polígono GHIP es privativo del vecino B. La vista se complementa con una planta y/o detalles a los efectos de aclarar los espesores de los muros al momento de convenirse la medianería. Además, aquí quedará registrado si existen muros encaballados de manera asimétrica, etc.



[www.essig.com.ar](http://www.essig.com.ar)

## REVOTEX

REVESTIMIENTO PLÁSTICO

REEMPLAZA REVOQUE FINO Y PINTURA  
 REVOTEX DECORA Y PROTEGE  
 PARA USO INTERIOR Y EXTERIOR.  
 ECONOMIZA EN COSTOS DE MATERIAL Y MANO DE OBRA.



SHOWRRROM TANDIL  
 Mayor Novoa 829 esq. Buzón  
 Tel: 0249 443 0575  
 e-mail: tandil@essig.com.ar

SHOWRRROM MAR DEL PLATA  
 Av. Libertad 4555  
 Tel: 0223 473 8745 / 410 4245/46/47  
 e-mail: mdq@essig.com.ar

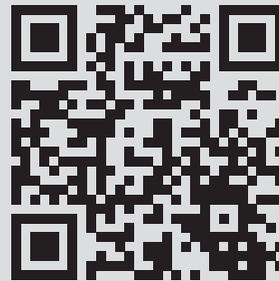
**-¿Y con esta documentación alcanza?**

-No, como te decía, se compone de tres partes: Gráfico, presupuesto y contrata. Más o menos así quedaría un contrato de medianería (para ver en ejemplo, ingresar a través del código QR que se encuentra a la derecha). Este documento se puede hacer de manera privada o certificando firmas por escribano. Se hacen dos ejemplares, uno para cada parte.

**-Ahora se ve más claro, ¿Entonces esto es todo sobre medianería?**

-Lamentablemente no. Hay otras formas de adquirir la medianería, particularmente la prescripción. También hay que considerar que a los condóminos les corresponden derechos y obligaciones, y que estas últimas pueden ser una carga pesada. Si querés la seguimos en otra charla.

CONTRATO MODELO  
DE MEDIANERÍA  
(ESCANEAR CÓDIGO QR)



Estudio LaTorre en Facebook

Guillermo La Torre nació en la Ciudad de Buenos Aires y estudió Arquitectura en la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Belgrano (UB), de donde se recibió en el año 1981. En el año 2000 alcanzó el título de Especialista en Gestión Empresaria gracias a un posgrado realizado en Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires (Unicén), casa de estudios en donde además es docente desde 1993 en la cátedra Legislación de la Facultad de Ingeniería. En la actualidad está a cargo de la materia. Perito Tasador de bancos públicos y privados desde el año 1982 y Perito Arquitecto en Tribunales, también realiza y dicta cursos de capacitación y actualización sobre "Actualización en derecho en función del nuevo Código Civil y Comercial" tanto en la Facultad de Ingeniería de la UNICEN como en el Colegio de Técnicos de Azul y en el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires.



**K-TECH PU 400**  
Membrana líquida poliuretánica 400 veces más impermeable.

**K-TECH PLUS y K-TECH MUROS**  
Pinturas impermeables que construyen una barrera perfecta al agua dinámica, pero permeable al vapor de agua.

**SHOWRRROM TANDIL**  
Mayor Novoa 829 esq. Buzón  
Tel: 0249 443 0575  
e-mail: tandil@essig.com.ar

**SHOWRRROM MAR DEL PLATA**  
Av. Libertad 4555  
Tel: 0223 473 8745 / 410 4245/46/47  
e-mail: mdq@essig.com.ar

[www.essig.com.ar](http://www.essig.com.ar)



PINTURA POLIURETÁNICA



PINTURA IMPERMEABILIZANTE



PINTURA IMPERMEABILIZANTE

# CUANDO LA FORMACIÓN SE TRANSFORMA EN PROPUESTAS

En el marco del Taller de Proyecto Arquitectónico que ofreció el Instituto de Investigación, Desarrollo e Innovación del CAPBA durante el 2019, seis equipos presentaron ideas innovadoras para distintas ciudades del Distrito 8.

En esta primera entrega, te invitamos a recorrer y conocer tres de los seis proyectos pensados para nuestras ciudades.

