

UNIVERSIDAD DE CUENCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
MAESTRÍA DE PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS



EL REMATE EN EDIFICIOS DE VIVIENDA
MARIO ROBERTO ÁLVAREZ. CUATRO CASOS 1950 - 1970

AUTOR: ARQ. JORGE F. TOLEDO T.
DIRECTOR: ARQ. RUBÉN CULCAY
DICIEMBRE 2010

FAUC
FACULTAD DE
ARQUITECTURA
Y URBANISMO
UNIVERSIDAD DE CUENCA



UNIVERSIDAD DE CUENCA
fundada en 1967

RESUMEN

La obra del arquitecto Mario Roberto Álvarez y Asociados (MRA+A), posee un carácter arquitectónico fuertemente vinculado a la concepción y práctica del Movimiento Moderno Latinoamericano; en el que la calidad, precisión y exactitud son instrumentos que le permiten llegar a una perfección y funcionamiento idóneo en cada emprendimiento.

El presente trabajo, se refiere a un grupo de edificios de vivienda en altura proyectados por el arquitecto, en el que cada componente y de manera puntual el coronamiento de los mismos, lleva implícito un exhaustivo análisis y conciencia adecuada de hacer arquitectura.

El objetivo que motiva este trabajo, es conocer, analizar y evidenciar criterios y conceptos puestos en práctica por parte de Álvarez en el desarrollo de sus obras, destacando la característica del remate en los edificios de vivienda en altura. Luego, al establecer juicios de comparación entre ellos, asegurar sus valores y poder cotejarlos con los planteamientos propuestos en las edificaciones de nuestro medio.

Este documento recopila la información existente en torno a los remates en cuatro edificios de vivienda en altura, proyectados entre los años 1950 y 1970; a través de la realización del redibujo de plantas, detalles y alzados de cada obra, usando medios digitales de representación. A esto se suma, la experiencia que genera el contacto directo con los proyectos, gracias al viaje emprendido hacia Buenos Aires, urbe contenedora de la mayor parte de la producción arquitectónica de Mario Roberto Álvarez y lugar en el que se emplazan cada una de las obras objeto del presente compendio.

Introducción
Edificios
Buenos Aires
MRA+A
Selección de obras
Posadas y Schiaffino
Panedile I
Paraguay y Talcahuano
Figueroa Alcorta
Determinantes
Remate
Conclusiones
Bibliografía
Direcciones
Créditos
Anexos

Jorge Toledo Toledo

ÍNDICE

01. INTRODUCCIÓN	9
02. EDIFICIOS DE VIVIENDA EN ALTURA ANÁLISIS TIPOLOGICO EN EL MOVIMIENTO MODERNO	12
03. BUENOS AIRES MOVIMIENTO MODERNO EN LA CAPITAL PORTEÑA	15
04. MARIO ROBERTO ÁLVAREZ	23
05. SELECCIÓN DE OBRAS	60
06. EDIFICIO POSADAS 1695	73
07. EDIFICIO PANEDILE I	113
08. EDIFICIO PARAGUAY Y TALCAHUANO	181
09. EDIFICIO EN PRESIDENTE FIGUEROA ALCORTA 3010	227
10. DETERMINANTES AL PROYECTAR UNA OBRA EN ALTURA BUENOS AIRES	273
11. REMATE EN EDIFICACIONES EN ALTURA DENTRO DEL ÁREA URBANA DE LA CIUDAD DE CUENCA	282
12. CONCLUSIONES	286
13. BIBLIOGRAFÍA	325
14. DIRECCIONES ELECTRÓNICAS REFERENCIALES	327
15. CRÉDITOS EN IMÁGENES	329
16. ANEXOS	334

AGRADECIMIENTOS

Inmensa gratitud al Arquitecto Mario Roberto Álvarez

Reconocimiento esencial al estudio de arquitectura MRA+A, en la persona de los arquitectos Leonardo S. Kopiloff y Élica Impemba

A mis padres por todo lo que me siguen otorgando
Su tesón, esfuerzo y apoyo permanente es mi mayor motivación.

Al señor Director, gracias Rubén

A mi familia, por estar siempre pendientes e incitándome a plasmar el objetivo

A los amigos que de alguna manera intervinieron en el desarrollo de este compendio documentado, muy valiosas las ideas y experiencias.

ÍNDICE GENERAL

01. INTRODUCCIÓN	9
02. EDIFICIOS DE VIVIENDA EN ALTURA	
ANÁLISIS TIPOLÓGICO EN EL MOVIMIENTO MODERNO	12
03. BUENOS AIRES	
MOVIMIENTO MODERNO EN LA CAPITAL PORTEÑA	15
04. MARIO ROBERTO ÁLVAREZ	
04.01. ACERCAMIENTO A SUS INICIOS	23
04.02. SOBRIO Y SIMPLE	27
04.03. CATÁLOGO GRÁFICO	
04.03. 01. EDIFICIOS DE VIVIENDA	30
04.03. 02. EDIFICIOS COMERCIALES	45
04.03. 03. EDIFICIOS DE OFICINA	46
04.03. 04. EDIFICIOS PARA LA SALUD	57
04.03. 05. EDIFICIOS INSTITUCIONALES.....	58
05. SELECCIÓN DE OBRAS	
05.01. EDIFICACIONES A SER ANALIZADAS.....	60
06. EDIFICIO POSADAS 1695	
06.01. FICHA DE PROYECTO	73
06.02. EMPLAZAMIENTO GENERAL	75
06.03. RELACIÓN EDIFICIO - CIUDAD	77
06.04. VÍNCULO PLANTA BAJA - ENTORNO	79
06.05. EL EDIFICIO COMO PARTE DEL CONTEXTO CIRCUNDANTE	81
06.06. REMATE EN EL EDIFICIO DE POSADAS esq. SCHIAFFINO	83
06.07. IMÁGENES DE PLANOS ORIGINALES DEL PROYECTO	86
06.08. REDIBUJO OBRA.....	98
07. EDIFICIO PANEDILE I	
07.01. FICHA DE PROYECTO	113
07.02. EMPLAZAMIENTO GENERAL	115
07.03. RELACIÓN EDIFICIO - CIUDAD	117

07.04. VÍNCULO PLANTA BAJA - ENTORNO	121
07.05. EL EDIFICIO COMO PARTE DEL CONTEXTO CIRCUNDANTE	125
07.06. REMATE EN EL CONJUNTO PANEDILE I	129
07.07. IMÁGENES DE PLANOS ORIGINALES DEL PROYECTO (TORRE).....	134
07.08. REDIBUJO OBRA. (TORRE).....	144
07.09. IMÁGENES DE PLANOS ORIGINALES DEL PROYECTO (EDIF. LATERALES).....	158
07.10. REDIBUJO OBRA. (EDIFICIOS LATERALES).....	164
08. EDIFICIO PARAGUAY Y TALCAHUANO	
08.01. FICHA DE PROYECTO	181
08.02. EMPLAZAMIENTO GENERAL	183
08.03. RELACIÓN EDIFICIO - CIUDAD	185
08.04. VÍNCULO PLANTA BAJA - ENTORNO	189
08.05. EL EDIFICIO COMO PARTE DEL CONTEXTO CIRCUNDANTE.....	191
08.06. REMATE EN EL EDIFICIO DE PARAGUAY Y TALCAHUANO.....	195
08.07. IMÁGENES DE PLANOS ORIGINALES DEL PROYECTO	198
08.08. REDIBUJO OBRA.....	208
09. EDIFICIO EN PRESIDENTE FIGUEROA ALCORTA 3010	
09.01. FICHA DE PROYECTO	227
09.02. EMPLAZAMIENTO GENERAL	229
09.03. RELACIÓN EDIFICIO - CIUDAD	231
09.04. VÍNCULO PLANTA BAJA - ENTORNO	235
09.05. EL EDIFICIO COMO PARTE DEL CONTEXTO CIRCUNDANTE.....	239
09.06. REMATE EN EL EDIFICIO DE FIGUEROA ALCORTA	243
09.07. IMÁGENES DE PLANOS ORIGINALES DEL PROYECTO	246
09.08. REDIBUJO OBRA.....	256
10. DETERMINANTES AL PROYECTAR UNA OBRA EN ALTURA BUENOS AIRES	273
11. REMATE EN EDIFICACIONES EN ALTURA DENTRO DEL ÁREA URBANA DE LA CIUDAD DE CUENCA	282

12. CONCLUSIONES	
12.01. PROCEDIMIENTOS CONCEPTUALES.....	286
12.02. EMPLAZAMIENTO GENERAL.....	288
12.03. RELACIÓN EDIFICIO - CIUDAD.....	290
12.04. VÍNCULO PLANTA BAJA - ENTORNO	296
12.05. EL EDIFICIO COMO PARTE DEL CONTEXTO CIRCUNDANTE.....	302
12.06. EL REMATE EN EDIFICIOS DE VIVIENDA.....	308
13. BIBLIOGRAFÍA	325
14. DIRECCIONES ELECTRÓNICAS REFERENCIALES.....	327
15. CRÉDITOS EN IMÁGENES.....	329
16. ANEXOS.....	334



01. INTRODUCCIÓN

Más que en cualquier arquitecto argentino o en muchos latinoamericanos, la obra de Mario Roberto Álvarez y Asociados (MRA+A), se caracteriza por la gran calidad, precisión y exactitud al momento de proyectar y construir; y es que él está en la búsqueda constante de que sus proyectos lleguen al punto de la perfección y funcionen como corresponde.

Su obra posee un carácter arquitectónico fuertemente vinculado a la concepción y práctica del Movimiento Moderno Latinoamericano y de manera puntual relacionada al contexto de la ciudad de Buenos Aires. Si hacemos referencia, de manera detenida a los edificios en altura proyectados por el arquitecto, y específicamente en los edificios de vivienda, se puede ver que en el remate o los llamados pisos técnicos de los mismos, existe un exhaustivo análisis y la conciencia de hacer arquitectura. A primera vista se evidencia un tratamiento específico, en la mayoría de los casos un revestimiento con el uso de metal corrugado; tal como se denota en los edificios: Libertador 4444, Panedile I, Panedile II, entre otros; en todos ellos se perciben esas “cajitas” bien estructuradas y definidas, como remate de las torres.

Esta situación difiere de lo que generalmente se realiza en nuestro medio dentro del ámbito de la arquitectura, en el que poco se analiza o ni siquiera se consideran los remates de los edificios, más bien estos son el resultado de una serie de elementos añadidos, ubicados únicamente por el servicio que prestarán al edificio en el que se emplazan.

Lo descrito en líneas anteriores, es lo que en realidad motivó un estudio a profundidad sobre la manera imponente de coronamiento en los edificios de vivienda en altura, proyectados por Mario Roberto Álvarez; entendiéndose como coronamiento *“al conjunto de remates del edificio como término o corona del mismo”*¹.

La teoría y los conceptos de los cuales nos nutrimos durante el curso de la Maestría de Proyectos Arquitectónicos de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Cuenca, son la base y el referente que sustenta el presente estudio.

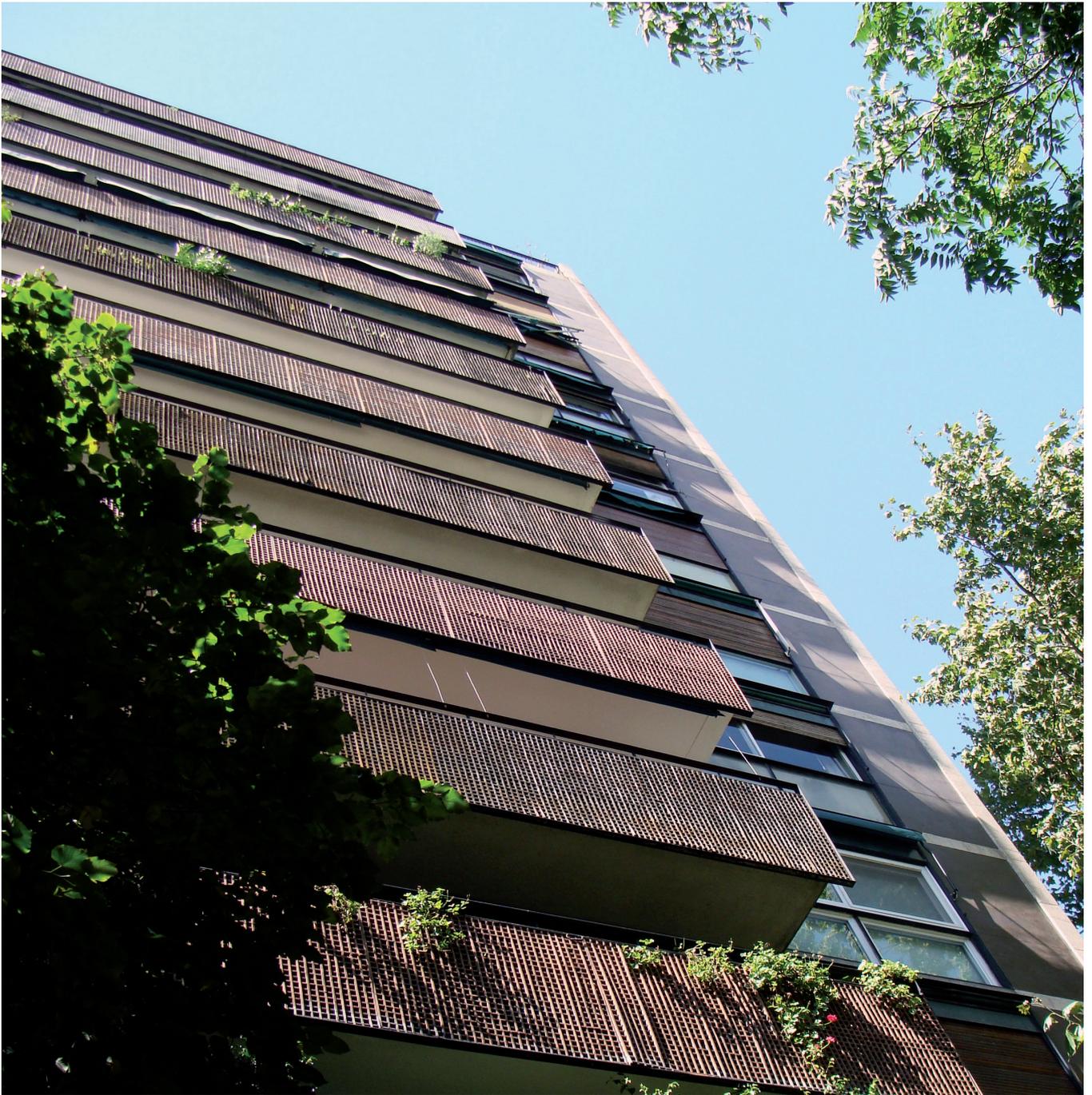
1. <http://www.ayto-santander.es/organos/urbanismo/normativa/FORMA%20DE%20LOS%20EDIFICIOS.html>

01. Página opuesta. Edificio de viviendas, Av. Figueroa Alcorta 3010. MRA+A. 1969

El objetivo que motiva el estudio es conocer, analizar y evidenciar una serie de criterios y conceptos puestos en práctica por parte de MRA+A en el desarrollo de sus obras, destacando de manera puntual, la característica del remate en los edificios de vivienda en altura; para posteriormente, estableciendo juicios de comparación entre ellos, evidenciar sus valores de tal suerte que al tener pleno conocimiento de esta propiedad, se consiga cotejarla con la manera de rematar los edificios de vivienda en altura en nuestro medio.

Este documento recopila la información existente en torno a la concepción general y remates en cuatro edificios de vivienda en altura, proyectados y construidos por el arquitecto, entre los años 1950 y 1970; a través de la realización del rediseño de plantas, detalles y alzados de cada obra, usando para ello medios digitales de representación. A esto se suma, la experiencia que genera el contacto directo con los proyectos, gracias al viaje emprendido hacia la ciudad de Buenos Aires, urbe contenedora de casi la totalidad de la producción arquitectónica de Álvarez y lugar en el que se emplazan las obras objeto del presente compendio. Ahí durante el lapso de veinte días se realizó un recorrido por algunos proyectos del maestro, verificando su ubicación en el contexto de la ciudad y haciendo un trabajo compilatorio de información de cada uno, profundizando el análisis específico en los cuatro proyectos de vivienda colectiva que se plantean como desarrollo de la investigación, situación que a la par, dio paso a la grata oportunidad de conocer personalmente al arquitecto Álvarez y a su estudio profesional.

La finalidad será adquirir juicios de valor que lleven a lograr una adecuada comprensión y conocimiento de la obra del Arquitecto Álvarez, como parte de la Arquitectura Moderna Latinoamericana y de Buenos Aires en particular.



02. EDIFICIOS DE VIVIENDA EN ALTURA

ANÁLISIS TIPOLOGICO EN EL MOVIMIENTO MODERNO

Los edificios de vivienda en altura, a pesar de las diferentes caracterizaciones que los connotan, presentan algunos elementos comunes que concurren a la definición del organismo: repartición en unidades de habitación distintas para cada planta, presencia de un elemento distributivo vertical, cuya posición, con relación al número de viviendas que se agregan por planta, define un espacio de distribución horizontal articulado de manera diferente.

Dentro del Movimiento Moderno se considera a la edificación en altura, no solamente como la unión y superposición de unidades habitacionales; al menos así lo evidencian los proyectistas de la época, que precisan a la torre multifamiliar como un elemento de alto valor significativo e ideológico, “... *producto-tipo de la nueva tecnología, el triunfo de la estética de la máquina, que sólo es posible, como forma arquitectónica, por la introducción del acero y el cemento*”². Para los autores modernos, el edificio de vivienda simboliza la vida en común, instaurada de manera racional y que se contrapone a la pretérita desorganización de la ciudad de antaño.

Esta corriente, cambia completamente la connotación del tipo de edificaciones establecidas por la sociedad estadounidense de finales del siglo XIX, dirigidas originalmente a la clase media americana; de tal forma que el bloque de apartamentos colectivos es asumido por los arquitectos del Movimiento Moderno como solución al problema de la vivienda de masas para la clase obrera. En este sentido, el objetivo no es el obtener la máxima concentración en torno a una subdivisión particular del suelo urbano, más bien diseminar los edificios en el verde manteniendo firmes las densidades de habitación.

Pero los motivos que en realidad inducen a los planificadores racionalistas a favorecer este tipo de edificios son entre otros: La mayor área libre de suelo para uso de los habitantes y las mejores condiciones de iluminación y ventilación de las viviendas que la edificación en altura permite.

En las décadas de los años cincuenta y sesenta el modelo de asentamiento de la ciudad teorizada por el Movimiento Moderno y los tipos constructivos multiplanta (particularmente la torre que permite una alta densi

03



2. Cambi, Steiner y Gobbi. *Viviendas en bloques aislados*. Editorial Gustavo Gili, Mexico, 2004.

03. Vista vivienda colectiva en Sloterplas, Holanda.

dad de habitación concentrada en edificios puntuales) se difunden en toda Europa, incluidos aquellos en los que la permanencia de modalidades de vivienda vinculadas con el uso de la casa unifamiliar está bastante enraizada.

“En Holanda, los barrios de expansión de Ámsterdam, como Sloterplass (fig.03 y fig. 04) y Buitenveld, asisten la realización de torres residenciales en áreas favorecidas paisajísticamente por la presencia de parques con instalaciones para actividades recreativas.

En Suiza, el rápido crecimiento de los centros urbanos y el consiguiente incremento de la relación entre la densidad demográfica y el espacio habitable ha sugerido la elección de la edificación en altura suministrando una nueva dirección respecto a la tradicional tendencia, todavía viva en el curso de los años cincuenta, hacia la vivienda unifamiliar...” ³

“En los países del Este de Europa las grandes tareas de edificación exigidas por la situación de la posguerra se afrontan, en el ámbito de la planificación económica, con un masivo recurso a la prefabricación pesada. Sobre la base de los estudios relativos a los tipos de edificios definidos por los correspondientes entes para la normalización se realizan las expansiones residenciales de las grandes ciudades y los mayores nuevos asentamientos, que se caracterizan (con alguna analogía a los grands ensembles franceses de los años sesenta) por una cierta monotonía que deriva de la sucesión de edificios en bloque multiplanta, mezclados a grupos de torres, en el que el alto estándar de instalaciones y de verde no logra disminuir el efecto de uniformidad y de falta de caracterización que deriva de la repetitividad de los elementos usados.” ⁴

La construcción en torre es ampliamente utilizada; en los rígidos límites impuestos por las tecnologías existentes, se intenta ampliar la definición tecnológica mediante la determinación y experimentación de modelos tendientes a la búsqueda de una mayor integración con el contexto natural, tomando claros ejemplos de experiencias anglosajonas y escandinavas.



3. Cambi, Steiner y Gobbi. Viviendas en bloques aislados. Editorial Gustavo Gill, Mexico, 2004.

4. Idem 3

04. Vista vivienda colectiva en Sloterplass, Holanda.



03. BUENOS AIRES

MOVIMIENTO MODERNO EN LA CAPITAL PORTEÑA

Buenos Aires, referida desde el punto de vista arquitectónico como la “París del Sur” debido a la gran influencia europea y de manera puntual de la ciudad luz, en su arquitectura, es también cuna del tango, vino y fútbol.

Tal como lo hicieran las tendencias pro-francesas a finales del siglo XIX e inicios del XX, a manera de uno de los tantos estilos importados y reelaborados en Buenos Aires; el Movimiento Moderno en Argentina que surge entre las décadas del 20 y del 30 del siglo pasado, sigue un parecido y cambiante proceso histórico, siendo la capital, un sitio con importantes características y el lugar adecuado para establecer un importante análisis y relaciones en torno a esta corriente arquitectónica.

La tendencia moderna tiene su origen en la Argentina en circunstancias previas a la llegada de Le Corbusier a Buenos Aires, situación que difiere a lo que generalmente se conoce. El registro de la primera obra de arquitectura moderna en este lugar, se debe a la dama y escritora de alcurnia llamada Victoria Ocampo, fundadora de la revista cultural “Sur”, quien encargó el proyecto de su vivienda a un personaje local de alta formación académica, el arquitecto Alejandro Bustillo.

“La casa muestra una gran tensión entre los ideales modernos que la clienta buscaba expresar y la renuencia del arquitecto a abandonar sus ideas, con el resultado de un diseño en el cual lo moderno pasa a ser más un estilo que la aplicación comprometida de sus principios. A pesar de esto, la Casa Ocampo es considerada el primer edificio en Argentina construido inspirándose en los principios del Movimiento Moderno, característico de mucha de la híbrida producción nacional. El sitio, con una renovación parcial en la planta baja, es sede actualmente del Fondo Nacional de las Artes”. ⁵ (fig.05)

Los criterios se vigorizan en cierto modo, con la visita de Le Corbusier a la capital porteña en 1929, producto de la invitación de la Sociedad de Amigos del Arte.

5. Casal, Stella Maris y Serriane Worden. *El patrimonio del movimiento moderno en Buenos Aires, 1929-2004*. (2004) Documento de Trabajo N° 121, Universidad de Belgrano.

05. Página opuesta. Casa Victoria Ocampo, Alejandro Bustillo, 1928-1929.

06



Las nueve exposiciones dictadas por el maestro, a más de la influencia bibliográfica proveniente de Europa, entre las que se cuentan textos, revistas, ilustraciones, escritos, entre otros; sirvieron para que la sociedad argentina comience a indagar a detalle los principios de la modernidad.

Aunque remarcó gran revuelo la visita de Le Corbusier y a la vista estaba la propuesta de la Casa Ocampo; las tendencias arquitectónicas de los años 30 permanecían todavía sugestionadas de la arquitectura académica, a ello se sumó un significativo acercamiento general a la arquitectura colonial.

Sin embargo, una temprana tendencia hacia la arquitectura moderna empezó a surgir; contados fueron los arquitectos que se iban incorporando a esta tendencia, esta situación hizo que la modernidad pase a ser un estilo de cierta élite, por llamarlo así. Es el caso de la primigenia obra en altura construida en hormigón armado en América Latina: El edificio COMEGA (fig.06), de 1932, cuyos proyectistas fueron Enrique Douillet y Alfredo Joselevich, en el cual se denota “...una clara combinación de recursos modernos, parte Art Déco, parte racionalismo alemán”. 6

Otro modelo de importancia, es el Edificio KAVANAGH (fig.07), de 1936, original de los arquitectos Sánchez, Lagos y de la Torre. “Con 33 pisos, fue en su momento el edificio con la mayor estructura de hormigón armado en el mundo, y por muchos años el más alto de la ciudad. La fijación inicial de un presupuesto acorde aseguró la calidad del resultado, departamentos para la alta clase media, que incluyó el primer sistema de aire acondicionado central en el mundo. Combinando las formas Art Déco de los rascacielos americanos de entonces con aquellas del expresionismo y empleando normas alemanas de construcción (DIN), el edificio es aún hoy uno de los principales hitos urbanos”. 7

6. Casal, Stella Maris y Serrienne Worden. El patrimonio del movimiento moderno en Buenos Aires, 1929-2004. (2004) Documento de Trabajo N° 121, Universidad de Belgrano.

7. idem 6.

El edificio de Ateliers, del español Antonio Bonet, discípulo de Le Corbusier y Sert, cuya construcción culminó en 1938, fue una obra que rompió esquemas en la ciudad.



07

06. Página opuesta. Edificio COMEGA, Douillet & Joselevich, Buenos Aires, 1932

07. Edificio KAVANAGH, Sánchez - Lagos - De la Torre, Buenos Aires, 1935 - 1937



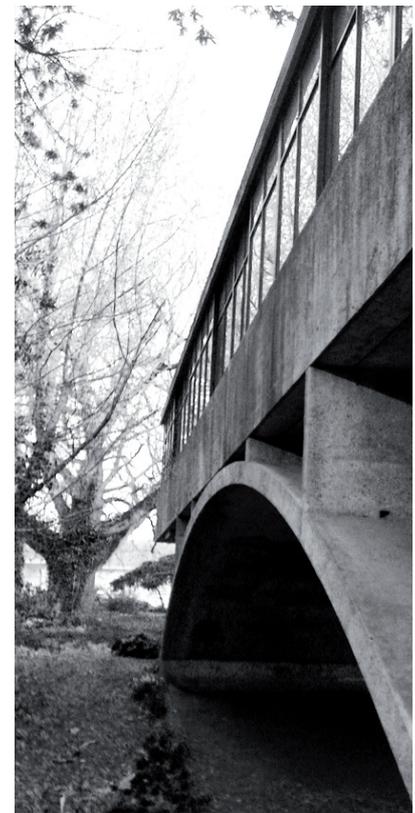
08. Casa Curuchet, Le Corbusier, Mar de Plata, 1948-1954

El proyecto constituye un elegante ejemplo en pequeña escala de la arquitectura moderna del período, se denota un innovador uso de materiales de construcción livianos, espacios de doble altura y el tratamiento de la esquina.

Durante la década del 40, empiezan a destacar obras de corte moderno, ello a pesar del enorme peso del historicismo y específicamente del Clasicismo académico, que para ese entonces, todavía se encontraba en boga. Dentro de este conjunto de obras, aunque no fue un proyecto ejecutado en Buenos Aires, cabe mencionar a la Casa del Puente (fig.09). *“Una elegante vivienda de un piso, de hormigón a la vista, que fue construida en 1942, en Mar del Plata, por Amancio Williams para su padre, Alberto Williams, un prestigioso músico. Soportada por un extenso arco sobre el cauce de un arroyo, la casa es innovadora por su planta libre, aventanamiento corrido y atrevido uso de los materiales. Monumento Nacional, en la actualidad muestra un alto estado de abandono, y la ciudad de Mar del Plata espera conseguir los fondos para adquirir la propiedad y restaurarla, para utilizarla como museo y centro cultural”.* ⁸

Mención obligada tiene la seguramente, obra más conocida del Movimiento Moderno en Sudamérica y particularmente en Argentina: La Casa Curuchet (fig.08). Edificación emplazada en la ciudad de La Plata y proyectada por Le Corbusier entre 1948 y 1954. Su importancia radica en el hecho de ser la única vivienda diseñada por Le Corbusier en toda América, a pesar de que el proyectista nunca visitó el sitio ni conoció personalmente a su cliente, el Dr. Pedro Curuchet.

En torno a esta obra, Serianne Worden describe a la misma como *“un maravilloso ejemplo de aplicación de los principios básicos: pilotis, ventanas corridas, terraza jardín, planta libre y fachada libre”.* ⁹ En la actualidad, la casa pertenece todavía a la familia Curuchet, es considerada como Monumento Nacional y su cuidado y conservación están garantizados ya que actualmente está en manos del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires (CAPBA).



8. Casal, Stella Maris y Serianne Worden. *El patrimonio del movimiento moderno en Buenos Aires, 1929-2004.* (2004) Documento de Trabajo N° 121, Universidad de Belgrano.

9. *idem* 8.

09. Casadelpuente, Amancio Williams, Mar del Plata, 1942

Ya en la mitad del siglo XX, en Buenos Aires se ejecuta un proyecto con uno de los programas más grandes desarrollados en esa época, siguiendo los cánones modernos: El Teatro San Martín (fig.10), de Mario Roberto Alvarez. Edificado entre los años 1953 y 1960. El complejo se compone de tres auditorios, un hall de exposiciones, una escuela de arte dramático, áreas administrativas, estacionamiento y servicios.

Durante su ejecución, la oficina MRA+A, concibió y puso en marcha una serie de aspectos tecnológicos novedosos, como muros cortina, espacios de doble altura en planta baja y fachadas totalmente vidriadas.

Todas estas edificaciones, ejemplos característicos de la modernidad en Argentina y en Buenos Aires particularmente; fueron edificados casi en su totalidad por firmas europeas, utilizando para el efecto materiales y técnicas probados y minuciosamente analizados, como ocurre especialmente en el último modelo determinado. El buen estado de estos se debe quizás a que la mayoría, siguen manteniendo su uso original.

El Movimiento Moderno en Argentina, aunque nacido inicialmente de la reelaboración de diversas tendencias, ha adquirido con el tiempo un carácter propio, como se evidencia en este conjunto de edificios, fieles representantes de esta tendencia arquitectónica; los mismos que con solo divisarlos detenidamente generan en el observador esa reflexión y curiosidad de querer entender, el por qué de cada una de las decisiones tomadas por los proyectistas de estas obras.

El instante preciso en el que se crea tener respuesta a todas estas dudas, al planteamiento de cada una de estas interrogantes, solamente ahí podremos recién entender el alcance y la realidad de la concepción del Movimiento Moderno y cada entidad que esta tendencia aprueba o rechaza.





11. Mario Roberto Álvarez, Buenos Aires, 2009

22 Jorge Toledo Toledo

04. MARIO ROBERTO ÁLVAREZ

04.01. ACERCAMIENTO A SUS INICIOS

*“...no crean que saben todo como para no estudiar más, hay que estudiar todos los días, se aprende todos los días de los errores y de los aciertos, no locales sino mundiales...”*¹²

Mario Roberto Álvarez

Prolífero y exitoso arquitecto latinoamericano, Mario Roberto Álvarez Elissamburu (fig.11), vió la luz un viernes 14 de noviembre de 1913 en la ciudad de Buenos Aires, capital de la república de Argentina. De madre argentina y padre español, los primeros años vivió junto a su familia las adversidades económicas de la época; a pesar de ello, en su mente se mantuvieron intactos los valores éticos inculcados por sus progenitores.

Medalla de Oro del Colegio Nacional Buenos Aires, el bachillerato más exigente de su país. Desde allí surge esa inclinación hacia la arquitectura. Los obstáculos e inconvenientes no estuvieron alejados de su entorno, mucho más sabiendo que en dicha época, la arquitectura era concebida como una necesidad para una determinada élite social.

Durante su vida universitaria, compartía el tiempo de estudio con la labor de escribiente en el Colegio Nacional Buenos Aires. De los más de cien compañeros de clase, Álvarez fue el único que trabajaba para costear sus estudios. *“En una época en que los estudiantes casi no podían, dado que las clases eran de mañana y tarde, debí trabajar desde las seis y media de la mañana hasta la una para estudiar Arquitectura. Estudiaba mucho desde las dos y media de la tarde hasta la hora de cierre de la biblioteca, pues sentía que los profesores me reprocharían el no concurrir a las clases. Si uno no concurría a ellas los profesores lo miraban mal”*.¹³ Su primera experiencia importante en el ámbito de la arquitectura, ocurre todavía siendo educando en 1935. Junto a su amigo Hugo Armesto, participaron del Concurso de Anteproyectos para la sede social del club de fútbol Independiente de Avellaneda, alcanzando el segundo puesto.

Por dos ocasiones, logró la Presidencia del Centro de Estudiantes de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Buenos Aires.

12. Mario Roberto Álvarez. “La coherencia proyectual a través de los años”. Programa 878. Teleproyecto, sinónimo de arquitectura en televisión. Buenos Aires. Noviembre de 2008. <http://www.teleproyecto.net/Valeria/TELEPROYECTO%20WEB/INDEX-%20VIDEOS/index.html>.

13. <http://www.arqa.com/index.php/scalae/scalae-mario-roberto-alvarez-2.html>

En una de estas diligencias, gracias a la colaboración del padre de su compañero Lavalle Cobo, que era el presidente de la Asociación Argentino- Francesa, logró llevar a la Argentina al Arq. Auguste Perret, del cual a decir del mismo Mario Roberto Álvarez, aprendió mucho “...como consejo de vida de un arquitecto con experiencia, el primero que utilizó el hormigón armado en la Rue Franklin en París.”¹⁴

Al recibirse como arquitecto en 1937, se hizo merecedor a la Medalla de Oro de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Buenos Aires, situación que le permitió conseguir la beca Ader para viajar a Europa por el lapso de un año. Ahí tuvo la oportunidad de recorrer ciento quince ciudades y conocer a grandes arquitectos como Beaudoin, Lods, Chermiaeff, Gropius, Tecton, Speer, Piacentini, Nervi, Ponti, entre otros.

A su retorno a Buenos Aires se emplea en el Ministerio de Obras Públicas, cargo al que renuncia luego de un tiempo, siguiendo sus principios y convicciones, en su renuencia para hacer “arquitectura afrancesada”.

Previo a constituir su estudio profesional, labora entre 1939 y 1948 en la Municipalidad de Avellaneda. Allí consolida una oficina de arquitectos en la que pone en marcha una serie de obras que constituyen el inicio de su vida profesional.

Luego se asocia con Macedonio Óscar Ruiz, con el cual ejecuta una serie de proyectos de los que destaca el Teatro Municipal San Martín.

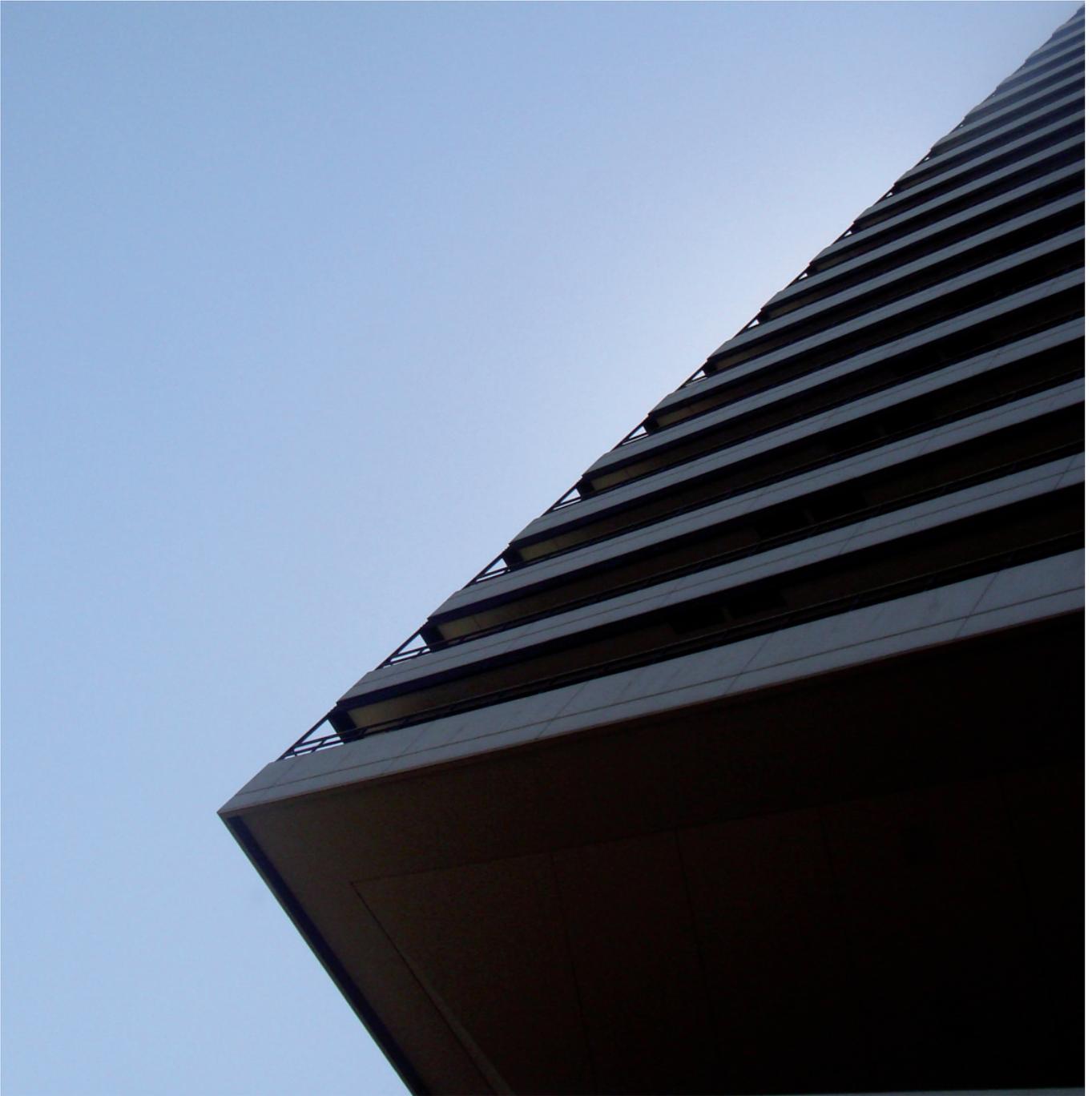
En la actualidad, como desde hace más de sesenta años, viene laborando en diversos proyectos en el ámbito arquitectónico conjuntamente a sus asiduos colaboradores, en su estudio profesional Mario Roberto Álvarez y Asociados (MRA+A), ubicado en la calle Solís número 370, 1° piso D, en la zona bonaerense de Congreso, en el corazón de la ciudad de Buenos Aires.

14. Mario Roberto Álvarez. “La buena arquitectura es un buen negocio”. Programa 879. Teleproyecto, sinónimo de arquitectura en televisión. Buenos Aires. Noviembre de 2008. <http://www.teleproyecto.net/Valeria/TELEPROYECTO%20WEB/INDEX-%20VIDEOS/index.html>.

12. Página opuesta. Arquitecto Mario Roberto Álvarez y asociados, Buenos Aires, 1974



Jorge Toledo Toledo



04. MARIO ROBERTO ÁLVAREZ

04.02. SOBRIO Y SIMPLE

*"...hemos hecho siempre lo mismo..."*¹⁵
Mario Roberto Álvarez



14

Al ser un referente de la arquitectura moderna latinoamericana, cuyo ejercicio profesional se evidencia en prácticamente toda la república Argentina y de manera particular en la ciudad de Buenos Aires; es menester considerar una serie de situaciones que nos permitan entender cada una de las posturas acogidas por Álvarez durante el proceso proyectual, así como el cúmulo de ideas y conceptos que el maestro maneja en torno a la ciudad y la arquitectura.

La espontaneidad en sus criterios y comentarios, la naturalidad en cada una de sus reflexiones, son razonamientos que los trae del sentido común y resultan de una vasta experiencia cimentada en la práctica.

Si bien los principios del racionalismo son evidentes en su obra y la vinculación con Mies van der Rohe es a ratos más que elocuente; de quien, a decir del mismo Mario Roberto Álvarez, aprendió aquello de *"revisar y volver a revisar lo primero planteado"*¹⁶, no son menos ciertas las lecciones extraídas de su amplio conocimiento sobre la historia de la arquitectura y la experiencia adquirida a través del tiempo; tal como lo define Marina Waisman al indicar que *"...no tiene, sin embargo, una visión histórica de la lectura de la arquitectura moderna; las observaciones de gran agudeza que se encuentran a lo largo de sus cuadernos de viaje se refieren a aspectos funcionales, constructivos, organizativos: no hay en ellos búsquedas tendientes a comprender el desarrollo de corrientes generales o definir actitudes ante la arquitectura."*¹⁷; es decir, en la arquitectura de Mario Roberto Álvarez, no sólo influye Mies *"...sino que es la influencia de muchos"*¹⁸.

Y esa afición a su forma de actuar, tiene su origen en el vínculo que mantiene con futuros colegas durante su viaje al Viejo Continente: *"Visité arquitectos importantes, de los cuales siempre aprendí algo; y ciento quince ciudades, con lo cual hice un verdadero posgrado"*¹⁹.

Jorge Toledo Toledo



15

15. Mario Roberto Álvarez. "La coherencia proyectual a través de los años". Programa 878. Teleproyecto, sinónimo de arquitectura en televisión. Buenos Aires. Noviembre de 2008. <http://www.teleproyecto.net/Valeria/TELEPROYECTO%20WEB/INDEX-%20VIDEOS/index.html>.

16. <http://www.arqa.com/index.php/scalae/scalae-mario-roberto-alvarez-2.html>

17. Marina Waisman. Publicado en Summa. Revista de arquitectura, tecnología y diseño, número 80 - 81. Arquitecto Mario Roberto Álvarez y Asociados, Ediciones Summa SACIFI, Buenos Aires, 1974.

18. Mario Roberto Álvarez. Publicado en PIÑÓN, Helio, Mario Roberto Álvarez, Edicions UPC, Barcelona, 2002

19. Mario Roberto Álvarez. "La buena arquitectura es un buen negocio". Programa 879. Teleproyecto, sinónimo de arquitectura en televisión. Buenos Aires. Noviembre de 2008. <http://www.teleproyecto.net/Valeria/TELEPROYECTO%20WEB/INDEX-%20VIDEOS/index.html>.

13. Página opuesta. Edificio IBM, MRA+A, Buenos Aires, 1983.

14. Croquis de viajes. Notre Dame y el Sena, Mario Roberto Álvarez, 1938.

15. Croquis de viajes. Boulevard Saint Michel, Mario Roberto Álvarez, 1938.



16. Edificio IBM, MRA+A, Buenos Aires, 1983

“...preferí hacer un posgrado por mi cuenta, utilizando un sistema en el cual creo que es el de pregunta y respuesta, más que el discurso de un arquitecto, creo que se aprende más en la pregunta que uno hace y en la respuesta de quien uno lo hizo”.²⁰

Mario Roberto Álvarez

Así como en Mies, para Álvarez existen valores universales en obras de muchos arquitectos, que llegan a ser plenamente perceptibles en la simplicidad de cada una de las soluciones, dichos valores se convierten en medios formales y expresivos presentes en sus intervenciones. De esta manera se establece su posición frente a cada proyecto. *“A través del tiempo, hemos mantenido los mismos principios: Sobriedad, sencillez, síntesis, hacer lo más con lo menos... no hemos pretendido nunca llamar la atención.”²¹*

No llame la atención pues, que en Mario Roberto Álvarez, la modernidad es más que solamente una práctica representativa, es una rigurosa forma de trabajar a cada paso, es ubicarse dentro del ámbito arquitectónico, no un aferrarse a tipologías particulares, *“Un método que aplicado con rigor y constancia, ha producido un organismo profesional dotado de una gran flexibilidad al par de su eficiencia”²²*

El abordar la ciudad desde una perspectiva muy personal, es un aspecto constante en esa minuciosa y eficiente manera de concebir su trabajo. Su actuar denota la ferviente participación de crear y proveer a las ciudades, de manera particular a la ciudad de Buenos Aires, de una serie de zonas verdes y espacios urbanos que evidentemente los necesita.

“He propuesto hasta ahora, también sin éxito, que cada propietario plante y cuide un árbol, frente a su edificio, cada seis metros...”²³

Se considera partidario de proyectar nuevas propuestas arquitectónicas junto a “ciertos edificios” considerados como históricos. No concibe intentos por usar algún lenguaje mimético o armónico en relación a intervenciones que tienen valor patrimonial o similar, más bien evidencia la existencia e importancia de estos y desarrolla su actividad con el habitual lenguaje de trabajo.

20. Mario Roberto Álvarez. “La buena arquitectura es un buen negocio”. Programa 879. Teleproyecto, sinónimo de arquitectura en televisión. Buenos Aires. Noviembre de 2008. <http://www.teleproyecto.net/Valeria/TELEPROYECTO%20WEB/INDEX-%20VIDEOS/index.html>.

21. Mario Roberto Álvarez. “La coherencia proyectual a través de los años”. Programa 878. Teleproyecto, sinónimo de arquitectura en televisión. Buenos Aires. Noviembre de 2008. <http://www.teleproyecto.net/Valeria/TELEPROYECTO%20WEB/INDEX-%20VIDEOS/index.html>.

22. Marina Waisman. Publicado en Summa. Revista de arquitectura, tecnología y diseño, número 80 - 81. Arquitecto Mario Roberto Álvarez y Asociados, Ediciones Summa SACIFI, Buenos Aires, 1974.

23. idem 20.