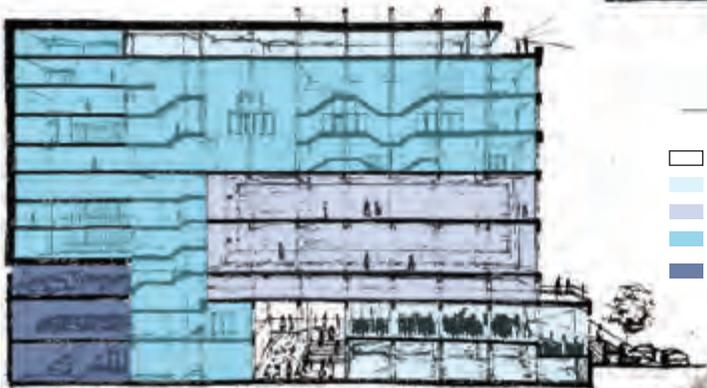
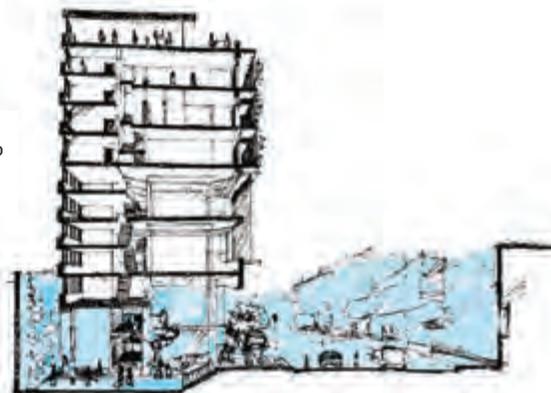
Pensar el espacio. Adaptarse. Aprender, desaprender y volver a pensar la arquitectura. Investigar las ciudades desde adentro. Analizar su desarrollo. Intervenir en la construcción colectiva del espacio. Entrelazar urbanismo y diseño. Perfeccionarse y actualizarse para estar a la altura de los cambios que de forma inevitable atraviesan tanto al quehacer profesional como a la sociedad. La formación permanente en la arquitectura resulta esencial para la gestión del territorio, y el Taller de Proyecto Arquitectónico que cada año brinda el Instituto de Investigación, Desarrollo e Innovación del CAPBA en el marco de su Escuela de Formación Profesional da cuenta de ello. Durante su edición 2019, se presentaron seis proyectos para distintas ciudades del Distrito 8.

Durante seis meses, arquitectos de Azul, Tandil y Saladillo participaron de seis encuentros con prestigiosos profesionales del ámbito local e internacional. Allí reflexionaron proyectualmente sobre la concepción y los alcances del proyecto arquitectónico en los tiempos actuales. Además, cada equipo a lo largo de todo el proceso de proyectual, fue acompañado por un tutor que los guió desde la concepción del programa hasta la entrega final. Así fue como surgieron ideas innovadoras que, quizá, en un futuro podamos ver, y disfrutar, en cada una de nuestras ciudades.



El trabajo consiste en la re funcionalización de la sede del ex Correo hoy propiedad de Telefónica de Argentina, un edificio de gran valor patrimonial debido a su marcada impronta racionalista, inaugurado en el año 1958. El inmueble está ubicado en un terreno estrecho de esquina en pleno centro de la ciudad de Azul y genera un impacto negativo producto del desuso de gran parte de la superficie existente. El desafío más grande con el que nos encontramos al encarar nuestra propuesta fue el de re vincular al edificio con su entorno inmediato y con la comunidad. Para lograrlo, decidimos generar un vacío en la parte central del edificio desmaterializando el basamento existente, conformando una plaza que unifica y articula los accesos principales a las distintas funciones proyectadas. Se propone un programa mixto que incluye locales comerciales, oficinas, viviendas y cocheras. Se propone duplicar la superficie existente en búsqueda de la viabilidad económica del proyecto. Resignar superficie construida en planta baja (operación de sustracción) permite una mejor relación del edificio con el entorno creando un espacio de transición entre exterior y el interior de uso público (sumar ciudad).

**Relación del edificio con el sitio**  
Desmaterialización del basamento  
Creación de hall urbano  
Edificio abierto a la ciudad

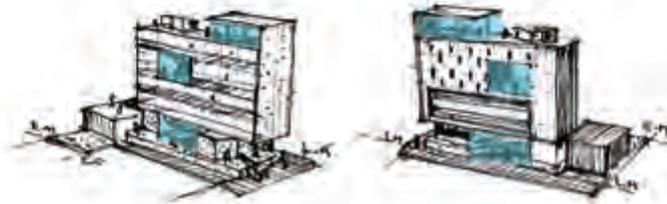


**Organización del programa**

- Hall urbano
- Locales comerciales
- Oficinas
- Viviendas
- Cocheras

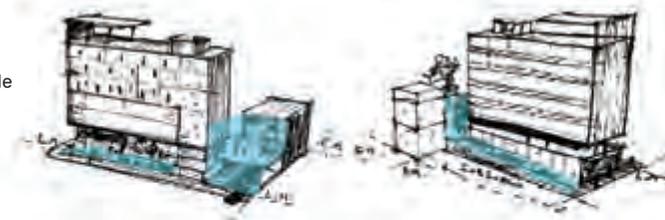


**Momento 1**  
Edificio existente

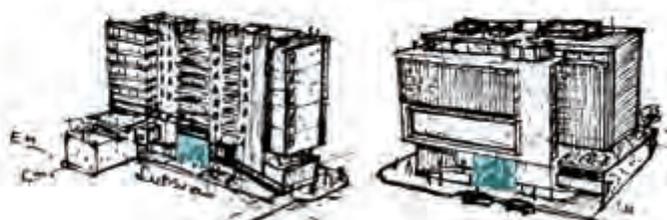


**Momento 2**  
Operaciones de sustracción  
Búsqueda de vacíos

**Momento 3**  
Generación de plaza elevada  
Paseo comercial en relación a la calle



**Momento 4**  
Incremento de superficie  
Incremento de rentabilidad  
Vacío en nivel inferior



**Momento 5**  
Apertura total del vacío a la ciudad



Maqueta de proceso



Vista calle Irigoyen

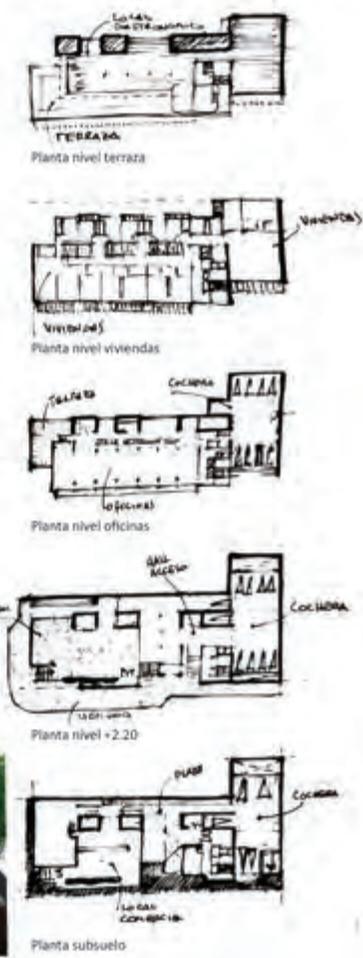
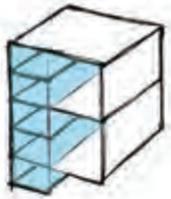
Vista calle De Paula



**Esquema corte viviendas**  
 La nueva superficie que se adosa al edificio existente contará con niveles de 2.70m de altura permitiendo generar dúplex con doble orientación

**Esquema corte oficinas**

En éste caso las alturas de los niveles existentes permiten generar dos situaciones espaciales, dejando doble altura sobre la mejor orientación