04. MARIO ROBERTO ÁLVAREZ

04.03. CATÁLOGO GRÁFICO

04.03.01. EDIFICIOS DE VIVIENDA

17

EDIFICIO HUMBERTO I

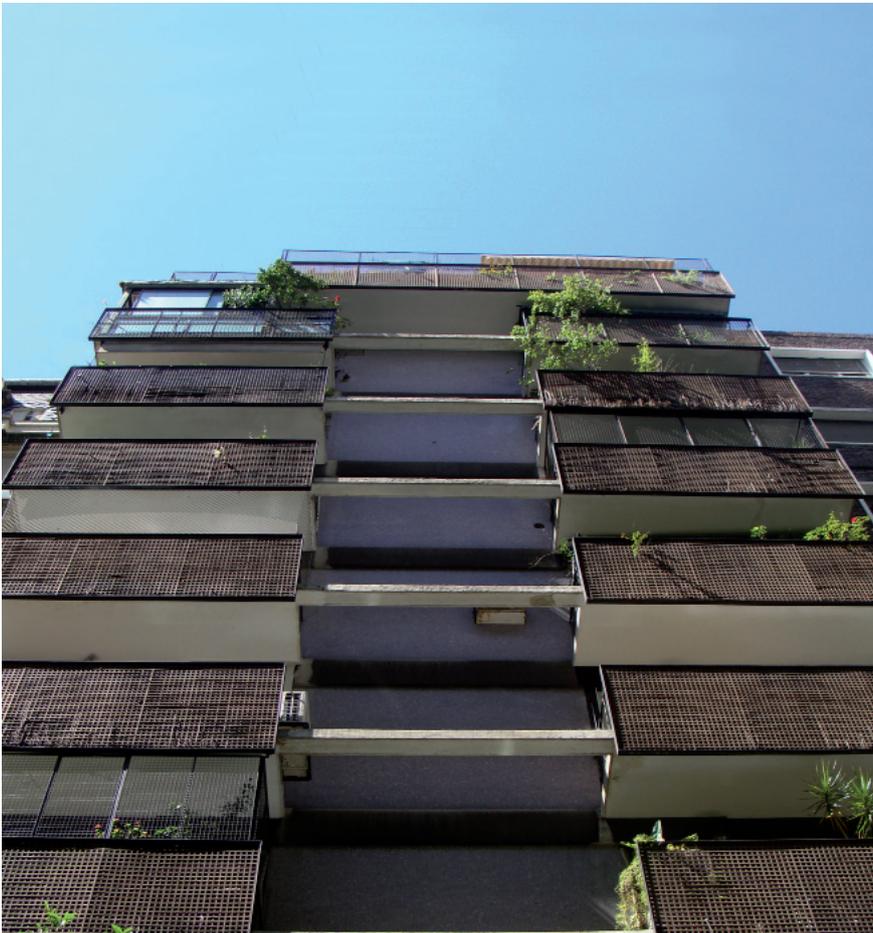
Ubicación: Humberto I, 1645
Capital Federal
Autor: Arq. Mario Roberto Álvarez
Año: 1948-1950



17. Vivienda Humberto I, MRA+A, Buenos Aires, 1948-1950



18



EDIFICIO PARERA 65

Ubicación: Parera 65, Capital Federal
Autor: Arq. Mario Roberto Álvarez
Asociado: Arq. Macedonio O. Ruiz
Superficie: 3500 m²
Año: 1953-1955



18. Edificio Parera 65, MRA+A, Buenos Aires, 1953-1955

EDIFICIO POSADAS Y SCHIAFFINO

Ubicación: Posadas 1695, Capital Federal
Autor: Arq. Mario Roberto Álvarez
Asociado: Arq. Macedonio O. Ruiz
Superficie: 3200 m2
Año: 1957-1959



19. Edificio Posadas y Schiaffino, MRA+A, Buenos Aires, 1957-1959.



20



Jorge Toledo Toledo

EDIFICIO VIRREY LORETO Y ARRIBEÑOS

Ubicación: Virrey Loreto esquina Arribeños,
Capital Federal

Autores: Arq. Mario Roberto Álvarez
Arq. Leonardo Kopiloff
Arq. Eduardo Santoro
Arq. Alfredo Gentile

Habilitado: Arq. Carlos Ramos

Superficie: 14.300 m²

Año: 1961-1964



20. Edificio Virrey Loreto y Arribeños, MRA+A,
Buenos Aires, 1961-1964.

EDIFICIO PARAGUAY Y TALCAHUANO

Ubicación: Paraguay esquina Talcahuano
Capital Federal
Autor: Arq. Mario Roberto Álvarez
Área: 3375 m²
Año: 1964-1965



21. Edificio Paraguay y Talcahuano, MRA+A,
Buenos Aires, 1964-1965



22



EDIFICIOS PANEDILE I

Ubicación: Avenida del Libertador 3754,
Capital Federal

Autores: Arq. Mario Roberto Álvarez
Arq. Leonardo Kopiloff
Arq. Eduardo Santoro
Arq. Alfredo Gentile
Arq. Laura D´Huicque
Sr. Víctor Satow

Habilitado: Arq. Carlos Ramos

Asociados: Arqs. Aslan y Ezcurra S.A.
Arq. Alfredo Joselevich
Arq. Alberto Ricur

Superficie: 20000 m2

Año: 1964-1969



22. Edificios Panedile I, MRA+A, Buenos Aires, 1964-1969.

EDIFICIO COVIDA

Ubicación: Teodoro García y Villanueva
Capital Federal
Autor: Arq. Mario Roberto Álvarez
Superficie: 9700 m²
Año: 1966-1968



23. Edificio Covida, MRA+A, Buenos Aires, 1966-1968

24



EDIFICIOS FIGUEROA ALCORTA

Ubicación: Avenida Figueroa Alcorta
3010 / 3032
Capital Federal

Autor: Arq. Mario Roberto Álvarez

Superficie: 4950 m²

Año: 1968-1972 / 1981-1983



24. Edificios Figueroa Alcorta 3010/3032, MRA+A, Buenos Aires, 1968-1972 / 1981-1983

EDIFICIO LIBERTADOR PLAZA

Ubicación: Avenida del Libertador 2140,
Capital Federal

Autores: Arq. Mario Roberto Álvarez
Arq. Leonardo Kopiloff
Arq. Eduardo Santoro
Arq. Alfredo Gentile
Arq. Laura d`Huicque
Sr. Víctor Satow
Sr. Miguel Rivanera

Habilitados: Arq. Carlos Ramos
Arq. Hernán Bernabó

Asociado : Arq. Oscar Zlotolow

Superficie: 12200 m²

Año: 1969-1973



25. Edificio Libertador Plaza, MRA+A,
Buenos Aires, 1969-1973

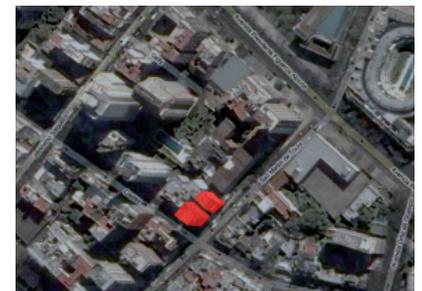
26



Jorge Toledo Toledo

EDIFICIOS SANTOURS

Ubicación: Avenida del Libertador y San Martín de Tours, Capital Federal
Autores: Arq. Mario Roberto Álvarez
Arq. Leonardo Kopiloff
Arq. Mario Roberto Álvarez (h)
Sr. Miguel Rivanera
Habilitado: Arq. Carlos Ramos
Asociado : Arq. Santiago Sánchez Elia (h)
Superficie: 23356 m2
Año: 1979-1987



26. Edificio Santours, MRA+A,
Buenos Aires, 1979-1987

EDIFICIOS ALVEAR Y PARERA

Ubicación: Avenida Alvear 1491,
Capital Federal

Autores: Arq. Mario Roberto Álvarez
Arq. Leonardo Kopiloff
Arq. Mario Roberto Álvarez (h)
Sr. Miguel Rivanera

Habilitados: Arq. Carlos Ramos
Arq. Hernán Bernabó

Superficie: 32000 m²
Año: 1980-1987



27. Edificios Alvear y Parera ,MRA+A,
Buenos Aires, 1980-1987



40 Jorge Toledo Toledo

28



Jorge Toledo Toledo

EDIFICIOS CORONEL DÍAZ Y FRENCH

Ubicación: Avenida Coronel Díaz esq. French, Capital Federal

Autores: Arq. Mario Roberto Álvarez
Arq. Leonardo Kopiloff
Arq. Mario Roberto Álvarez (h)
Sr. Miguel Rivanera

Habilitados: Arq. Carlos Ramos
Arq. Hernán Bernabó

Superficie: 13743 m²

Año: 1981-1986



28. Edificio Coronel Díaz y French, MRA+A, Buenos Aires, 1981-1986

EDIFICIOS LIBERTADOR 4444

Ubicación: Avenida del Libertador 4444,
Capital Federal

Autores: Arq. Mario Roberto Álvarez
Arq. Leonardo Kopiloff
Arq. Mario Roberto Álvarez (h)
Sr. Miguel Rivanera

Habilitados: Arq. Carlos Ramos
Arq. Hernán Bernabó

Superficie: 36727 m²

Año: 1991-1993



29. Edificios Libertador 4444 ,MRA+A,
Buenos Aires, 1991-1993

42 Jorge Toledo Toledo

30



EDIFICIO LE PARC

Ubicación: Oro, Cerviño, De María, G. Cruz
Capital Federal

Autores: Arq. Mario Roberto Álvarez
Arq. Leonardo Kopiloff
Arq. Mario Roberto Álvarez (h)
Arq. Carlos Ramos
Arq. Hernán Bernabó
Sr. Miguel Ángel Rivanera

Habilitados: Arq. Carlos Ramos
Arq. Hernán Bernabó

Asociado: Arq. Santiago Sánchez Elía

Área: 57000 m²

Año: 1992-1996



30. Edificio Le Parc, MRA+A,
Buenos Aires, 1992-1996

EDIFICIO CONCORD CALLAO

Ubicación: Avenida Callao 1234,
Capital Federal

Autores: Arq. Mario Roberto Álvarez
Arq. Leonardo Kopiloff
Arq. Mario Roberto Álvarez (h)
Sr. Miguel Rivanera
Arq. Carlos Ramos
Arq. Hernán Bernabó

Asociados: Arq. Pablo Batista
Arq. Laura Iglesias

Superficie: 13000 m²

Año: 2000-2001



31. Edificio Concord Callao, MRA+A,
Buenos Aires, 2000 - 2001

04. MARIO ROBERTO ÁLVAREZ

04.03. REPERTORIO DE OBRAS DE MRA+A EN BUENOS AIRES

04.03.02. EDIFICIOS COMERCIALES

32



GALERÍA JARDÍN

Ubicación: Florida 580,
Tucumán 530
Capital Federal

Autores: Arq. Mario Roberto Álvarez
Arq. Leonardo Kopiloff
Arq. Eduardo Santoro
Arq. Alfredo Gentile
Laura d'Huicque
Miguel Rivanera
Víctor Satow

Habilitados: Arq. Carlos Ramos
Arq. Hernán Bernabó

Superficie: 65500 m²

Año: 1974-1977



32. Galería Jardín ,MRA+A,
Buenos Aires, 1974 - 1977

04. MARIO ROBERTO ÁLVAREZ

04.03. REPERTORIO DE OBRAS DE MRA+A EN BUENOS AIRES

04.03.03. EDIFICIOS DE OFICINA

33

EDIFICIO SOMISA

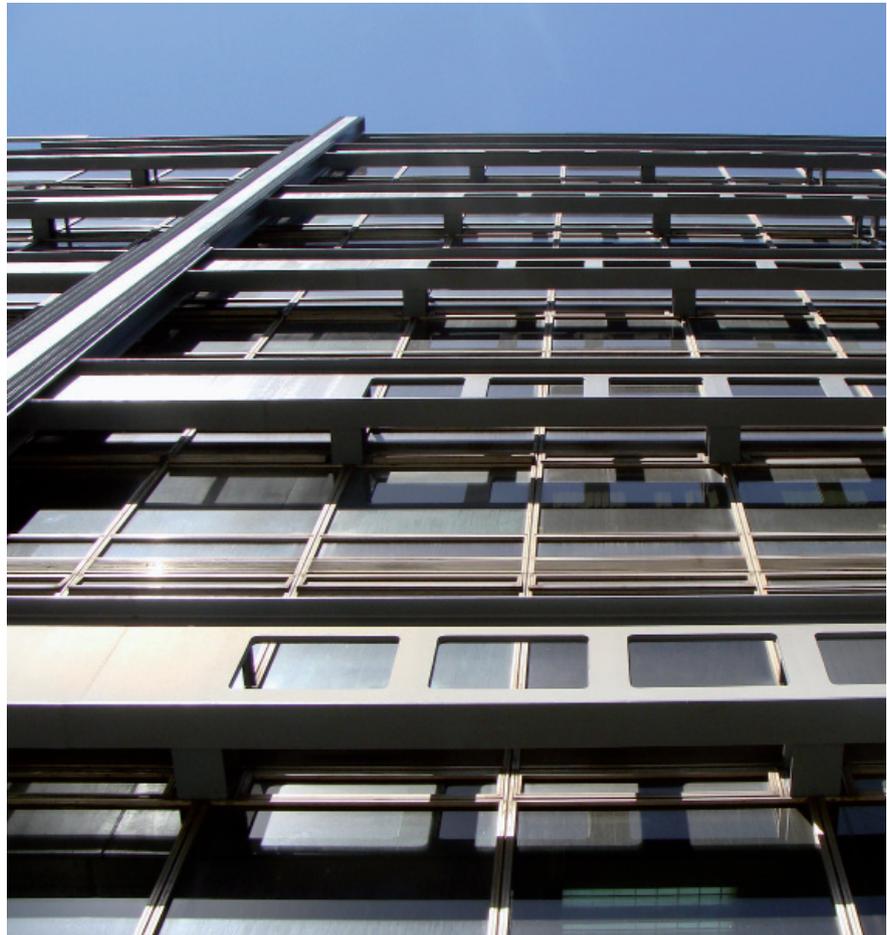
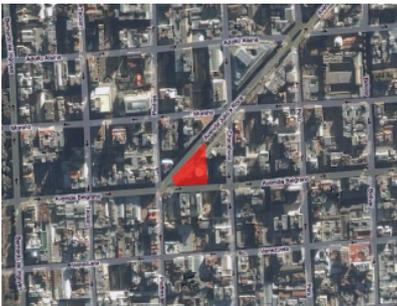
Ubicación: Avenida Belgrano y Diagonal Roca,
Capital Federal

Autores: Arq. Mario Roberto Álvarez
Arq. Leonardo Kopiloff
Arq. Eduardo Santoro
Arq. Alfredo Gentile
Miguel Rivanera
Laura d' Huicque
Víctor Satow

Habilitado: Arq. Carlos Ramos

Superficie: 31268,19 m²

Año: 1966 -1972



33. Edificio SOMISA, MRA+A, Buenos Aires, 1966-1972

34



Jorge Toledo Toledo

EDIFICIO FINANFOR

Ubicación: Viamonte y Esmeralda,
Capital Federal

Autores: Arq. Mario Roberto Álvarez
Arq. Leonardo Kopiloff
Arq. Eduardo Santoro
Arq. Alfredo Gentile
Miguel Rivanera
Laura d'Huicque
Víctor Satow

Habilitado: Arq. Carlos Ramos

Superficie: 31268,19 m²

Año: 1966 -1972



34. Edificio FINANFOR, MRA+A, Buenos Aires, 1966-1972

EDIFICIO CLUB ALEMÁN

Ubicación: Avenida Corrientes 327
Capital Federal

Autores: Arq. Mario Roberto Álvarez
Arq. Leonardo Kopiloff
Arq. Eduardo Santoro
Arq. Alfredo Gentile
Arq. Laura d' Huicque
Miguel Rivanera
Víctor Satow

Habilitado: Arq. Carlos Ramos

Asociados: Arq. Boris Dabinovich
Arq. Guillermo Iturralde

Superficie: 19800,00 m²

Año: 1970 -1972



35. Edificio Club Alemán, MRA+A, Buenos Aires, 1970-1972

36



Jorge Toledo Toledo

EDIFICIO BOLSA DE COMERCIO

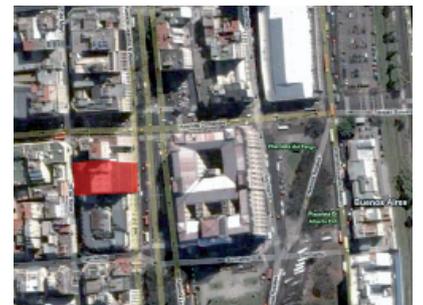
Ubicación: Avenida 25 de Mayo 367
Leandro N. Alem 356
Capital Federal

Autores: Arq. Mario Roberto Álvarez
Arq. Leonardo Kopiloff
Arq. Eduardo Santoro
Arq. Alfredo Gentile
Miguel Rivanera
Laura d' Huicque
Víctor Satow

Habilitado: Arq. Carlos Ramos
Arq. Hernán Bernabó

Superficie: 20928 m2

Año: 1972 -1977



36. Edificio Bolsa de Comercio de Buenos Aires
MRA+A, Buenos Aires, 1972-1977

EDIFICIOS CUADRA ÁLVAREZ

Ubicación: Avenida L.N. Alem entre
Marcelo T de Alvear y Paraguay
Capital Federal

Autores: Arq. Mario Roberto Álvarez
Arq. Leonardo Kopiloff
Arq. Mario Roberto Álvarez (hijo)
Arq. Alfredo Gentile
Arq. Laura d' Huicque
Miguel Rivanera
Víctor Satow

Habilitado: Arq. Carlos Ramos
Arq. Hernán Bernabó

Superficie: 12000,00 m2 (Alem y Charcas)
15000,00 m2 (Alem y Paraguay)

Año: 1975 -1986



37. Cuadra Álvarez, MRA+A, Buenos Aires, 1975-1986



38



Jorge Toledo Toledo

EDIFICIO CHACOFI

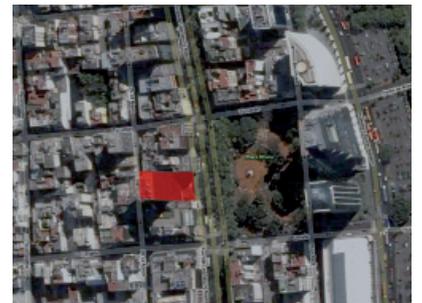
Ubicación: Avenida 25 de Mayo 535
Leandro N. Alem 538
Capital Federal

Autores: Arq. Mario Roberto Álvarez
Arq. Leonardo Kopiloff
Arq. Eduardo Santoro
Arq. Alfredo Gentile
Arq. Laura d´Huicque
Miguel Rivanera
Víctor Satow

Habilitado: Arq. Carlos Ramos
Arq. Hernán Bernabó

Superficie: 14956 m2

Año: 1977 -1980



38. Edificio Chacofi, MRA+A, Buenos Aires, 1977-1980

EDIFICIO BANCO SANTANDER RÍO

Ubicación: San Martín y Bartolomé Mitre
Capital Federal

Autores: Arq. Mario Roberto Álvarez
Arq. Leonardo Kopiloff
Arq. Eduardo Santoro
Miguel Rivanera
Víctor Satow

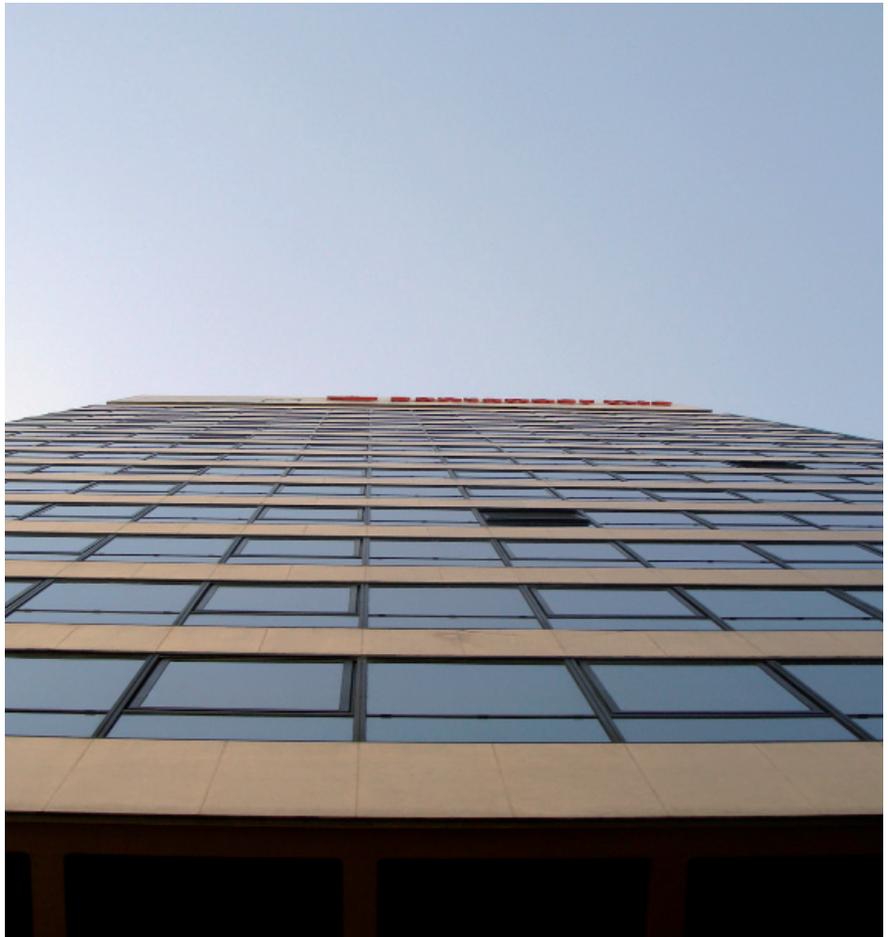
Habilitado: Arq. Carlos Ramos
Arq. Hernán Bernabó

Superficie: 22000 m²

Año: 1977 -1983



39. Banco Santander Río, MRA+A, Buenos Aires, 1977-1983



40



Jorge Toledo Toledo

EDIFICIO IBM

Ubicación: Carlos M. de la Paolera 275
Leandro N. Alem 538
Capital Federal

Autores: Arq. Mario Roberto Álvarez
Arq. Leonardo Kopiloff
Arq. Eduardo Santoro
Miguel Rivanera
Víctor Satow

Habilitado: Arq. Carlos Ramos
Arq. Hernán Bernabó

Superficie: 32000 m²

Año: 1979 -1983



40. Edificio IBM, MRA+A, Buenos Aires, 1979-1983

EDIFICIO PLAZA SAN MARTÍN

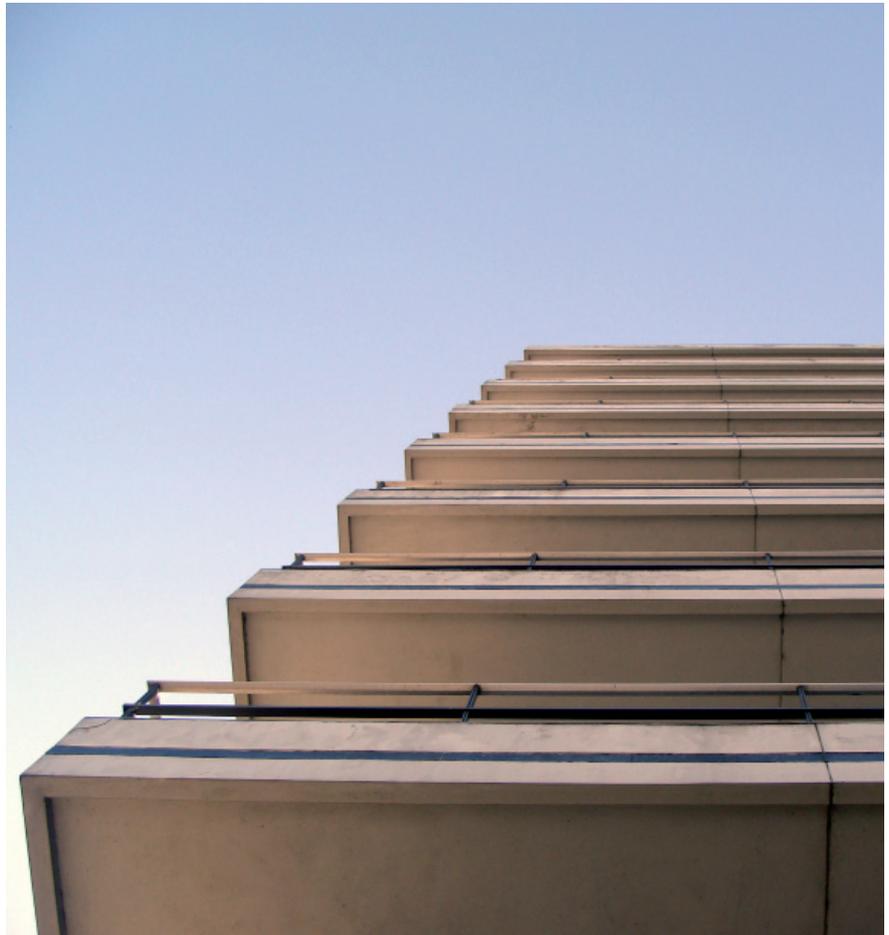
Ubicación: Arenales y Maipú
Capital Federal

Autores: Arq. Mario Roberto Álvarez
Arq. Leonardo Kopiloff
Arq. Mario Roberto Álvarez (hijo)
Miguel Rivanera

Habilitado: Arq. Carlos Ramos
Arq. Hernán Bernabó

Superficie: 33059 m²

Año: 1985 -1988



41. Plaza San Martín, MRA+A, Buenos Aires, 1985-1988

42



EDIFICIO VIAMONTE Y BOUCHARD

Ubicación: Bouchard 710
Capital Federal

Autores: Arq. Mario Roberto Álvarez
Arq. Leonardo Kopiloff
Arq. Mario Roberto Álvarez (hijo)
Arq. Carlos Ramos
Arq. Hernán Bernabó
Miguel Rivanera

Superficie: 25000 m²

Año: 2000 - 2001



42.	Viamonte	y	Bouchard
MRA+A,	Buenos	Aires,	1985-1988

EDIFICIO BANCO GALICIA

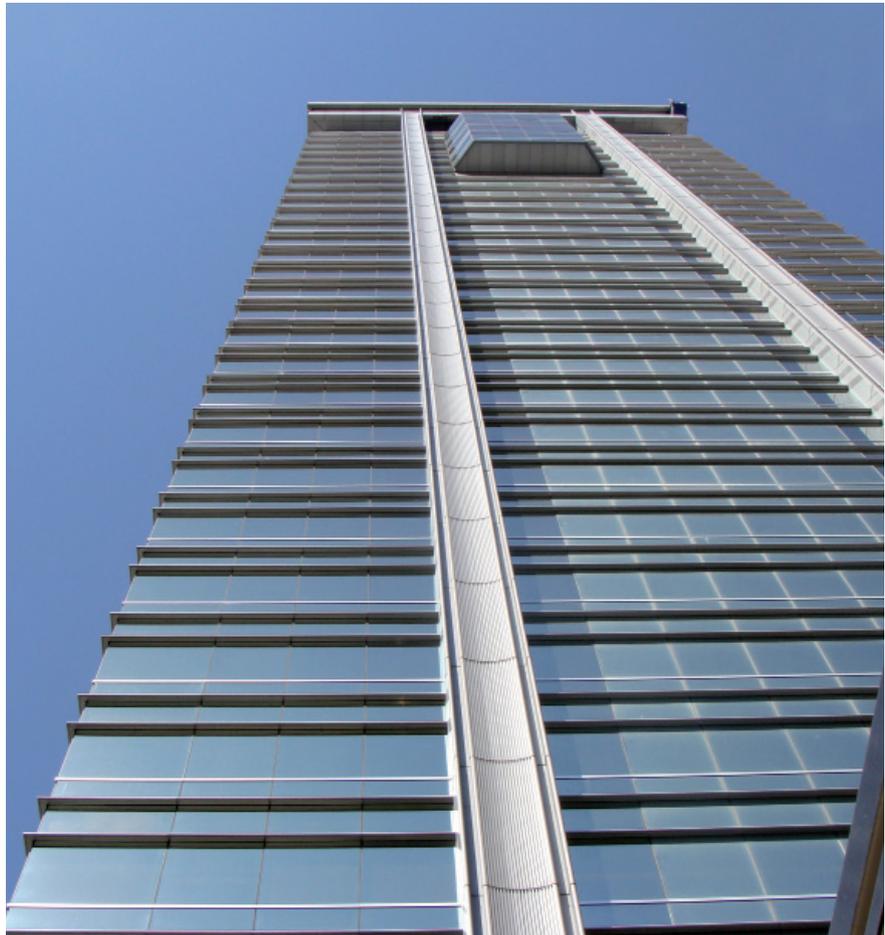
Ubicación: Pte. Perón y Reconquista, esquina
Capital Federal

Autores: Arq. Mario Roberto Álvarez
Arq. Leonardo Kopiloff
Arq. Mario Roberto Álvarez (hijo)
Arq. Hernán Bernabó
Arq. Fernando Sabatini
Miguel Rivanera

Año: 2000 - 2007



43. Banco Galicia, MRA+A, Buenos Aires, 2000-2007



REPERTORIO DE OBRAS

MRA+A EN BUENOS AIRES

04.03.04. EDIFICIOS PARA LA SALUD

44



SANATORIO GUEMES

Ubicación: Acuña de Figueroa 1240
Av. Córdoba 3933,
Capital Federal

Autores: Arq. Mario Roberto Álvarez
Arq. Leonardo Kopiloff
Arq. Mario Roberto Álvarez (hijo)
Miguel Rivanera

Habilitados: Arq. Carlos Ramos
Arq. Hernán Bernabó

Asociado: Ing. Alfredo Abufalia

Superficie: 31400 m²

Año: 1970 -1986



44. Sanatorio Guemes, MRA+A, Buenos Aires, 1971-1986

04. MARIO ROBERTO ÁLVAREZ

04.03. REPERTORIO DE OBRAS DE MRA+A EN BUENOS AIRES

04.03.05. EDIFICIOS INSTITUCIONALES

45

TEATRO GENERAL SAN MARTÍN

Ubicación: Avenida Corrientes 1530
Capital Federal

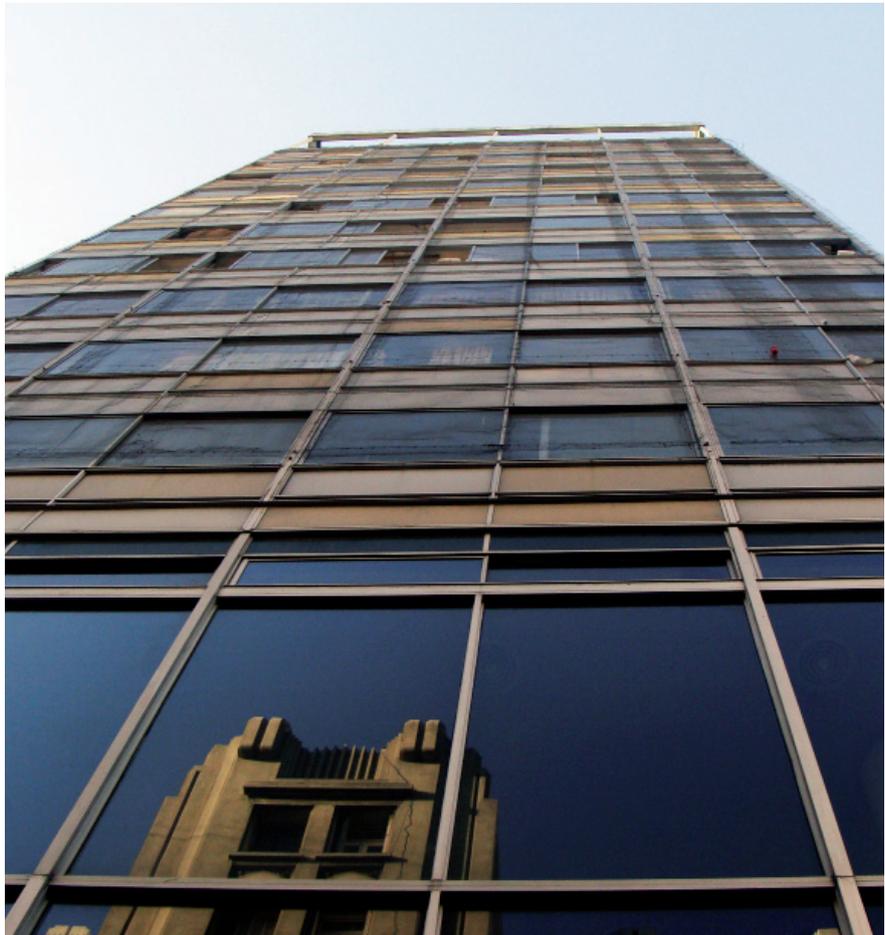
Autor: Arq. Mario Roberto Álvarez

Habilitados: Arq. Eduardo Santoro
Leonardo Kopiloff
Víctor Satow

Asociado: Arq. Óscar Macedonio Ruiz

Superficie: 29200 m²

Año: 1953 -1960



45. Teatro San Martín, MRA+A, Buenos Aires, 1953-1960

46



UNIVERSIDAD DE BELGRANO

Ubicación: Zabala 1901
Av. Córdoba 3933,
Capital Federal

Autores: Arq. Mario Roberto Álvarez

Asociados: Arq. Leonardo Kopiloff
Arq. Mario Roberto Álvarez (hijo)
Arq. Carlos Ramos
Arq. Hernán Bernabó
Miguel Rivanera

Superficie: 25000 m2

Año: 1975 -1996



46 . Universidad de Belgrano,
MRA+A, Buenos Aires, 1975-1996

05. SELECCIÓN DE OBRAS

05.01. EDIFICACIONES A SER ANALIZADAS

“Nosotros proyectamos siempre las obras con la estructura a tiempo, procuramos hacer lo más con lo menos”²⁴

Mario Roberto Álvarez

Al indagar sobre proyectos concebidos por Mario Roberto Álvarez y sus colaboradores en la ciudad de Buenos Aires; grata es la referencia de saber que la oficina que acertadamente dirige el arquitecto (MRA+A), tiene a su haber la concepción de una innumerable cantidad de proyectos, emprendimientos relacionados con: Cultura, educación, salud, turismo, deporte, administración, comercio, industria, vivienda, entre otros.

En el conjunto de proyectos estructurados por MRA+A, son característicos valores inherentes a lo estrictamente justo y ordenado en los elementos componentes de cada caso, teniendo siempre en cuenta el contexto edificado existente. Estas son situaciones que dan lugar a pautas generales en la forma e implantación de las edificaciones, mismas que si ciertamente se mantienen, también se van perfeccionando continuamente con el devenir de los nuevos encargos proyectuales.

Extensa es su obra, al punto que se necesitaría un estudio completo, únicamente para conocer las obras proyectadas por este importante equipo de trabajo.

Del universo de obras del arquitecto argentino y sus colaboradores, se consideran para el análisis, las que se enmarcan dentro del grupo de edificaciones de vivienda en altura levantadas entre 1950 y 1970. Aunque, las variables y circunstancias son específicas para cada caso, analizándolos de manera independiente, se van a establecer los criterios traídos de manera habitual por Álvarez y aquellos que de manera particular, están presentes en cada intervención.

La selección se realiza tomando en consideración las similitudes: formales (edificaciones en altura), funcionales (vivienda multifamiliar), tipológicas (arquitectura moderna), y de ubicación (emplazamiento en zonas densamente construidas), en cada caso a analizar.

24. Mario Roberto Álvarez. “La coherencia proyectual a través de los años”. Programa 878. Teleproyecto, sinónimo de arquitectura en televisión. Buenos Aires. Noviembre de 2008. <http://www.teleproyecto.net/Valeria/TELEPROYECTO%20WEB/INDEX-%20VIDEOS/index.html>.

47. **Página opuesta. Edificio Posadas y Schiaffino, MRA+A, 1957-1959.**



Para el efecto, se recoge información sobre la concepción del proyecto y los remates de cuatro edificaciones de vivienda en altura; de manera que se logre establecer características comparativas entre ellos y criterios que el proyectista asume para concebir la forma y vincular cada edificio con el contexto edificado circundante.

Las obras requeridas para dicho estudio, se anotan a seguir:

01. EDIFICIO DE VIVIENDAS (1957 – 1959)

c. Posadas 1695/ c. Schiaffino, Buenos Aires

02. EDIFICIO DE VIVIENDAS “PANEDILE I” (1964 – 1969)

av. Libertador General San Martín 3754, Buenos Aires.

03. EDIFICIO DE VIVIENDAS (1964 – 1965)

c. Paraguay / c. Talcahuano, Buenos Aires.

04. EDIFICIO DE VIVIENDAS (1969)

c. Figueroa Alcorta 3010, Buenos Aires.

Obras en donde se denota la conciencia de hacer arquitectura desde la idea original, el vínculo y la relación de cada una de las partes del proyecto, logrando consolidar un todo plenamente perceptible a la primera impresión que genera en el observador de cada caso .

Lo anotado, nos muestra en esencia la manera persistente del actuar de Álvarez, la “coherencia proyectual a través de los años”²⁵, la capacidad, esfuerzo, trabajo y el entender cuanto le sirvieron todos los conceptos y experiencias adquiridas durante la formación académica para proponer su arquitectura.

25. Mario Roberto Álvarez. “La coherencia proyectual a través de los años”. Programa 878. *Teleproyecto*, sinónimo de arquitectura en televisión. Buenos Aires. Noviembre de 2008. <http://www.teleproyecto.net/Valeria/TELEPROYECTO%20WEB/INDEX-%20VIDEOS/index.html>.

48. Página opuesta. Ubicación de edificaciones levantadas por MRA+A, a ser analizadas.

UBICACIÓN

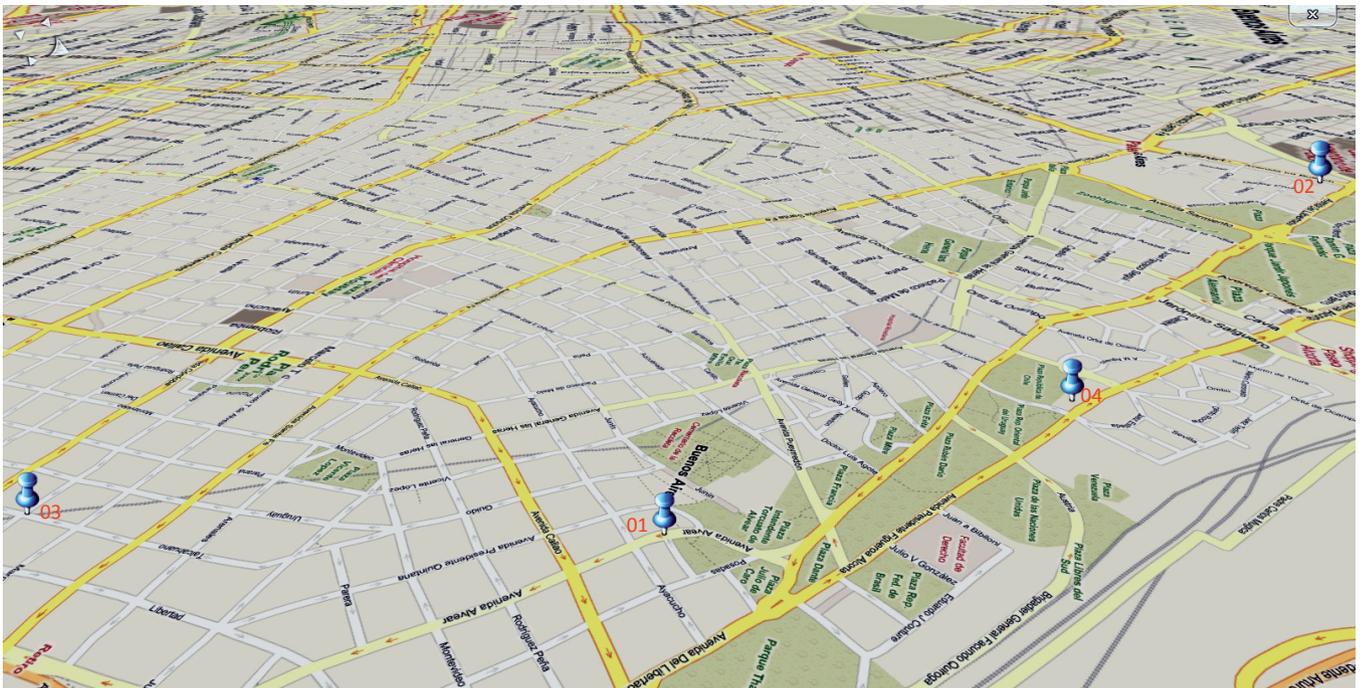
01. EDIFICIO DE VIVIENDAS (1957 – 1959)
c. Posadas 1695/ c. Schiaffino, Buenos Aires

02. EDIFICIO DE VIVIENDAS "PANEDILE I" (1964 – 1969)
av. Libertador General San Martín 3754, Buenos Aires.

03. EDIFICIO DE VIVIENDAS (1964 – 1965)
c. Paraguay / c. Talcahuano esquina, Buenos Aires.

04. EDIFICIO DE VIVIENDAS (1969)
c. Figueroa Alcorta 3010, Buenos Aires.

48



“... hay que convencer al cliente de que la buena arquitectura es un buen negocio...” 26

Mario Roberto Álvarez

Categorica es la incidencia que tienen los edificios de vivienda en altura como parte del conjunto de entes proyectados por MRA+A. Las obras escogidas para el presente estudio se sitúan cronológicamente en lo que podría considerarse el período más influyente de su fructífero desempeño profesional.

Cada caso es una obra contemporánea que se desarrolla y ejecuta de forma concreta durante la década comprendida entre 1959-1969. Encargos proyectuales que con el tiempo y la experiencia de su ejecución, generan una analogía de conceptos o matrices, que se vuelven la base informativa a ser requerida en cada posterior emprendimiento; elementos que claramente se enmarcan dentro de lo que muy bien describe el arquitecto Helio Piñón como “materiales de proyecto”.

La semejanza de criterios es evidente en los cuatro proyectos, la etapa en la que se concibe cada uno es determinante en las nociones aplicadas en estas edificaciones.

Al referirse al grupo de edificios de vivienda Panedile I (fig.49), se puede percibir claramente la decisión estructural en la torre central retranqueada, al ubicar las columnas en forma de U por fuera del forjado, generando un surcado vertical que volumetricamente vuelve ligero al edificio; es un recurso que se va a observar en otros edificios de vivienda del autor, tales como: El Libertador Plaza, Santours, Libertador 4444, levantados unos años después.

En cambio, los edificios laterales emplazados sobre la línea municipal, resueltos en su mayor parte sin vigas estructurales y con cerramiento exterior modulado, tienen la base conceptual presente en la obra de Posadas No. 1695 , esquina con Schiaffino (fig.50), y serán el referente de un grupo de construcciones en altura con cierre y disposición estructural afines, que serán evidenciadas en los casos de Paraguay, esquina Talcahuano (fig.51) y el emplazado en la Avenida Presidente Figueroa Alcorta No. 3010 (fig.52).

26. Mario Roberto Álvarez. Publicado en *Summa. Revista de arquitectura, tecnología y diseño*, número 80 - 81. Arquitecto Mario Roberto Álvarez y Asociados, Ediciones Summa SACIFI, Buenos Aires, 1974.

49. Página opuesta. Edificio de Viviendas “Panedile I” 1964-1969 MRA+A, Buenos Aires.



En ningún caso, Álvarez abandona su manera de concebir cada tarea de forma estricta, pura, libre de excesos; en donde cada elemento se impone preciso y está donde debe estar.

*“Mario Roberto Álvarez (MRA) proyecta y construye para cada actualidad y, respecto de la vivienda, actúa convenciendo amable y justificadamente a adoptar modelos formales y constructivos que deben, poco a poco, ser aceptados por sus clientes.”*²⁷ Formas y soluciones simples que van configurando maneras de habitar acopladas a cada espacio de tiempo.

Modelos habituales de torres con frentes y contrafrentes, como en Posadas, con quince plantas, que sirve como telón de fondo del monumento al General Alvear y a la cúpula del Palais de Glace; o como el edificio de viviendas de la calle Paraguay y Talcahuano, en cuya planta baja se concibió y emplazó en su momento una estación de aprovisionamiento de combustible, espacio que en la actualidad es aprovechado como un área de parqueamiento vehicular. U otros patrones de implantación que difieren del anterior, un tipo de inmueble pensado, no como una torre única sino armada en tres elementos. Un edificio central rodeado de vegetación y escoltado por un par de construcciones cuya altura coincide con el nivel de las edificaciones que se levantan en lotes vecinos. Solución propuesta por Álvarez que difiere de la habitual enunciada en líneas anteriores y de la que genera ductos de aire e iluminación, propia de los edificios Panedile I y Figueroa Alcorta 3010.

Entorno al emplazamiento, las edificaciones de Posadas y Schiaffino y la de Paraguay y Talcahuano se ubican en lotes esquineros; el edificio Panedile I y el de la Avenida Presidente Figueroa Alcorta 3010, se hallan situados en predios entre medianeras. A pesar de que aquí existe una relación de edificios por pares, la solución es puntual, única, diferente y depende de las condiciones presentes en cada proyecto.

27. Juan Molina y Vedia. Publicado en Arq. Diario de Arquitectura, Clarín. Diez estudios argentinos. Mario Roberto Álvarez / compilado por Miguel Jurado. Primera Edición. Arte Gráfico Editorial Argentino S.A. Buenos Aires, 2007.

50. Página opuesta. Edificio de Viviendas en Posadas 1695 y Schiaffino. 1957-1959 MRA+A, Buenos Aires.



“ Las limitaciones de los terrenos de 8,66 metros, y a veces menos, entre medianeras, plantea más un rompecabezas económico que un tema de arquitectura, pero pienso que siempre existen posibilidades de intentar algo mejor... En nuestra labor, siempre tratamos de brindar flexibilidad, dando la mayor cantidad de soluciones a una planta, para no obligar al comprador a ajustar sus necesidades a un esquema rígido. El tipo de departamento flexible lo venimos haciendo desde nuestra primera obra en propiedad horizontal, en 1939.”²⁸

El compromiso del arquitecto y sus colaboradores al tratar todos los componentes de cada edificación, muestra justamente su grado de obligación con el interesado, cuidando a detalle cada ámbito de diseño y construcción. No está lejos de la verdad, el hecho de que la inversión primera en los emprendimientos resulta onerosa, por la calidad de los materiales empleados; pero ya en el resultado final, se pone de manifiesto que dicha inversión se justifica por el mínimo o nulo mantenimiento requerido para cada tarea.

“No es una solución para el arquitecto que estima su trabajo profesional, abandonar su obra al propietario que pretende cambiar el enfoque con que la construcción ha sido encarada.”²⁹

La producción de edificios de vivienda en altura como parte de su obra, muestra de forma concisa, como el estudio de arquitectura MRA+A afronta sus obligaciones manteniendo siempre una misma conceptualización, mediante el uso de una compilación de ideas que rayan en lo elemental y simple, siendo una constante a lo largo del tiempo; cada ligera variante en los elementos de dicha colección, conforme lo requiera un nuevo emprendimiento, busca mejorar las soluciones, de esta manera se da una continua evolución de las obras de modo que se logra como objetivo una mejor forma de proyectar, minimizando los errores en cada nueva solución arquitectónica.

28 - 29. Mario Roberto Álvarez. Publicado en Summa. Revista de arquitectura, tecnología y diseño, número 80 - 81. Arquitecto Mario Roberto Álvarez y Asociados, Ediciones Summa SACIFI, Buenos Aires, 1974.

51. Página opuesta. Edificio de Viviendas en Paraguay y Talcahuano. 1964-1965 MRA+A, Buenos Aires.

52. Edificio de Viviendas en Figueroa Alcorta 1969. MRA+A, Buenos Aires.

53. Página opuesta. Edificio de Viviendas “Panedile I” 1964-1969 MRA+A, Buenos Aires.









54. Edificio Posadas 1695 esquina Schiaffino
1957-1959, MRA+A, Buenos Aires

72 Jorge Toledo Toledo

06. EDIFICIO POSADAS 1695

06.01. FICHA DE PROYECTO

Arquitecto: Arq. Mario Roberto Álvarez y asociados (MRA +A)
 Asociado: Arq. Macedonio Óscar Ruiz
 Emplazamiento: Calle Posadas 1695, esquina Schiaffino,
 Capital Federal. Buenos Aires-Argentina
 Año de ejecución: 1957 - 1959
 Ocupación del edificio: Vivienda en propiedad horizontal

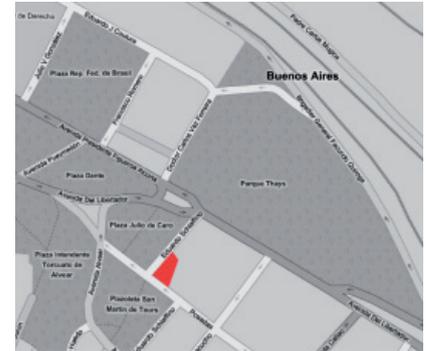
Programa:

Subsuelo: Bauleras
 Planta Baja: Hall de acceso , entrada de servicio
 vivienda del portero
 Pisos 2° al 13°: Planta tipo departamento
 Piso 14° : Área de bodegas
 Piso 15° : Sala de máquinas, terraza y tanque de agua

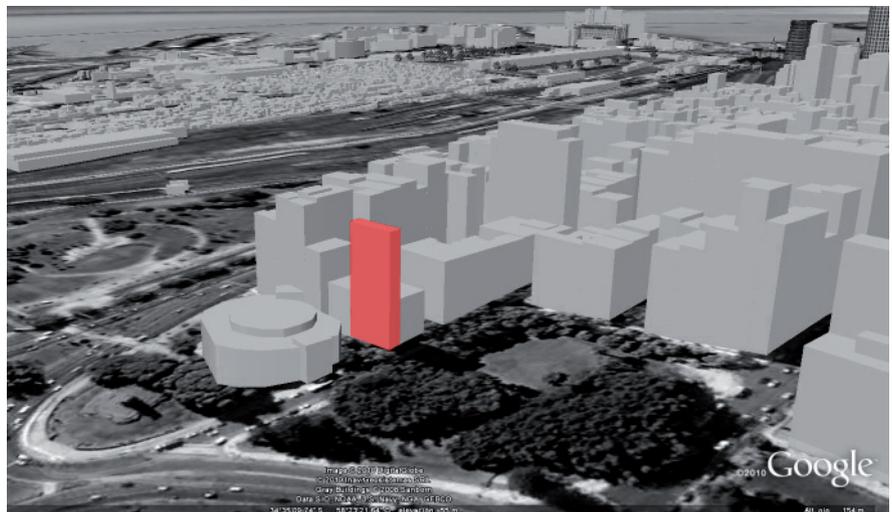
Superficie cubierta: 3200 m2
 Área de lote: 230 m2
 Altura: Quince plantas + 1 subsuelo



55



56



57

- 55. Vista de La Recoleta desde terraza de edificio de viviendas Posadas y Schiaffino.
- 56. Ubicación del edificio de viviendas en el sector de La Recoleta.
- 57. Emplazamiento en torno al medio.

06. EDIFICIO POSADAS 1695

06.02. EMPLAZAMIENTO GENERAL

Emplazado en la zona de Recoleta, el edificio que contiene la unidad de vivienda en la que habita hasta el día de hoy el arquitecto Mario Roberto Álvarez, fue levantado en una época importante de desarrollo de la construcción de edificios de propiedad horizontal en la ciudad de Buenos Aires.

*“Seleccionar como unidad de vivienda el departamento de gran lujo fue una respuesta actual al mundo de los palacetes franceses y de la demora forma de vida que implican los parques y paseos”.*³⁰

Con una predilecta ubicación, cercana a una serie de edificios representativos de la ciudad, tales como: La Iglesia del Pilar, Museo Nacional de Bellas Artes y mucho más cerca del monumento al General Alvear y al Palais de Glace (fig.55); de estos dos últimos, el emprendimiento actúa perceptivamente como un telón de fondo.

Se instala en un predio esquinero de geometría irregular, con aproximadamente doscientos metros cuadrados y amplias áreas adyacentes rodeadas de naturaleza, que son aprovechadas visualmente desde el edificio, gracias a los grandes ventanales de planta baja, que comunican el vestíbulo de acceso con los espacios circundantes.

Mario Roberto Álvarez concibe el edificio, considerando de manera eficiente, la forma rectangular que se descubre hacia las calles Posadas y Schiaffino, donde la fachada dominante mira hacia la primera y cuya profundidad promedio de nueve metros permite una importante adaptación al solar, buscando aprovechar al máximo las visuales hacia los sitios de interés.

La forma prismática del edificio permite establecer la autonomía de cada una de las fachadas, siendo virtud de Álvarez, vincular estos alzados independientes, hasta conseguir un volumen compacto y totalmente definido.

30. Universidad de Buenos Aires. Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo. Secretaría de extensión universitaria. Itinerario 2. Mario Roberto Álvarez y asociados, Departamento de procesos audiovisuales, imprenta y publicaciones, Buenos Aires, 1991.



06. EDIFICIO POSADAS 1695

06.03. RELACIÓN EDIFICIO - CIUDAD

En el edificio de viviendas ubicado en la esquina de las calles Posadas y Schiaffino, el estudio de arquitectura MRA+A plantea de manera comprometida la forma en la que el inmueble estará estrechamente vinculado a la ciudad.

“Puso nueve pisos de entramado de madera detrás del agitado caballo del general Alvear y la cúpula del Palais de Glace, en los sesenta, y allí vivió, en Schiaffino y Posadas. Aquí también el personaje es la barranca de Buenos Aires, que desde la calle Posadas inaugura un jardín y bosque de centenarias y monumentales arboledas.(fig.58)” ³¹

El criterio de escala y su apropiada aplicación en el tratamiento del proyecto, son la base en la que se sostiene una adecuada proximidad de este con el espacio circundante.

Mirando el edificio desde el corazón de la Recoleta, se observa en primer plano un cuerpo verde vegetal, desde el que aparece el fragmento superior de la obra presentándose respetuosa y acoplada a la línea que define el perfil de fachada delimitante del contexto construido.

Conforme nos aproximamos, el volúmen se va descubriendo de a poco y se muestra parcialmente; el segmento aparece como un elemento autónomo de líneas simples, unidades plenamente justificadas y concepción pura, no pasa desapercibido, mas bien se acentúa su interés cuando hace de lienzo del histórico Palais de Glace. De la misma manera al advertirlo desde la rambla que limita con Posadas, una cortina vegetal antecede al proyecto que se muestra igualmente librado.

A nivel de la acera perimetral del proyecto, el concepto de liberar la planta baja, ubicando los núcleos de servicio y circulaciones hacia las medianeras del sitio, es la medida que el arquitecto Álvarez toma como referencia para la definición de esta obra; y así a esta escala el área ubicada al pie de la calle pasa a ser un lugar de transición entre el inmueble multifamiliar y el espacio urbano.

31. Juan Molina y Vedia. Publicado en Arq. Diario de Arquitectura, Clarín. Diez estudios argentinos. Mario Roberto Álvarez /compilado por Miguel Jurado. Primera Edición. Arte Gráfico Editorial Argentino S.A. Buenos Aires, 2007.

58. Página opuesta. Edificio de viviendas y su relación con la ciudad. Imagen desde la barranca.



06. EDIFICIO POSADAS 1695

06.04. VÍNCULO PLANTA BAJA - ENTORNO

“Su hall de planta baja, su esquina, están apoyados en un gomero de casi 5 metros de tronco, en una versión nuestra del pabellón de Barcelona. Mario Roberto Álvarez (MRA) proyecta y construye para cada actualidad y, respecto de la vivienda, actúa convenciendo amable y justificadamente a adoptar modelos formales y constructivos que deben, poco a poco, ser aceptados por sus clientes. Pero sus obras responden a los modos de habitar aceptables y acostumbrados de cada momento...”³²

El desarrollo proyectual de Álvarez se caracteriza por no estar alejado de la relación vinculante de sus composiciones arquitectónicas con lo que sucede en la ciudad. Cada elemento que el estudio inserta en el trazado urbano, tiene criterio y análisis plenamente justificados. La evocación al Pabellón de Barcelona, planteada por el arquitecto Juan Molina y Vedia, (en la publicación de Clarín a la que nos referimos en el párrafo anterior) haciendo mención al edificio de Posadas, tiene su fundamento: En el Pabellón Alemán para la Exposición Universal que se llevó a cabo en Barcelona (1929), el arquitecto Mies Van der Rohe separó los elementos estructurales de aquellos encargados de definir los ambientes, abriendo con ello el espacio y por sí, la factibilidad de configurar la planta de forma variable. De esta manera se establece que el local se compone de dos sistemas diferentes: Uno que estructura y otro que delimita el espacio.

La disposición del bloque multifamiliar no se aparta del concepto de esa gran obra, al examinar su planta baja: MRA+A, plantea liberar la estructura de los planos transparentes de cerramiento, ubicando a la estructura perimetral por fuera de los ventanales de cierre, en la búsqueda de lograr una marcada definición del espacio; ello sumado al emplazamiento posterior de los sistemas de circulación, permite aprovechar al máximo el área de planta baja como un importante vestíbulo privado de acceso al espacio multifamiliar, pero visulamente ligado al tramo de ciudad que lo circunda (fig.59).

32. Juan Molina y Vedia. Publicado en Arq. Diario de Arquitectura, Clarín. Diez estudios argentinos. Mario Roberto Álvarez /compilado por Miguel Jurado. Primera Edición. Arte Gráfico Editorial Argentino S.A. Buenos Aires, 2007.

59. Página opuesta. Planta baja del edificio en relación a su entorno.



06. EDIFICIO POSADAS 1695

06.05. EL EDIFICIO COMO PARTE DEL CONTEXTO CIRCUNDANTE

Si bien, al proyectar la obra de Posadas y Schiaffino, Mario Roberto Álvarez y su socio de ese entonces, Macedonio Óscar Ruiz, lograron establecer una clara vinculación de la disposición funcional del edificio en planta baja con su entorno inmediato, así como la adecuada conexión referida al nivel y altura de perfil que configura la ciudad; no es menos cierto que desde el punto de vista formal, los proyectistas, en un período en el que la tendencia europea y el afrancesamiento de fachadas estuvo en auge, tuvieron la audacia y decisión de plantear un edificio “diferente”, de líneas simples, puras y exactas, en cuya expresión imperasen el plano y la ortogonalidad (fig.60).