AZUL

## SUSTRAER PARA SUMAR

Luciano E. Capece, Gonzalo J. Martínez Siri, Andrés Montero

# 📍 SALADILLO UNIVERSIDAD EN CIUDAD INTERMEDIA

Lisandro González Ojinaga, Augusto Peregrino

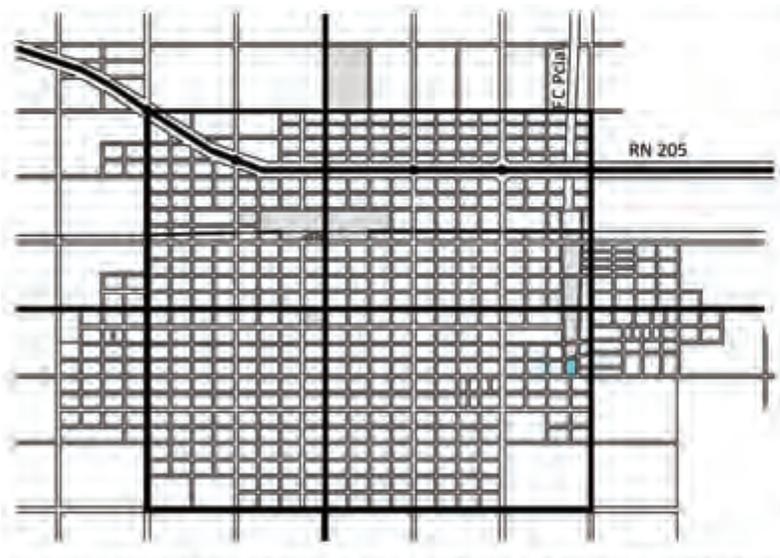
La localidad de Saladillo se encuentra ubicada en el centro de la provincia de Buenos Aires, al sur del Río Salado, y en la intersección de las rutas 205 y 51. Cuenta con una población aproximada de 35.000 habitantes y su economía es principalmente agro ganadera, a lo que se suman una cantidad de industrias de importancia.

El programa a desarrollar surge de la necesidad de dar respuesta a la gran demanda de vivienda que generan la existencia del Centro Universitario Regional Saladillo, el Centro de Formación Docente, la Escuela de Guardavidas y el Instituto Superior de Formación Técnica entre otras a la localidad.

Se propone la realización de un edificio que contemple: viviendas para estudiantes, el comedor estudiantil, y el equipamiento necesario para dotar a la ciudad de la infraestructura para albergar tanto a los estudiantes que migran de las

ciudades cercanas, como a los estudiantes locales que tengan la posibilidad de acceder a alquilar su propia vivienda. La propuesta logra su materialización mediante la vinculación del Municipio con la Universidad (actualmente en crecimiento, sumando nuevas carreras), y el sector privado.

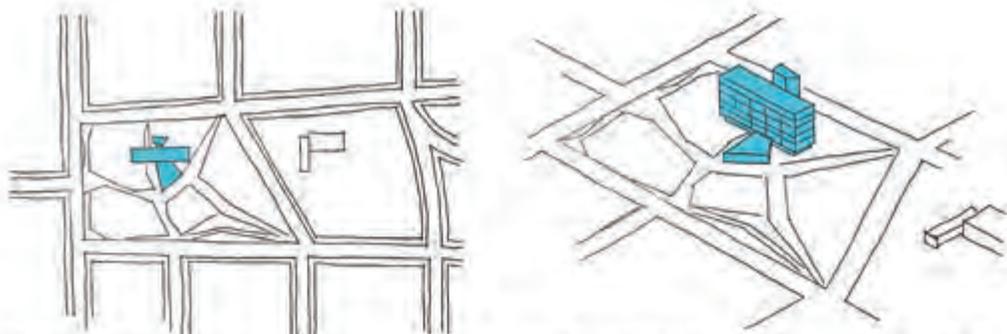
El predio elegido para implantar el nuevo edificio es de dominio municipal y se encuentra ubicado en el remate del Parque Urbano correspondiente al trazado del Ferrocarril Provincial y contiguo al edificio del Centro Universitario Regional Saladillo (CURS).



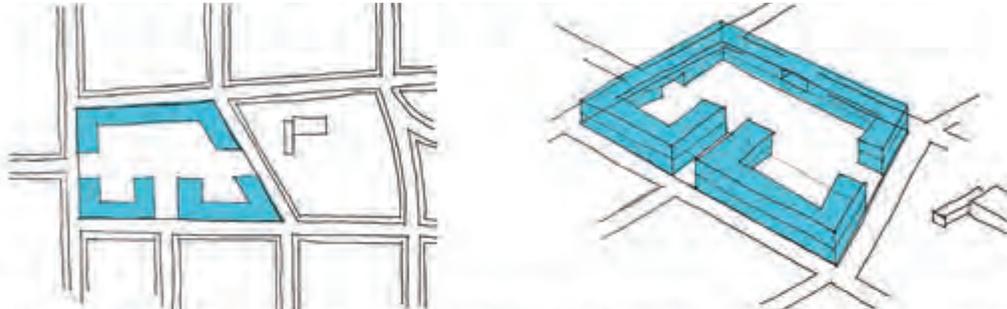
El edificio adopta su forma triangular dando respuesta a las tensiones propias del sitio:

- La continuación peatonal de las calles en los sectores donde las mismas colisionan con el predio sirve como sutura urbana equilibrando la trama.
- El programa se desarrolla en dos niveles de viviendas, que despegadas del suelo proponen un nivel cero de carácter público alojando pequeños locales y el Comedor/-SUM estudiantil. Este último desarrollado en tres niveles que se desmaterializan en altura logrando que el parque llegue a las viviendas mediante terrazas amplias y puentes peatonales.
- Las plantas de vivienda se abastecen mediante núcleos verticales y galerías aéreas semicubiertas, mientras que las viviendas propiamente dichas son de planta flexible brindando la posibilidad de adaptarse a las distintas necesidades de los usuarios.