“La concepción de la caja muraria como un prisma cuyos paramentos cuentan por sus características geométricas de gran ponderación, la materialización de los valores de color y superficie en términos de contraste con el entorno, la línea emergente de la tecnología de los materiales usados...”. ³³

Cada fachada, concebida de manera independiente, sin tomar referencia formal y tipológica de sus vecinos en altura, desde un punto de vista autónomo, tiene en el manejo de la materialidad, colores, texturas y repetición de líneas horizontales a niveles determinados, los elementos necesarios para establecer un adecuado margen de familiaridad, que les permita consolidar un conjunto conexo; son particularidades que hacen de esta obra, una propuesta distintiva y novedosa, en el espacio y tiempo en el que fue ideada.

En la fachada principal que se presenta hacia la calle Schiaffino, la apertura e independencia funcional de los ambientes sociales, los vanos que contienen grandes ventanales, el tratamiento de balcones mediante la utilización de un material enmallado que no interfiere en las visuales hacia la calle, son situaciones que proporcionan al edificio una magna apropiación sensorial de la Recoleta, su contexto y el río. Logrando con ello, el establecimiento de una precisa relación dual edificio-contexto y viceversa.

33. Universidad de Buenos Aires. Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo. Secretaría de extensión universitaria. Itinerario 2. Mario Roberto Álvarez y asociados, Departamento de procesos audiovisuales, imprenta y publicaciones, Buenos Aires, 1991.

60. Páginaopuesta. Multifamiliar en torno al contexto circundante.



06. EDIFICIO POSADAS 1695

06.06. REMATE EN EL EDIFICIO DE POSADAS esq. SCHIAFFINO

“...y finalmente, el remate del edificio por medio de un volumen de forma y color absolutamente distintos de sus vecinos análogos, termina por radicalizar la apuntada autonomía y preponderancia de la obra. (fig.61)”³⁴

Hablar de la forma de coronación de este edificio, es referirnos a un esquema conceptual invariable en la noción general de proyecto. Un tipo de remate muy bien relacionado con su edificio contenedor, pero una propuesta aparentemente disímil de sus contiguos inmediatos.

El edificio multifamiliar mantiene su contorno invariable hasta el suelo del décimo cuarto nivel, cota en la cual el experimentado arquitecto pone a consideración el arranque del remate. La actitud conceptual que avala este escenario se demuestra con el retranqueo de la estructura y cerramientos del 14to. piso hacia las convergentes calles Posadas y Schiaffino, característica que se repite en el décimo quinto nivel, en cuya rasante el volúmen de complemento que cubre el área de máquinas y contiene el tanque reservorio de agua, exterioriza una forma particular, semejante a un doble trapecio de dimensiones distintas, desde el cual emergen cuatro bordes cilíndricos aprovechados como ventilaciones de la construcción.

Módulos estructurales, líneas de perfil, carpinterías, son invariables desde la segunda hasta la décimo tercera planta en las fachadas noroeste y suroeste (hacia las calles inclusivas); en tanto, el frente sureste, referencia y se acopla al perfil vecino y de ahí en más presenta una serie de elementos comunes hasta el coronamiento; la cara noreste, por su parte, muestra una fachada ciega común hasta el nivel de remate, en donde si bien los vanos no aparecen, es perceptible el retranqueo volumétrico.

En el primer nivel de coronamiento, se pone de manifiesto un gran vano vidriado que cubre todo el espacio de cerramiento, en el que únicamente se puede verificar la disposición de la estructura metálica de división del ventanal hacia la fachada noroeste.

34. Universidad de Buenos Aires. Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo. Secretaría de extensión universitaria. Itinerario 2. Mario Roberto Álvarez y asociados, Departamento de procesos audiovisuales, imprenta y publicaciones, Buenos Aires, 1991.

61. Página opuesta. Vista frontal de remate o coronamiento.



Hacia el frente suroeste, el ventanal es más discreto, cubriendo un cuarenta por ciento del total del área y el resto se resguarda tras una pared de mampostería.

En el piso técnico, rasante de terraza propiamente dicha, los espacios de ubicación de equipos y mecanismos técnicos, se hallan limitados en una sección del volumen trapezoidal alargado, que tiene una perforación en el extremo suroeste de su disposición y a la vez se estaciona retrasada de las líneas de fachada.

El complemento final del edificio se presenta magno y en cierto modo independiente si se lo percibe a una distancia prudencial de su emplazamiento, por ejemplo si lo referenciamos desde el monumento al General Alvear.

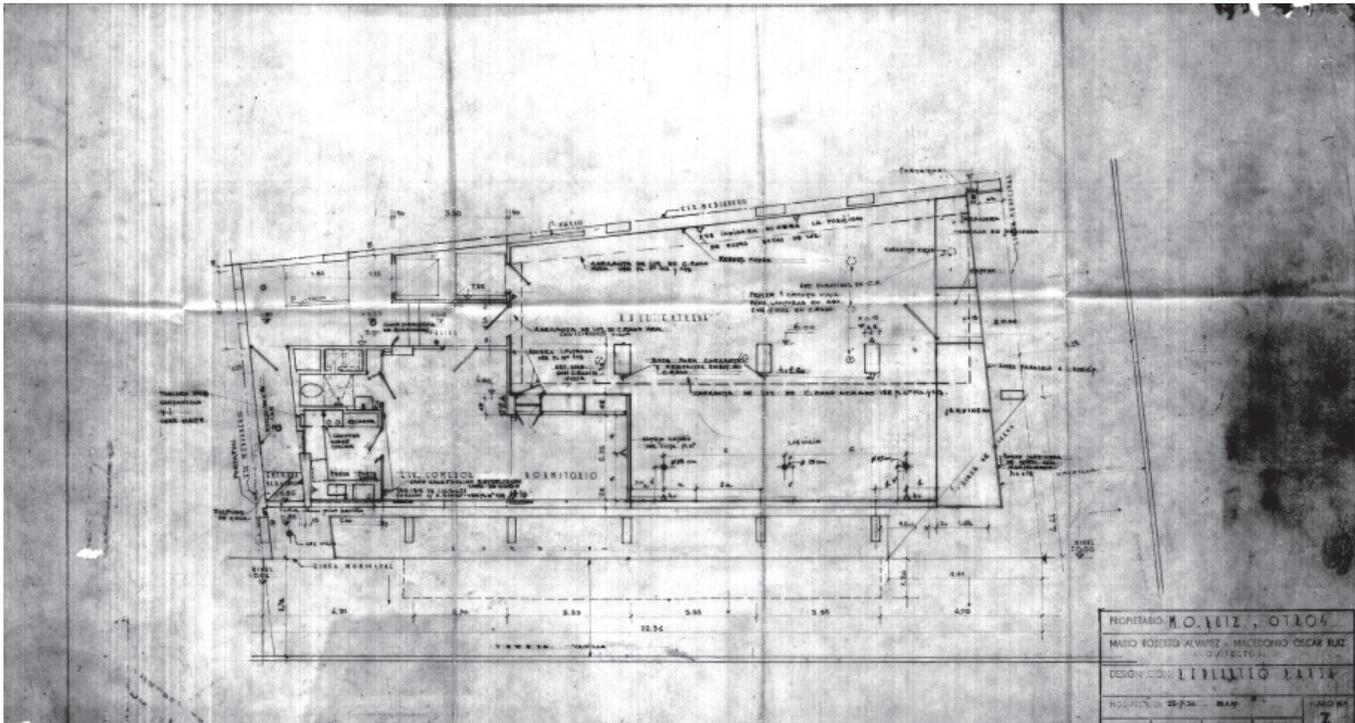
Al vislumbrarlo desde sus límites e inclusive desde cada acera ubicada frente a las calles Posadas y Schiaffino, como ambitos contenedores, el remate del edificio perceptualmente desaparece.

Por el contrario, al mirarlo desde más lejos (partiendo del alma de la Recoleta, por ejemplo), el conjunto mantiene el nivel de silueta urbana de sus similares próximos. Es más, desde este nivel el coronamiento puede llegar a descubrirse quizás como una forma que emula o evidencia de una manera “moderna y diferente”, las manzardas empleadas como remate de los proyectos afrancesados, que colindan con el emprendimiento analizado.

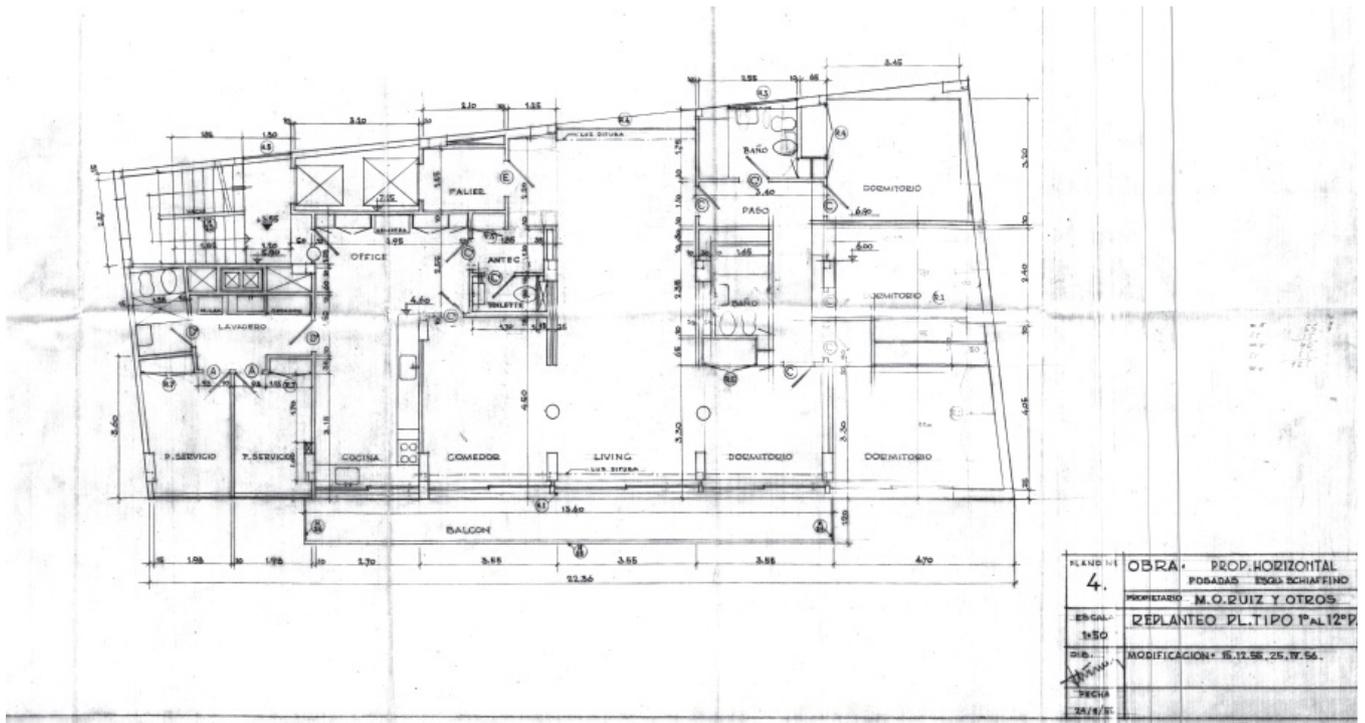
El recurso formal empleado por Álvarez y Ruiz al momento de rematar el edificio, se manifiesta acorde a las nociones y criterios conceptuales evidenciados en el resto del volumen levantado; se mira que la forma en la culminación misma del proyecto, difiere de su disposición volumétrica original y es menester indicar que dicha representación culminante se acopla de manera coherente a las líneas referenciales que dan origen a la obra (fig.62).

06. EDIFICIO POSADAS 1695

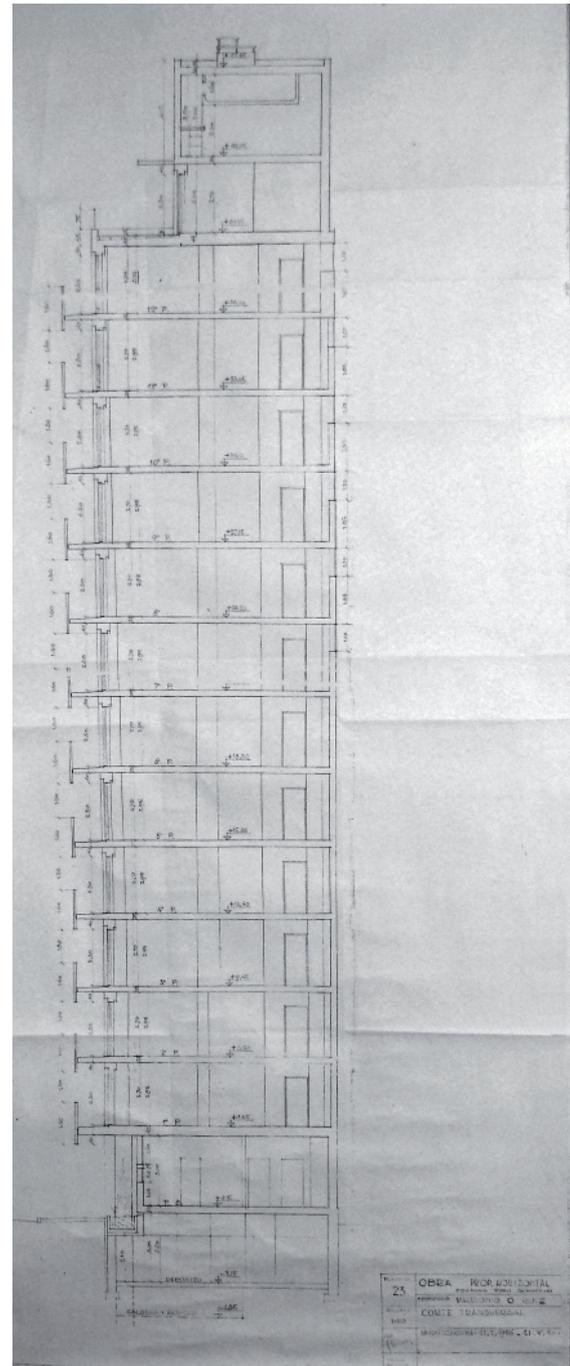
06.07. IMÁGENES DE PLANOS ORIGINALES DEL PROYECTO



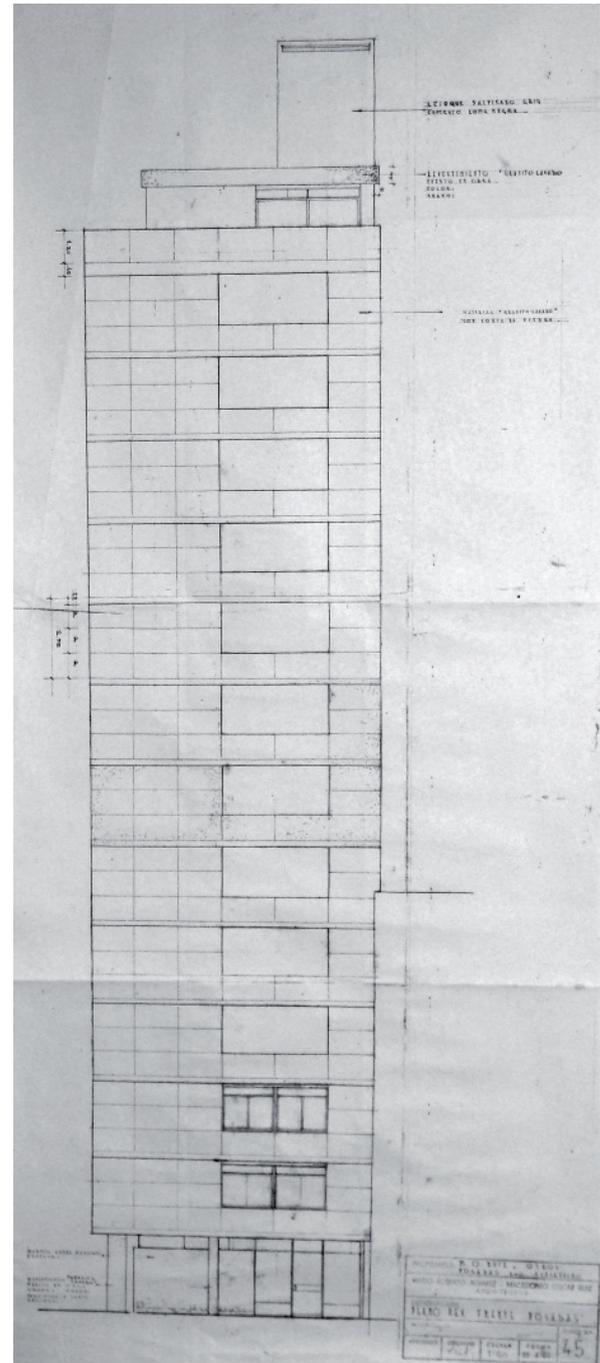
Plano No. 1.
Fotografía lámina original planta baja edificio multifamiliar en Posadas y Schiaffino. Oficina MRA+A. Buenos Aires - Argentina.



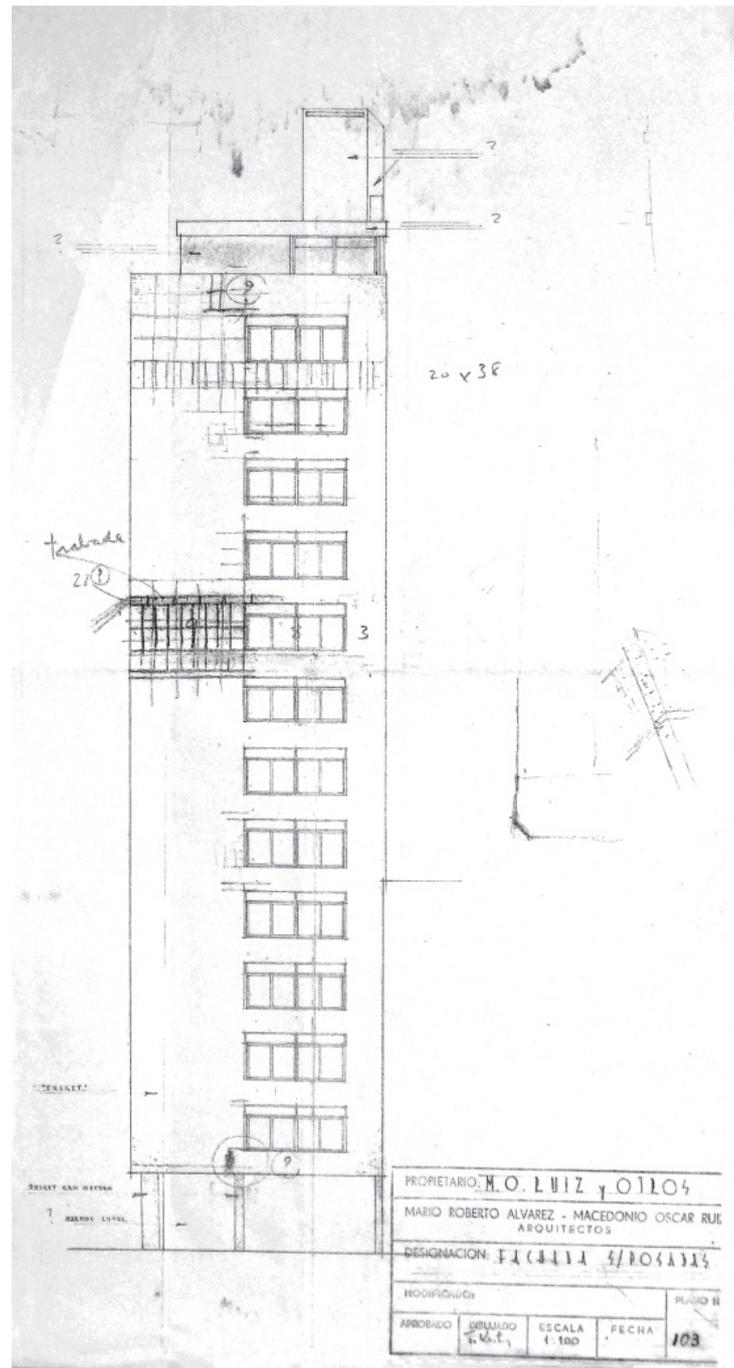
Plano No. 2.
Fotografía lámina original planta alta tipo edificio multifamiliar en Posadas y Schiaffino. Oficina MRA+A. Buenos Aires - Argentina.



Plano No. 3.
Fotografía lámina original corte transversal edificio multifamiliar en Posadas y Schiaffino. Oficina MRA+A. Buenos Aires - Argentina.

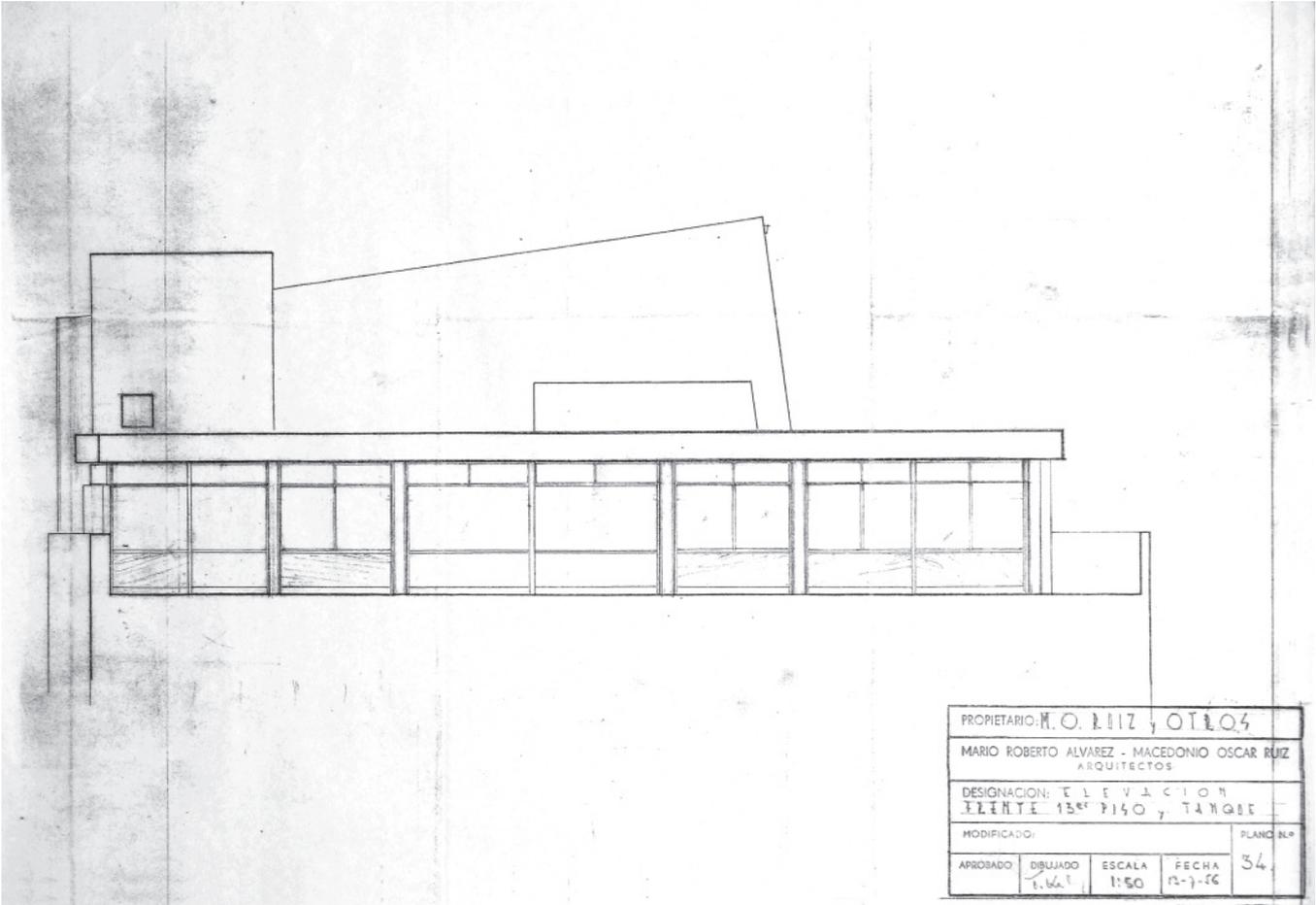


Plano No. 5.
Fotografía lámina original fachada hacia Posadas, edificio multifamiliar en Posadas y Schiaffino. Oficina MRA+A. Buenos Aires - Argentina.



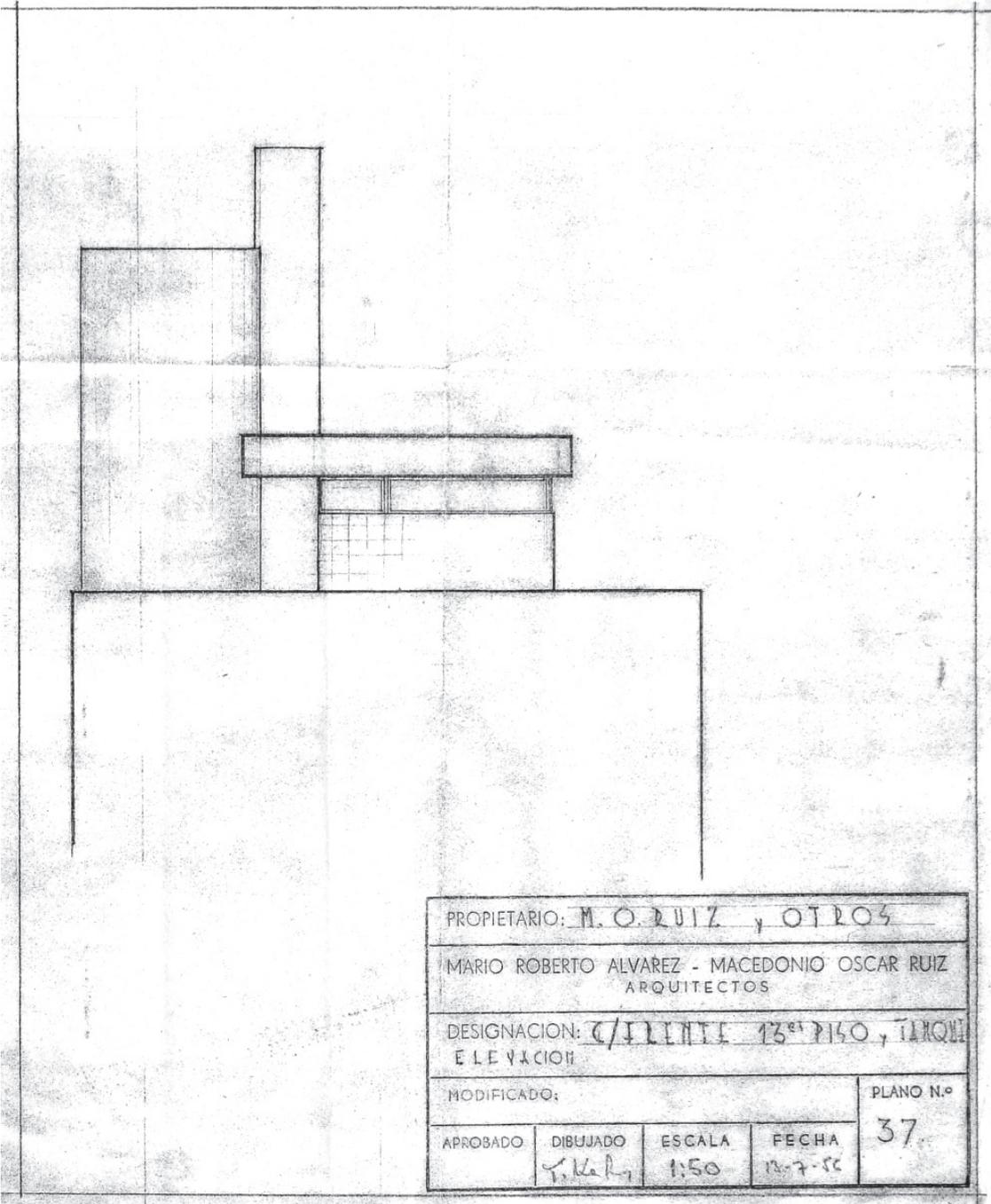
Plano No. 7.
Fotografía lámina original fachada hacia calle Posadas , edificio multifamiliar en Posadas y Schiaffino. Oficina MRA+A. Buenos Aires - Argentina.

Plano No. 8.
Página opuesta. Fotografía lámina original fachadas de medianeras, edificio multifamiliar en Posadas y Schiaffino. Oficina MRA+A. Buenos Aires - Argentina.

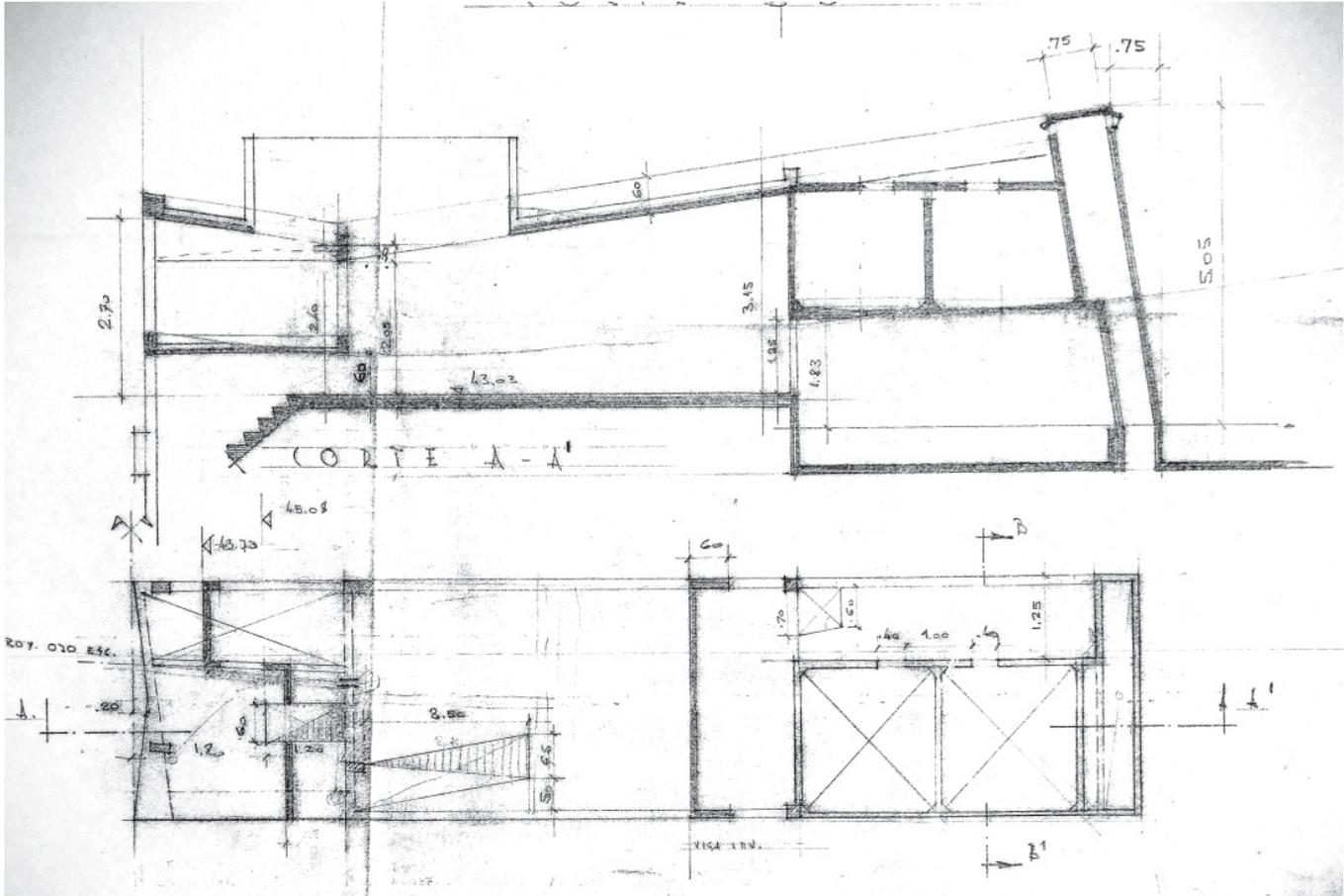


Plano No. 9.
Fotografía lámina original coronamiento fachada hacia calle Schiaffino, edificio multifamiliar en Posadas y Schiaffino. Oficina MRA+A. Buenos Aires - Argentina.

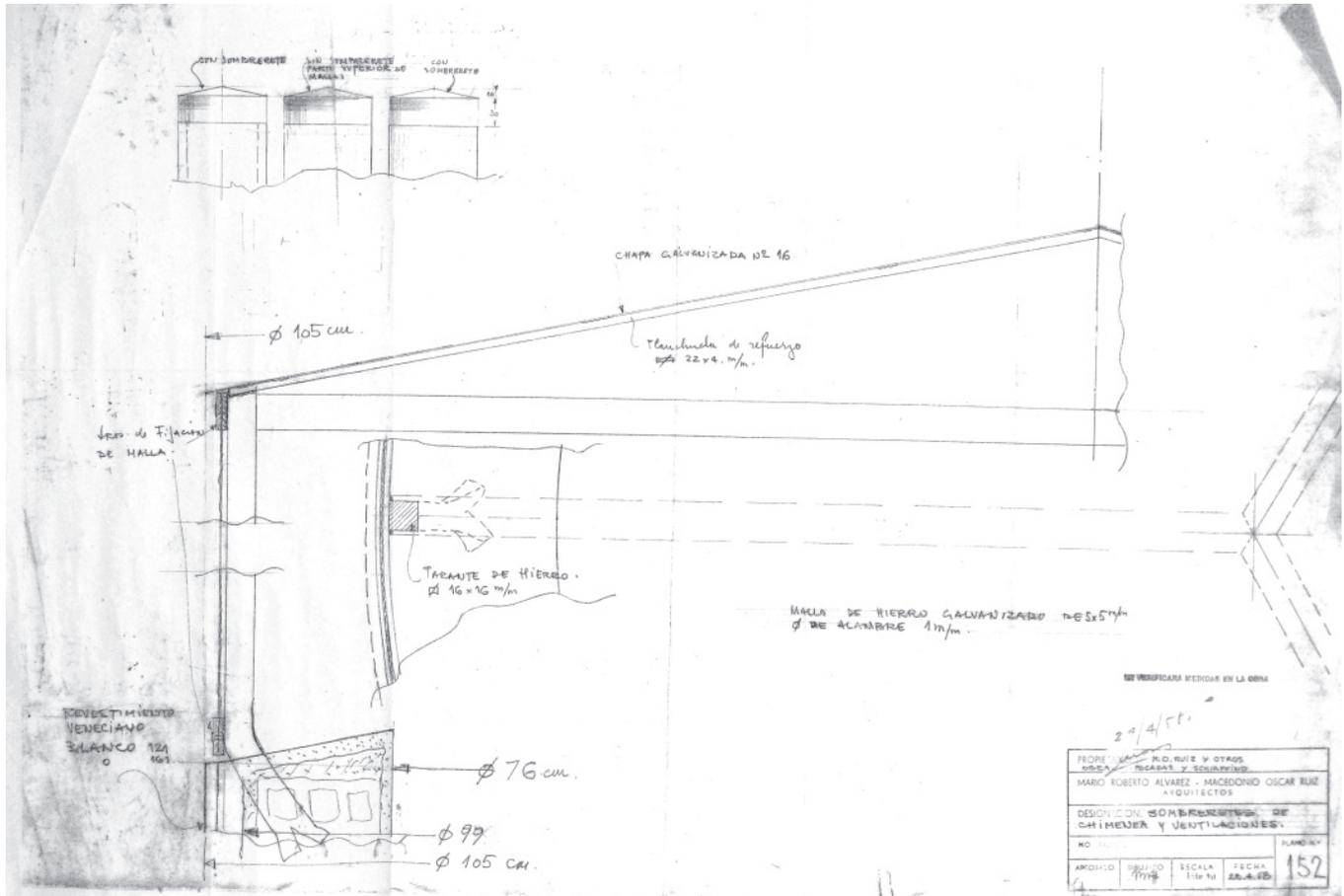
Plano No. 10.
Página opuesta. Fotografía lámina original coronamiento fachada vista desde Av. Libertador, edificio multifamiliar en Posadas y Schiaffino. Oficina MRA+A. Buenos Aires - Argentina.



PROPIETARIO: M. O. RUIZ y OTROS			
MARIO ROBERTO ALVAREZ - MACEDONIO OSCAR RUIZ ARQUITECTOS			
DESIGNACION: C/FRENTE 13 ^{er} PISO, TIANQUI ELEVACION			
MODIFICADO:			PLANO N.º
APROBADO	DIBUJADO	ESCALA	FECHA
	J. Toledo	1:50	12-7-50
			37



Plano No. 11.
Fotografía lámina original seccionamiento tanque de
reserva, edificio multifamiliar en Posadas y Schiaf-
fino. Oficina MRA+A. Buenos Aires - Argentina.



Plano No. 12.
Fotografía lámina original representación sobresbretos ductos de ventilación y chimeneas, edificio multifamiliar en Posadas y Schiaffino. Oficina MRA+A. Buenos Aires - Argentina.

06. EDIFICIO POSADAS 1695
06.08. REDIBUJO OBRA



“...nuestros principios básicos son: calidad en los espacios y en las formas, en la proporción y en los detalles. Ello sumado a concentrarnos en pocos elementos...”

Mario Roberto Álvarez

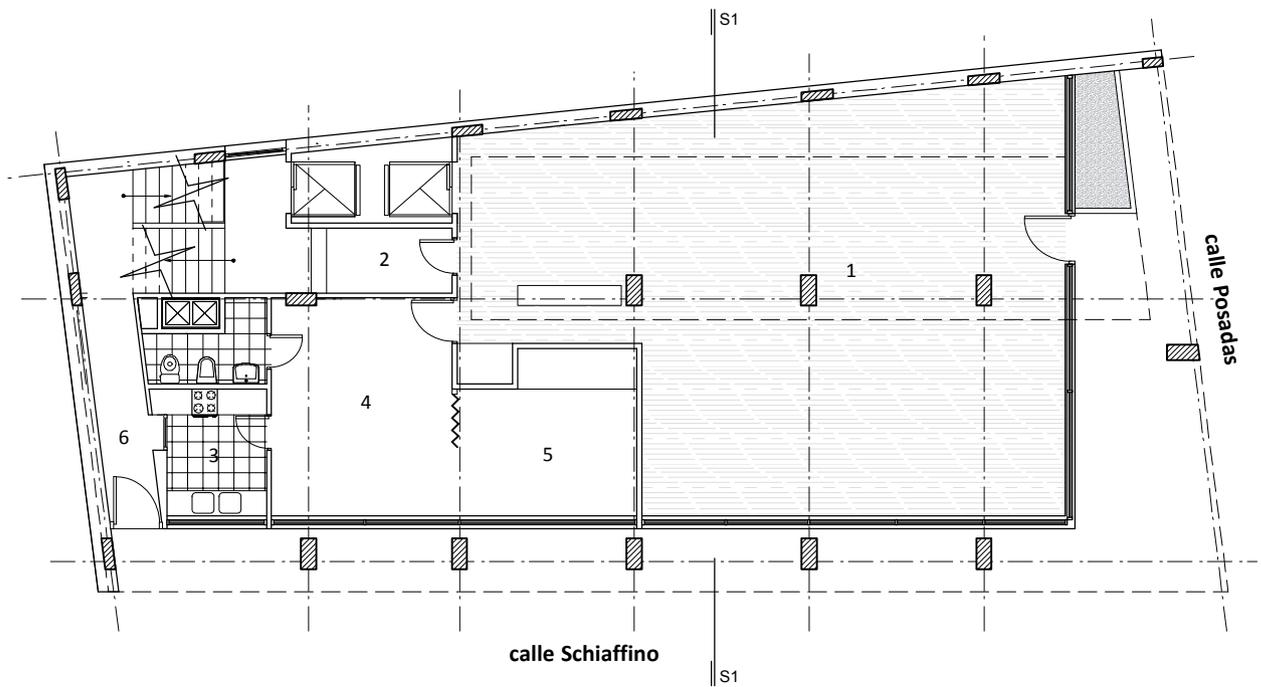
EDIFICIO POSADAS 1695

posadas y schiaffino esquina

planta baja

hall - vivienda conserje

escala 1.150



- 1 hall
- 2 circulación
- 3 cocina - vivienda conserje
- 4 área social - vivienda conserje
- 5 dormitorio - vivienda conserje
- 6 acceso de servicio

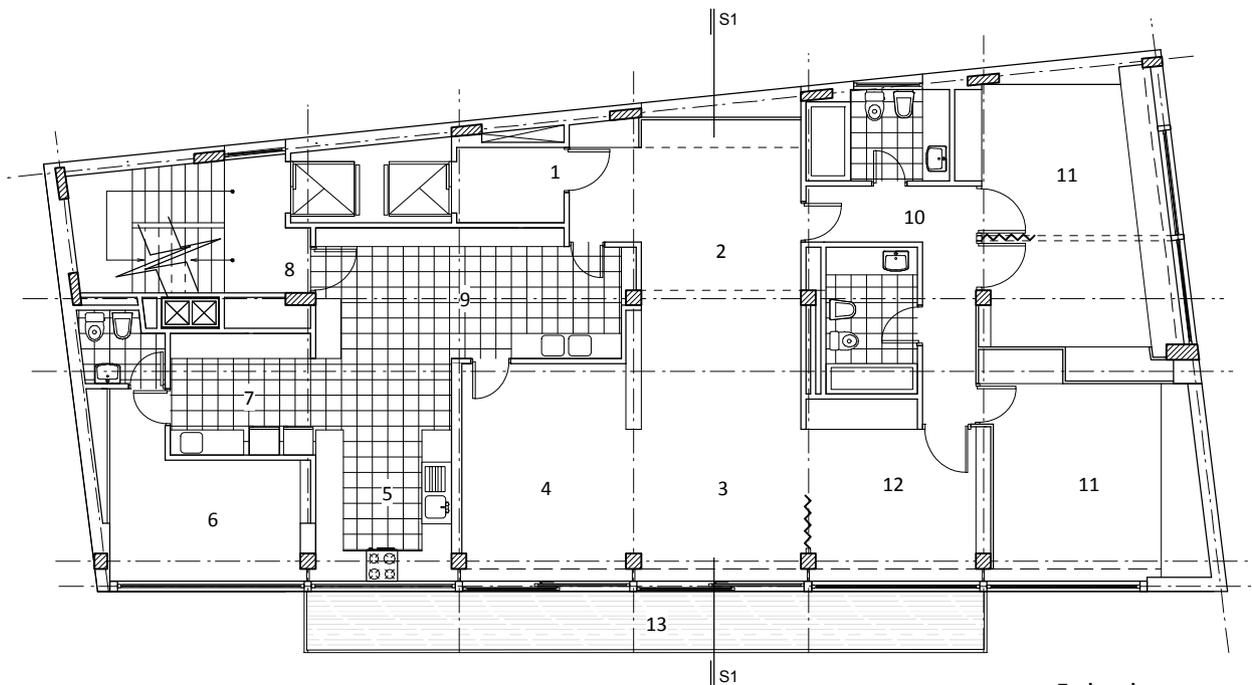
EDIFICIO POSADAS 1695

posadas y schiaffino esquina

planta tipo departamentos

pisos 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12

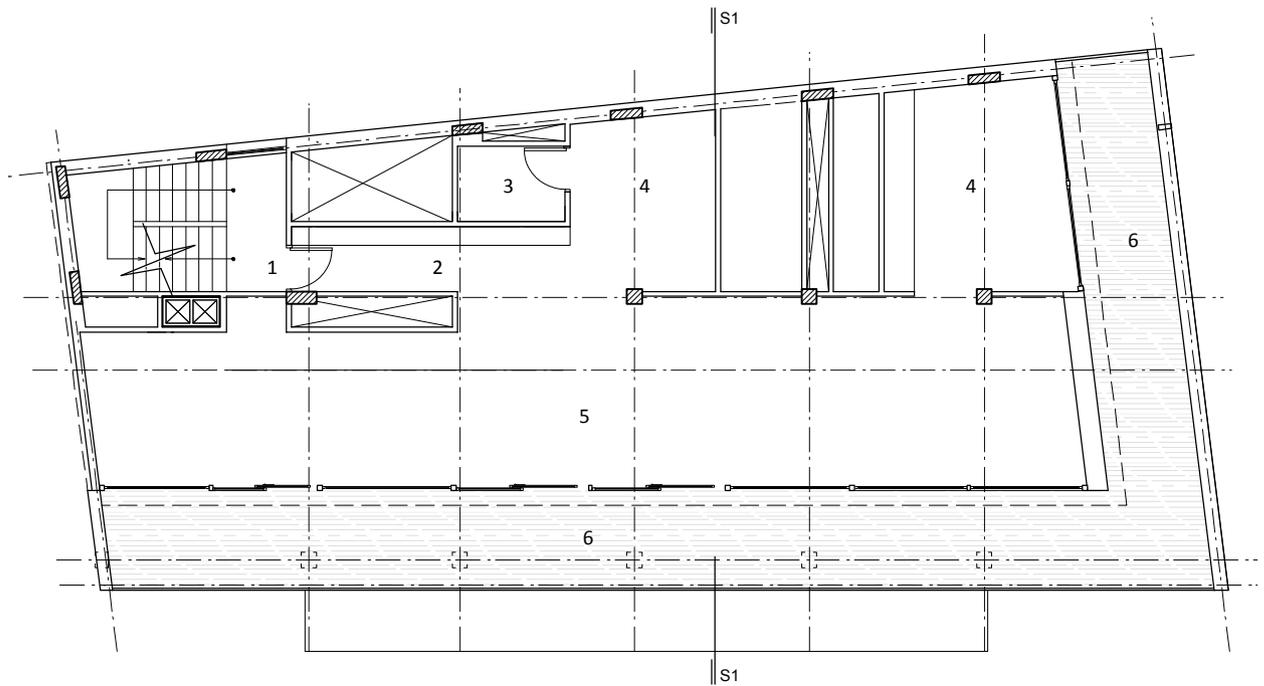
escala 1.150



- | | |
|--------------------------|----------------------|
| 1 acceso | 7 lavado |
| 2 sala | 8 acceso de servicio |
| 3 estar | 9 servicio (office) |
| 4 comedor | 10 circulación |
| 5 cocina | 11 dormitorio |
| 6 dormitorio de servicio | 12 estudio |
| | 13 azotea |



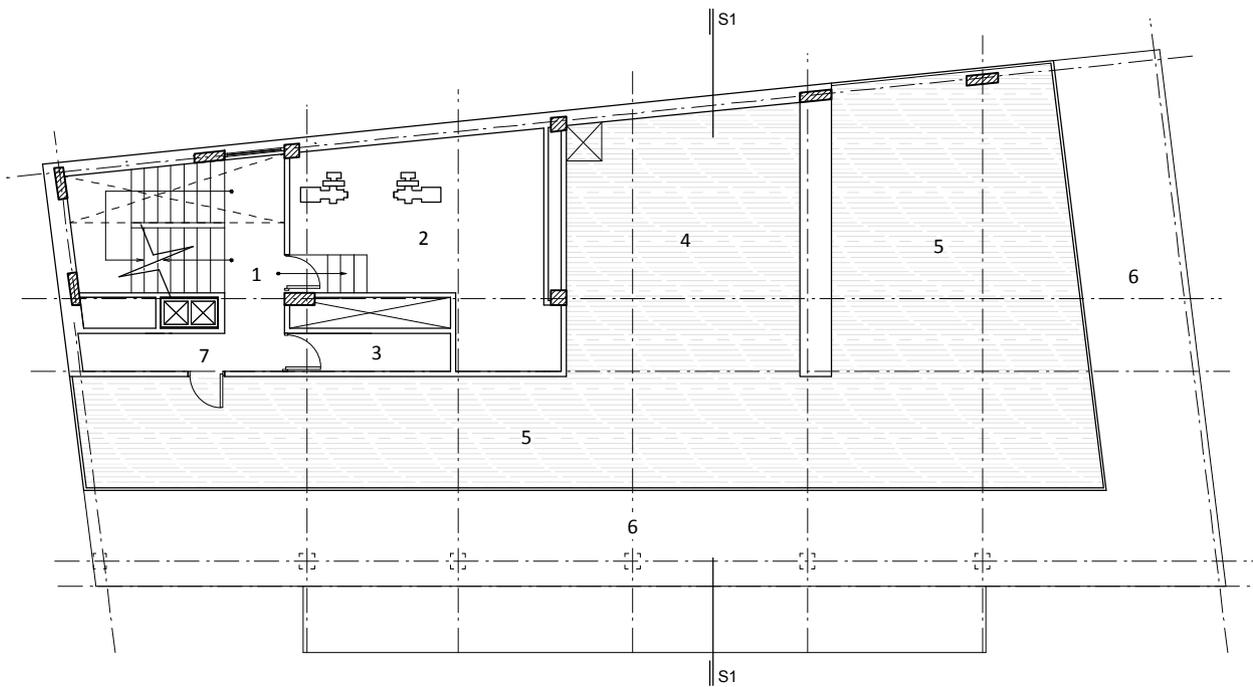
EDIFICIO POSADAS 1695
posadas y schiaffino esquina
planta piso 13
servicio - mantenimiento
escala 1.150



- 1 acceso
- 2 circulación
- 3 mantenimiento
- 4 compartimiento
- 5 área libre
- 6 azotea



EDIFICIO POSADAS 1695
 posadas y schiaffino esquina
planta piso 14
 azotea - servicio
 escala 1.150



- 1 circulación
- 2 área de máquinas
- 3 mantenimiento
- 4 área semicubierta
- 5 azotea
- 6 losa inaccesible