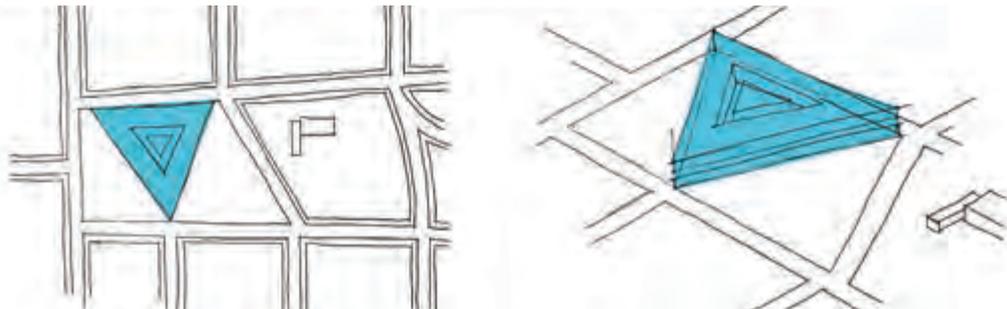
INSTANCIA 1: "Edificio al lado. Las viviendas toman los niveles superiores liberando el nivel cero para el programa público. Si bien no compromete el carácter de parque lineal, no se integra con el entorno, desentendiéndose de sus particularidades intrínsecas.



INSTANCIA 2: "Nueva trama". Respondiendo al entorno, reproduciendo trama se logra una buena relación con el entorno, pero se pierde por completo el carácter de parque lineal que posee el predio.

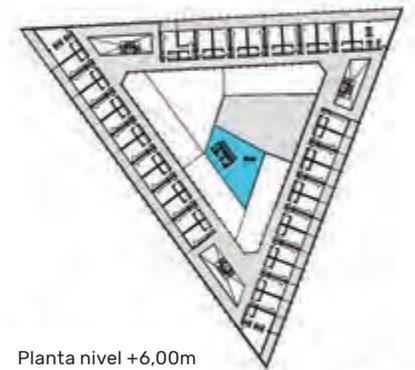
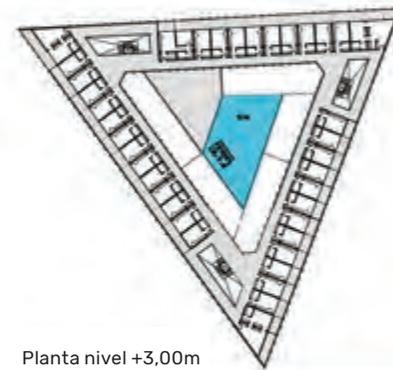
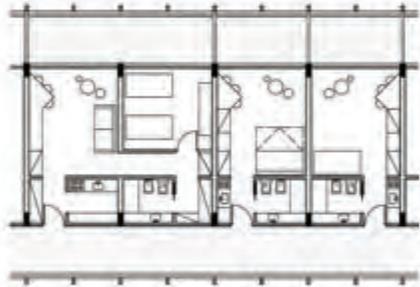
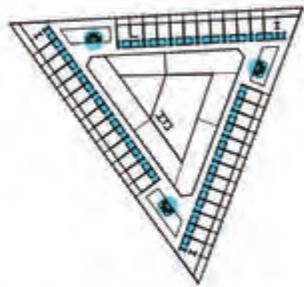
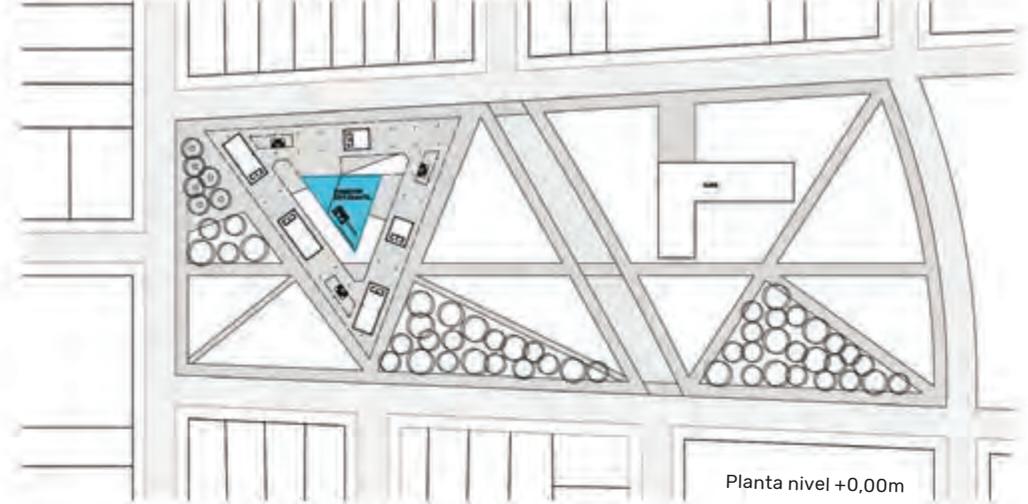
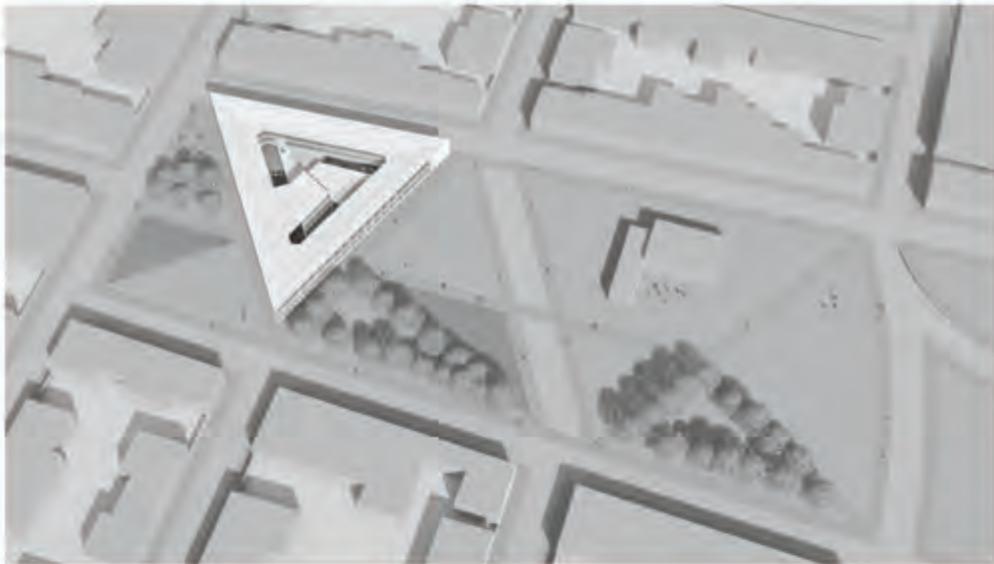


INSTANCIA 3: "Dos elementos vinculados". Se separa el comedor/sum de las viviendas vinculandolos mediante terrazas. Si bien se da respuesta a algunas las cuestiones propias del sitio, la escala de los elementos componentes no es la adecuada.



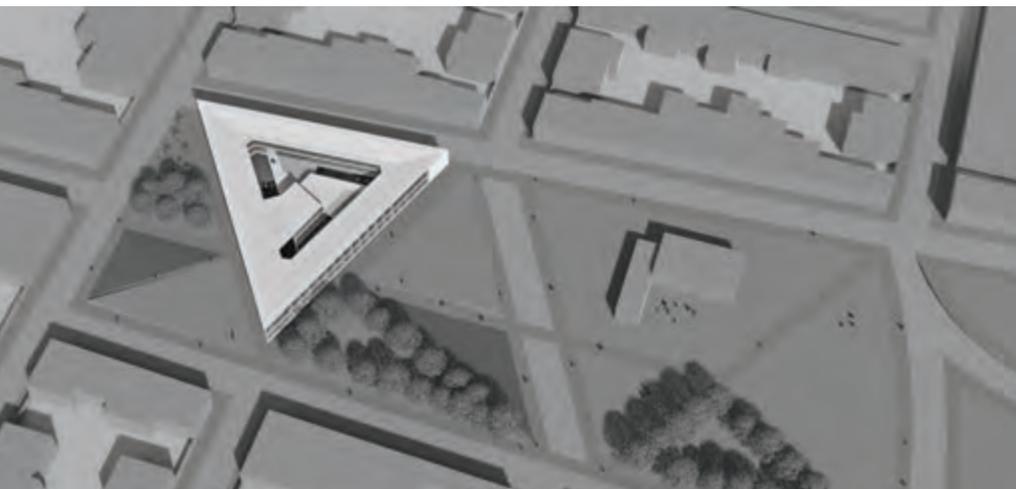
INSTANCIA FINAL: "Consolidación del objeto triangular". Las viviendas suspendidas y ubicadas sobre el perímetro. El programa público en el centro y nivel cero. Mediante operaciones de sustracción se logra la integración buscada con el parque.