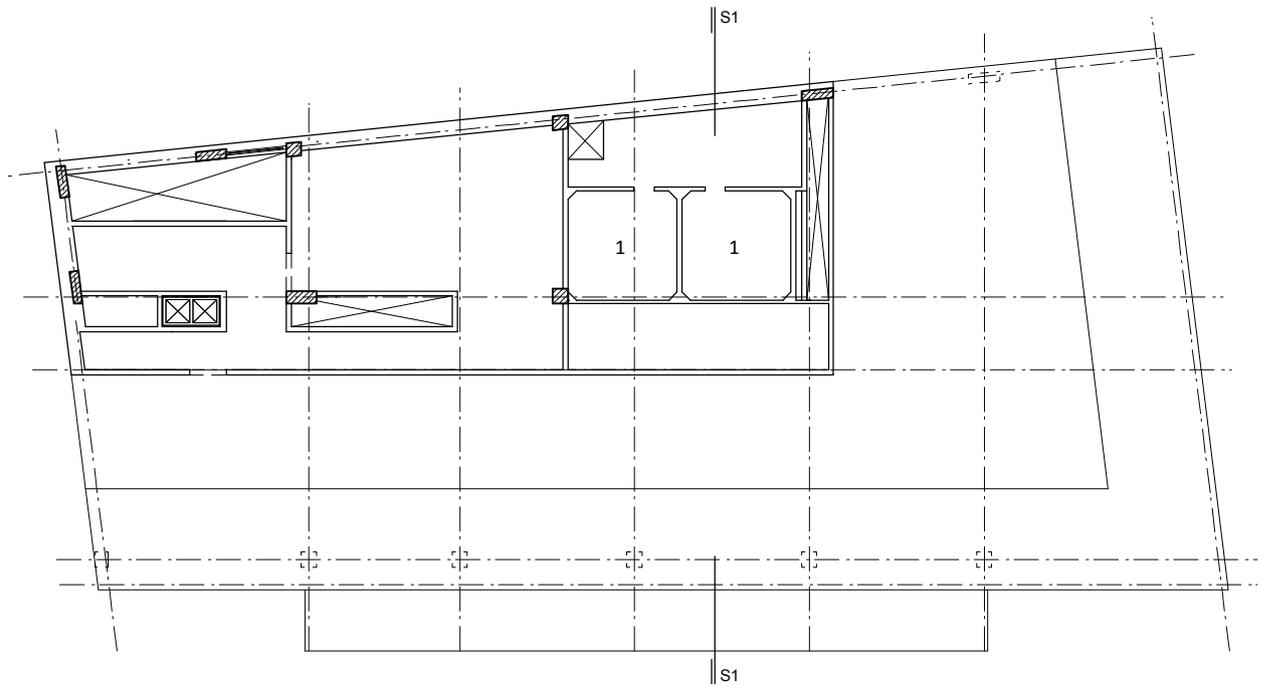
EDIFICIO POSADAS 1695

posadas y schiaffino esquina

planta sobre azotea

tanques de reserva

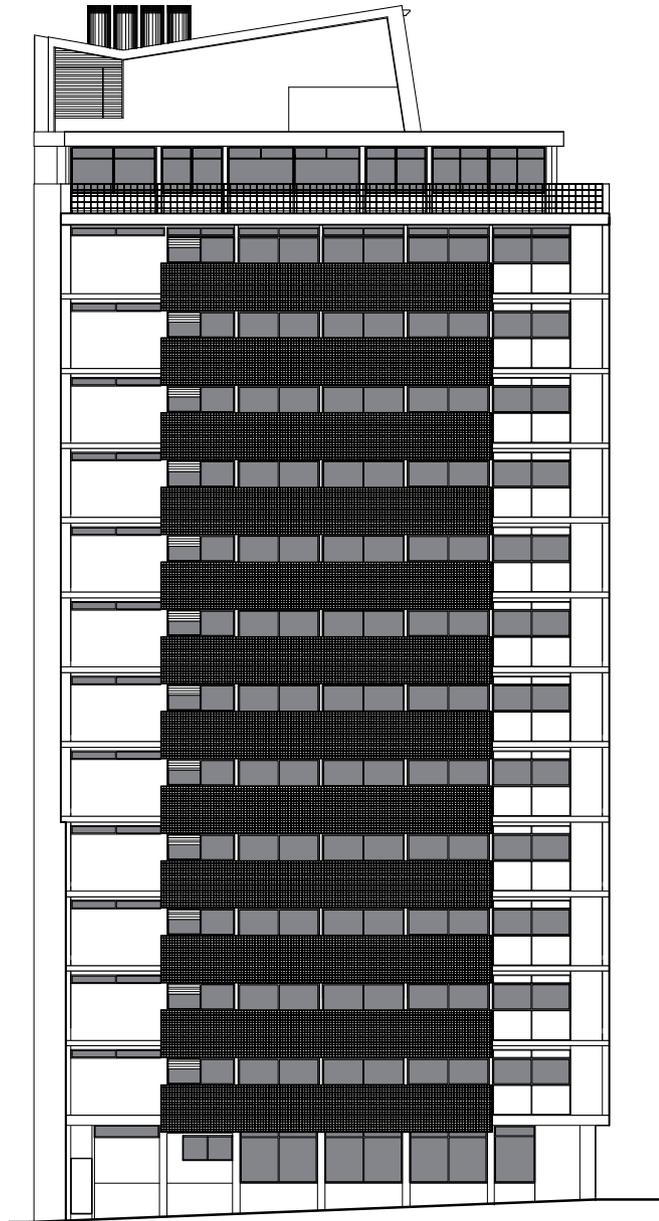
escala 1.150



1 tanques de reserva



EDIFICIO POSADAS 1695
posadas y schiaffino esquina
elevación hacia schiaffino
escala 1:300



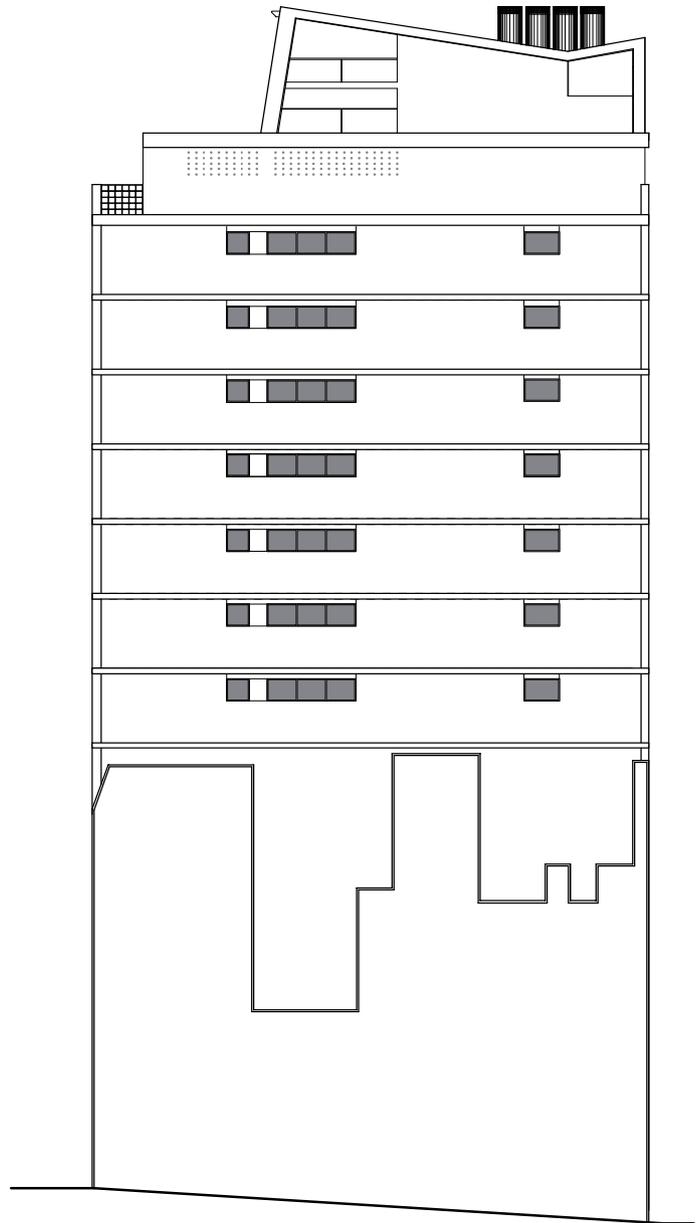
elevación norte

EDIFICIO POSADAS 1695

posadas y schiaffino esquina

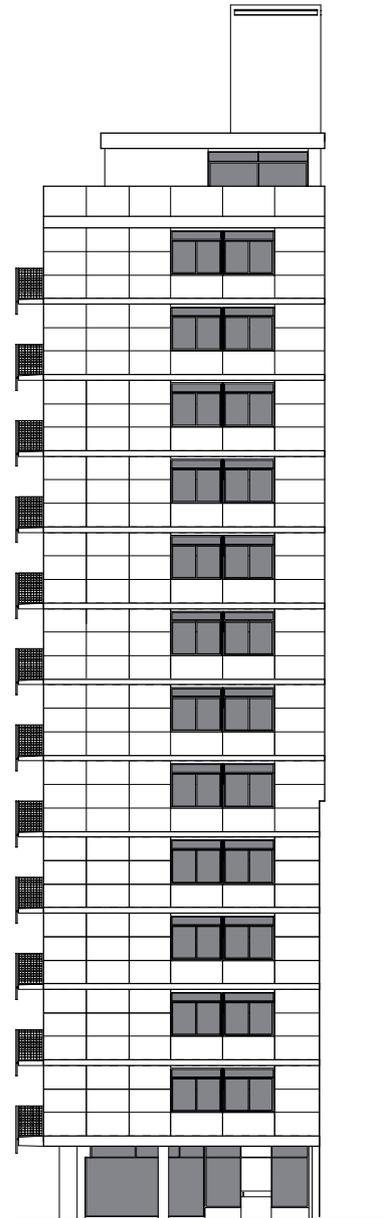
elevación hacia medianera (perceptible desde posadas)

escala 1.300



elevación sur

EDIFICIO POSADAS 1695
posadas y schiaffino esquina
elevación hacia posadas
escala 1:300



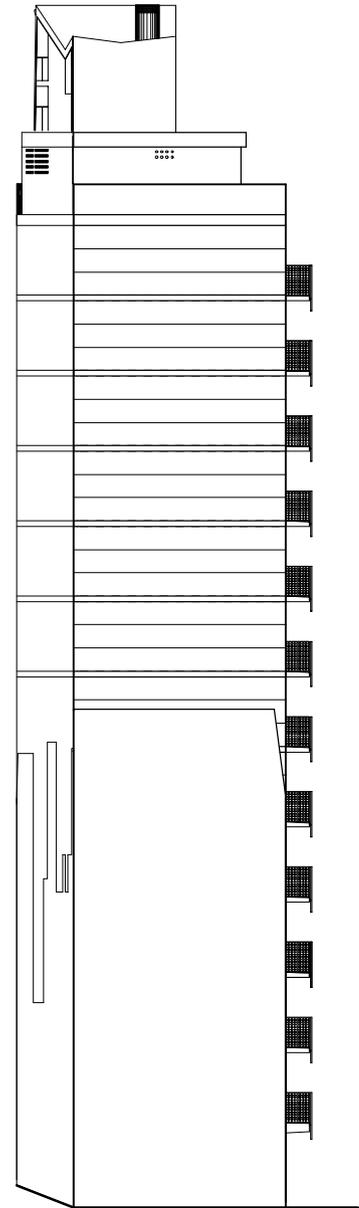
elevación oeste

EDIFICIO POSADAS 1695

posadas y schiaffino esquina

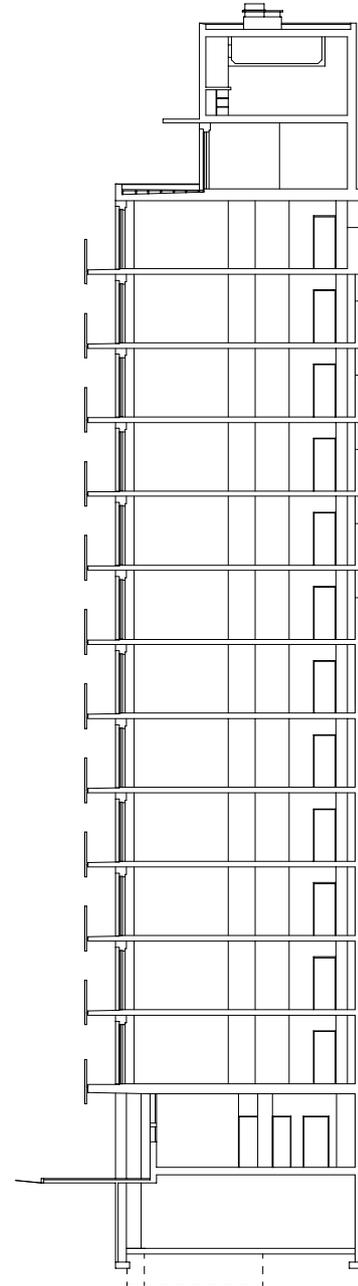
elevación hacia medianera (perceptible desde av. del libertador)

escala 1.300



elevación este

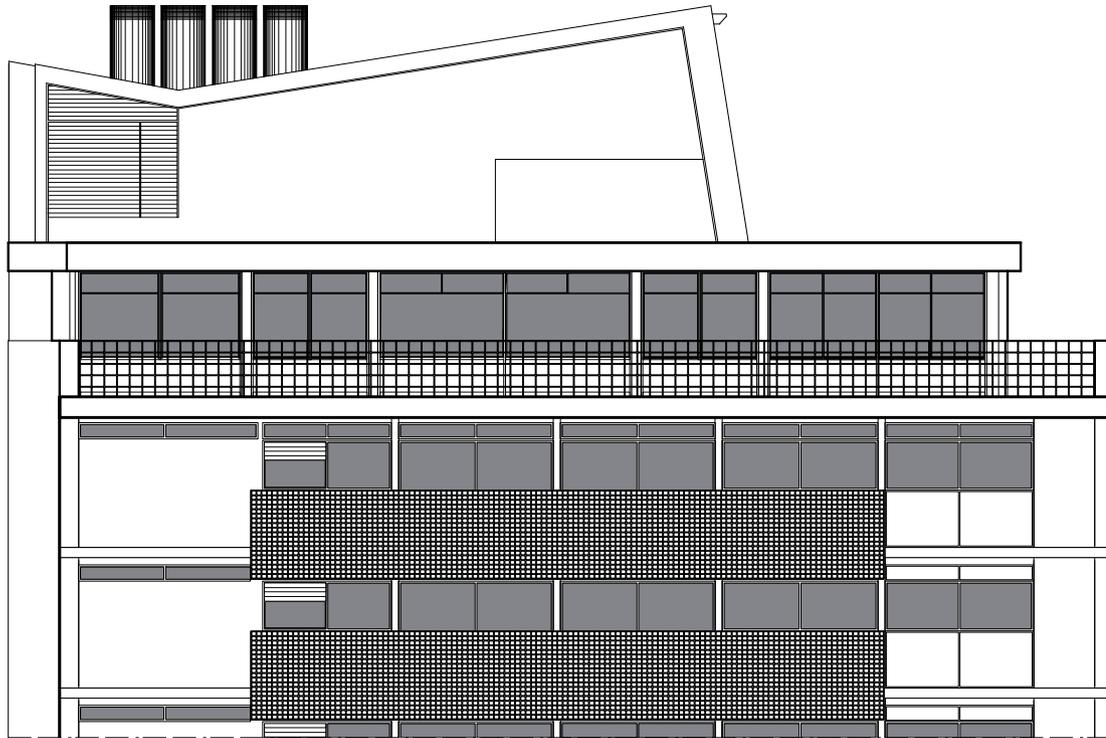
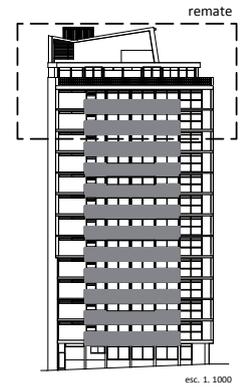
EDIFICIO POSADAS 1695
posadas y schiaffino esquina
corte transversal
escala 1.300



corte S1 - S1



EDIFICIO POSADAS 1695
posadas y schiaffino esquina
remate en edificio hacia schiaffino
escala 1.150



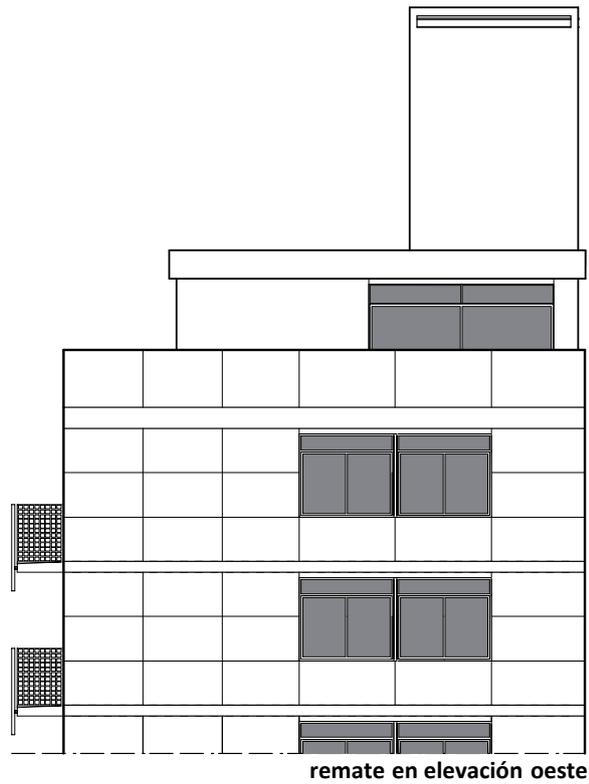
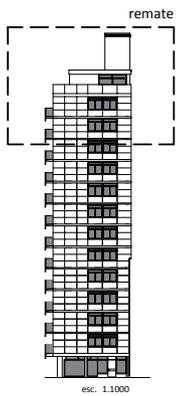
remate en elevación norte

EDIFICIO POSADAS 1695

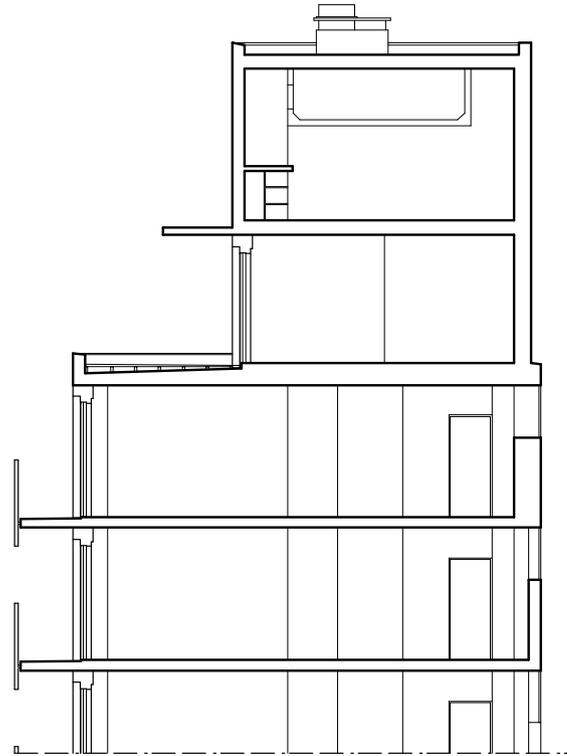
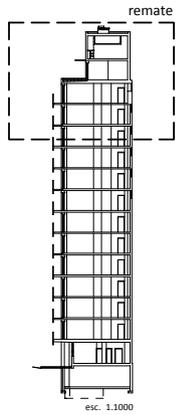
posadas y schiaffino esquina

remate en edificio hacia posadas (barranca)

escala 1.150



EDIFICIO POSADAS 1695
posadas y schiaffino esquina
corte transversal - remate de edificio
escala 1.150



corte S1 - S1 - remate



63. Edificio Panedile I, 1964-1969, MRA+A
Avenida Libertador General San Martín 3754, Buenos Aires.

112 Jorge Toledo Toledo

07. EDIFICIO PANEDILE I
07.01.FICHA DE PROYECTO

Arquitecto:	Arq. Mario Roberto Álvarez y asociados (MRA+A)
Asociados:	Arquitectos Aslan, Ezcurra, Joselevich, Ricur
Emplazamiento:	Avenida Libertador General San Martín 3754, Capital Federal. Buenos Aires-Argentina
Año de ejecución:	1964 - 1969
Ocupación del edificio:	Vivienda en propiedad horizontal
Programa:	
Subsuelo:	Estacionamiento para 60 coches
Planta Baja:	Hall de acceso , plaza de ingreso al conjunto de edificios
Edificio central:	Torre exenta de 25 plantas, con uno y dos departamentos por planta y un dúplex
Edif. laterales :	Dos edificios de 13 plantas con departamentos dúplex y un tríplex cada uno
Última planta:	Terrazas, pisos técnicos, sala de máquinas
Superficie cubierta:	20.000 m2
Área de lote:	2200 m2
Áltura:	Indicada en el programa de acuerdo a edificios



64



65



66

- 64. Vista de jardines del Rosedal desde terraza de edificio de viviendas Panedile I.
- 65. Ubicación del edificio Panedile I en el sector de Palermo
- 66. Emplazamiento en torno al medio.

07. EDIFICIO PANEDILE I

07.02. EMPLAZAMIENTO GENERAL

Apostado en el reconocido barrio porteño de Palermo, el conjunto edificado se compone de tres construcciones: Dos edificios laterales que lindan con la Avenida Libertador General San Martín, mismos que junto a los inmuebles vecinos llegan a conformar el borde edificado de la ciudad de Buenos Aires en torno a los jardines del Rosedal y espacios verdes, previo al límite urbano que constituye el Río de la Plata; y una torre posterior, alejada de la línea de fachada de Libertador; situación que permite la creación de un interesante espacio urbano, perfectamente encajable al entorno circundante provisto de vida y naturaleza.

El área en la que se emplaza este proyecto, es un fragmento de suelo dispuesto entre medianeras, de mayor proporción dimensional en relación a los sitios contiguos, situación que fue definitiva al momento de concretar la solución de disposición del proyecto. Esta situación, que en primer término sería una dificultad, para Mario Roberto Álvarez se convierte en una razón de potencia al solucionar el desarrollo proyectual de la obra. Con una elemental pero recia intervención, Álvarez lleva a cabo su labor de manera perfectamente concisa: El planteamiento no será un edificio de proporciones exorbitantes que se encuentre contenido en todo el solar; la solución se hará realidad con el planteo de tres edificios: Dos adosados de manera lateral a cada medianera, alineados a sus inmediatos y una torre exenta más alta, con retiro hacia el extremo posterior del solar y correspondiente en razón a sus lindantes.

La intervención del proyectista, rompe con el esquema tradicional de ubicación de edificios en torno a patios cerrados, más bien se crea un espacio central interno a través del cual se logra la integración del conjunto edificado con el área circundante, espacios de estar y descanso perfectamente iluminados y ventilados en cada edificio e inigualables visuales de los alrededores del conjunto, especialmente hacia los Rosedales de Palermo.



07. EDIFICIO PANEDILE I

07.03. RELACIÓN EDIFICIO - CIUDAD

*“El impacto sobre la ciudad de una tipología autosuficiente y de un lenguaje de alto grado de abstracción, depende de muchos factores externos a ella misma. En primer término de la escala y la frecuencia de su aparición... En cuanto al perfil de la calle, frente a la posibilidad de la conservación del esquema calle /pared tradicional, Álvarez se manifiesta partidario de su ruptura por la introducción de episodios que abran el espacio urbano...”*³⁵

En este caso, la decisión adoptada por el arquitecto al abrir el espacio urbano al momento de emplazar el proyecto, permite que este último tenga una lectura claramente definida a través de dos escalas de cercanía: La primera, considera al edificio como parte de la fachada inicial de la ciudad vista desde el río de la Plata, pasando por el gran espacio natural que contiene a los rosadales de Palermo; una escala que establece la relación directa del Panedile con el verde y el río, genera una visual perceptible a distancia. La segunda escala, ya más cercana, define el conjunto edificado por Álvarez formando parte de la Avenida del Libertador, vía que cuenta con una proporción propia, que resulta de la sucesión de fachadas de altura similar. Para este caso el edificio será medido en relación a la escala de la avenida (fig.67).

En el primer caso, la torre aislada, retranqueada de la línea de fachada de la avenida, doblemente alta en relación a sus vecinos, es definitivamente el módulo que resalta por sobre el conjunto propuesto, al verlo a distancia. Este bloque, sumado a otros modelos de similares proporciones definen el perfil o línea de horizonte de la ciudad de Buenos Aires visto desde el río de la Plata y desde la misma arbolada de Palermo; y viceversa, adquieren notoria importancia las visuales generadas desde la torre, mirando hacia el río como destino.

Si por el contrario, miramos el emprendimiento desde la Avenida Libertador General San Martín, la apreciación visual se altera. El par de edificios alineados hacia la arteria se articula perfectamente al grupo de construcciones entre medianeras, de los que el proyecto toma claramente su altura y líneas de referencia. La torre ubicada hacia el fondo del lote se vuelve perceptible de manera discreta, por detrás del par de edificios frontales. De esta manera, el Panedile I se adecua idóneamente a la proporción y escala de la vía (fig.68 y fig. 69).

35. Marina Waisman. Publicado en Summa. Revista de arquitectura, tecnología y diseño, número 80 - 81. Arquitecto Mario Roberto Álvarez y Asociados, Ediciones Summa SACIFI, Buenos Aires, 1974.

67. Página opuesta. Panedile I. Relación del edificio con la ciudad.

68. Panedile I en torno a la escala de la vía.

69. Articulación del edificio en torno a escala de la vía.



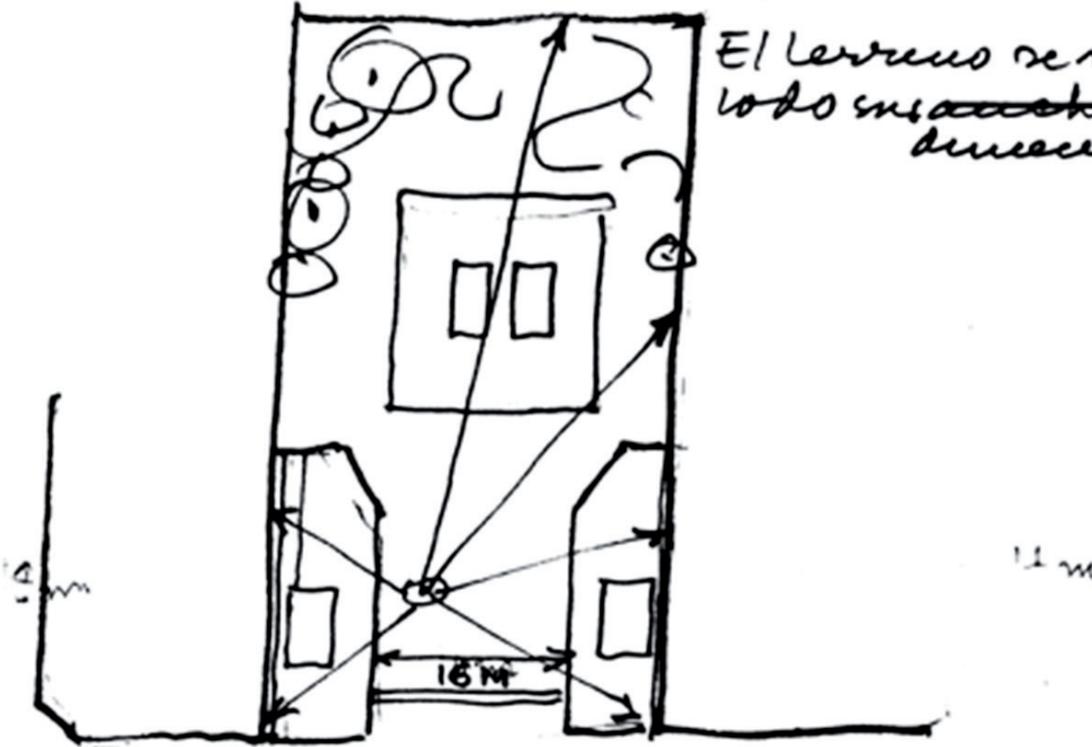




Panecilla

3 máxima
apertura en PB | 1

El terreno se ve en
toda sus ~~características~~
dimensiones



1. Donde se pudo veron, constructir 28.000 m² con deptos frente y fondo. constructir solo 21.000 todos al frente. - Los Promotores aceptaron la idea de hacer menos y mejor
2. En lugar de destruir la calle, clavando una torre, entre medianeras, creando un "hueco". se obtuvo una calle peatonal de

07. EDIFICIO PANEDILE I

07.04. VÍNCULO PLANTA BAJA - ENTORNO

Coherentes y determinantes son las decisiones tomadas por el proyectista al momento de concebir sus obras. Una constante en los proyectos analizados, es la importancia que otorga el arquitecto al vínculo con el entorno inmediato que en primer término es concluyente a nivel de calle. En esta cota, el área pública se entrelaza con la “parte privada” del conjunto edificado, gracias al óptimo desarrollo emprendido por el mentor.

La medida de abrir el espacio en planta baja y liberarlo, trabajando las circulaciones y envolviéndolo únicamente un reducido tramo del área de vestíbulos, permite una visión transparente, global y totalizadora del sitio (fig.70).

Por otro lado, el suelo abierto entre los dos edificios alineados a la calle, da lugar a una plaza dura, directamente vinculada con el borde de la arteria vial, concebida sin cerramientos ni elementos intermedios que irrumpen dicho enlace (fig.71). Más atrás, la rasante de la plaza dura se eleva la mitad de un nivel, admitiendo el ingreso hacia el área de estacionamiento ubicado en el subterráneo del edificio, dicho desnivel determina la separación del tramo de plaza vinculante con el acceso mismo al interior del conjunto (fig.72).

MRA+A plantea el desvanecimiento de los límites público-privado, como uno de los recursos conceptuales más intensos para potenciar el enlace obra-entorno.

El usuario del conjunto edificado que observa su contexto circundante ubicado a nivel de piso dentro de los predios del Panedile I, claramente puede determinar el vínculo existente entre el proyecto y el espacio público inmediato, que en este caso sería la acera de la Avenida; y de manera general con los Rosedales de Palermo, pulmón verde de la ciudad, que para el observador emplazado en el interior del proyecto, se vuelve el tramo complementario de la nueva plaza concebida

70. Página opuesta. Boceto disposición de Panedile I. Arq. Mario Roberto Álvarez. Buenos Aires - Argentina, 1964.

71. Planta baja, Panedile I. Apertura del espacio en planta baja hacia el exterior.

72. Planta baja, Panedile I. La plaza “se eleva” admitiendo el ingreso a parqueos.







07. EDIFICIO PANEDILE I

07.05. EL EDIFICIO COMO PARTE DEL CONTEXTO CIRCUNDANTE

Los recursos manejados por el arquitecto Álvarez en la concepción del Panedile I parten de un análisis del sitio de ubicación y la relación de este con escenarios equivalentes en el orden urbano. La referencia puntual, a la que inclusive hace mención en uno de sus bocetos, está en la Madeleine de París (fig.74) y en el Rockefeller Center de Nueva York (fig.75), los cuales plantean la disposición edificada, antecedida por la consolidación de un espacio urbano en torno al cual se ubican los volúmenes construidos.

De esta forma, al igual que en los modelos referenciales, la presencia de esta plaza urbana dentro de un predio particular formando parte de la organización del proyecto, da lugar a la generación perceptual de un sendero, que inicia en el lugar enmarcado por las construcciones de menor altura y que tiene como fin de recorrido la torre emplazada en la postrimería del lote.

“ El tratamiento de este espacio se realizó en diferentes niveles y con dos pantallas que toman las medianeras tratándolas arquitectónicamente. El tratamiento de vinculación de este gran espacio central al espacio interior de los edificios se realiza mediante la creación de un elemento intermedio, la terraza, que crea una atmósfera y ámbito de transición con efectos de luces y sombras que valorizan la plástica de la “piazza”, constituyéndola a la vez en una importante expansión de los espacios interiores de las salas de estar y dormitorios tanto en los dos edificios laterales como en la torre”.³⁶

Por la misma disposición espacial, un área ubicada entre medianeras carecería de esquinas. El razonamiento planteado por el estudio da lugar a la presencia de dos aristas interiores en mitad de la manzana contenedora del emprendimiento, que difieren de la noción del resto del tramo de la fachada hacia la Avenida del Libertador. El par de edificios que se muestran hacia la arteria principal tienen la finalidad de evidenciar la continuidad del conjunto de fachadas sobre la del Libertador, evitando así un exagerado rompimiento en la continuidad de la manzana.



74



75

36. Universidad de Buenos Aires. Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo. Secretaría de extensión universitaria. Itinerario 2. Mario Roberto Álvarez y asociados, Departamento de procesos audiovisuales, imprenta y publicaciones, Buenos Aires, 1991.

73. Página opuesta. Conjunto Panedile I, como parte del contexto. Arq. Mario Roberto Álvarez. xx Buenos Aires - Argentina, 1964.

74. Iglesia de la Madeleine. París - Francia, 1764.

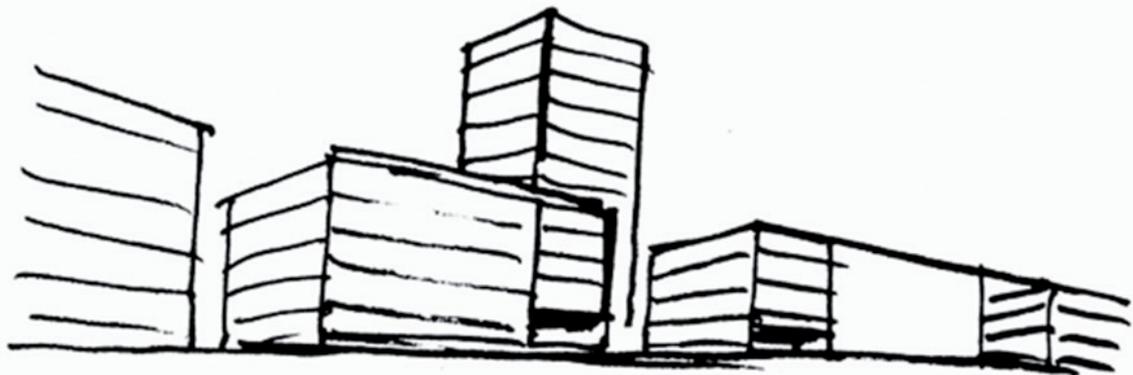
75. Rockefeller Center. New York - Estados Unidos, 1920.



mayor ancho q. las ventanas, o no 7 2
 incluir, creando adencos, 2 edificios
 de izquierda a la torre, se la ve como ubicada
 en una calle (modelaine?) (Rockefeller
 center)



la calle rota!



orden,

Así mismo, en estos edificios se evidencia que el cerramiento envuelve completamente a cada edificación a partir de la primera planta alta, ocultando la disposición estructural de cada modelo, otorgando mayor importancia a las resoluciones de carpinterías, balcones y esquinas. Situación que difiere de la concepción de la torre, en donde la estructura adquiere un papel protagónico, exteriorizando el tratamiento de las columnas y la reproducción de forjados por sobre los planos que delimitan el cierre de la construcción.

De forma acertada, el proyectista esboza su propuesta arquitectónica, tomando en consideración los recursos específicos idóneos para los edificios; buscando en primer término, la correspondencia adecuada de los edificios laterales con sus pares vecinos que componen la portada general hacia la Avenida del Libertador. Dicha relación se vuelve incuestionable con el atinado manejo de los balcones y cerramientos, que emulan la horizontalidad presente en la concepción formal de los alzados anexos. No deja de ser motivo de preocupación proyectual en Álvarez, la presencia de la construcción de mayor altura, una serie de telón como fondo del conjunto emplazado, que perceptualmente se concibe como un bloque en altura, sitiado y a la vez único, en el que la estructura se muestra evidente como medio formal y los entramados poseen jerarquía inherente en su repetición secuencial a partir de la primera planta alta y a lo alto de todo el edificio.

“En lugar de destruir la calle “clavando” una torre entre medianeras, creando un “hueco” se obtuvo una calle peatonal de mayor ancho que las vecinas Oro y Sinclair, creando además 2 edificios de esquina. A la torre se la ve como ubicada en una calle. (Madeleine?) (Rockefeller Center)”³⁷ (fig.73) y (fig.76)

De esta manera, con la generación de espacios urbanos y una adecuada disposición de cada modelo que forma parte de la totalidad, se hace característico el nexo entre el Panedile I y el contexto circundante.



77

37. Mario Roberto Álvarez. Publicado en Summa. Revista de arquitectura, tecnología y diseño, número 80 - 81, Pág. 84 - Imágenes E y F. Arquitecto Mario Roberto Álvarez y Asociados, Ediciones Summa SACIFI, Buenos Aires, 1974.

76. Página opuesta. Boceto disposición de Panedile I. Arq. Mario Roberto Álvarez. Buenos Aires - Argentina, 1964.

77. Panedile I. MRA+A. Buenos Aires - Argentina, 1964.



07. EDIFICIO PANEDILE I

07.06. REMATE EN EL CONJUNTO PANEDILE I

Al concretarse a través de la disposición de tres edificios, el análisis del remate en este conjunto tendrá que evidenciar la forma en la que se establece el término de cada uno de los bloques edificados:

Haciendo referencia al edificio más alto, de primera mano se aprecia que la torre se recorta con su perfil original hasta tocar la planta de terraza. El proyectista plantea claramente el coronamiento a partir del vigésimo cuarto nivel. El gesto proyectual queda evidenciado al percibir una leve alteración en el grosor de la losa en ese nivel, actitud que se repite en la planta 26 de la torre.

Los elementos estructurales, forjados y la relación vano - lleno, se mantienen constantes a partir de la primera planta alta. Cada una de estas apreciaciones son notorias hacia las cuatro fachadas que componen el cuerpo construido.

En el nivel de terraza o comúnmente conocido como piso técnico, cada ambiente que contiene equipos y mecanismos de servicio así como circulaciones, se encuentran limitados por una envolvente metálica texturizada, retranqueada de las líneas de cada fachada, que actúa como un ligero cerramiento de espacios y a la vez sirve de elemento vinculante para la planta contenedora.

El coronamiento de la torre del Panedile I es imponente y por su altura misma tiene trascendente dominio sobre la zona de emplazamiento. Este recurso utilizado para culminar el desarrollo del edificio mantiene la esencia de la totalidad del modelo, al conservar los rasgos formales de las plantas predecesoras. Si bien, en la planta de terraza aparece un plano sinusoidal que abraza casi un tercio central de su área, este elemento se muestra dispuesto de forma perfectamente coherente y visto a nivel de la cota cero, ya sea desde la Avenida del Libertador u observándolo desde los Rosedales, no se lo divisa en su totalidad más que en una proporción discreta. (fig.78)

78. Página opuesta. Remate original en conjunto edificado Panedile I. Arq. Mario Roberto Álvarez. Buenos Aires - Argentina, 1964.



Los edificios laterales concebidos de forma análoga, al igual que la construcción contigua de mayor altura, mantienen el contorno original hasta su correspondiente remate; pero, a diferencia del caso anterior, la dimensión intercalada en el grosor de las losas de cada piso y en la disposición de las carpinterías, no permite establecer una perfecta repetición de los elementos de cada nivel, más bien, el coronamiento se muestra a partir de la décimo tercera planta alta; cota en la que un retranqueo en la disposición arquitectónica formal, es el recurso conceptual que marca el preámbulo de la culminación del desarrollo de estos bloques equivalentes.

La décimo cuarta planta alta de cada edificio colateral, funciona como piso técnico y terraza del emprendimiento; en ella vuelve a aparecer el plano corrugado metálico perimetral que bordea los espacios aprovechados en el nivel, haciendo de frontis a las ventilaciones que se instalan corridas hacia atrás, tal como en la unidad de vivienda en altura antes analizada.

El perfil de fachada dispuesto hacia la Avenida del Libertador mantiene una cota símil en casi todo su desarrollo, únicamente la torre del Panedile I resalta por su destacada elevación. En este contorno visual implícito, es característico un tipo de remate afín, comparable y equivalente en cada fachada, al cual se lo puede considerar como un coronamiento horizontal, que se impone no exactamente por lo que sucede en el ápice físico definitivo del edificio, sino por lo que perceptualmente el arquitecto y su equipo de trabajo logran en la concepción misma del extremo general superior del edificio como culminación de un todo bien analizado y estructurado.

Este criterio seguido por MRA+A, al mantener un mismo patrón conceptual de sus conurbanos, tiene la suerte de contribuir a conseguir una palpable unidad del contexto, a fin de encontrar efectivamente una indudable Identidad, evitando se pueda generar una brecha entre el nuevo inmueble y los aledaños modelos, previamente establecidos.

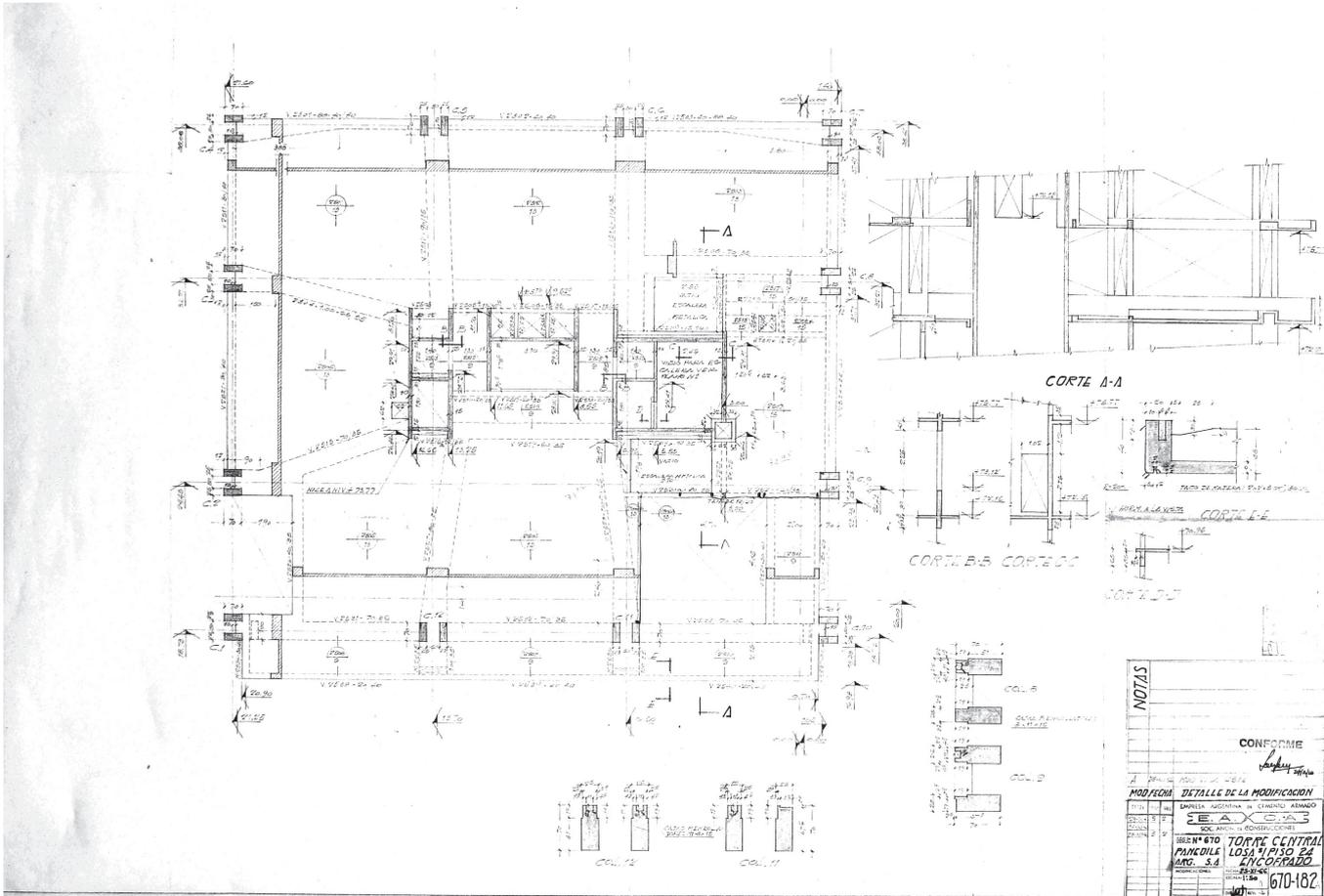
- 79. Página opuesta. Grupo volumétrico que define el coronamiento actual de Panedile I.
- 80. Remate en torre de multifamiliar Panedile I.
- 81. Remate en edificio lateral izquierdo de conjunto Panedile I.



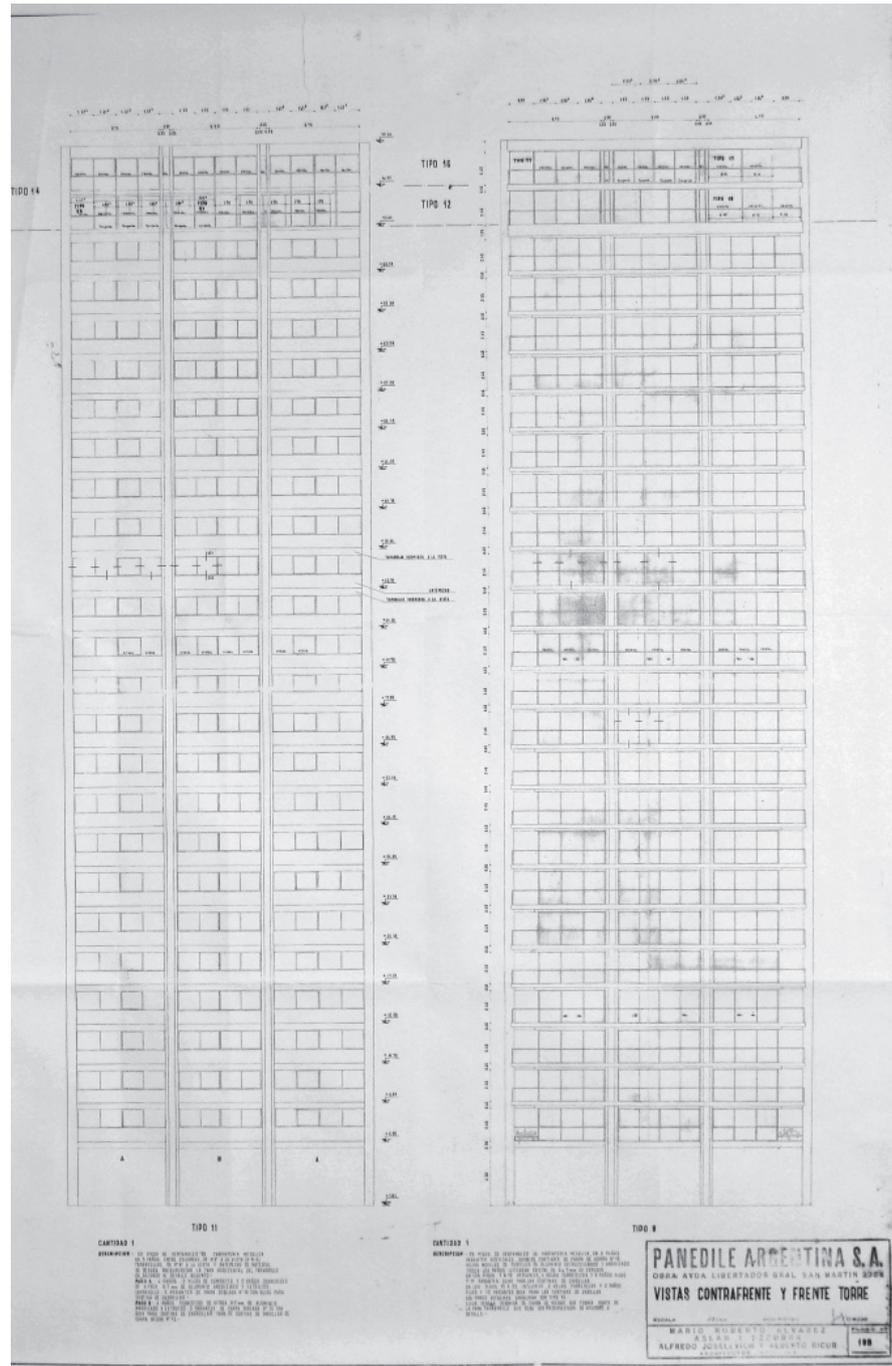


07. EDIFICIO PANEDILE I

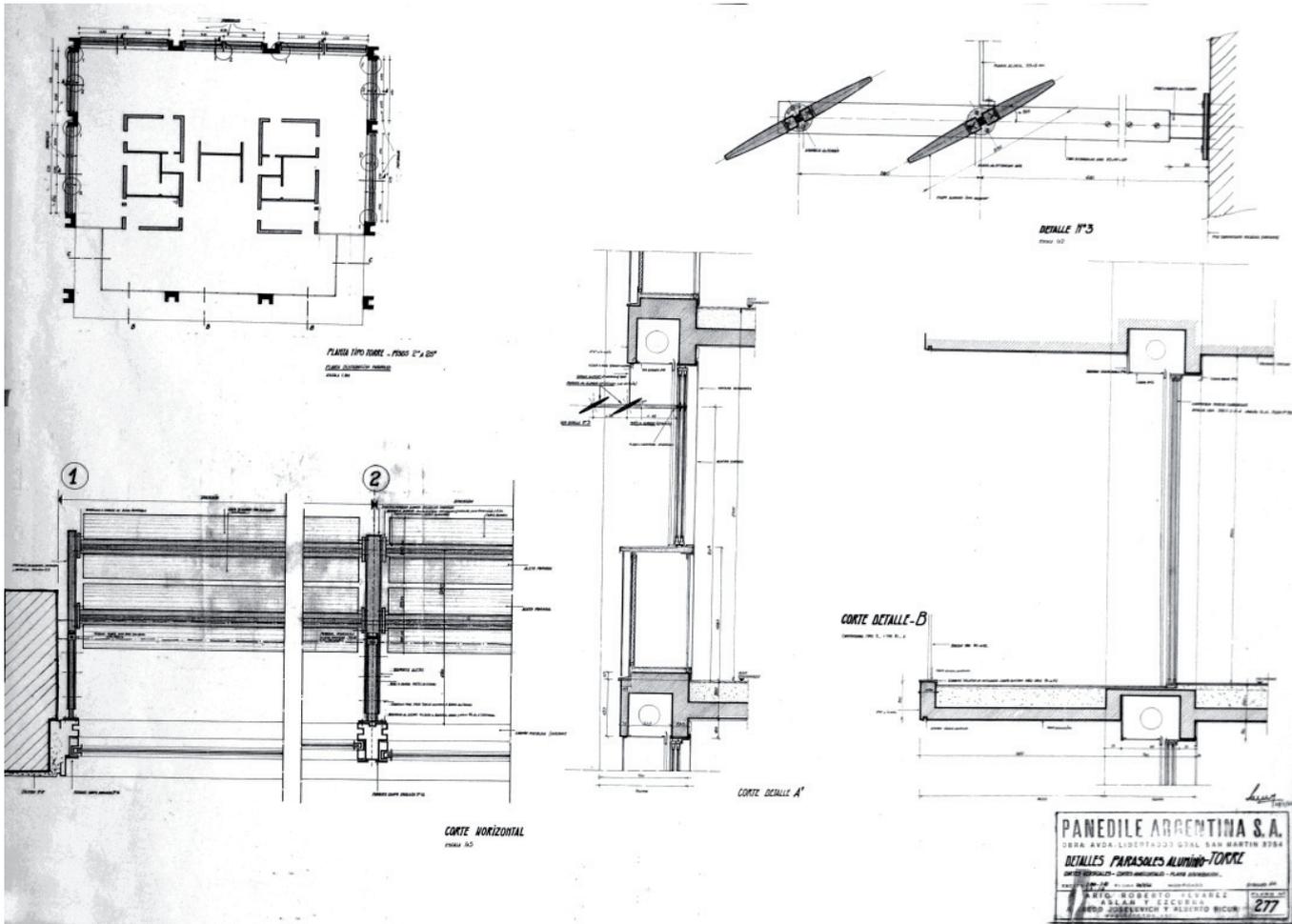
07.07. IMÁGENES DE PLANOS ORIGINALES DEL PROYECTO (TORRE)



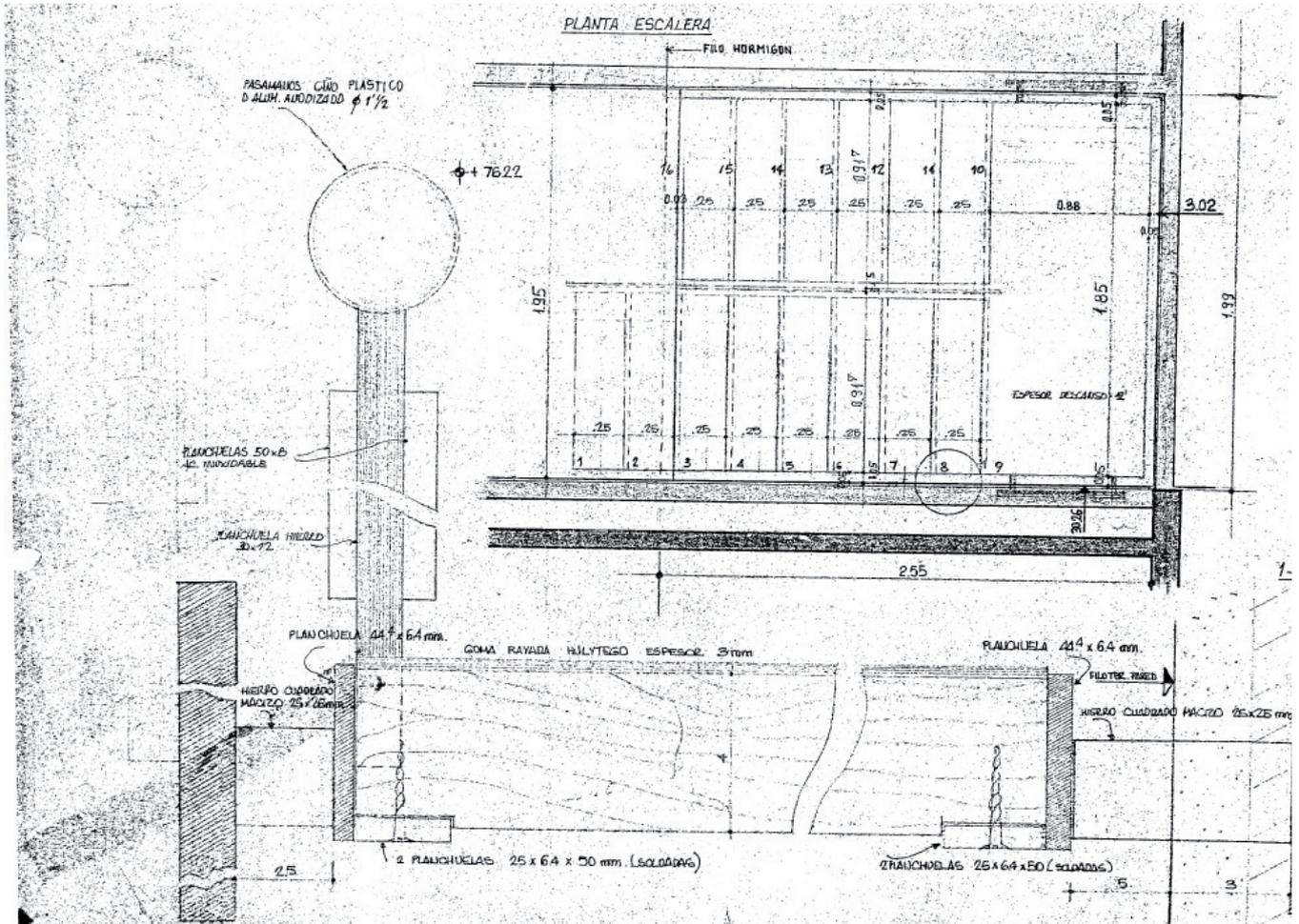
Plano No. 13.
Fotografía lámina original planta piso 24 torre central, conjunto multifamiliar Panedile I. Oficina MRA+A. Buenos Aires - Argentina.



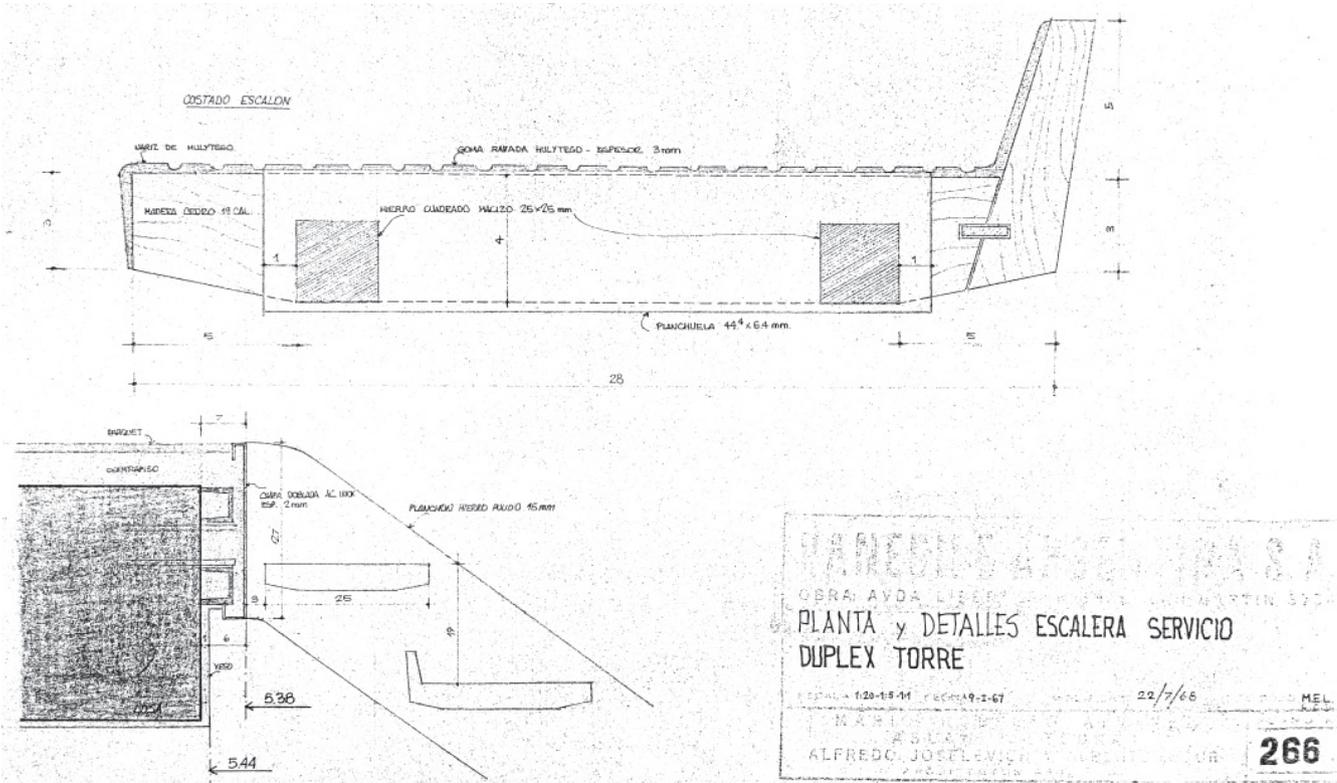
Plano No. 15.
Fotografía lámina original vista frente y contrafrente en torre central, conjunto multifamiliar Panedile I. Oficina MRA+A. Buenos Aires - Argentina.



Plano No. 17.
 Fotografía lámina original detalles parasoles en
 torre central, conjunto multifamiliar Panedi-
 le I. Oficina MRA+A. Buenos Aires - Argentina.



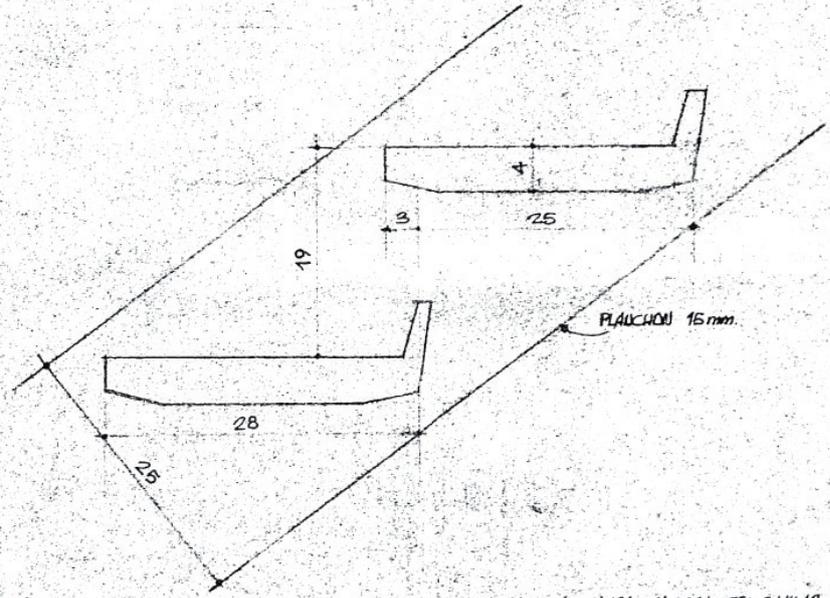
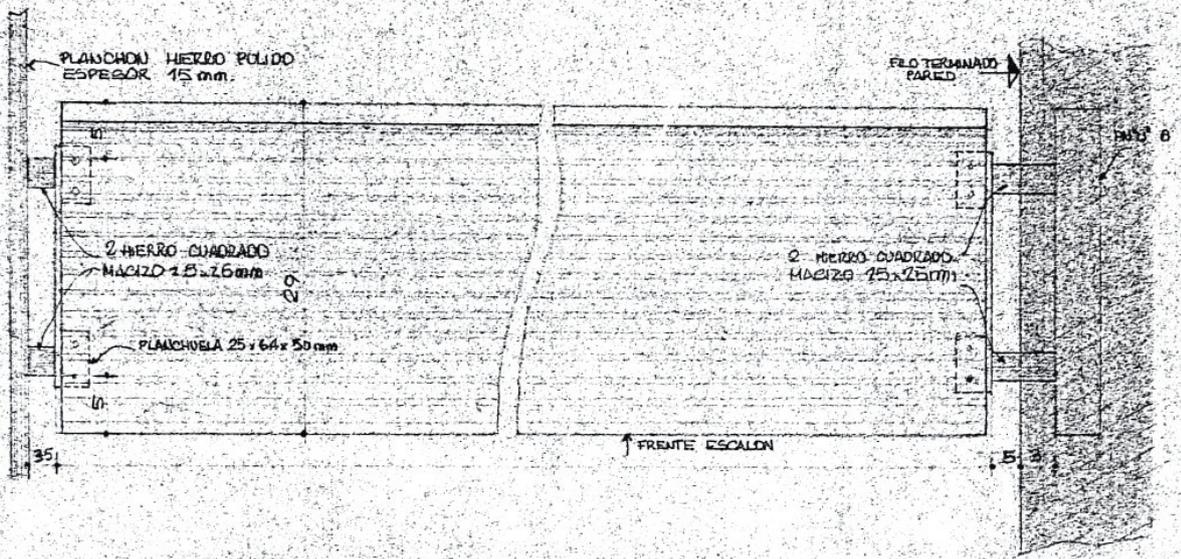
Plano No. 18.
Fotografía sección lámina original detalle escalera de servicio en torre central, conjunto multifamiliar Panedile I. Oficina MRA+A. Buenos Aires - Argentina.



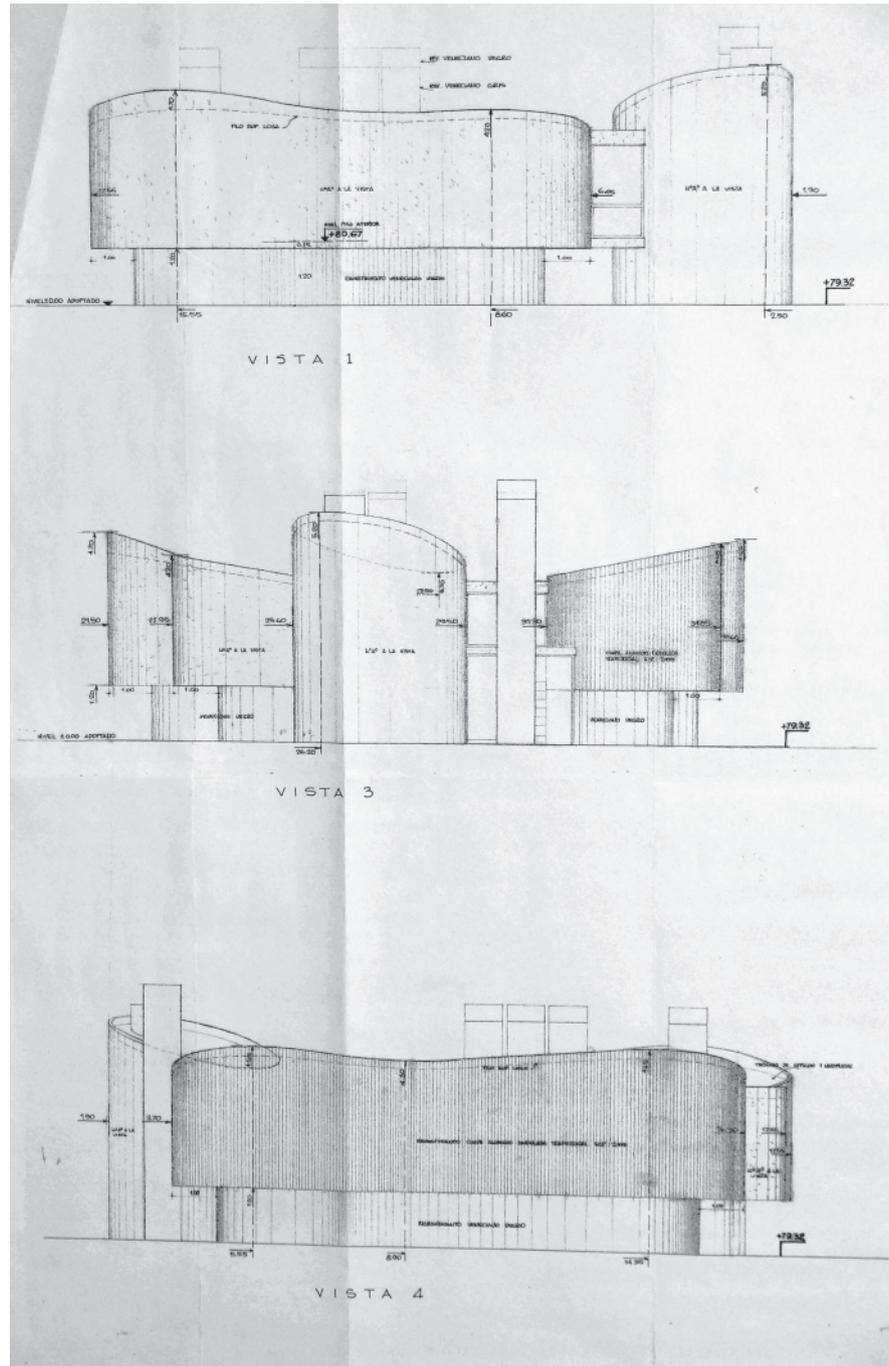
Plano No. 19.
Fotografía sección lámina original detalle escalera de servicio en torre central, conjunto multifamiliar Panedile I. Oficina MRA+A. Buenos Aires - Argentina.

Plano No. 20.
Página opuesta. Fotografía sección lámina original detalle escalera de servicio en torre central, conjunto multifamiliar Panedile I. Oficina MRA+A. Buenos Aires - Argentina.

PLANTA ESCALON

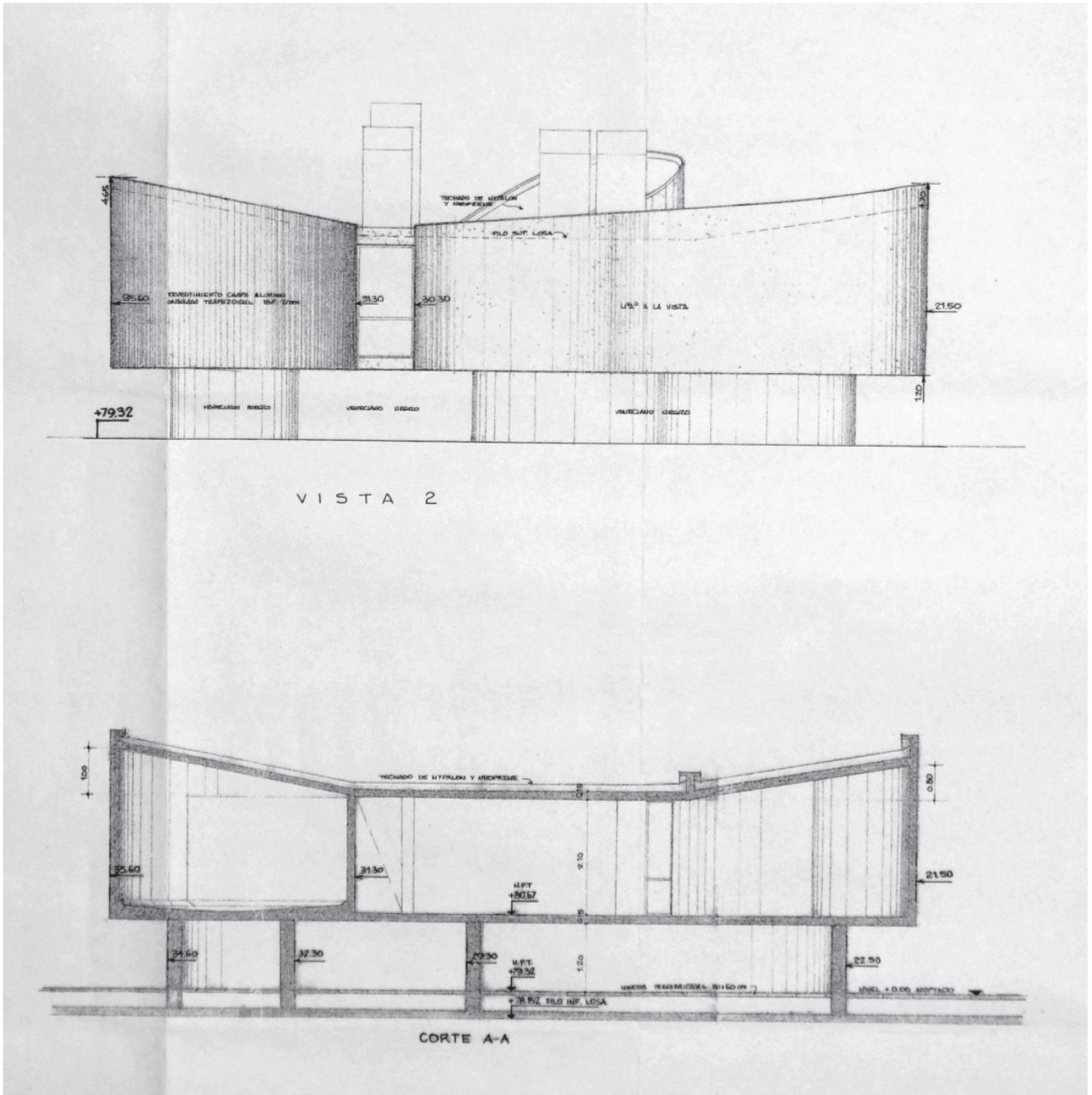


NOTA: ABRANQUE DE JAMBA EN LOSA ES SIMILAR A ESCALERA DE RECEPCION.



Plano No. 21.
Fotografía sección lámina original revestimiento metálico de área de máquinas en torre central, conjunto multifamiliar Panedile I. Oficina MRA+A. Buenos Aires - Argentina.

Plano No. 22.
Página opuesta. Fotografía sección lámina original revestimiento metálico de área de máquinas en torre central, conjunto multifamiliar Panedile I. Oficina MRA+A. Buenos Aires - Argentina.



07. EDIFICIO PANEDILE I

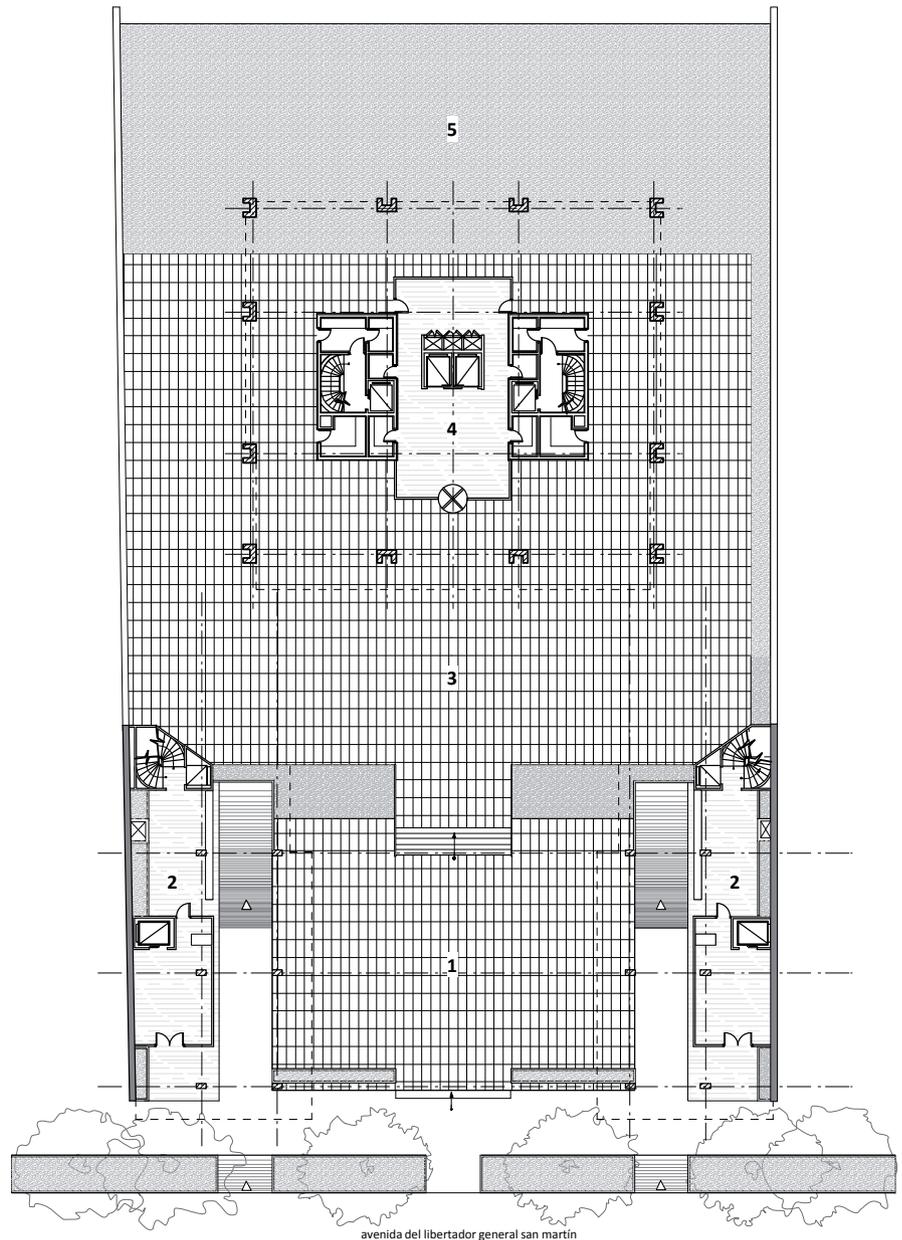
07.08. REDIBUJO OBRA



“...me defino como un racionalista, pero a diferencia de Mies trato de adaptar la forma a la función, trato de dar un sentido y una razón a cada obra, porque creo que es la única base de la permanencia de las mismas...”

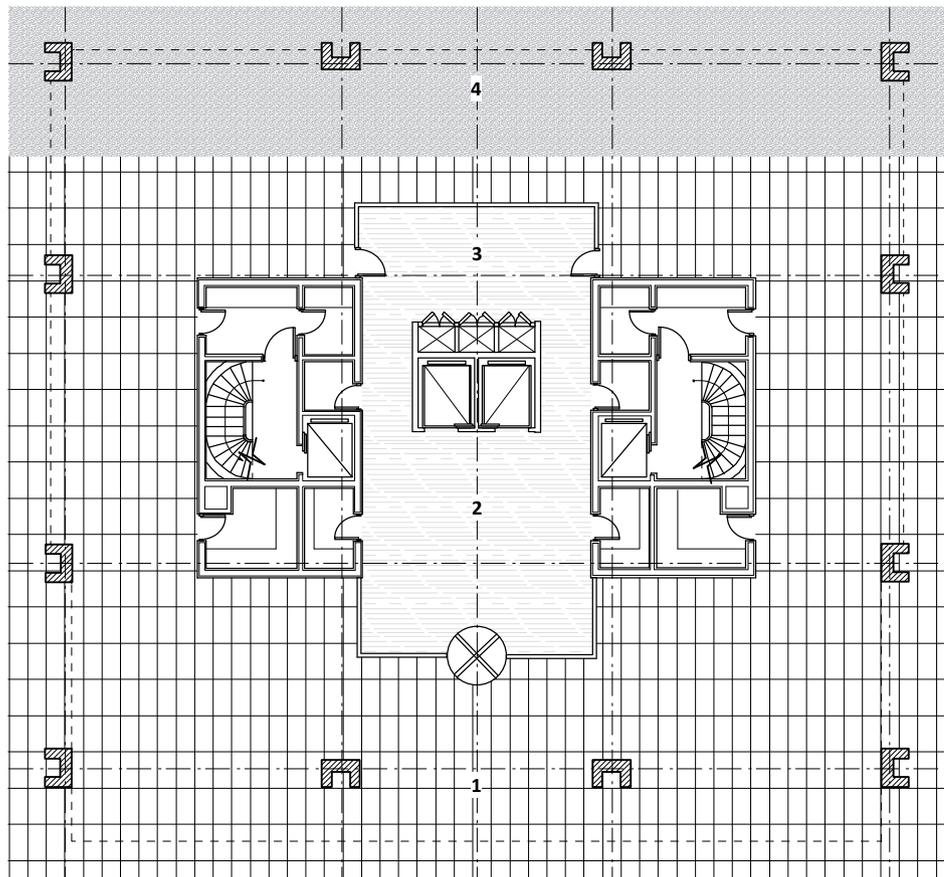
Mario Roberto Álvarez

EDIFICIO PANEDILE I
 avenida del libertador general san martin
 emplazamiento general
 disposición conjunto edificado
 escala 1.400



- 1 plaza de ingreso
- 2 edificios laterales adosados hacia avenida
- 3 plaza interior elevada
- 4 torre aislada interior de departamentos

EDIFICIO PANEDILE I
avenida del libertador general san martin
torre de departamentos
planta baja
escala 1.200

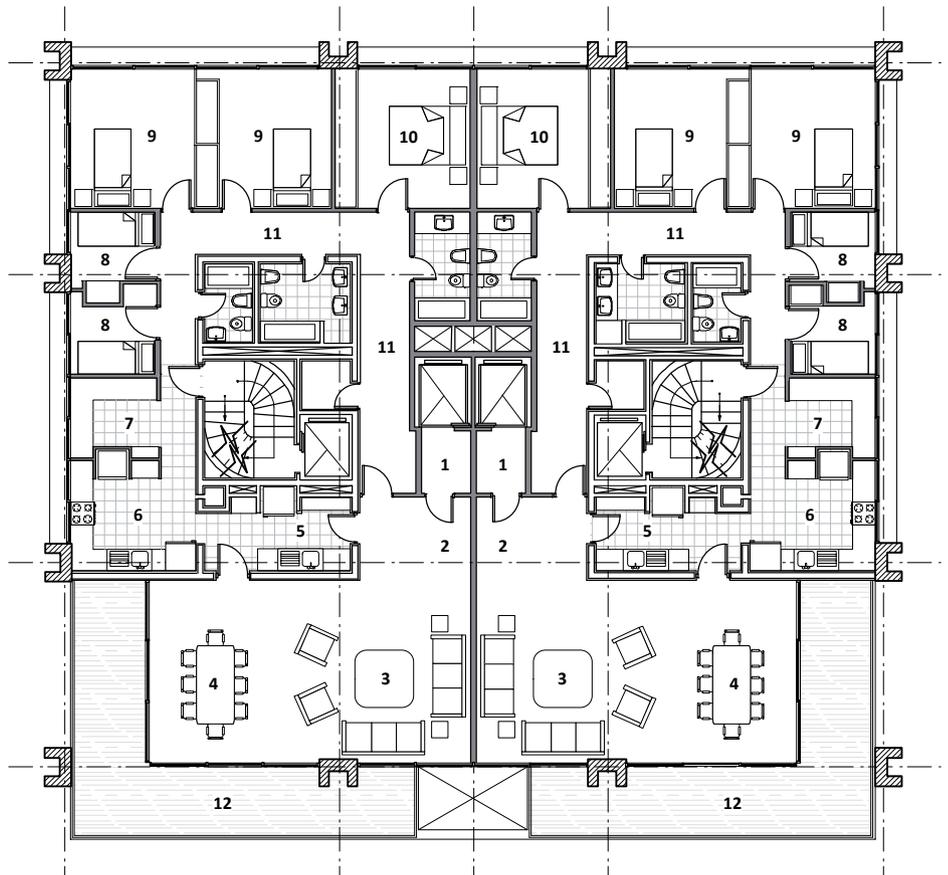


- 1 plaza interior elevada
- 2 hall
- 3 sala de dueños
- 4 área verde

EDIFICIO PANEDILE I
 avenida del libertador general san martín
torre de departamentos
 plantas altas - pisos 1 a 13
 escala 1.200



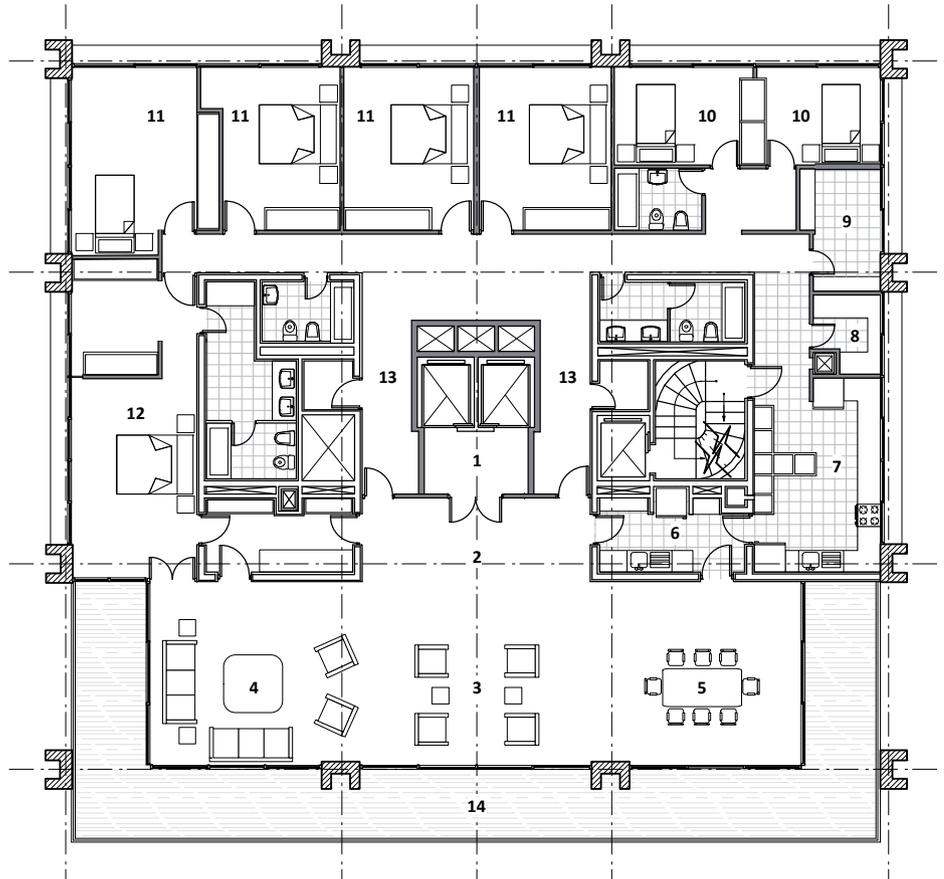
- 1 descansillo
- 2 hall
- 3 sala
- 4 comedor
- 5 office
- 6 cocina
- 7 lavado
- 8 dormitorio de servicio
- 9 dormitorio
- 10 dormitorio master
- 11 circulaciones
- 12 terraza



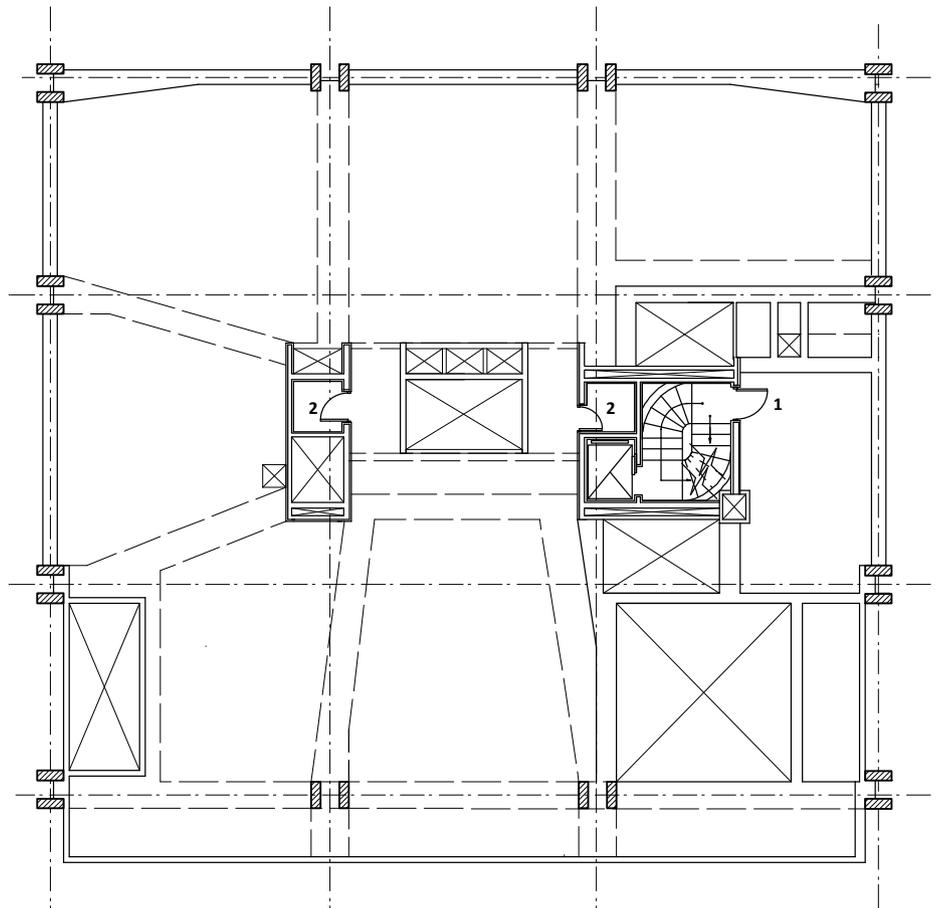
EDIFICIO PANEDILE I
 avenida del libertador general san martin
torre de departamentos
 plantas altas - pisos 14 a 24
 escala 1:200



- 1 descansillo
- 2 hall
- 3 estar
- 4 sala
- 5 comedor
- 6 office
- 7 cocina
- 8 alacena
- 9 lavado
- 10 dormitorio de servicio
- 11 dormitorio
- 12 dormitorio master
- 13 circulaciones
- 14 terraza

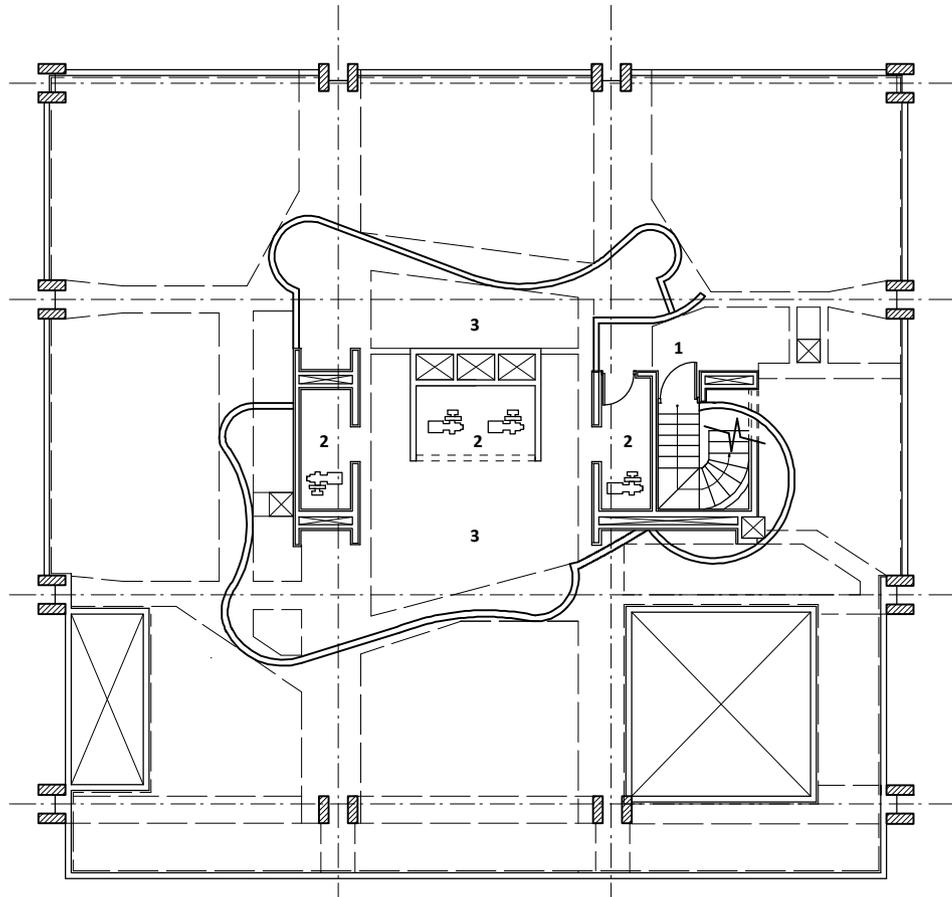


EDIFICIO PANEDILE I
avenida del libertador general san martin
torre de departamentos
estructura planta piso 26 - salida a terraza
escala 1:200



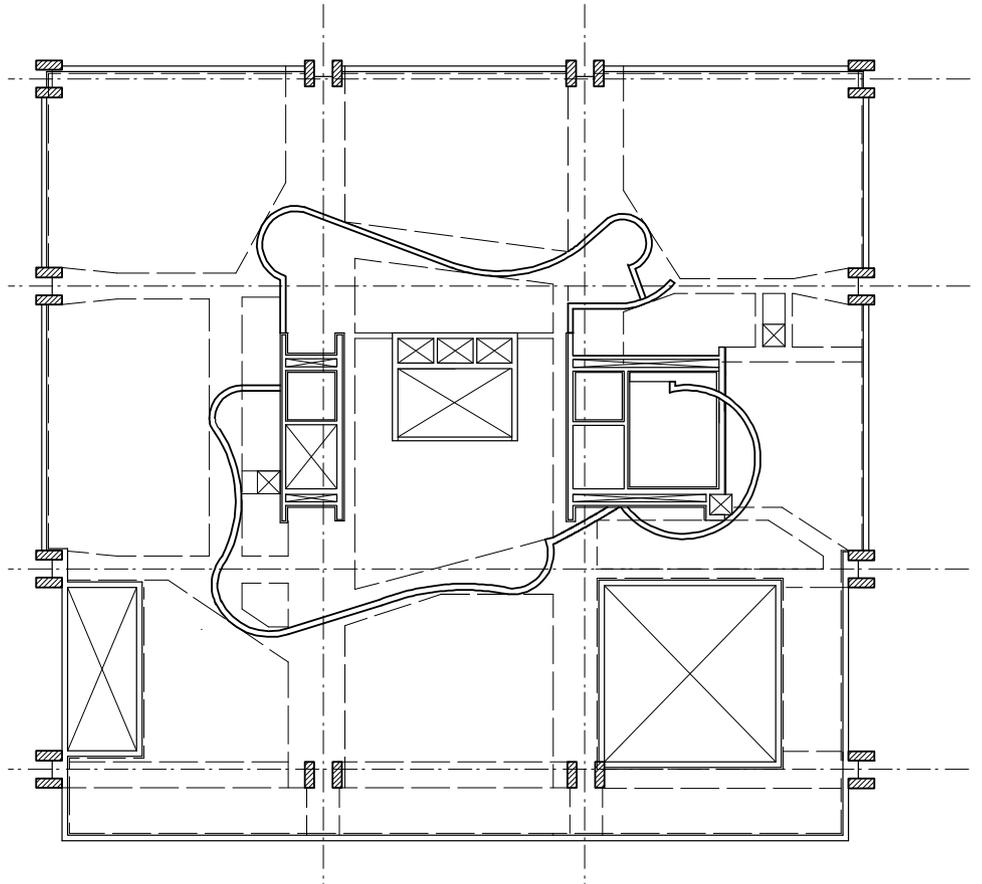
- 1 salida a terraza
- 2 bodega

EDIFICIO PANEDILE I
avenida del libertador general san martin
torre de departamentos
planta piso 27 - terraza & área de máquinas
escala 1.200

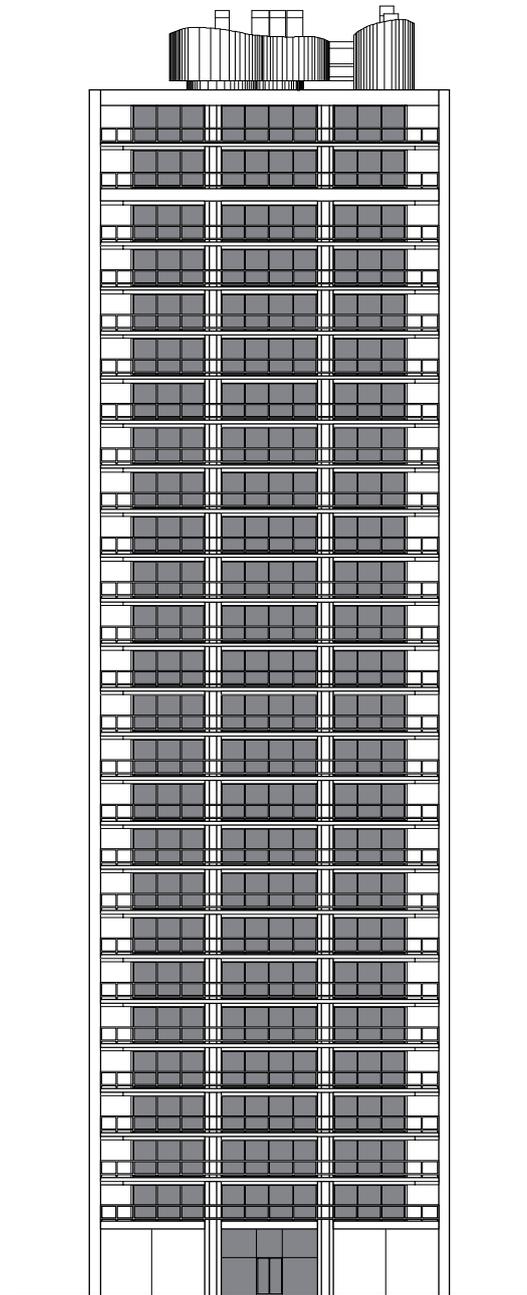


- 1 salida a terraza
- 2 equipos de ascensores
- 3 área de máquinas

EDIFICIO PANEDILE I
avenida del libertador general san martin
torre de departamentos
cubierta sobre piso 27
escala 1:200

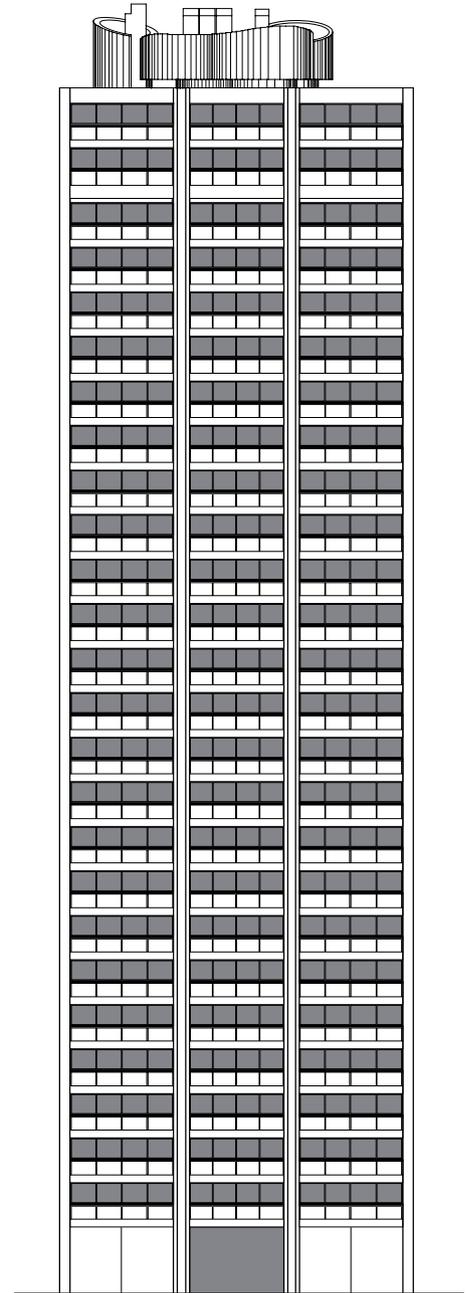


EDIFICIO PANEDILE I
avenida del libertador general san martin
torre
elevación frontal
escala 1.500



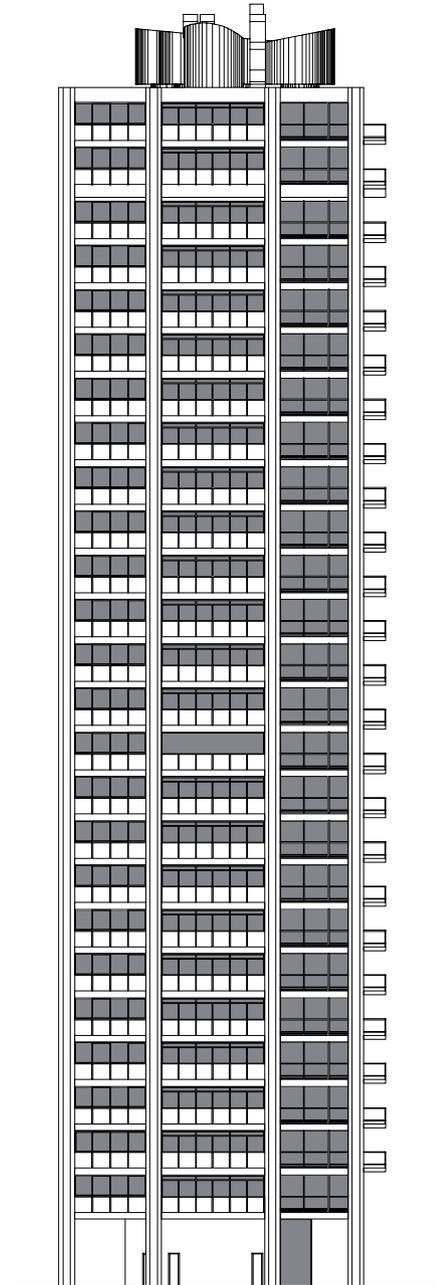
fachada este

EDIFICIO PANEDILE I
avenida del libertador general san martin
torre
elevación posterior
escala 1.500



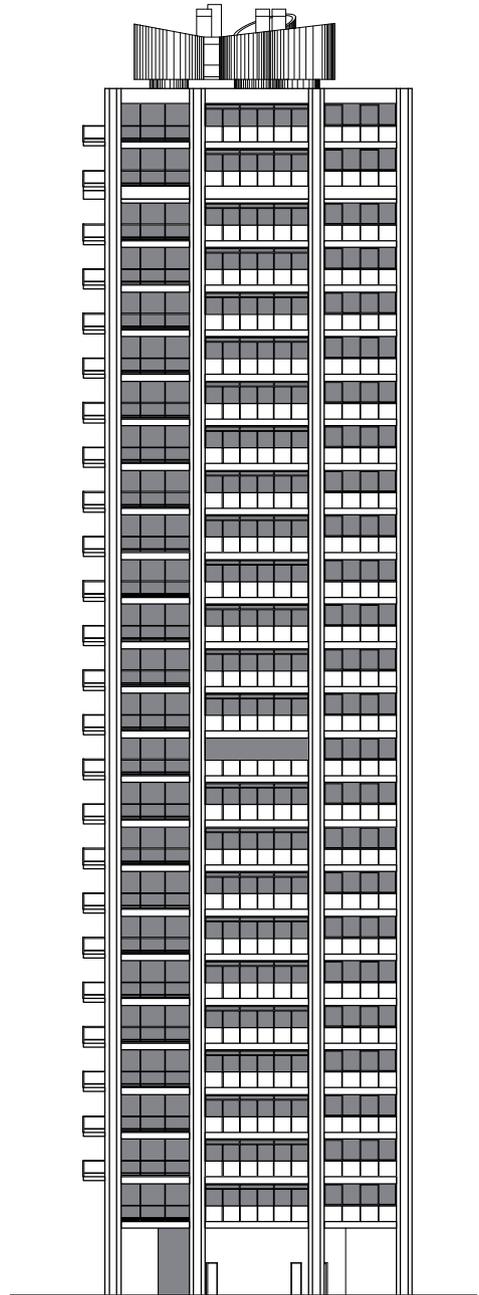
fachada oeste

EDIFICIO PANEDILE I
avenida del libertador general san martín
torre
elevación lateral izquierda
escala 1.500



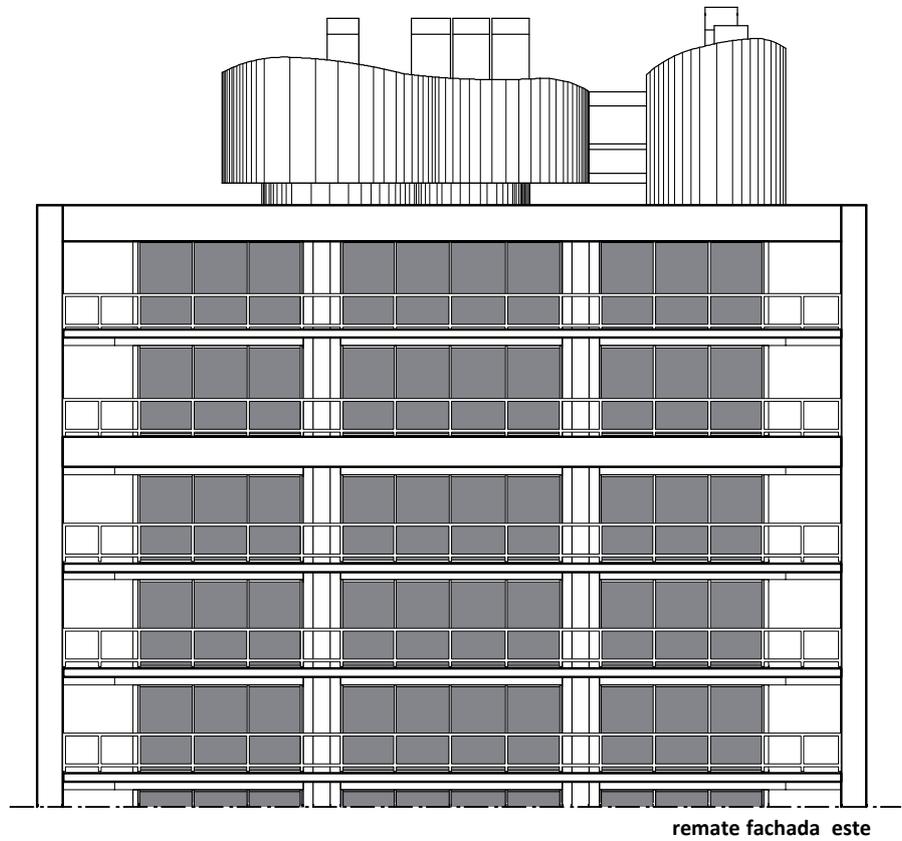
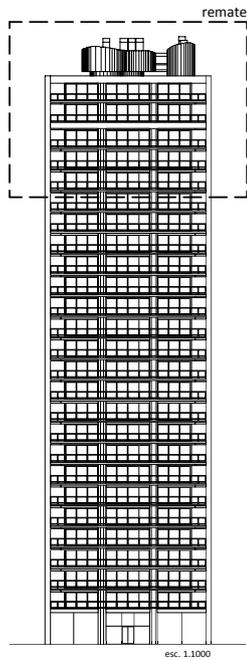
fachada sur

EDIFICIO PANEDILE I
avenida del libertador general san martin
torre
elevación lateral derecha
escala 1.500