El sistema de servicios sumado a la modulación estructural, permite que la planta sea lo suficientemente flexible como para permitir el armado de distintos tipos de vivienda.





📍 SALADILLO  
**UNIVERSIDAD EN CIUDAD INTERMEDIA**  
Lisandro González Ojinaga, Augusto Peregrino

# TANDIL LOTE URBANO

Diego Riva

## Idea

La ciudad de Tandil al igual que muchas ciudades medias de la Argentina está sufriendo un proceso de dispersión urbana en donde la presión económica muchas veces supera la decisión política de consolidar el núcleo urbano y transforman en un deseo los proyectos de Planeamiento Territorial. Este proceso de dispersión trae aparejada consecuencias no deseadas para las ciudades que no vale la pena detallar ya que son más que conocidas por todos.

En este contexto, uno como Arquitecto Urbanista se pregunta qué se puede hacer desde el Proyecto Arquitectónico que pueda lograr influenciar en el crecimiento de las ciudades. La primera respuesta suele ser entonces: hagamos edificios de alta densidad para que la población viva. La realidad es que en este tipo de ciudades, donde las distancias de desplazamiento no requieren más de 15/20 minutos en vehículo desde la periferia al centro, este modelo de vivienda no es exitoso para la "familia tipo". En general por el costo de la tierra se prefiere habitar la periferia que garantiza la idea de "casa-patio-perro" quedando la tipología de vivienda multifamiliar relegada solo para estudiantes, parejas jóvenes y en mucho menor medida tercera edad.

Otro factor que imposibilita el acceso para una familia a un departamento de 3 o 4 dormitorios es la disponibilidad de crédito. En la experiencia que hemos tenido en los últimos años en el estudio realizando viviendas unifamiliares, la gran mayoría que accedía a un crédito (cuando había Pro.Cre.Ar) podía construir entre 60/80 m<sup>2</sup> en una primera etapa, pensando en una segunda etapa de 120m<sup>2</sup>, para cuando la familia crezca. Esta flexibilidad financiera / constructiva sólo se podría lograr en un terreno.

Es por ello que surge la idea de generar un "lote urbano" en multifamiliar de escala media. Una propuesta que tome el programa de necesidades de una vivienda unifamiliar: perímetro libre, patio,

posibilidad de crecimiento y variación en el tiempo, etc. y, a través de instrumento de PH lo vuelque a una zona de la ciudad donde los desplazamientos y el acceso a la infraestructura (agua, luz, gas cloacas, seguridad, salud, educación, transporte, comercio diario) estén garantizados, una zona URBANA.

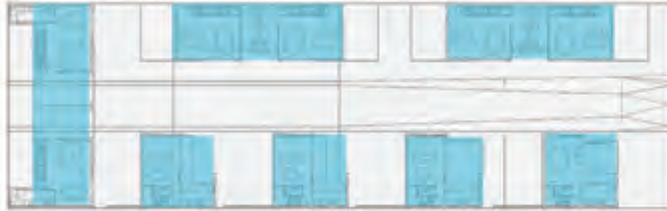
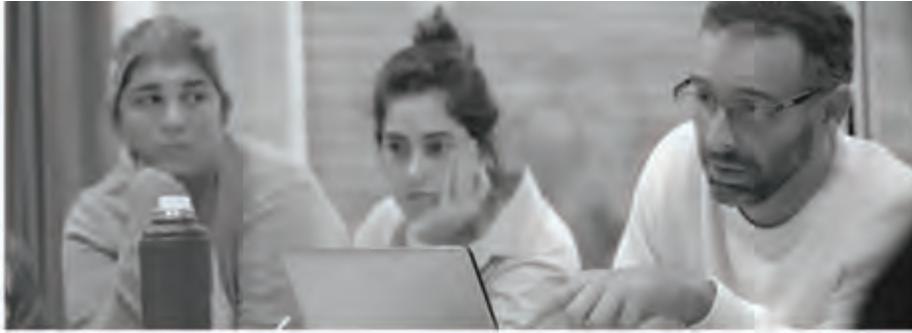
## Entorno