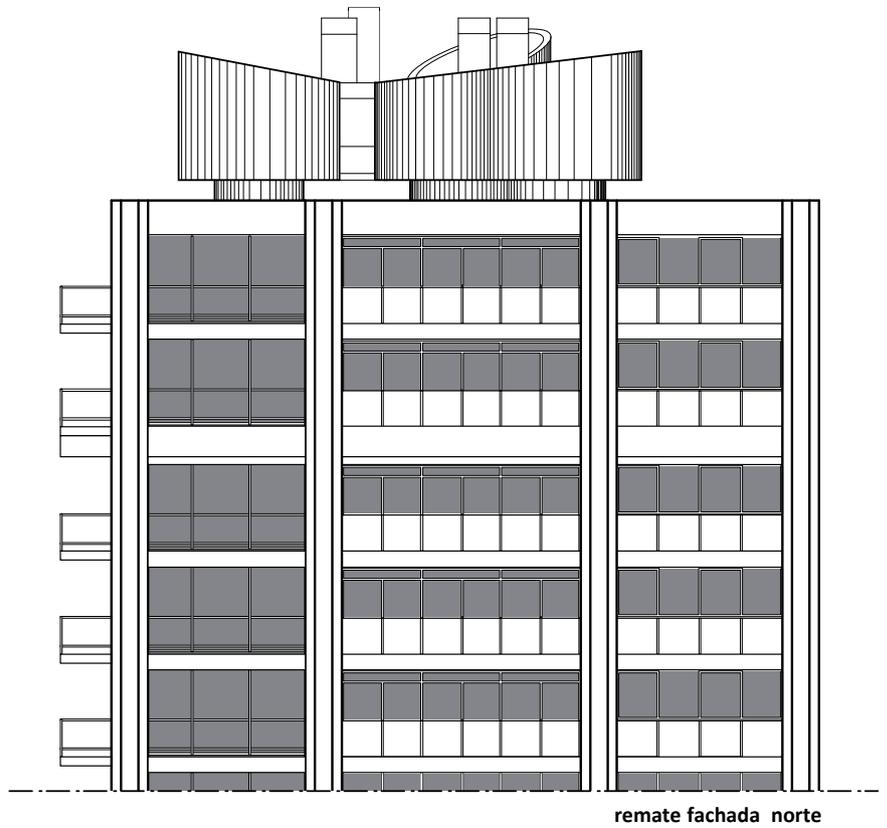
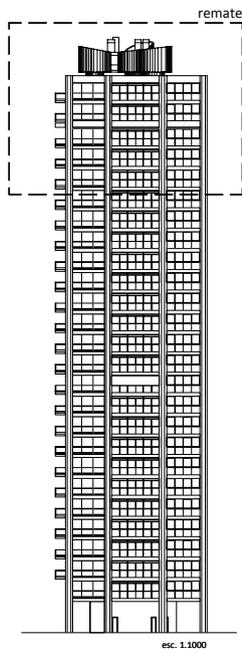


fachada norte

EDIFICIO PANEDILE I
avenida del libertador general san martin
torre
remate en elevación frontal
escala 1.200

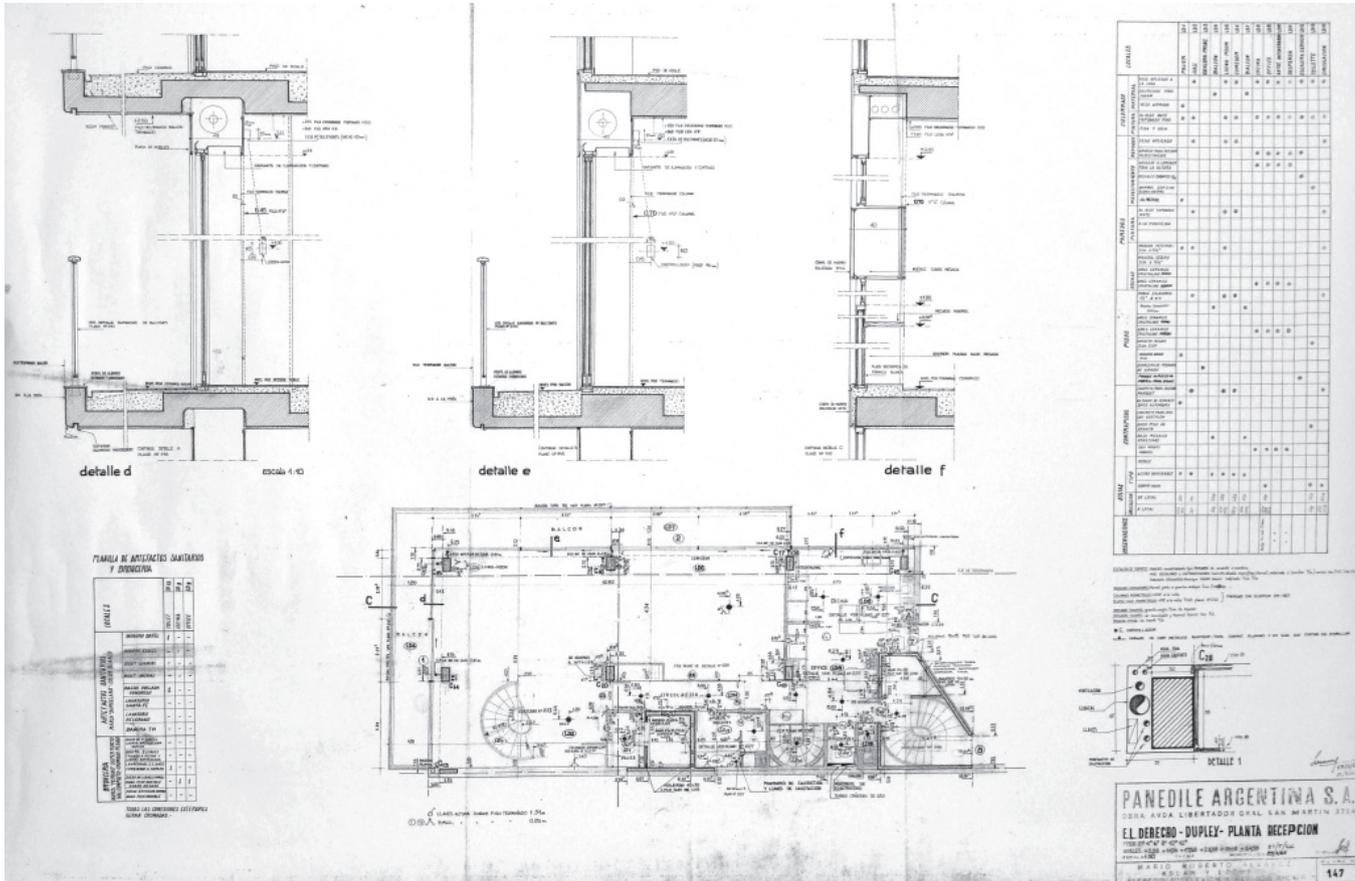


EDIFICIO PANEDILE I
avenida del libertador general san martin
torre
remate en elevación lateral derecha
escala 1.200

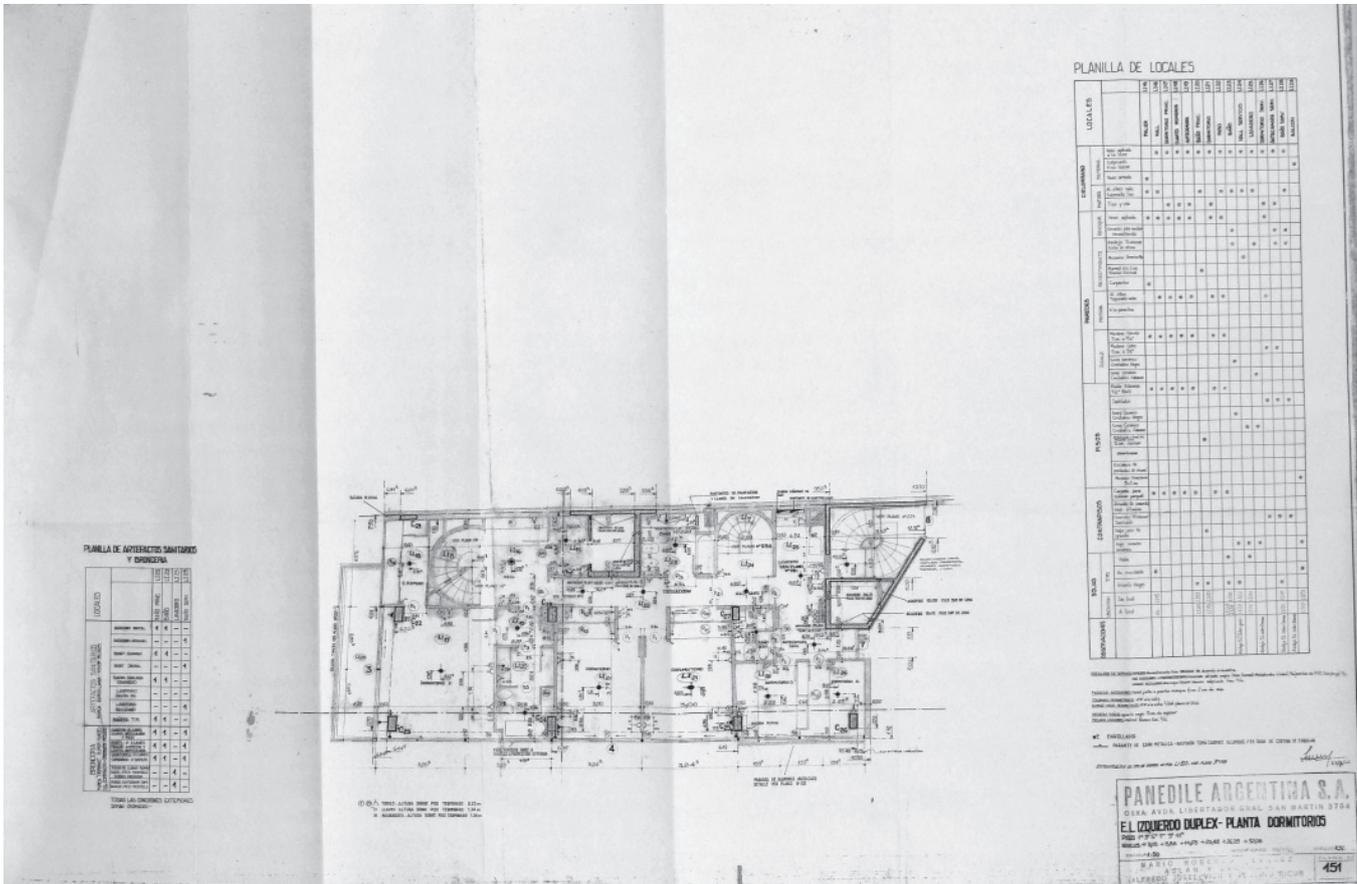


07. EDIFICIO PANEDILE I

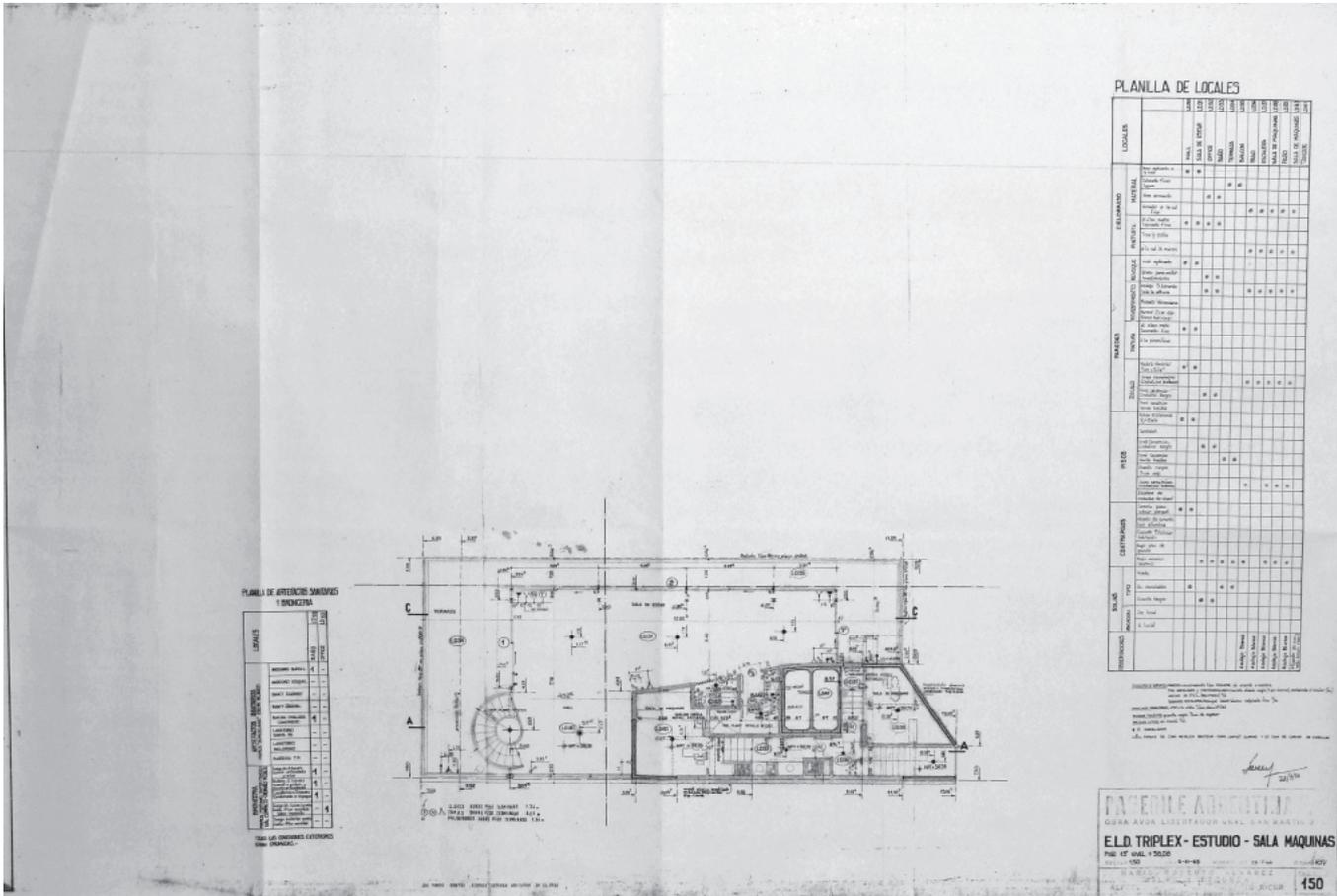
07.09. IMÁGENES DE PLANOS ORIGINALES DEL PROYECTO (EDIF. LATERALES)



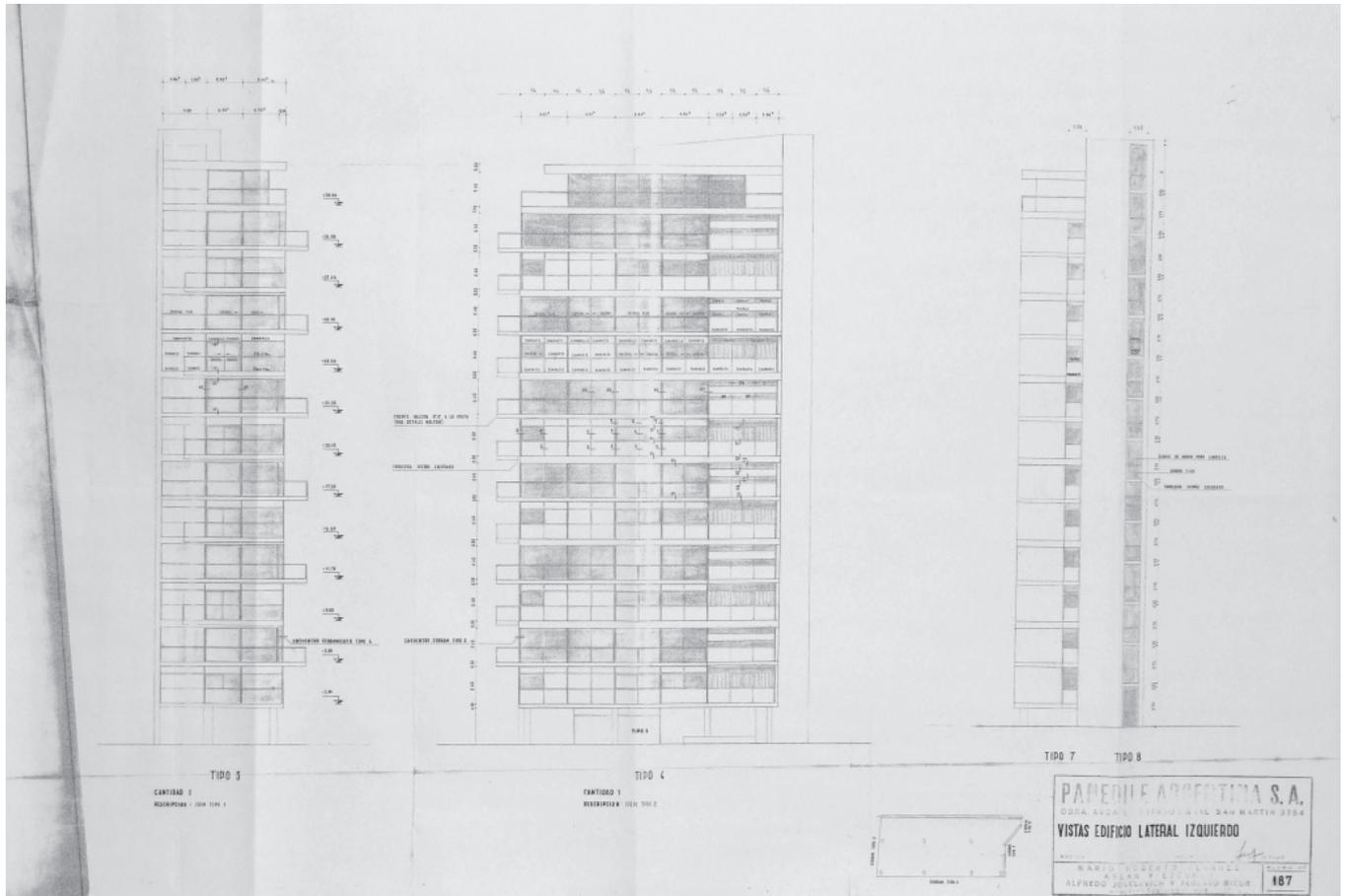
Plano No. 23.
Fotografía lámina original planta de recepción y detalle de cerramientos en edificio lateral derecho del conjunto multifamiliar Panedile I. Oficina MRA+A. Buenos Aires - Argentina.



Plano No. 25.
 Fotografía lámina original planta de dormitorios en edificio lateral izquierdo del conjunto multifamiliar Panedile I. Oficina MRA+A. Buenos Aires - Argentina.



Plano No. 27.
 Fotografía lámina original planta de área de máquinas
 en edificio lateral derecho del conjunto multifamiliar
 Panedile I. Oficina MRA+A. Buenos Aires - Argentina.

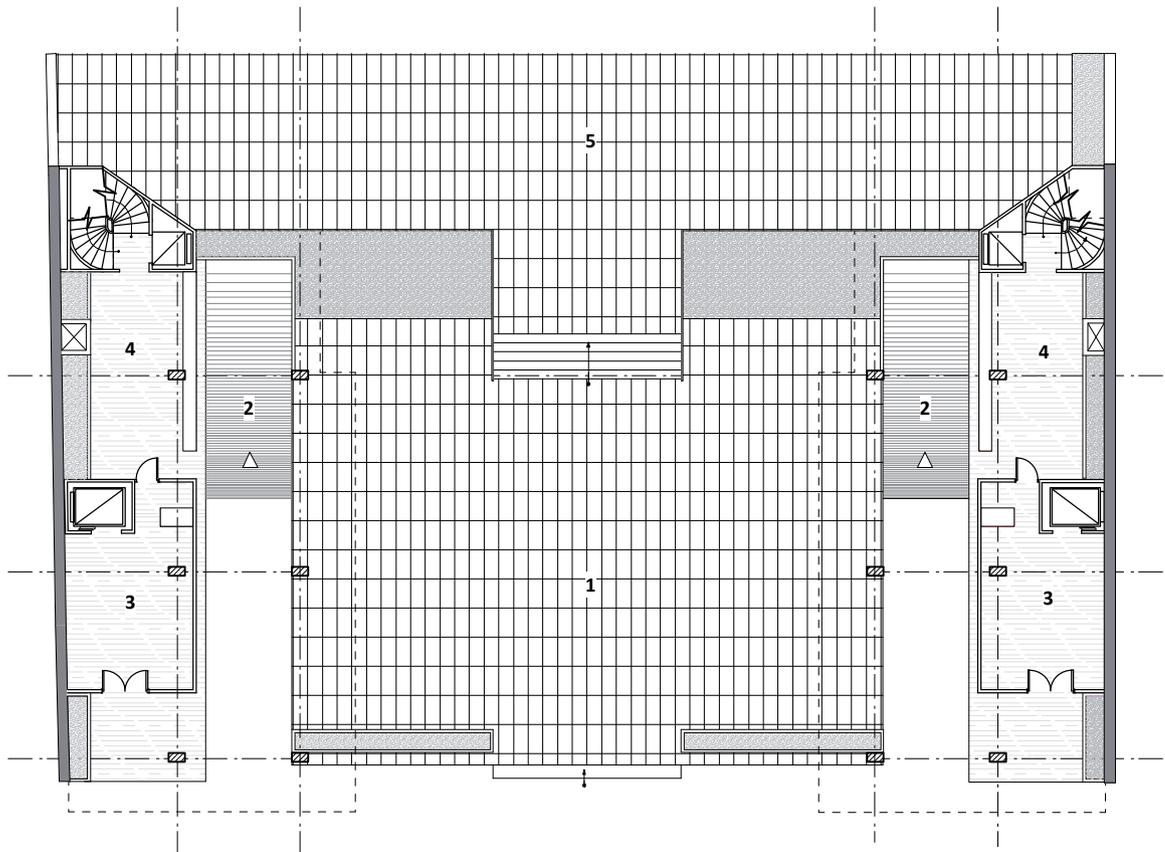


Plano No. 28.
 Fotografía lámina original vistas de edificio lateral izquierdo del conjunto multifamiliar Panedile I. Oficina MRA+A. Buenos Aires - Argentina.

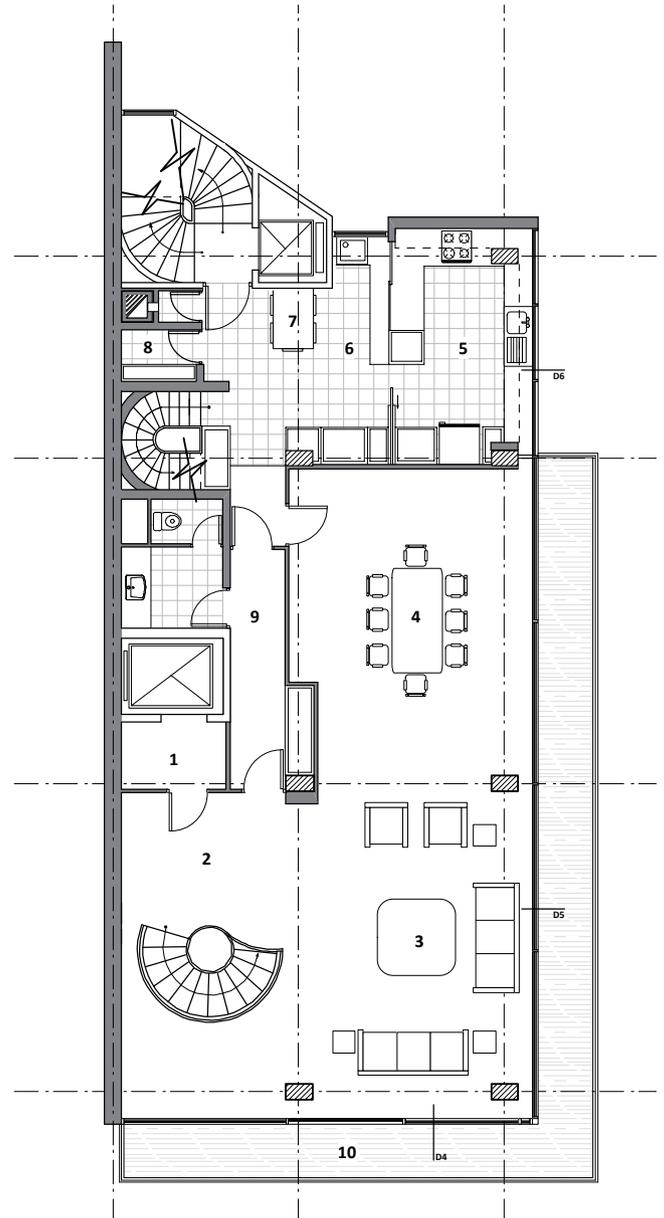


EDIFICIO PANEDILE I
avenida del libertador general san martin
edificios laterales
planta baja
escala 1.250

- 1 plaza de ingreso
- 2 rampa hacia parqueos
- 3 hall
- 4 sala de condueños
- 5 área verde

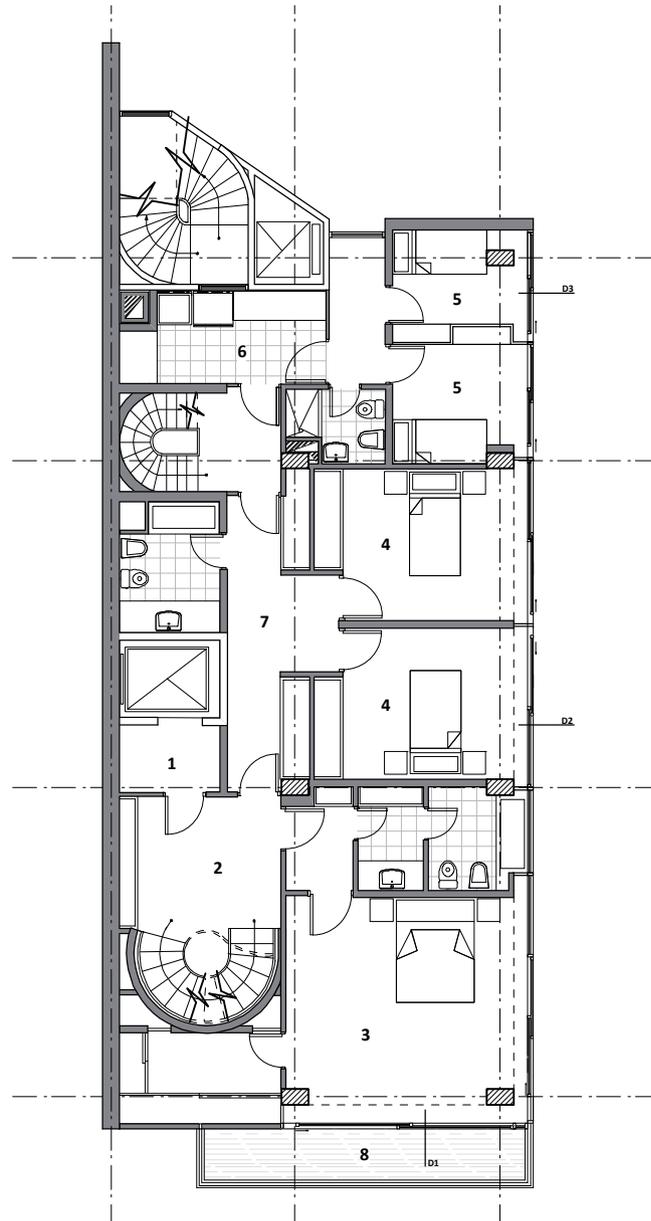


EDIFICIO PANEDILE I
 avenida del libertador general san martin
edificios laterales
duplex - planta baja
 escala 1.150



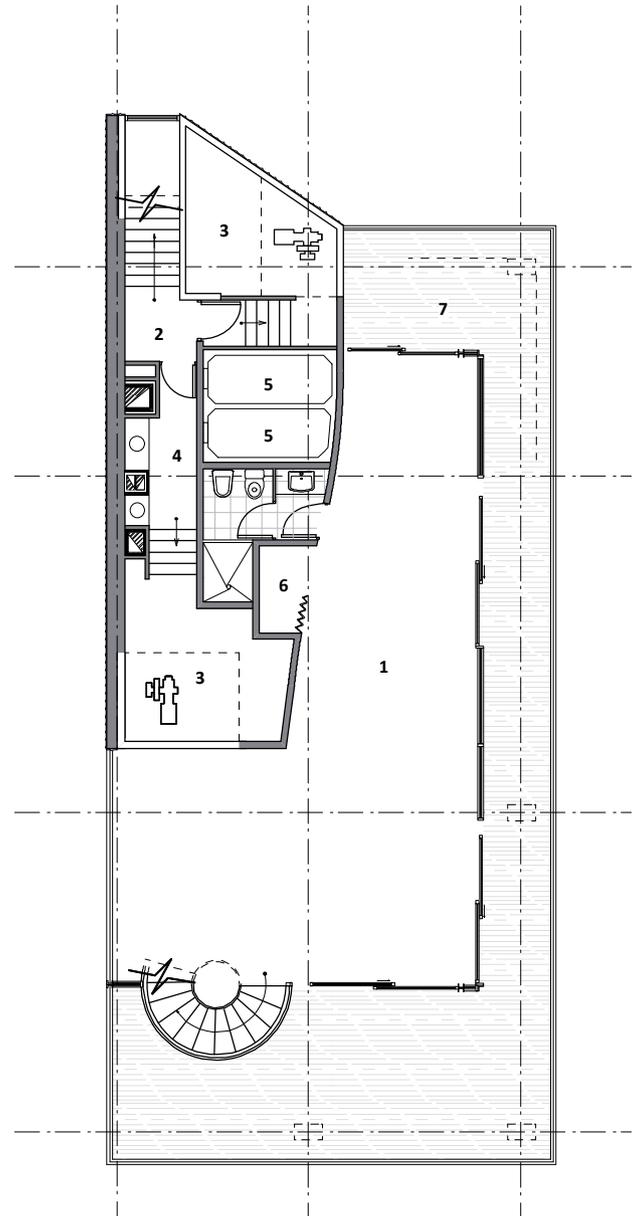
- 1 descansillo
- 2 hall
- 3 sala
- 4 comedor
- 5 cocina
- 6 office
- 7 diario
- 8 despensa
- 9 circulación
- 10 terraza

EDIFICIO PANEDILE I
 avenida del libertador general san martin
 edificios laterales
 duplex - planta alta
 escala 1.150



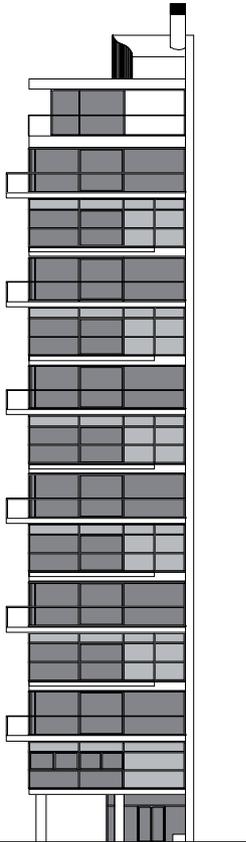
- 1 descansillo
- 2 hall
- 3 dormitorio master
- 4 dormitorio
- 5 dormitorio de servicio
- 6 lavado
- 7 circulación
- 8 terraza

EDIFICIO PANEDILE I
 avenida del libertador general san martín
 edificios laterales
 planta de terraza
 escala 1.150

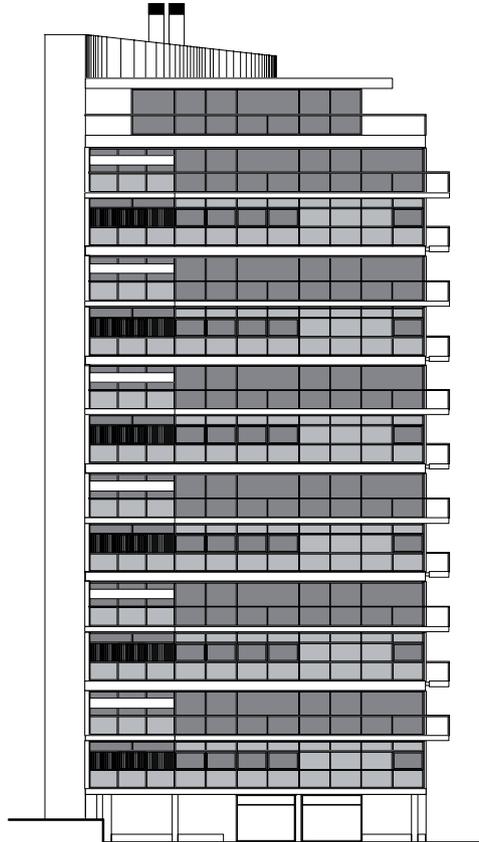


- 1 área abierta multiuso
- 2 vestíbulo
- 3 área de máquinas - ascensores
- 4 circulación
- 5 tanques de reserva
- 6 bodega
- 7 terraza

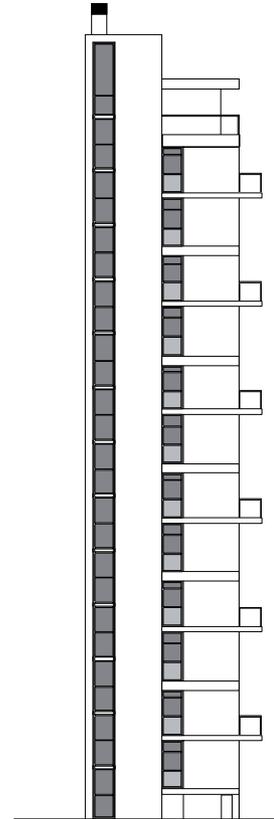
EDIFICIO PANEDILE I
avenida del libertador general san martin
edificio lateral derecho
elevaciones
escala 1.400



elevación frontal (fachada este)

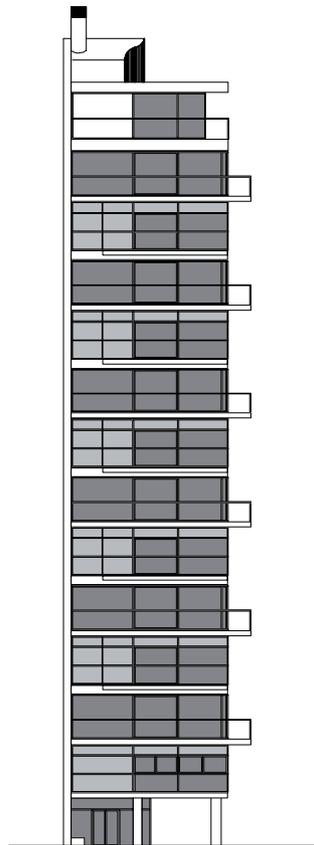


elevación lateral derecha (fachada sur)

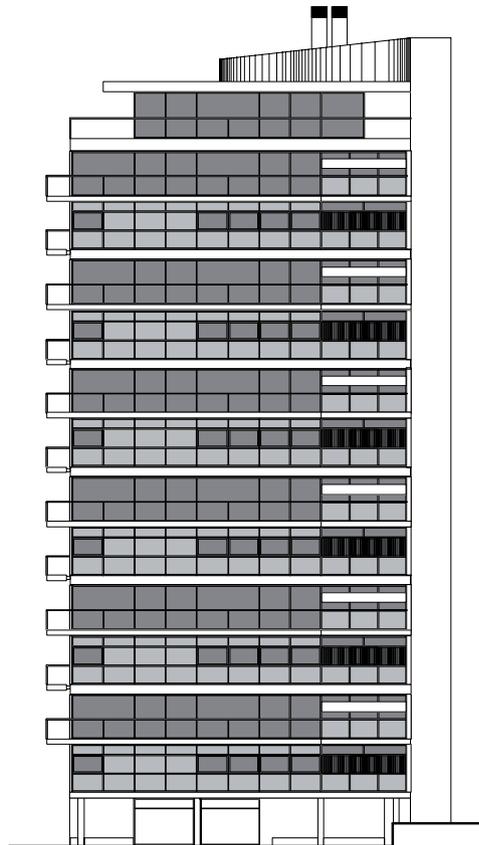


elevación posterior (fachada oeste)

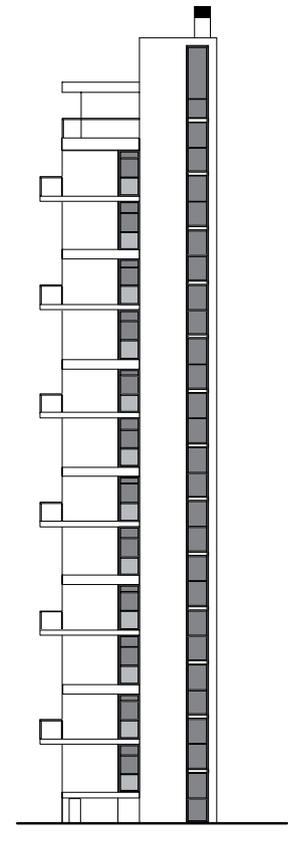
EDIFICIO PANEDILE I
avenida del libertador general san martin
edificio lateral izquierdo
elevaciones
escala 1.400



elevación frontal (fachada este)

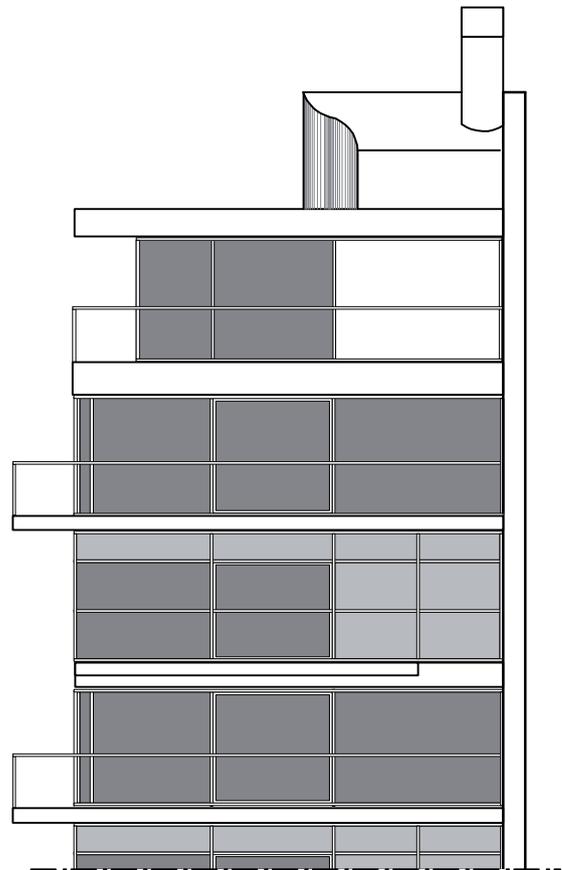
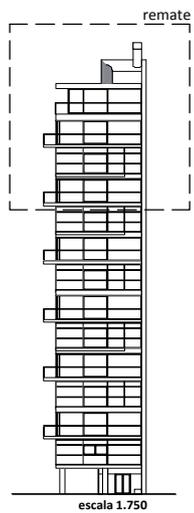


elevación lateral derecha (fachada sur)



elevación posterior (fachada oeste)

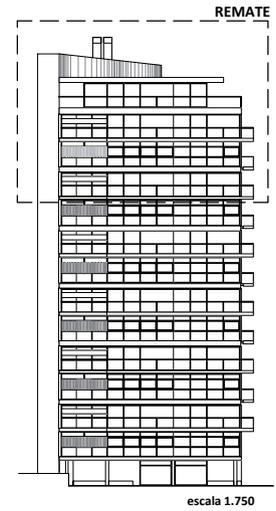
EDIFICIO PANEDILE I
avenida del libertador general san martín
edificio lateral derecho
remate
escala 1.150



remate en elevación este

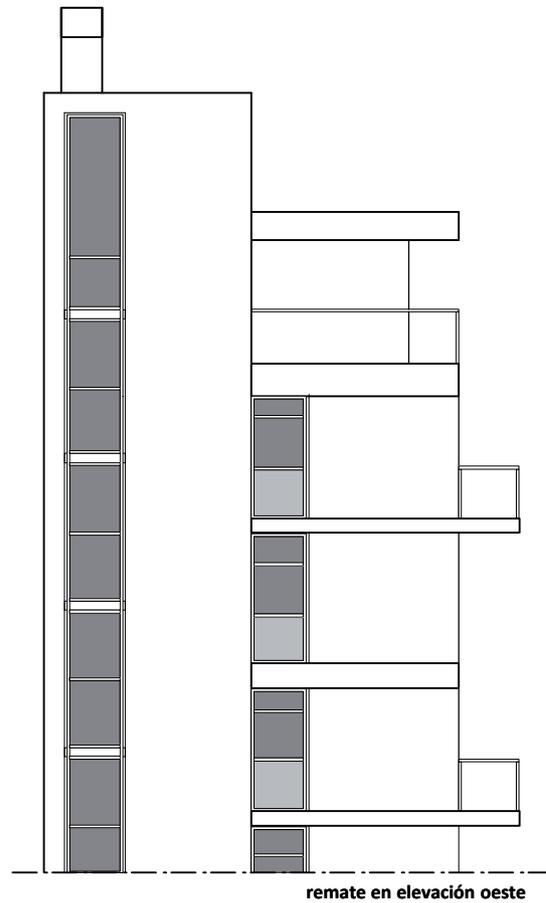
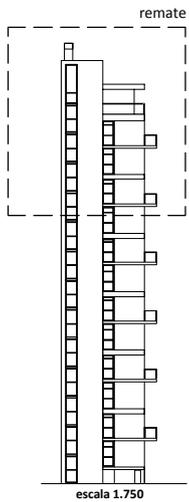


EDIFICIO PANEDILE I
avenida del libertador general san martin
edificio lateral derecho
remate
escala 1.150

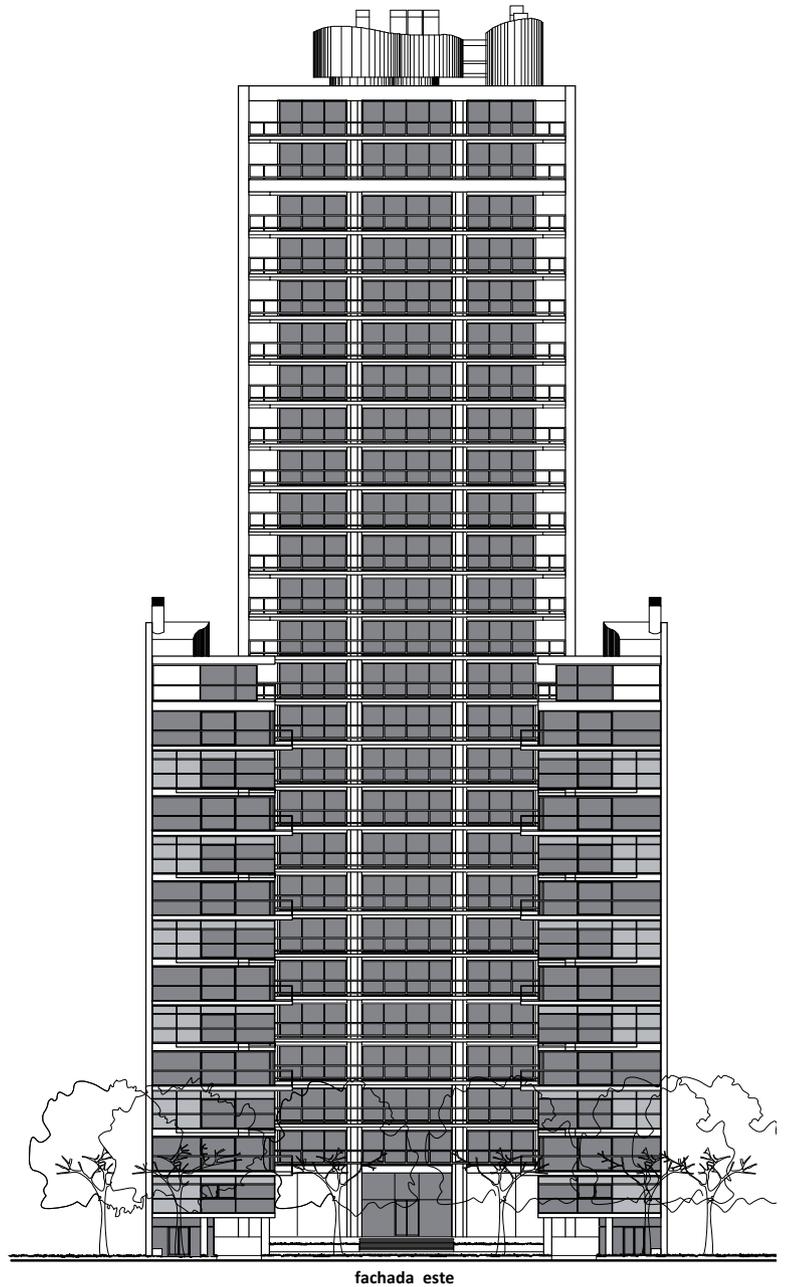


remate en elevación norte

EDIFICIO PANEDILE I
avenida del libertador general san martin
edificio lateral derecho
remate
escala 1.150



EDIFICIO PANEDILE I
avenida del libertador general san martín
conjunto edificado
elevación hacia avenida del libertador general san martín
escala 1.500



EDIFICIO PANEDILE I

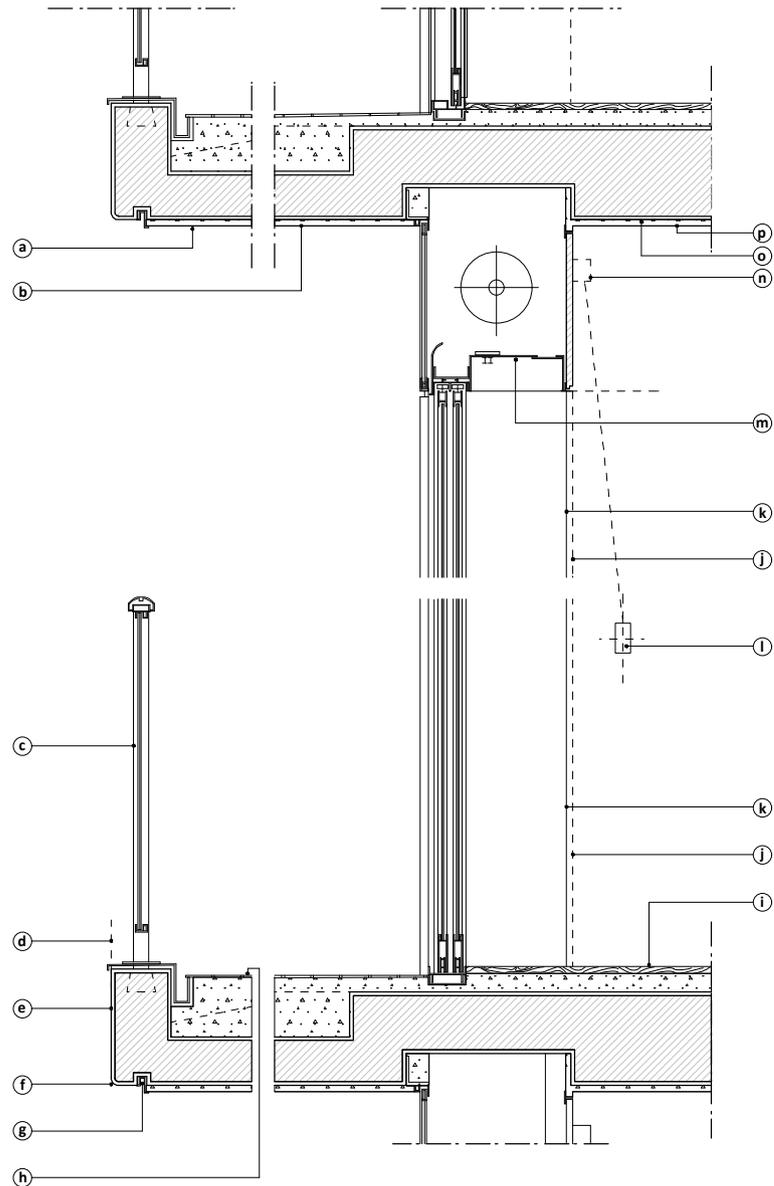
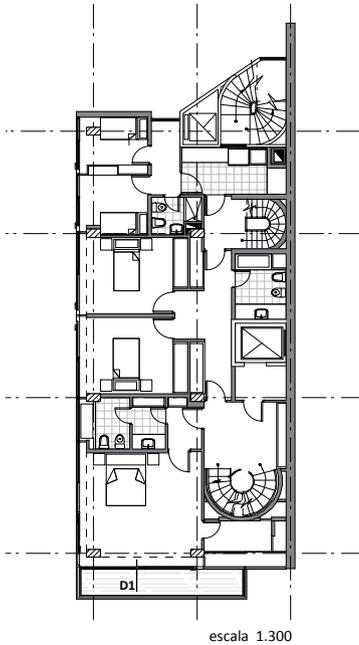
avenida del libertador general san martin

edificio lateral derecho - duplex - planta dormitorios (idem edificio lateral izquierdo)

detalle D1 - cerramiento

detalle D1

escala 1.20



- a. iggam peinado
- b. filo cielo raso balcón terminado
- c. baranda balcón
- d. filo terminado balcón
- e. hormigón armado a la vista
- f. esquina boleada
- g. goterón de aluminio anodizado
- h. nivel de piso cerámico
- i. nivel de piso terminado de roble
- j. filo hormigón armado en columna
- k. filo terminado columna
- l. enrollador
- m. garganta iluminación y cortinas
- n. caja de rulemanes (ancho 105 mm)
- o. filo hormigón armado
- p. filo cielo raso de yeso

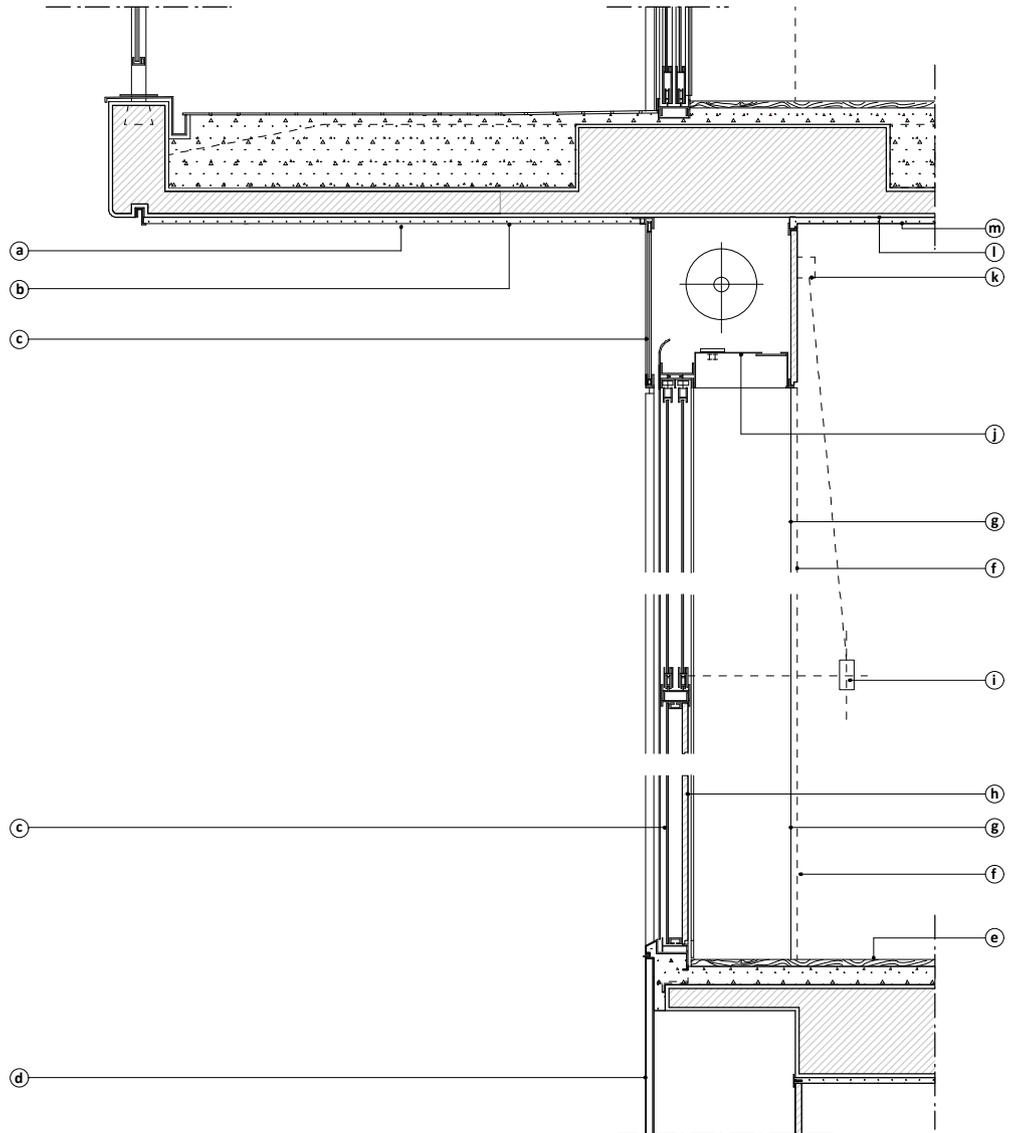
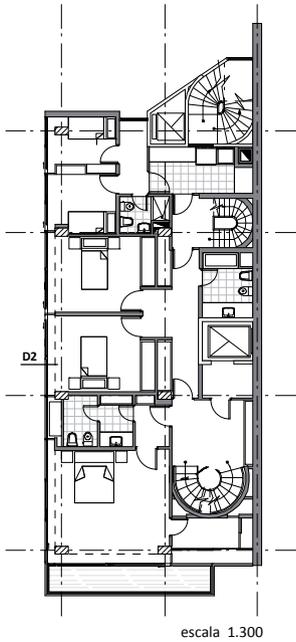
EDIFICIO PANEDILE I

avenida del libertador general san martín

edificio lateral derecho - duplex - planta dormitorios (idem edificio lateral izquierdo)

detalle D2 - cerramiento

detalle D2
escala 1.20



- a. iggam peinado
- b. filo cielo raso balcón terminado
- c. placa acrílico
- d. chapa hierro enlosado No. 16
- e. nivel piso terminado roble
- f. filo hormigón armado columna
- g. filo terminado columna
- h. placa de madera
- i. enrollador
- j. garganta iluminación y cortinas
- k. caja de rulemanes (ancho 105 mm)

EDIFICIO PANEDILE I

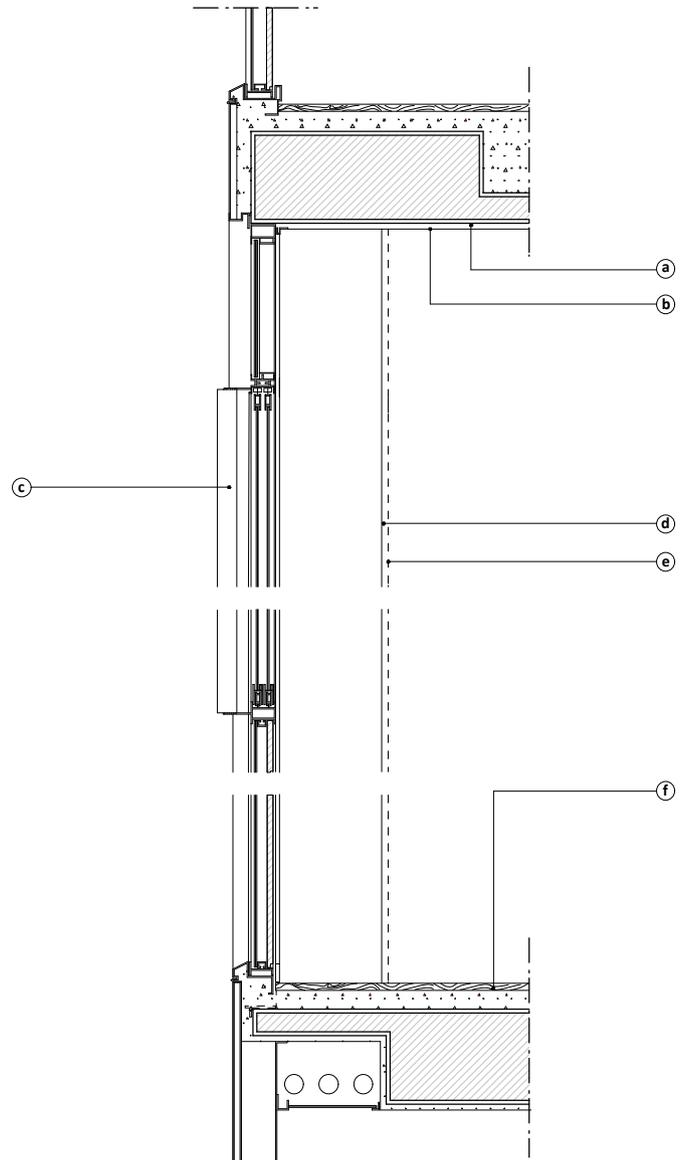
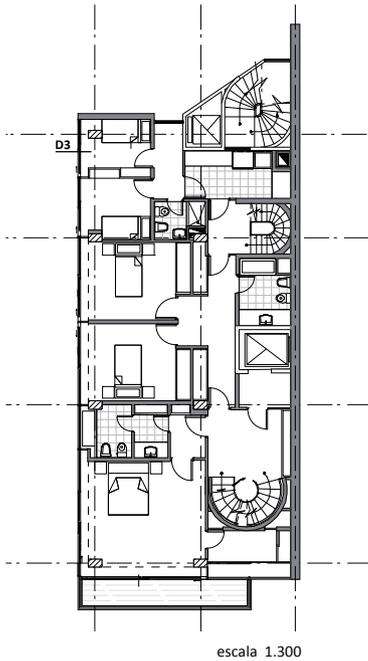
avenida del libertador general san martín

edificio lateral derecho - duplex - planta dormitorios (idem edificio lateral izquierdo)

detalle D3 - cerramiento

detalle D3

escala 1.20



- a. filo cielo raso yeso
- b. filo hormigón armado
- c. parasol
- d. filo terminado columna
- e. filo hormigón armado columna
- f. nivel piso terminado sektalon

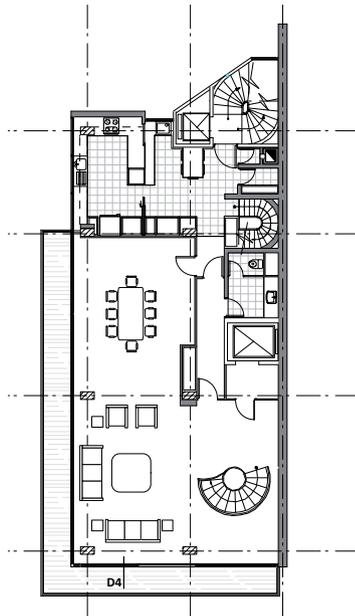
EDIFICIO PANEDILE I

avenida del libertador general san martin

edificio lateral derecho - duplex - planta recepción (idem edificio lateral izquierdo)
detalle D4 - cerramiento

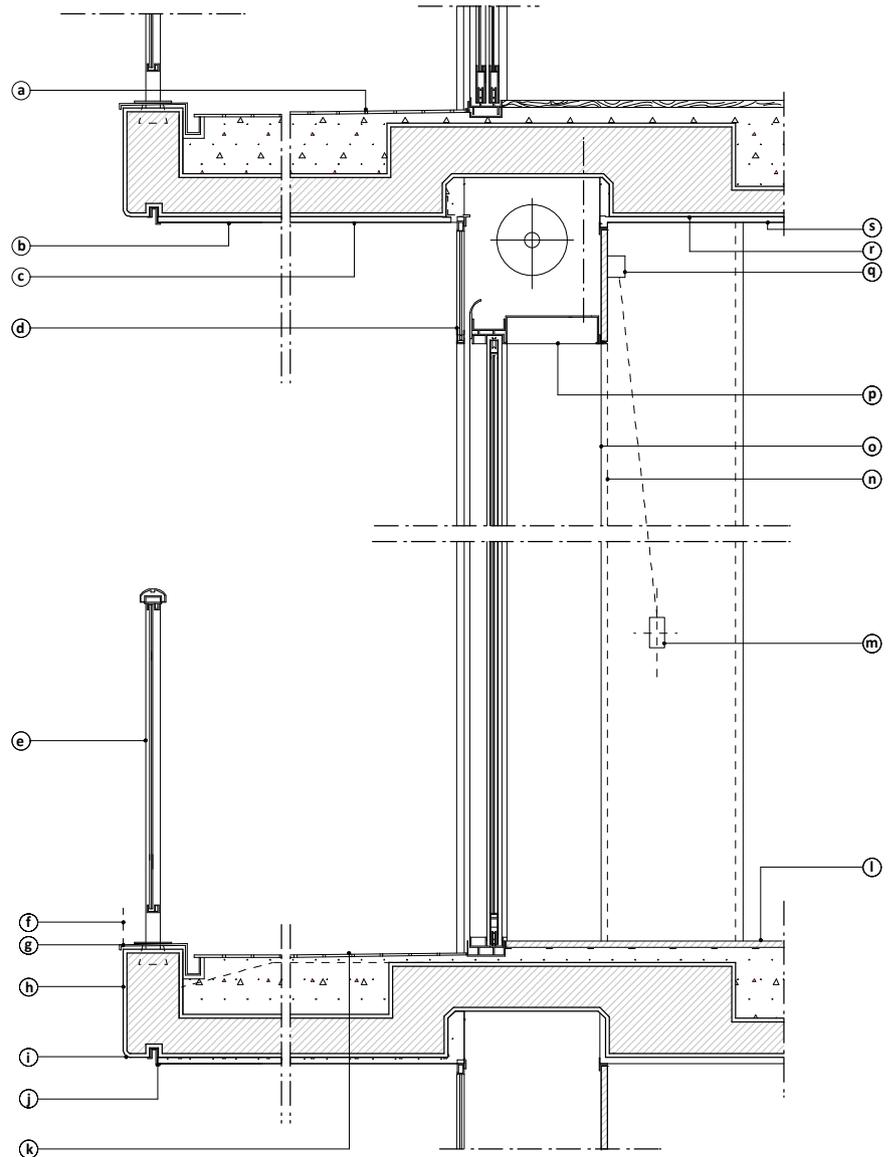
detalle D4

escala 1.20



escala 1.300

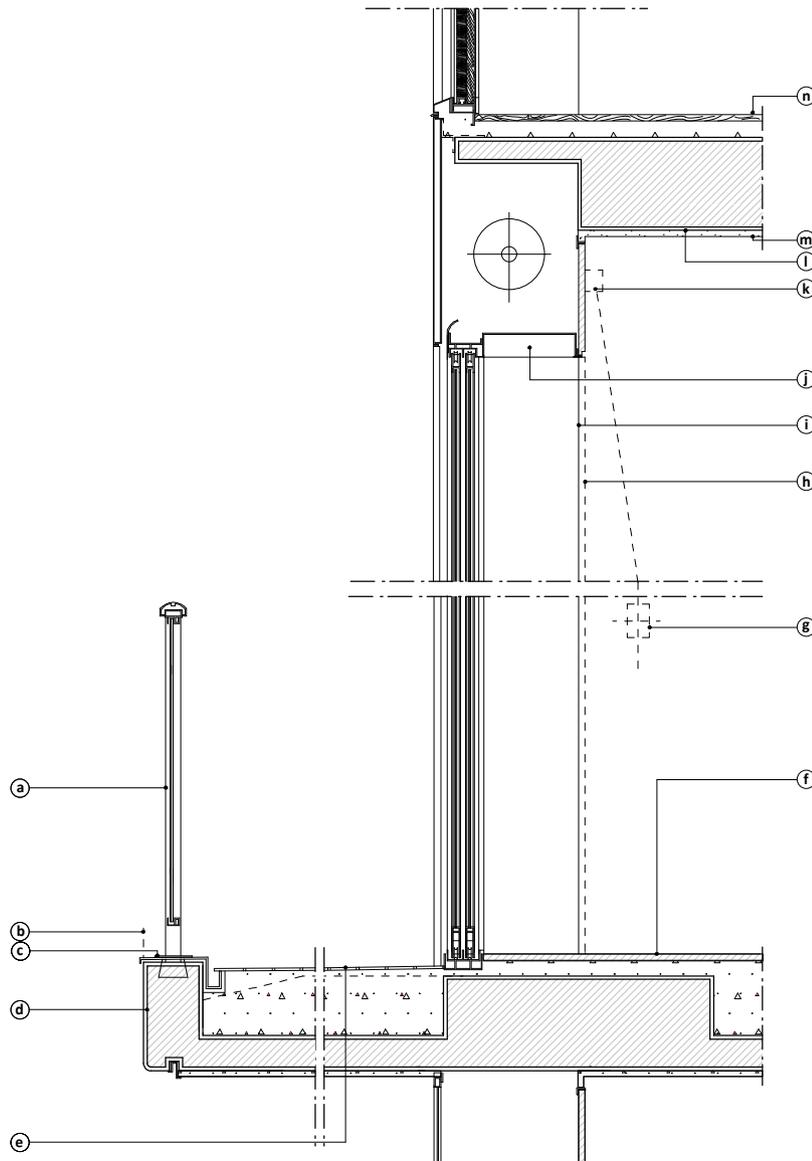
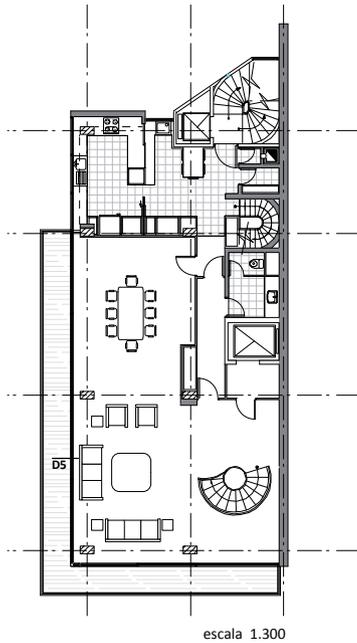
- a. piso cerámico
- b. iggam peinado
- c. filo cielo raso balcón terminado
- d. placa de acrílico
- e. barandas de balcones
- f. filo terminado balcón
- g. perfil de aluminio extruido y anonizado
- h. hormigón armado a la vista
- i. esquina boleada
- j. goterón aluminio anonizado
- k. piso cerámico balcón
- l. piso interior de roble
- m. enrollador
- n. filo hormigón armado
- o. filo terminado columna
- p. garganta de iluminación y cortinas
- q. caja de rulemanes (ancho 105 mm)
- r. filo de losa en hormigón armado
- s. filo cielo raso terminado



EDIFICIO PANEDILE I

avenida del libertador general san martín
edificio lateral derecho - duplex - planta recepción (idem edificio lateral izquierdo)
detalle D5 - cerramiento

detalle D5
 escala 1.20



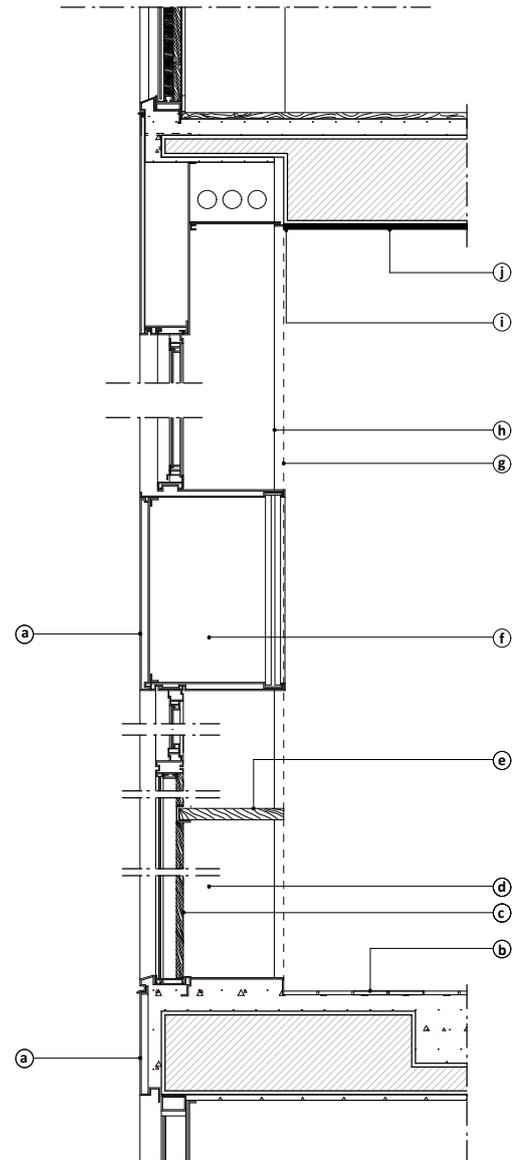
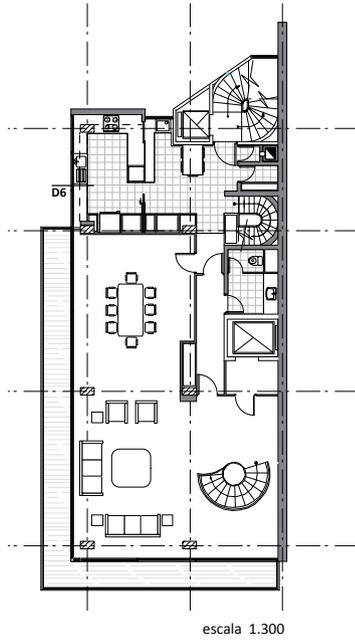
- a. baranda de balcón
- b. filo terminado balcón
- c. perfil de aluminio extruido y anodizado
- d. hormigón armado a la vista
- e. nivel de piso balcón
- f. nivel de piso terminado
- g. enrollador
- h. filo hormigón armado columna
- i. filo terminado columna
- j. garganta de iluminación y cortinas
- k. caja de rulemanes (ancho 105 mm)
- l. filo losa de hormigón armado
- m. filo cielo raso terminado de yeso
- n. piso de roble

EDIFICIO PANEDILE I

avenida del libertador general san martín

edificio lateral derecho - duplex - planta recepción (idem edificio lateral izquierdo)
detalle D6 - cerramiento

detalle D6
escala 1.20



- a. chapa de hierro enlozada No. 16
- b. nivel piso terminado cerámico
- c. placa enchapada en fórmica blanca
- d. interior mueble bajo mesada
- e. mesada mármol
- f. mueble sobre mesada
- g. filo hormigón armado columna
- h. filo terminado columna
- i. filo losa hormigón armado
- j. filo cielo raso terminado yeso



82. Edificio Paraguay y Talcahuano, 1964-1965, MRA+A
Calle Paraguay y calle Talcahuano (esquina), Buenos Aires.

08. EDIFICIO PARAGUAY Y TALCAHUANO

08.01. FICHA DE PROYECTO

Arquitecto:	Arq. Mario Roberto Álvarez y asociados (MRA+A)
Emplazamiento:	Calle Paraguay y calle Talcahuano (esquina) Capital Federal. Buenos Aires-Argentina
Año de ejecución:	1964 - 1965
Ocupación del edificio:	Vivienda en propiedad horizontal
Programa:	
Subsuelo:	Estacionamiento vehicular
Planta Baja:	Libre, antigua estación de servicio local comercial, hall de acceso
Planta alta 1:	Tres departamentos por planta: Dos departamentos de living y 1 dormitorio, cocina Un departamento de living y 2 dormitorios, cocina habitación y baño de servicio. Vivienda del portero
Plantas pisos: 2 - 14	Tres departamentos por planta: Dos departamentos de living y 1 dormitorio, cocina Un departamento de living y 2 dormitorios, cocina habitación y baño de servicio.
Planta piso 15	Un departamento por planta: Un departamento de sala, comedor, cocina, vestidor, dos dormitorios, sala de máquinas
Superficie cubierta:	3.375 m ²
Área de lote:	326 m ²
Áltura:	Dieciseis plantas + 1 subsuelo



83



84

85



- 83. Vista desde acera hacia extremo superior de edificio en Paraguay y Talcahuano
- 84. Ubicación del edificio de viviendas emplazado dispuesto en calles Paraguay y Talcahuano
- 85. Emplazamiento en torno al medio.

08. EDIFICIO PARAGUAY Y TALCAHUANO

08.02. EMPLAZAMIENTO GENERAL

Tomando lugar en el sector bonaerense de Recoleta, en una manzana dispuesta como casi íntegramente se encuentra proyectada gran parte de la ciudad, siguiendo un contenedor cuadrículado; este edificio de viviendas se halla sujeto en un lote regular esquinero de trescientos veinte y seis metros cuadrados, en la confluencia biselada de las calles Paraguay y Talcahuano, a una cuadra de la Plaza Libertad y a dos de la reconocida avenida porteña 9 de Julio.

Como en la mayoría de edificaciones de esta tipología, analizadas en este espacio, la presente muestra no es la excepción. Si bien la extensión del sitio inclusivo es reducida para las necesidades requeridas por el proyectista, esta situación es aprovechada por Álvarez para proponer su arquitectura esgrimando al máximo el área susceptible de edificación.

Meritorio en Álvarez, es el hecho de lograr una adecuada relación y vínculo en torno a los servicios que prestará la edificación, a sabiendas de que dos funciones diferentes debieran complementarse de manera mutua en el predio: En planta baja, el área se abre generando un espacio urbano cuyo uso está destinado al aprovisionamiento de combustible y un local comercial adjunto, el cuerpo del edificio que contiene las unidades de vivienda, y el remate en donde cohabitan vivienda y equipos técnicos.

Fiel a sus convicciones y a pesar del módico espacio, Mario Roberto Álvarez decide no adosarse a las edificaciones vecinas dispuestas en los frentes hacia las calles Paraguay y Talcahuano, más que en los dos niveles primeros, para contener un mínimo sector del área de circulación y portería, con ello otorga una adecuada importancia y puesta en valor a su proyecto y a los edificios contiguos. De esa manera, la edificación se aísla cuatro metros a cada lado de los ejes medianeros, suma dos fachadas adicionales a las normales a través de las cuales la construcción gana luz, sol, las principales visuales para las unidades de vivienda y se pone en evidencia la consideración por los lindantes al desligarse de sus intermedias.



86. Disposición del conjunto volumétrico de Paraguay y Talcahuano en relación a la estructura general de la ciudad.

08. EDIFICIO PARAGUAY Y TALCAHUANO

08.03. RELACIÓN EDIFICIO - CIUDAD

En los emprendimientos de Álvarez, primario es el interés recibe el enlace entre su propuesta y la ciudad como el gran espacio en el que se asienta. Para ello, de nueva cuenta hacemos referencia al trato de las escalas de acercamiento del bloque referenciado en torno a su contenedor.

Dos son los niveles de aproximación que se manejan en el análisis del edificio: El primero precisa la propuesta, vista a distancia, separada de los límites en los que se emplaza el proyecto, a la altura de mitad de cuadra adjunta a cualquiera del par de calles contenedoras, del sector de la Recoleta (fig.86). Desde estas ubicaciones y dirigiendo la mirada hacia la obra, se observa una apropiación total del conjunto, percibido como un bloque en altura o torre esquinera, que gracias a la separación de sus medianeras, consigue un par de nuevas fachadas, que hacen que este tenga una lectura, tal como si fuese un emplazamiento aislado. Aunque la unidad de viviendas se distinga separada de sus medianeras, divisada desde la calle Paraguay, se aprecia una adecuada correspondencia con el resto del tramo, tanto por la similitud de sus elementos, así como por su afin altura. Situación que un tanto dista de lo que sucede al mirarla desde la calle Talcahuano, sitio desde el que el edificio sitúa un importante dominio en relación a sus conurbanos de trayecto.

La segunda escala de cercanía, define al proyecto visto desde una ubicación mucho más próxima, junto a las inmediaciones del proyecto de Álvarez; desde ahí, la impresión que se tiene es la de un espacio abierto, directamente vinculado a la ciudad, en el que las tres columnas que forman parte de la estructura de la torre se exponen como signos del vínculo con el resto del inmueble; a ello se suma la disposición del hall de acceso hacia los pisos altos y la figura del local comercial como espacio que se revela en el intervalo posterior del sitio. (fig.87 y fig. 88)

Los trazos proyectuales definidos por Álvarez, tal como hemos evidenciado hasta ahora se encaminan a conseguir que sus diseños sean plenamente vinculantes al convivir de la ciudad, buscando esa relación dual de la que se nutren recíprocamente su conjunto programado y la ciudad como espacio receptor de la propuesta.





88

Jorge Toledo Toledo

87. Página opuesta. Vista del espacio urbano generado como parte del proyecto (visual escala de aproximación cercana).
88. Imagen que muestra acceso a las inmediaciones del proyecto desde Talcahuano.



08. EDIFICIO PARAGUAY Y TALCAHUANO

08.04. VÍNCULO PLANTA BAJA - ENTORNO

Acentuado interés propicia Mario Roberto Álvarez en establecer la articulación entre el nivel de calle y la planta baja de su obra.

Poniendo sobre la mesa sus criterios, la apertura del espacio a nivel de calle, es una reiterada decisión de concepto que tampoco está ausente en el presente estudio. Quizá el mayor dilema, se presenta al establecer en un mismo emplazamiento, una adecuada cohesión entre un equipamiento que presta el servicio de aprovisionamiento de combustible y local comercial anexo, y otro que implica la disposición adecuada de unidades de vivienda en altura.

La idea que el arquitecto pone a consideración de los emprendedores, es definitiva cuando plantea la disposición del equipamiento de asistencia en un cincuenta por ciento del área suroeste, como parte del suelo esquinero limitado por Paraguay y Talcahuano. Un treinta por ciento del sitio en planta baja, ubicado junto a la medianera este, se acomoda para el emplazamiento del vestíbulo de acceso hacia los pisos altos, circulaciones internas y vivienda del portero, espacios a los que se accede desde la calle Paraguay. Una superficie equivalente a un 5% del nivel de cota cero, orientada hacia el noreste es la que contiene al local comercial, para cuyo ingreso se atraviesa por las inmediaciones de la gasolinera. El quince por ciento restante a esta altura, es el contenedor de la rampa de circulación por la que se accede al subsuelo, en el que se ordenan los estacionamientos vehiculares del conjunto y que tiene vínculo directo desde la calle Talcahuano.

A este nivel, el proyectista esgrime hábilmente todo el lote, para ubicar cada uno de los ambientes por él definidos, en los que destacan planos de cerramiento transparentes que permiten una apropiación del espacio exterior desde la obra y viceversa. Despejando el ambiente particular en torno al comunal, el proyectista demuestra de nueva cuenta su inclinación por atenuar los extremos público - privado y su incentivo por otorgar a la ciudad, espacios a ser aprovechados por sus habitantes para una adecuada y armónica convivencia. (fig.89)



08. EDIFICIO PARAGUAY Y TALCAHUANO

08.05. EL EDIFICIO COMO PARTE DEL CONTEXTO CIRCUNDANTE

Dispuesto en esquina y referenciado en torno a la calle Talcahuano, de sur a norte, el edificio colinda con una edificación neoclásica de menor altura y se encuentra formando parte del sector oeste de tramo, caracterizado por tener un perfil completamente irregular, en el que la esquina opuesta cierra el intervalo edificado con una torre de proporciones correspondientes al edificio de Álvarez. (fig.90)

Si en cambio, lo percibimos desde la calle Paraguay, la obra tiene mayor relación con el tramo contenedor. De oeste a este, el multifamiliar comparte ciertos elementos que son perfectamente coherentes con las edificaciones conurbanas, tales como carpinterías, elementos en balcones, relaciones de forma; ello sumado a la correspondiente altura del tramo, implica un análisis importante al momento de emplazar la edificación.

De acuerdo a indicios fotográficos y el uso de la perspectiva como recurso gráfico de representación previo a la construcción del multifamiliar, es evidente que el edificio proyectado por MRA+A fue emplazado antes que sus lindantes en el tramo sur, siendo estos últimos volúmenes referenciados por los recursos formales planteados en el edificio, para hacerlos participes de las nuevas propuestas.

La decisión proyectual traída por Mario Roberto Álvarez, al separar el edificio de sus medianeras norte y este a partir del segundo nivel, es un recurso que permite obtener una lectura general del edificio y ponerlo en evidencia cual si fuese un volumen aislado en un espacio en arista, circundado por un par de edificios laterales a cada lado no esquinero.

De esta manera, el procedimiento ejecutado sitúa al modelo nuevo frente al modelo tradicional (en el caso de Talcahuano), sin la necesidad de apropiarse de elementos o niveles en altura de la arquitectura existente que admitan una imitación explícita de lo presente. La valoración en cada caso, luce por las relaciones formales entre lo actual y lo propuesto.



Desde el punto de vista formal, existe una clara definición y presencia de la estructura en el desarrollo del edificio. Se puede evidenciar en cada fachada la disposición de los elementos estructurales que permiten ir estableciendo los ambientes, definiendo elementos como carpintería metálica, ventanería, paños vidriados y cerámicos en las esquinas que cierran los espacios, antepechos de balcones transparentes, son comunes en la composición formal.

A todo se suma la relación de proporción, que llega a ser un tema que no escapa a la disposición espacial en todas las fachadas que definen la volumetría del multifamiliar. El cuerpo del edificio se muestra en su cara exterior hacia la calle Paraguay, segmentado por columnas y losas estructurales, que exhiben en cada nivel un tabique central de vidrio que va de piso a cielo, con persiana corredera de madera como protección central. A sus costados, ocupando igualmente toda la altura del nivel, una mampara vidriada comunicada hacia un balcón dispuesto a cada lado; y, en cada esquina de fachada, cuatro paneles cerámicos sobre estructura metálica, que rematan en una ventana mínima. Esta composición despliega similar desarrollo hacia el tramo norte, con la diferencia de que este frente carece del par de balcones en cada nivel, evidenciados en la fachada hacia Paraguay.

Por otra parte, hacia la calle Talcahuano, el cuerpo del edificio se halla dividido en cada nivel, por tres segmentos proporcionales dispuestos según losas y diafragmas estructurales. El fragmento central se compone de ocho paños cerámicos sobre estructura metálica, complementados por dos pares de ventanas superiores; en cada esquina de la portada, manteniendo la materialidad de la fachada con la que forma la arista volumétrica, dos planos vidriados de antepecho, sobre los que se asienta una ventana de doble hoja, protegida por una persiana de madera; para concluir con un ventanal fijo en el extremo superior. En la fachada oeste, la disposición en relación al caso anterior, mantiene similitud en los rasgos formales y diferencia en la materialidad, contraste debido al necesario acoplamiento material del plano en esquina, con su proporcional, que en conjunto tienen la misma apariencia y definen la otra arista del volumen.(fig.91)

91. Página opuesta. Edificio Paraguay y Talcahuano composición formal de elementos de fachada hacia Talcahuano.



08. EDIFICIO PARAGUAY Y TALCAHUANO

08.06. REMATE EN EL EDIFICIO

Conforme el estudio va adentrándose en los esquemas e influencias traídas a colación para cada modelo edificado por Mario Roberto Álvarez, se van afirmando una serie de intenciones que con el día a día se consolidan como recursos universales, factibles de ser requeridos por cada nueva intervención a ser propuesta por el maestro.

En este ámbito, se hallan incluidos los coronamientos o complementos finales de los proyectos, esa serie de elementos muchas veces escondidos, inciertos e ignorados por la mayoría de arquitectos y que solo son la resultante de lo que no se observa o de “lo que salió” durante el proceso proyectual; situación que difiere completamente de la forma en la que MRA+A, concibe el tratamiento arquitectónico.

El proyecto en su emplazamiento esquinero, define una cota de proporciones similares a la que se muestra en la edificación del mismo frente y que cierra la esquina opuesta de la calle Talcahuano, siendo estos inmuebles los que dominan el perfil del intervalo edificado. (fig.92)

Hacia la calle Paraguay, la conclusión del tramo es mucho más homogénea en cuanto a su altura y disposición; aquí se evidencia un conjunto de coronamientos que en la resolución global definen un perfil lineal de una horizontalidad detallada.

De manera puntual, en el inmueble de desempeño comercial y multifamiliar compartido, la exploración sobre el coronamiento se manifiesta evidente en la forma en la que se establece la terminación del bloque edificado. La torre mantiene un contorno idéntico en todo su desarrollo. A partir de la primera planta alta hasta el nivel de suelo de la décimo quinta, la relación entre elementos vanos y llenos se mantiene intacta. Los recursos estructurales, relaciones formales y cerramientos, se conservan invariables en ese tramo preciso, siendo todas estas valoraciones, evidentes en cada una de las fachadas que van definiendo el volúmen proyectado.

92. Página opuesta. Remate en edificio multifamiliar visto desde calle Talcahuano.



A partir de esa altura se ejecuta el coronamiento del edificio, La diferencia con la práctica realizada en los pisos inferiores radica, de forma específica, en la disposición de elementos que conciben el cerramiento espacial del último piso.

Si para el análisis, se observa el emprendimiento desde la fachada a la calle Paraguay (fig.93), la característica proyectual que marca el remate se define por la disposición de un plano continuo vidriado de piso a cielo, que delimita la totalidad de la fachada sobre este frente, separado únicamente por las carpinterías metálicas de tramo, sobre el que se sitúa la losa del piso superior y un antepecho de mampostería, que en conjunto forman un solo cuerpo horizontal de remate que se acomoda circundando la planta de terraza de la obra.

Al divisarlo hacia cualesquiera de las caras restantes, la definición y estructura del coronamiento se mantiene íntegra; los elementos que definen la forma que delimita el espacio, conceptualmente se vuelven frecuentes si consideramos las condiciones similares al caso definido en el párrafo anterior.

En el espacio de azotea, de accesibilidad limitada al personal de mantenimiento del conjunto residencial, se ubican los elementos cumbres de las instalaciones (desfogues y ventilaciones) de altura menor a la del antepecho; de tal forma que desde cualquier nivel menor a la rasante del terrado, es imperceptible su presencia física desde cualesquier frente y el remate del edificio se restringe al borde del resguardo de la terraza.

De esta manera, el proyectista pone de manifiesto la característica de composición del tramo final del edificio, al cual se lo puede definir como un coronamiento horizontal, que se materializa por lo que sucede de forma explícita en el punto más alto del edificio y por consolidarse como el objetivo perceptual y definitivo del arquitecto y de su grupo de trabajo, como intención definitiva de ejecución de proyecto.

93. Página opuesta. Remate en edificio multifamiliar visto desde calle Paraguay.

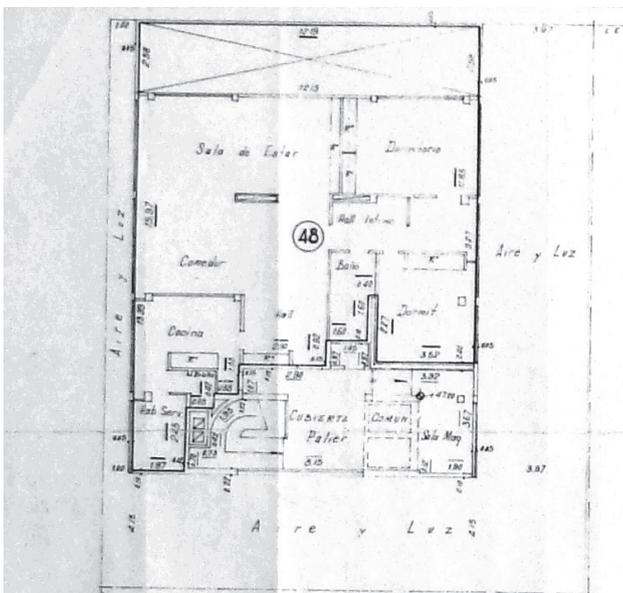


08. EDIFICIO PARAGUAY Y TALCAHUANO

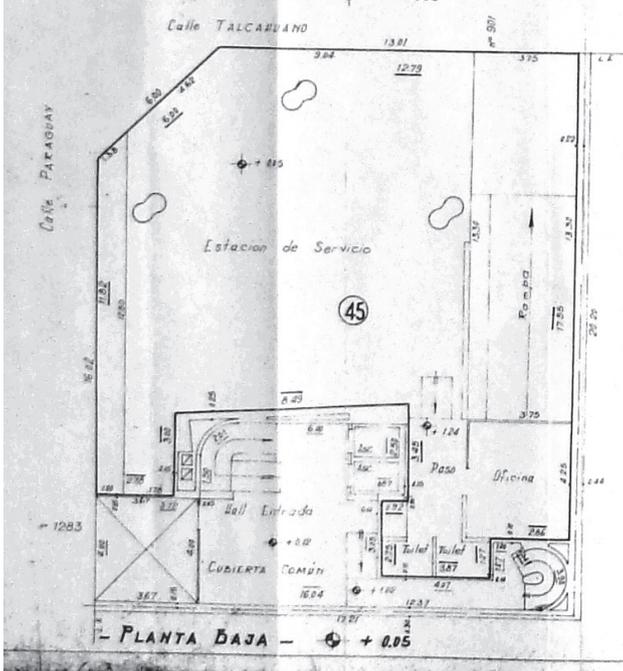
08.07. IMÁGENES DE PLANOS ORIGINALES DEL PROYECTO

- PLANO SEGÚN MENSURA -

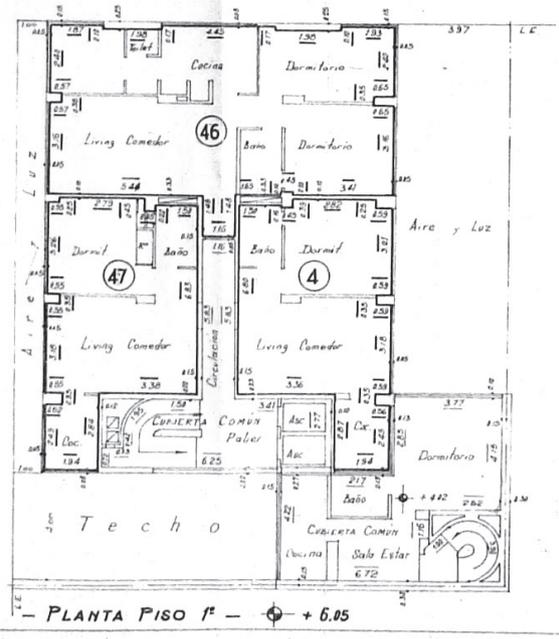
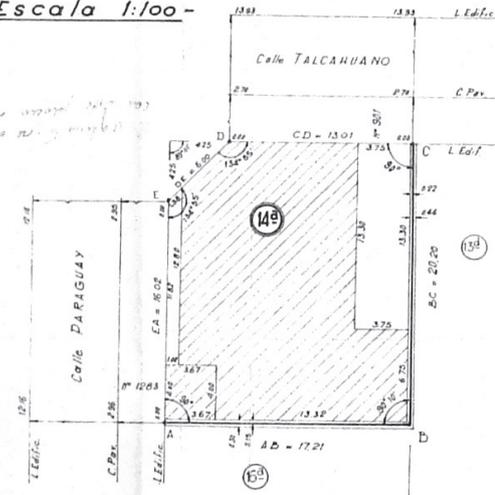
- Escala 1:100 -



- PLANTA PISO 1º - + 45.95



- PLANTA BAJA - + 0.05



- PLANTA PISO 1º - + 6.05



- PLANILLA DE UNIDADES FUNCIONALES -

UNIDAD FUNCIONAL	PISO	SUPERFICIES						OBSERVACIONES
		CUBIERTA	SEMI-CUBIERTA	DES-CUBIERTA	BALCÓN	TOTAL POR PISO	TOTAL FUNCIONAL	
		M ²						
4	1 ^a	41.95				41.95	41.95	
5	2 ^a	73.41			4.35	77.76	77.76	
6	2 ^a	41.96			4.37	46.33	46.33	
7	2 ^a	41.95				41.95	41.95	
8	3 ^a	73.41			4.35	77.76	77.76	
9	3 ^a	41.96			4.37	46.33	46.33	
10	3 ^a	41.95				41.95	41.95	
11	4 ^a	73.41			4.35	77.76	77.76	
12	4 ^a	41.96			4.37	46.33	46.33	
13	4 ^a	41.95				41.95	41.95	
14	5 ^a	73.41			4.36	77.76	77.76	
15	5 ^a	41.96			4.37	46.33	46.33	
16	5 ^a	41.95				41.95	41.95	
17	6 ^a	73.41			4.35	77.76	77.76	
18	6 ^a	41.96			4.37	46.33	46.33	
19	6 ^a	41.95				41.95	41.95	
20	7 ^a	73.41			4.35	77.76	77.76	
21	7 ^a	41.96			4.37	46.33	46.33	
22	7 ^a	41.95				41.95	41.95	
23	8 ^a	73.41			4.35	77.76	77.76	
24	8 ^a	41.96			4.37	46.33	46.33	
25	8 ^a	41.95				41.95	41.95	
26	9 ^a	73.41			4.35	77.76	77.76	
27	9 ^a	41.96			4.37	46.33	46.33	
28	9 ^a	41.95				41.95	41.95	
29	10 ^a	73.41			4.35	77.76	77.76	
30	10 ^a	41.96			4.37	46.33	46.33	
31	10 ^a	41.95				41.95	41.95	
32	11 ^a	73.41			4.35	77.76	77.76	
33	11 ^a	41.96			4.37	46.33	46.33	
34	11 ^a	41.95				41.95	41.95	
35	12 ^a	73.41			4.35	77.76	77.76	
36	12 ^a	41.96			4.37	46.33	46.33	
37	12 ^a	41.95				41.95	41.95	
38	13 ^a	73.41			4.35	77.76	77.76	
39	13 ^a	41.96			4.37	46.33	46.33	
40	13 ^a	41.95				41.95	41.95	
41	14 ^a	73.41			4.35	77.76	77.76	
42	14 ^a	41.96			4.37	46.33	46.33	
43	14 ^a	41.95				41.95	41.95	
44	2 ^a 2 ^a	6.40				6.40	6.40	Esta unidad reemplaza a la unidad 1
45	P.A.	302.69				302.69	561.39	Esta unidad reemplaza a la unidad 2
	P.B.	189.91	62.19			252.10	252.10	Esta unidad reemplaza a la unidad 3
46	1 ^a	73.25				73.25	73.25	Esta unidad reemplaza a la unidad 4
47	1 ^a	41.88				41.88	41.88	Esta unidad reemplaza a la unidad 5
48	15 ^a	122.19	31.45			153.64	153.64	Esta unidad reemplaza a la unidad 6
Totales		2823.55	31.45	62.19	113.36	3030.55	3030.55	

NOTA: Todas las medidas lineales, están expresadas en metros.

- ESCALA 1:100 -

- PLANILLA DE SUPERFICIES COMUNES -

Piso	Superficies en m ²				Total	Obs.
	Cubierta	Semi-cubierta	Descubierta	Balcón		
2 ^a Sótano	137.47	---	---	---	137.47	
1 ^a Sótano	37.24	---	---	---	37.24	
P. B.	72.86	14.65	---	---	87.51	
1 ^a	84.40	---	---	---	84.40	
2 ^a	48.58	---	---	---	48.58	
3 ^a	48.58	---	---	---	48.58	
4 ^a	48.58	---	---	---	48.58	
5 ^a	48.58	---	---	---	48.58	
6 ^a	48.58	---	---	---	48.58	
7 ^a	48.58	---	---	---	48.58	
8 ^a	48.58	---	---	---	48.58	
9 ^a	48.58	---	---	---	48.58	
10 ^a	48.58	---	---	---	48.58	
11 ^a	48.58	---	---	---	48.58	
12 ^a	48.58	---	---	---	48.58	
13 ^a	48.58	---	---	---	48.58	
14 ^a	48.58	---	---	---	48.58	
15 ^a	43.77	---	---	---	43.77	
TOTALES	963.28	14.68	---	---	977.96	

NOTA 1/7625 DC 64

PLANO DE MODIFICACION
CAPITAL FEDERAL
 Mensura Particular y División por el Regimen de Propiedad Horizontal - Ley 13512 -
 Parcela 14^a Manzana 45 Sección 7
 calle PARAGUAY N° 1283 esq. TALCAHUANO N° 901
 PROPIEDAD DE
ALICIA KHATAT de MOYAL y
JOSÉ ARMANDO MOYAL
 Partida de Origen n. 451.295
 INSCRIPCIÓN DE DOMINIO
 Zona Norte. Tomo 3185 Folio 140 Finca n. 148199

Croquis de Localización

Zonificación
R. 6 H.M. 1 A. 2
PROPIETARIOS:
 ALICIA K. de MOYAL
 C.I. n. 1852542
 JOSÉ A. MOYAL
 C.I. n. 3336835
 Dom. Av. Las Heras 3702. CAP

Por expediente n. 36971 de fecha 25-III-65, se ha iniciado el trámite de abstracción del Certificado Mensural de Propiedad Horizontal, a los efectos del cumplimiento de los art. 172° de la Ley 13512 y art. 27° del Decreto 18754/63.

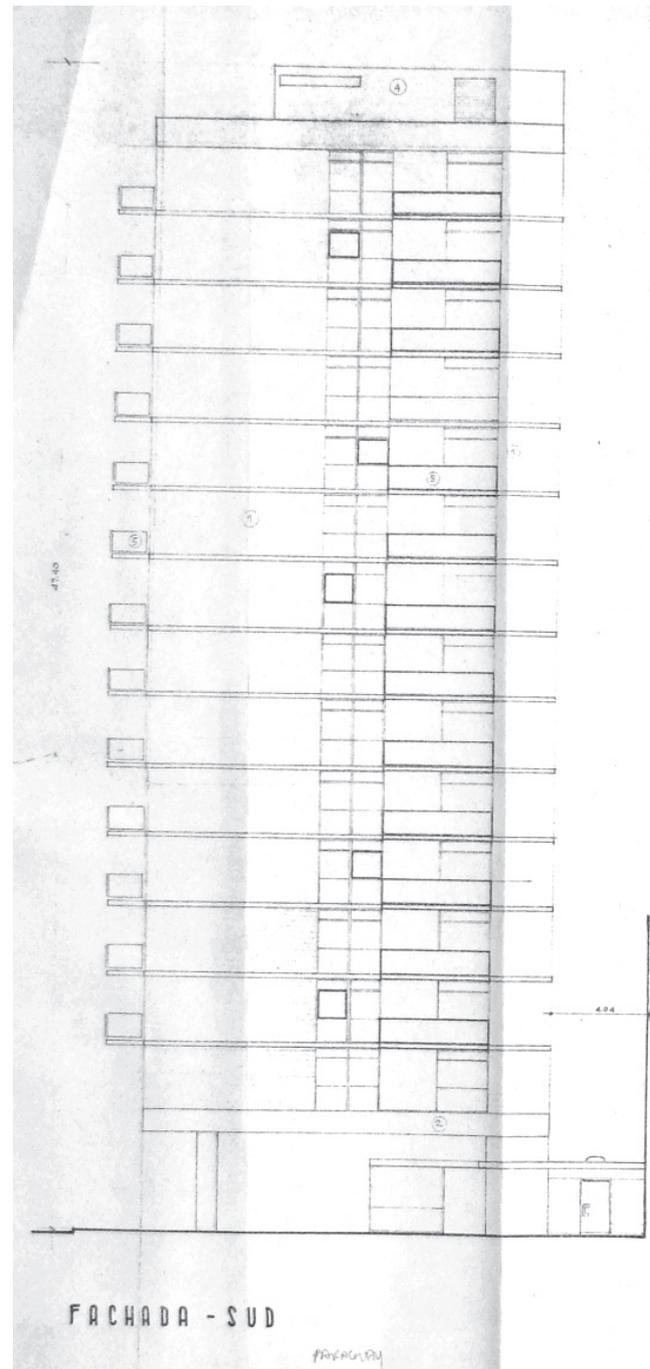
El presente plano modifica al Registrado el 13-II-65 por autorización n. 971/65 de la Dirección General de Catastro.

REGISTRADO
 OFICINA EJECUTIVA DE REGISTRO Y CATASTRO

Fecha de Mensura: Abril de 1966.

Alfonso Díaz
 ALFONSO J. DÍAZ
 Ingeniero Civil
 Matr. Prof. 2835. Ins. D.G.C.P. 394
 Domicilio: Perú 631, C.E.

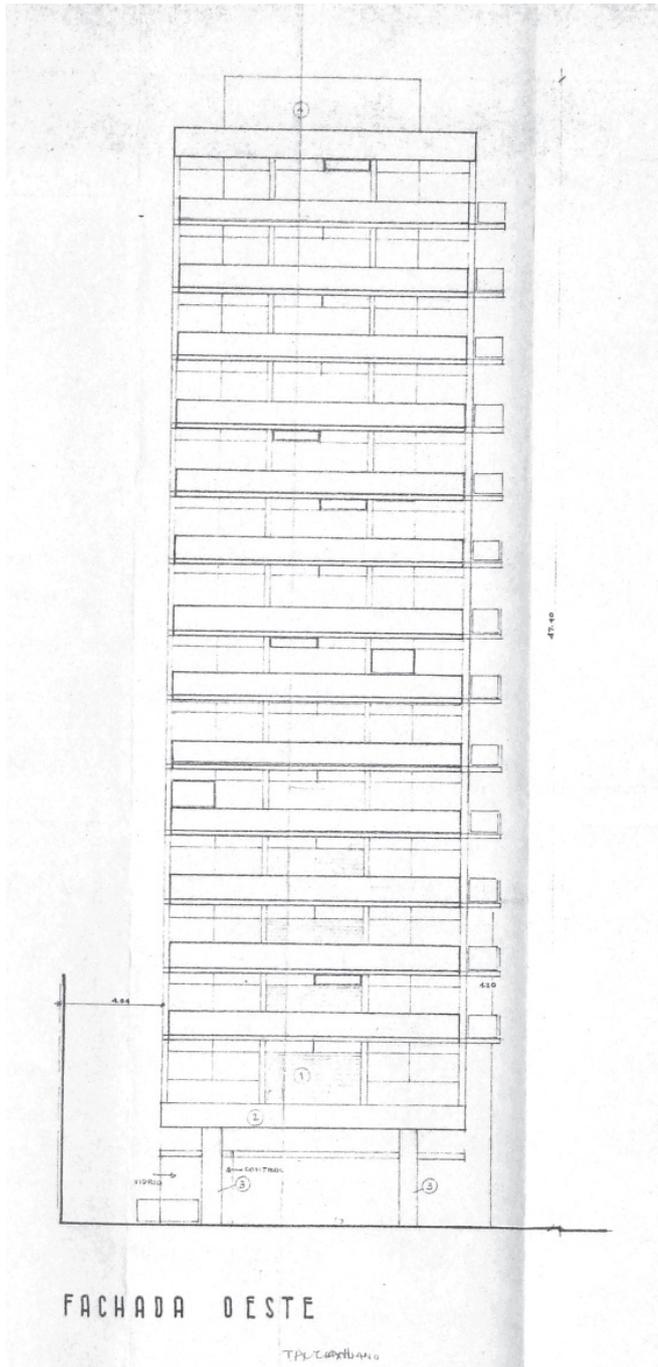
M.H. - 2947-64



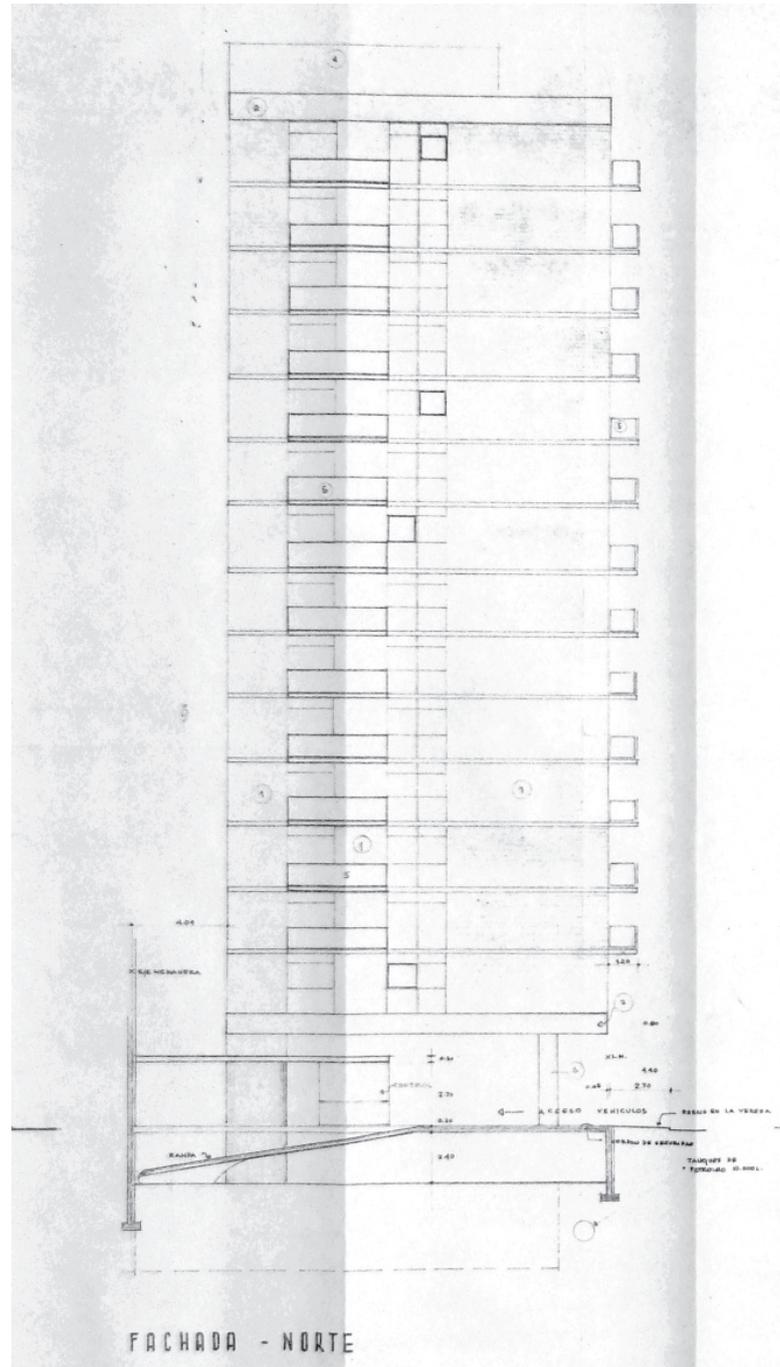
Plano No. 29.
Página anterior. Fotografía lámina original plantas de edificio multifamiliar ubicado en las calles Paraguay y Talcahuano. Oficina MRA+A. Buenos Aires - Argentina.