En el año 2017 surge en el estudio la posibilidad de adquirir una parcela de 10m. de frente por 65m. de profundidad en una zona residencial de baja densidad, ya consolidada con viviendas unifamiliares pero que actualmente el Plan de Desarrollo Territorial permite una densidad de media de 280 hab/ha. FOS=0,60 y FOT=1,00. Luego negociamos con un vecino el cambio del terreno lindero de igual medida por un departamento logrando un terreno de 20 x 65 metros. Durante el 2018, mientras se finalizaba el proceso de escrituración comenzamos a esbozar la idea de generar 9 o 10 unidades de 2 dormis con opción a expandirse en un tercero.

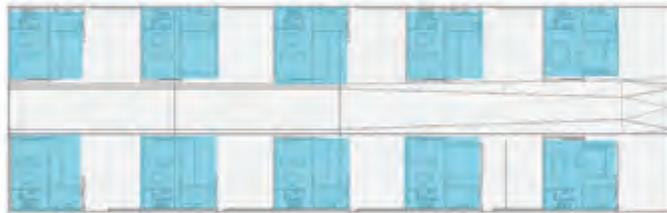
## Edificio

Finalmente, por la situación económica en el 2019 decidimos tomarnos más tiempo para comenzar con la ejecución del proyecto y aprovechar la oportunidad que nos brindaba el Taller de proyecto para enriquecer la idea.





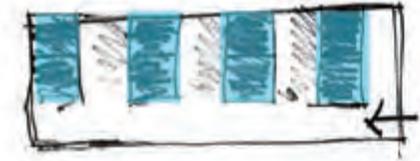
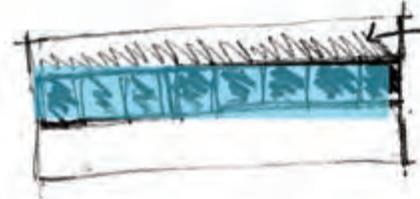
Diferentes tipologías  
Buena orientación  
Poca privacidad  
Mucho espacio de Circulación  
Acceso vehicular complejo



Única tipología  
Buena orientación  
Buena privacidad  
Mucho espacio de Circulación  
Acceso vehicular complejo



DOS tipología con 4 variantes  
REGULAR orientación  
REGULAR privacidad  
MENOR espacio de Circulación  
Acceso vehicular complejo RESUELTO en todas las unidades



Finalmente se concretan 9 Lotes Urbanos de entre 110 y 130 m<sup>2</sup>

Flexibilidad. Respondiendo a las etapas financieras, las unidades están diseñadas con un núcleo de circulación / sanitario rígido al que se le anexan modularmente los espacios de uso, permitiendo variar entre 2 dormitorios, 3 dormitorios, terrazas y/o estudios. Nada nuevo.

Bioclimatismo pasivo y activo. Técnicamente se diseñaron las viviendas para poder ser construidas en Steel framing pero permitiendo obviamente (esperemos que no pase) su concreción en sistemas tradicionales. La

disposición Noroeste-sureste permite una óptima ventilación cruzada en todas las viviendas. La pendiente de 45% de todos los techos con orientación Noroeste está pensada para poder ubicar paneles solares o colectores solares (sin soportes antiestéticos) y esconder la estructura de los tanques.

Árboles. Se pretenden plantar especies de árboles frutales de hojas caducas distintos en cada patio. Al ser de hojas caducas tamizarán la radiación solar, al ser distintos se propiciará el intercambio de frutos entre vecinos. Ya veremos que nos recomienda el paisajista.



Sofía  
Bárbara  
Benjamín  
Juan

Lomo con papas



Adriana  
Luciano  
Benjamín  
Lisandro  
Marcelo



📍 TANDIL  
**LOTE URBANO**

Diego Riva







oblak®

SCHÜCO

TECNOFILES<sup>T</sup>  
SUSTENTABLE

  
elBULEVAR  
ABERTURAS