Plano No. 30.
Página anterior. Fotografía lámina original sección cuadro estadístico de información de edificio multifamiliar ubicado en Paraguay y Talcahuano.. Oficina MRA+A. Buenos Aires - Argentina.

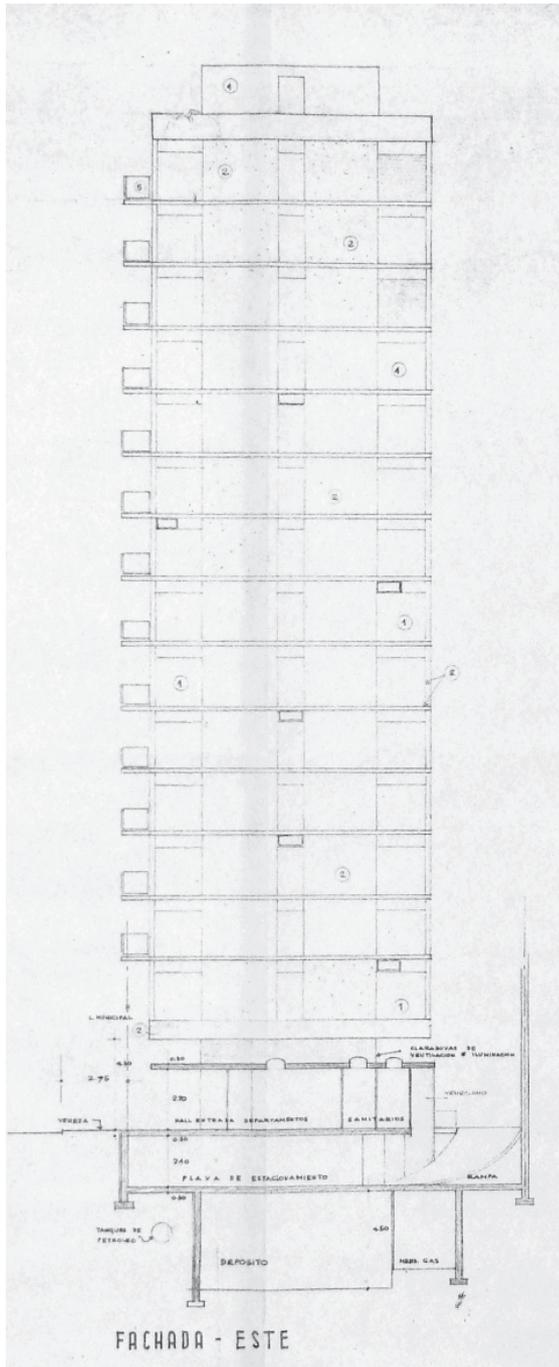
Plano No. 31.
Fotografía sección de lámina original sobre fachadas (fachada sud), en edificio multifamiliar ubicado en Paraguay y Talcahuano. Oficina MRA+A. Buenos Aires - Argentina.



Plano No. 32.
Fotografía sección de lámina original sobre fachadas (fachada sud), en edificio multifamiliar ubicado en Paraguay y Talcahuano. Oficina MRA+A. Buenos Aires - Argentina.

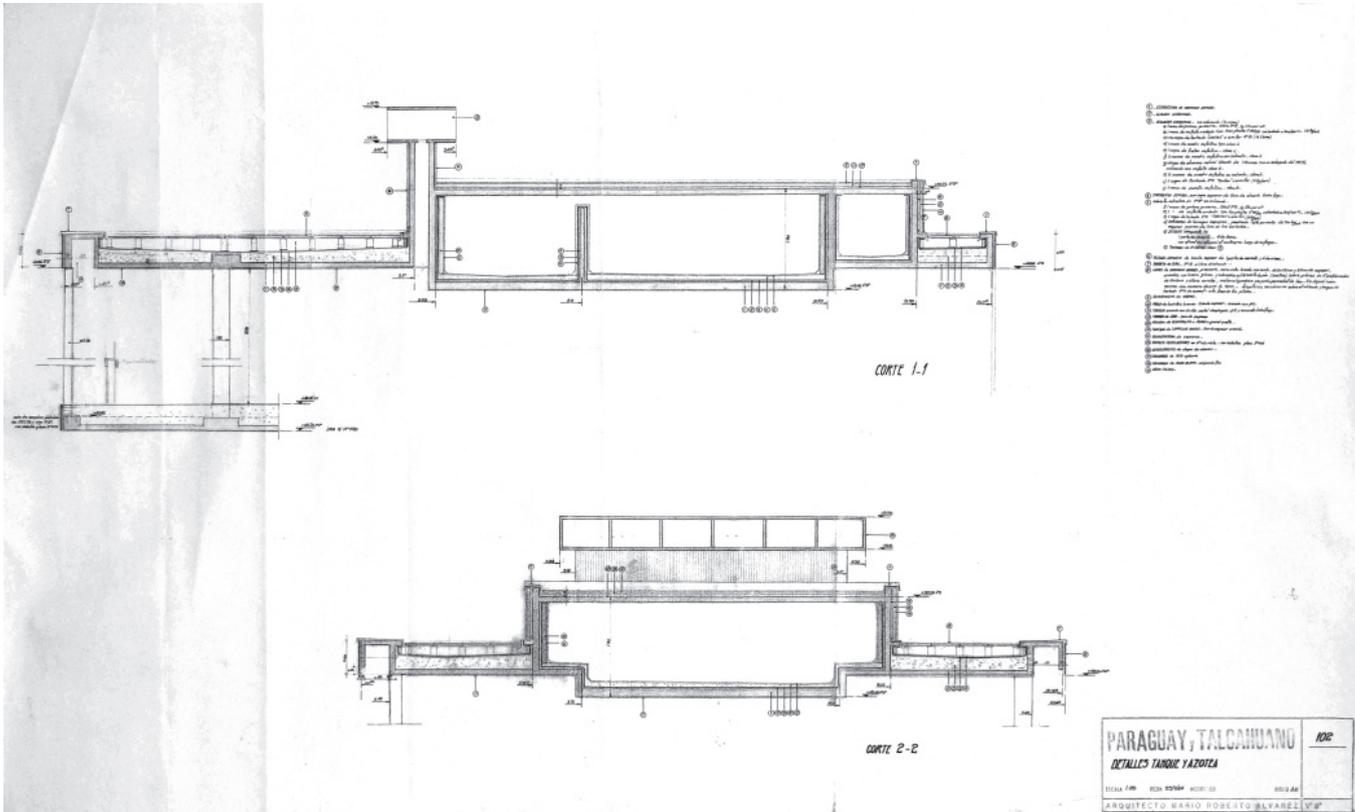


Plano No. 33.
Fotografía sección de lámina original sobre fachadas (fachada norte), en edificio multifamiliar ubicado en Paraguay y Talcahuano. Oficina MRA+A. Buenos Aires - Argentina.

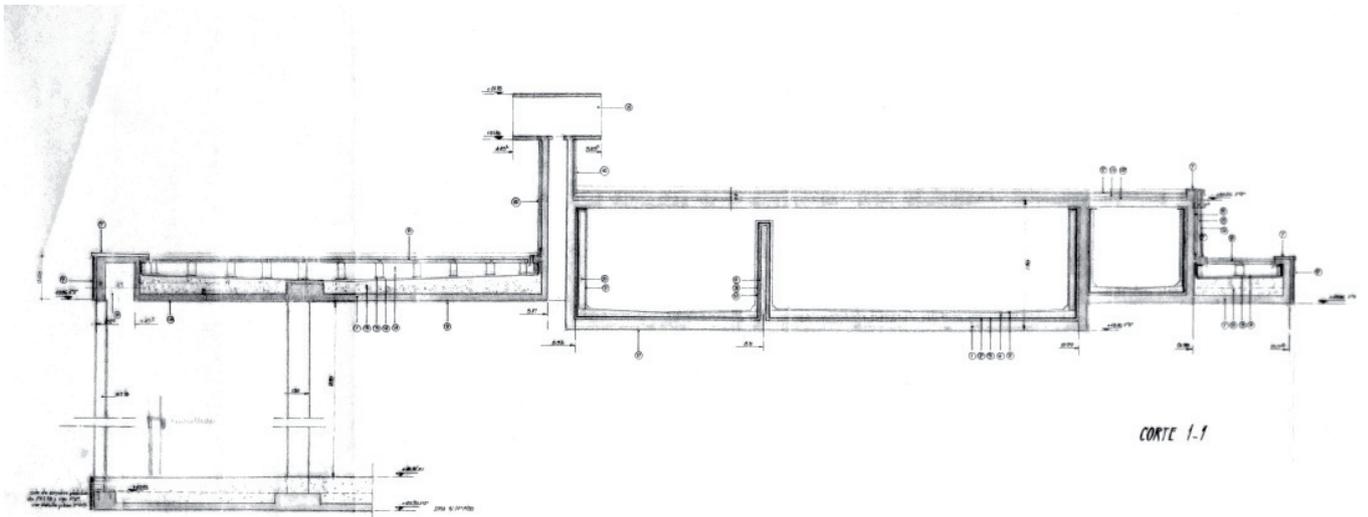


Plano No. 34.

Fotografía sección de lámina original sobre fachadas (fachada este), en edificio multifamiliar ubicado en Paraguay y Talcahuano. Oficina MRA+A. Buenos Aires - Argentina.

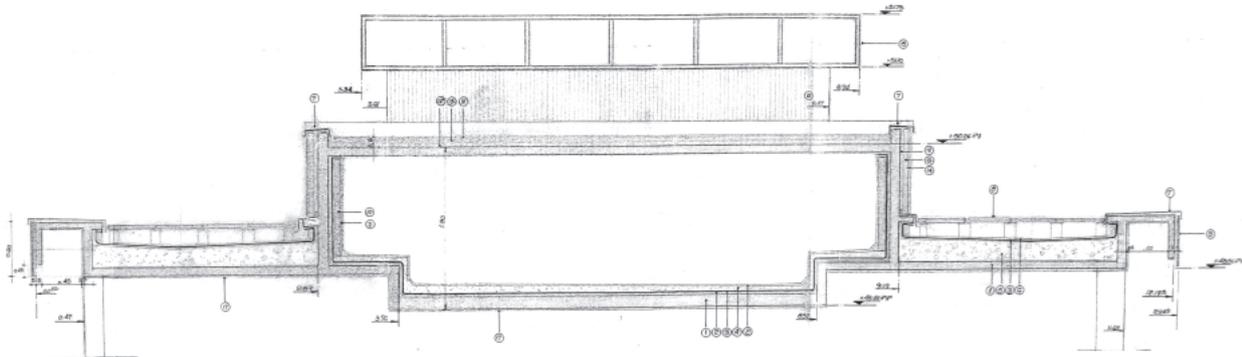


Plano No. 35.
Fotografía lámina original detalle tanque y azotea,
en edificio multifamiliar ubicado en Paraguay y Talcahuano. Oficina MRA+A. Buenos Aires - Argentina.



Plano No. 36.

Fotografía sección lámina original detalle corte 1-1 tanque y azotea, en edificio multifamiliar ubicado en Paraguay y Talcahuano. Oficina MRA+A. Buenos Aires - Argentina.



CORTE 2-2

Plano No. 37.

Fotografía sección lámina original detalle corte 2-2 tanque y azotea, en edificio multifamiliar ubicado en Paraguay y Talcahuano. Oficina MRA+A. Buenos Aires - Argentina.

Plano No. 38.

Página opuesta. Fotografía sección lámina original simbología detalles tanque y azotea, en edificio multifamiliar ubicado en Paraguay y Talcahuano. Oficina MRA+A. Buenos Aires - Argentina.



- ① - ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO.
- ② - ALISADO HIDROFUGO.
- ③ - AISLACIÓN HIDROFUGA. - se colocarán (10 capas)
 - a) 1 mano de pintura primaria - SHELL N°2, 1/2 litro por m².
 - b) 1 mano de asfalto oxidado tipo Hexphalt N°85/25 calentado a 200/210°C - 1.5 Kg/m²
 - c) una capa de tachado "CORITEC" o similar N°15 (15 libras)
 - d) 1 mano de masic asfáltico tipo - idem b
 - e) 1 capa de fieltro asfáltico - idem c.
 - f) 2 manos de masic asfáltico en caliente - idem b
 - g) chapa de aluminio natural blando de 1 décima con un solapado del 55% colocado con asfalto idem b -
 - h) 2 manos de masic asfáltico en caliente - idem b.
 - i) 1 capa de tachado N°2 "CORITEC" o similar (2 Kg/m²)
 - j) 1 mano de masic asfáltico - idem b -
- ④ CONTRAPISO ARMADO - con capa superior de 2cm de alisado hidro fugo -
- ⑤ sobre la estructura de H° se colocará:
 - 1) 1 mano de pintura primaria - Shell N°2, 1/2 litro por m²
 - 2) 1 " de asfalto oxidado tipo Hexphalt N°85/25 calentado a 200/210°C - 1.5 Kg/m²
 - 3) 1 capa de tachado N°2 "CORITEC" o similar (2 Kg/m²)
 - 4) CONTRAPISO de hormigón esponjoso, pendiente 1/2% por metro de 700 Kg/m³ con un espesor mínimo de 5cm. en los bordes. -
 - 5) ALISADO compuesto de
 - 1 parte de cemento - 4 de arena.
 - con el cual se retocará el contrapiso luego de sufragar -
 - 6) TACHADO de 10 CAPAS: idem ③
- ⑥ ALISADO SUPERIOR de 1cm de espesor de 1 parte de cemento y 4 de arena. -
- ⑦ BABETA de ZINC - N°12 alibra dilatación. -
- ⑧ LAJAS de HORMIGÓN ARMADO. prensado, cara vista lavada con ácido, de 50x50cm y 3.5cm de espesor, armadas con hierro ϕ 6mm. y colocadas al borde de la bcaón (suellos) sobre pilares de H° prefabricados de 15x15cm y altura variable; materializándose una junta perimetral de 1cm. - Se dejará como mínimo una cámara de aire de 15cm. - Los pilares se colocarán sobre el alisado y trozos de tachado N°2 de surf = a la base de los pilares. -
- ⑨ REVESTIMIENTO de MÁRMOL.
- ⑩ PARED de Ladrillos huecos. - 6cm de espesor - armado con ϕ 6.
- ⑪ TABIQUE armado con dobla metal desplegado - ϕ 6 y concreto hidro fugo.
- ⑫ CÁMARA de AIRE - 5cm de espesor
- ⑬ RELLENO de VERMICULITA o POMEZA granal suelta. -
- ⑭ TABIQUE de LADRILLOS HUECOS - 6cm de espesor armado.
- ⑮ REVESTIMIENTO de KEROMOS. -
- ⑯ REMATE VENTILACIONES en H° a la vista - ver detalles plano N°104
- ⑰ REVESTIMIENTO de chapa de aluminio. -
- ⑱ CIELORRISO de YESO aplicado
- ⑳ CIELORRISO de YESO BLANCO - espolvado fino
- ㉑ HICHO TODOS. -

08. EDIFICIO PARAGUAY Y TALCAHUANO

08.08. REDIBUJO OBRA



“...la facultad y la dificultad de hacer configuran un compromiso y una actitud frente a nuestra misión profesional. Conformar un Estudio dedicado a la planificación y al diseño de obras de arquitectura ejerciendo en forma continua esta tarea, importa un compromiso superior...”

Mario Roberto Álvarez

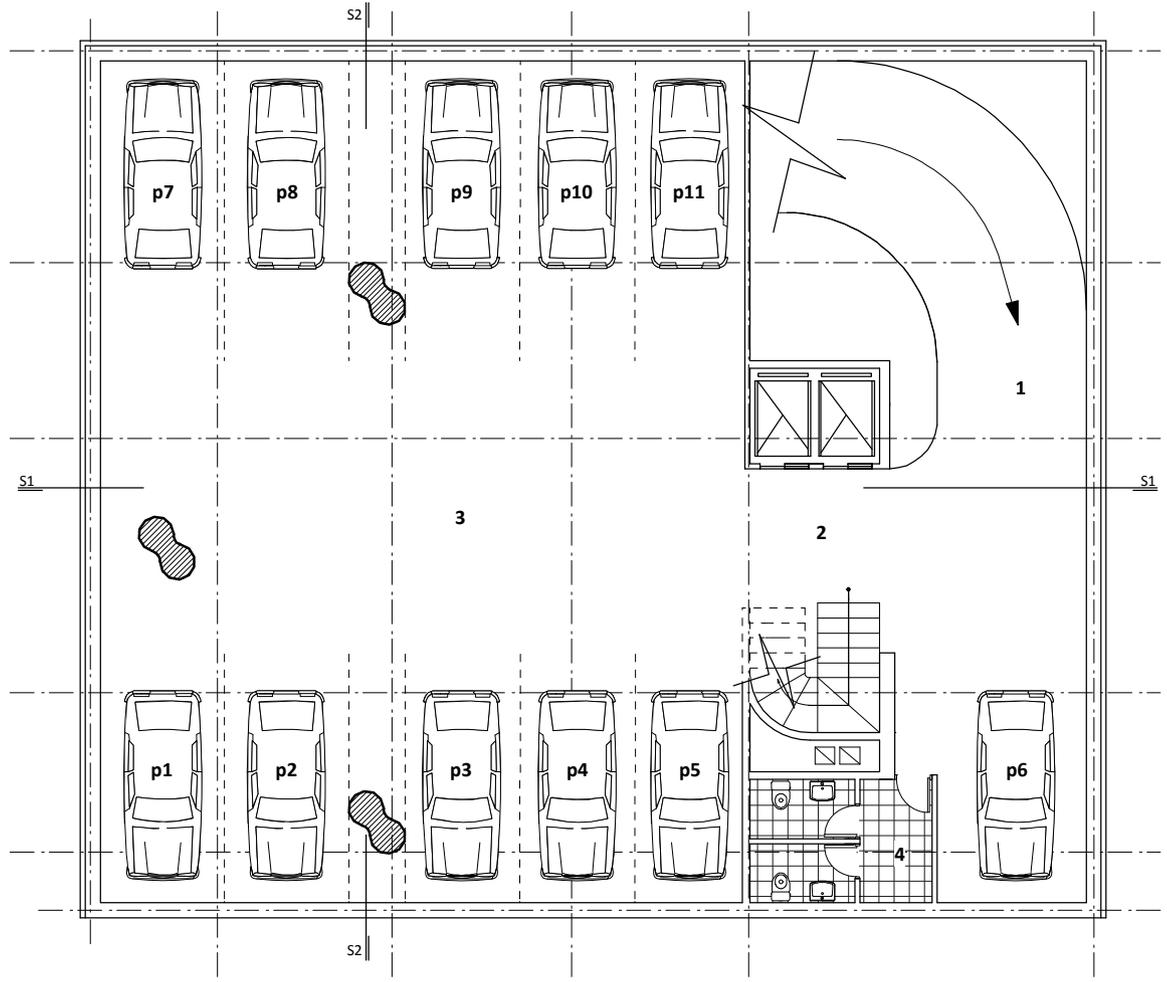


EDIFICIO DE VIVIENDAS EN PARAGUAY Y TALCAHUANO

calle Paraguay y calle Talcahuano
torre de departamentos
planta de sótano - parqueaderos
escala 1:150

- 1 circulación
- 2 paso peatonal
- 3 área de parqueamiento
- 4 bodega mantenimiento

p1 - p11 plazas de parqueo

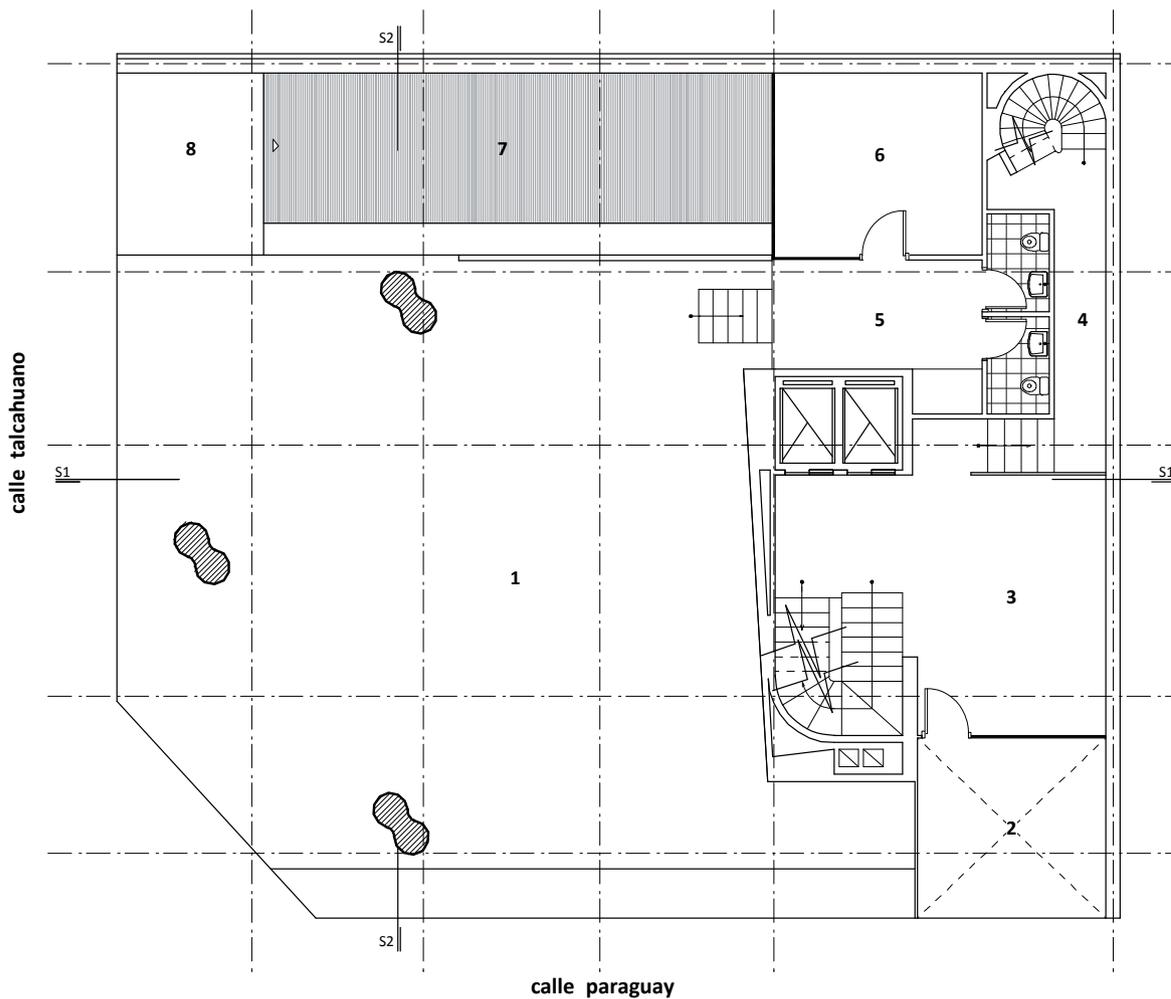




EDIFICIO DE VIVIENDAS EN PARAGUAY Y TALCAHUANO

calle Paraguay y calle Talcahuano
torre de departamentos
planta baja
escala 1:150

- 1 estación de servicio
- 2 vestíbulo exterior
- 3 hall
- 4 circulación servicio
- 5 circulación a. comercio
- 6 oficina
- 7 rampa de acceso a parqueos
- 8 acceso vehicular



EDIFICIO DE VIVIENDAS EN PARAGUAY Y TALCAHUANO

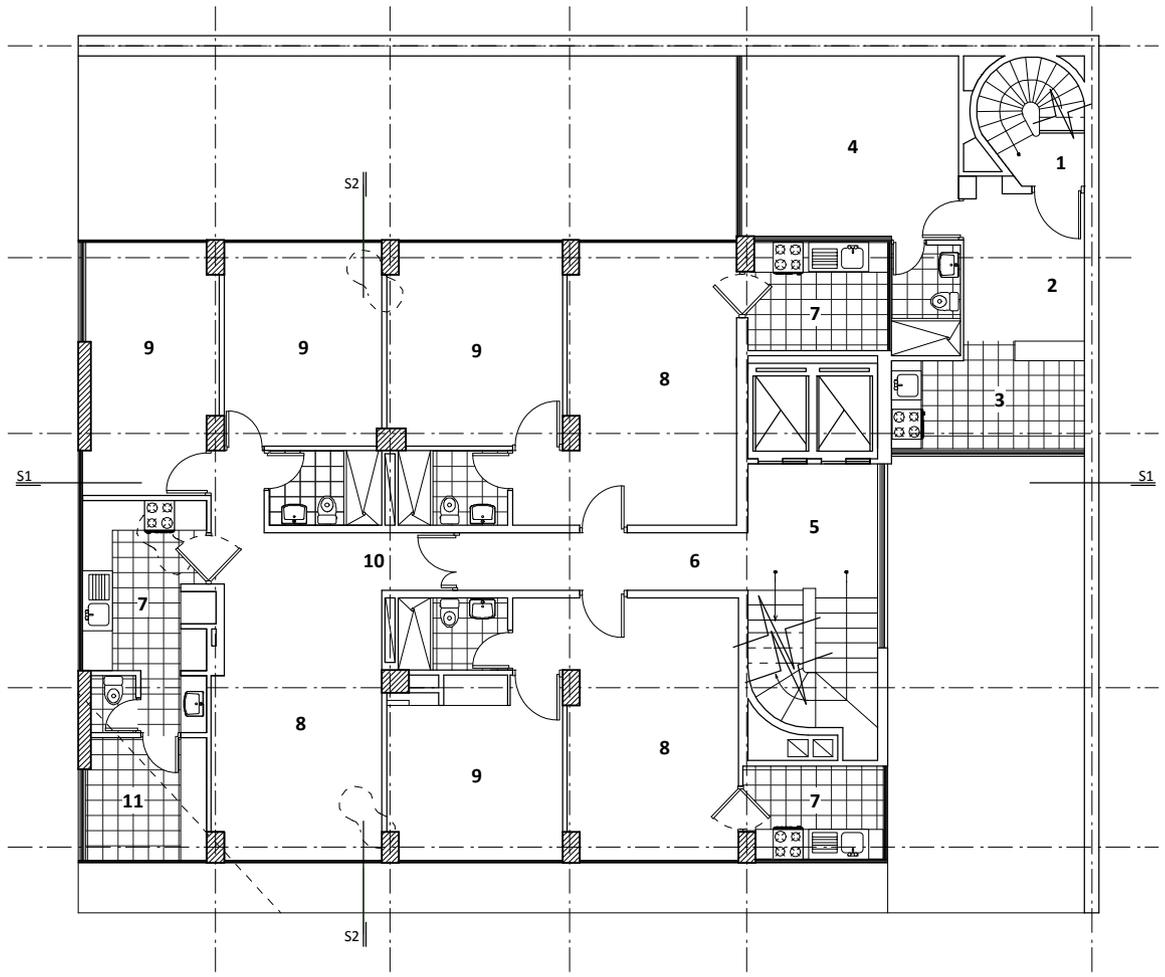
calle Paraguay y calle Talcahuano

torre de departamentos

primera planta alta (tres departamentos por piso más departamento de conserje)

escala 1.150

- 1 circulación depart. conserje
- 2 sala-estar - conserje
- 3 cocina - conserje
- 4 dormitorio - conserje
- 5 vestíbulo de piso
- 6 circulación
- 7 cocina
- 8 living comedor
- 9 dormitorio
- 10 circulación
- 11 dormitorio servicio





EDIFICIO DE VIVIENDAS EN PARAGUAY Y TALCAHUANO

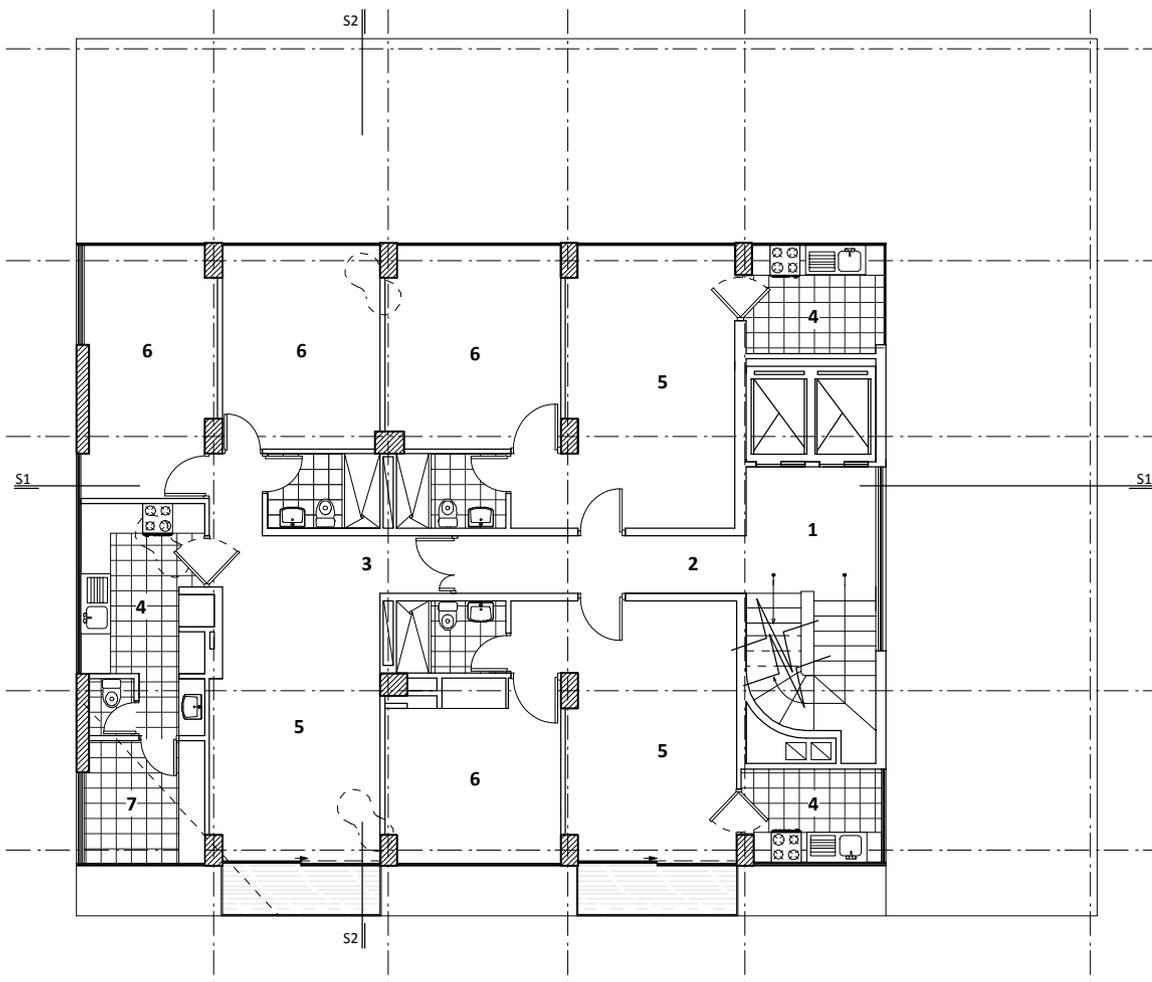
calle Paraguay y calle Talcahuano

torre de departamentos

planta alta - pisos 2 a 14 (tres departamentos por piso más departamento de conserje)

escala 1:150

- 1 vestibulo de piso
- 2 circulación
- 3 circulación
- 4 cocina
- 5 living comedor
- 6 dormitorio
- 7 dormitorio de servicio





EDIFICIO DE VIVIENDAS EN PARAGUAY Y TALCAHUANO

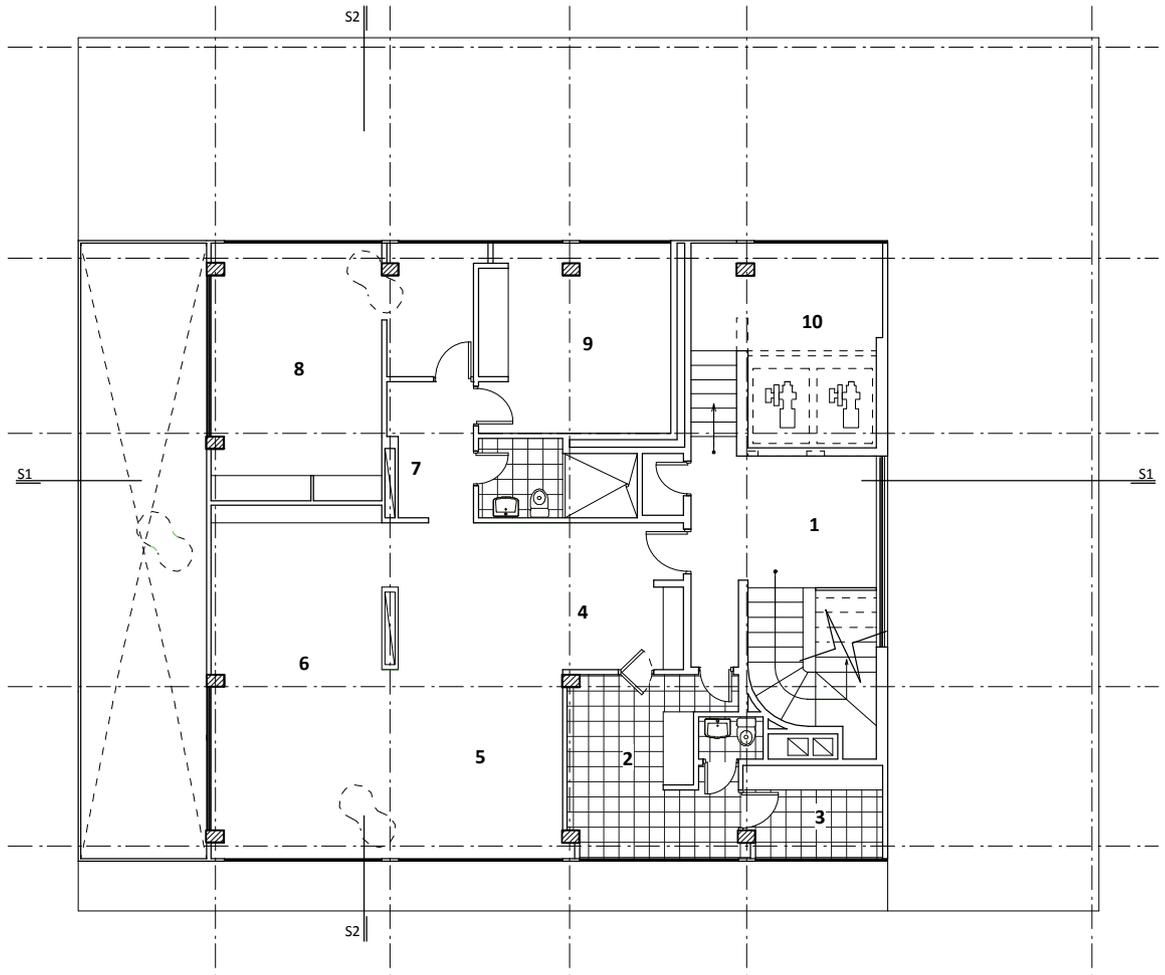
calle Paraguay y calle Talcahuano

torre de departamentos

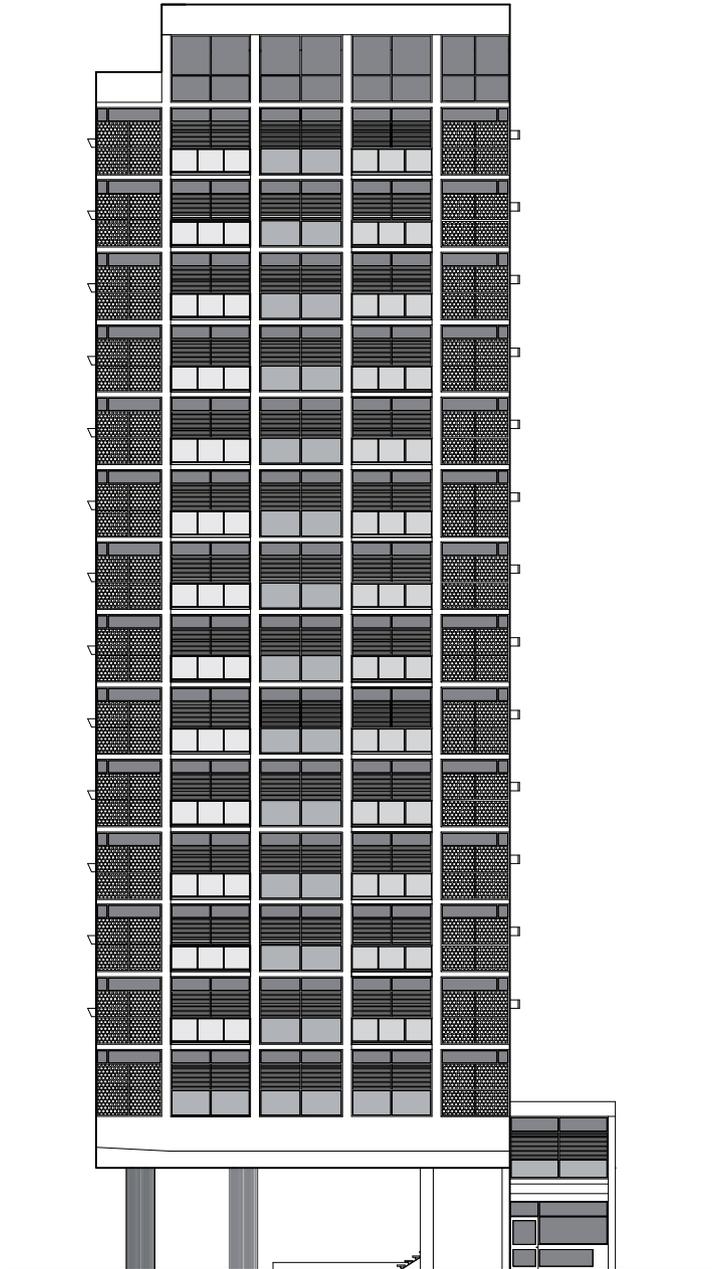
planta alta - pisos 15 (un departamento más sala de máquinas)

escala 1.150

- | | |
|----|------------------------|
| 1 | vestíbulo de piso |
| 2 | cocina |
| 3 | habitación de servicio |
| 4 | hall |
| 5 | comedor |
| 6 | sala de estar |
| 7 | hall íntimo |
| 8 | dormitorio |
| 9 | dormitorio |
| 10 | sala de máquinas |

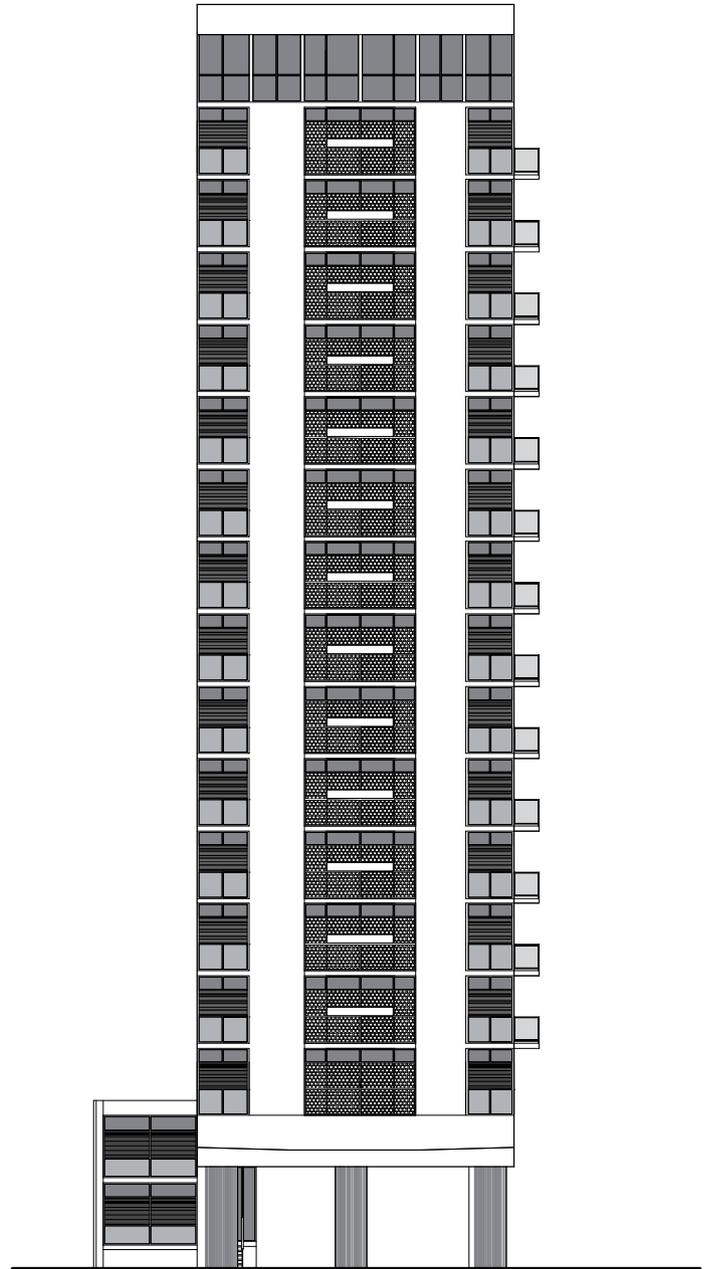


EDIFICIO DE VIVIENDAS EN PARAGUAY Y TALCAHUANO
calle Paraguay y Talcahuano
elevación hacia Paraguay
escala 1.300



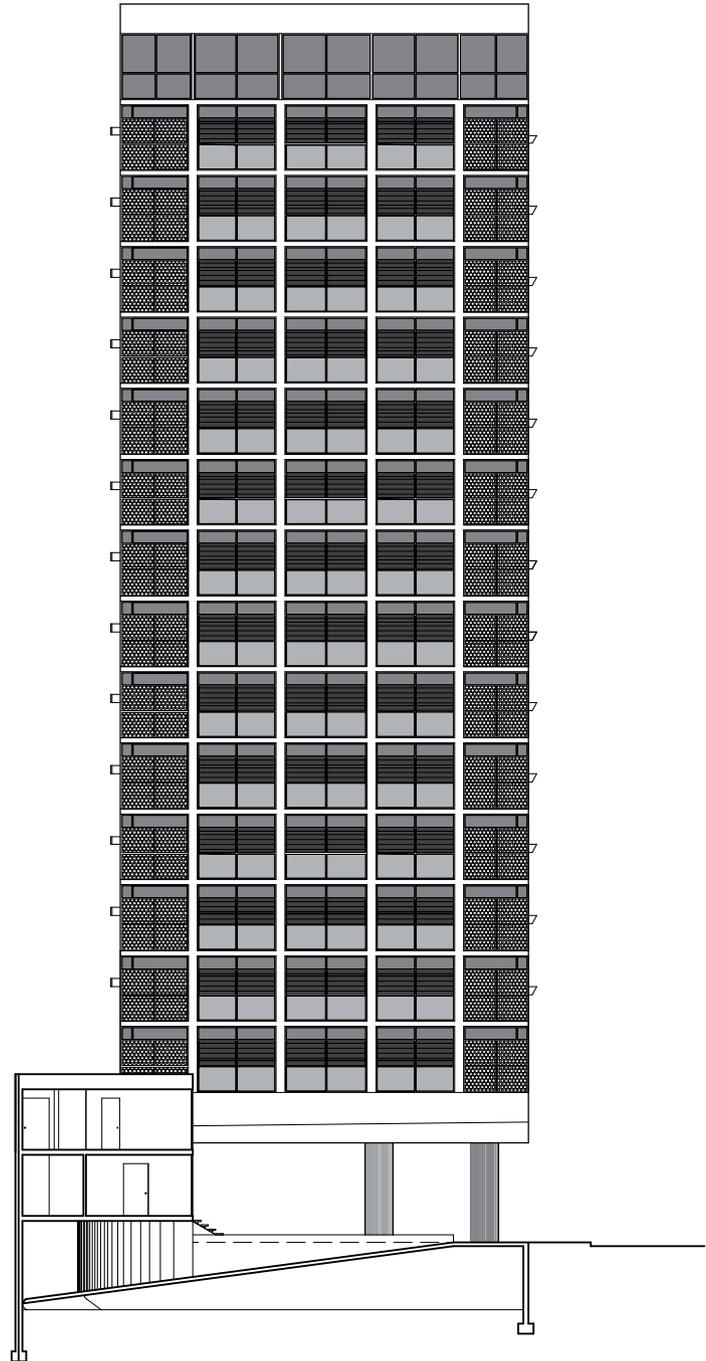
elevación norte

EDIFICIO DE VIVIENDAS EN PARAGUAY Y TALCAHUANO
calle Paraguay y Talcahuano
elevación hacia Talcahuano
escala 1.300



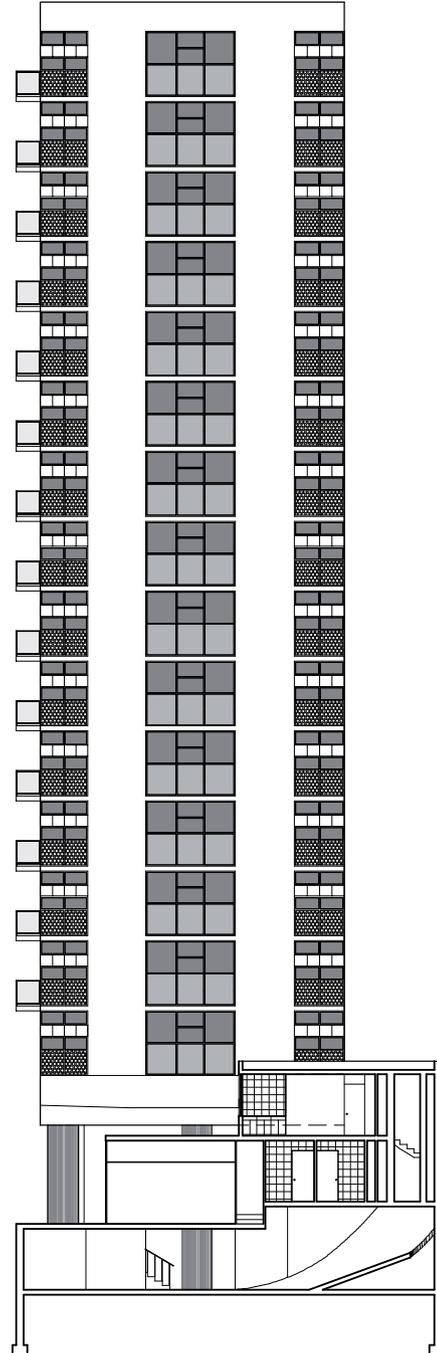
elevación este

EDIFICIO DE VIVIENDAS EN PARAGUAY Y TALCAHUANO
calle Paraguay y Talcahuano
elevación lateral por acceso a parqueaderos
escala 1.300



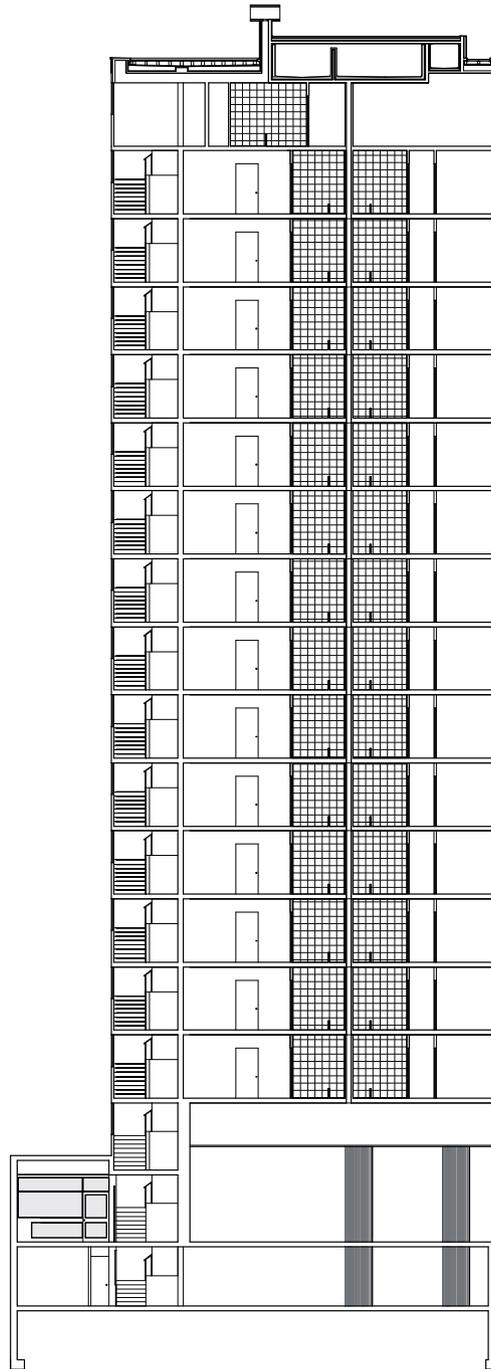
elevación sur

EDIFICIO DE VIVIENDAS EN PARAGUAY Y TALCAHUANO
calle Paraguay y Talcahuano
elevación lateral oeste
escala 1.300



elevación oeste

EDIFICIO DE VIVIENDAS EN PARAGUAY Y TALCAHUANO
calle Paraguay y Talcahuano
corte S1 - S1
escala 1:300



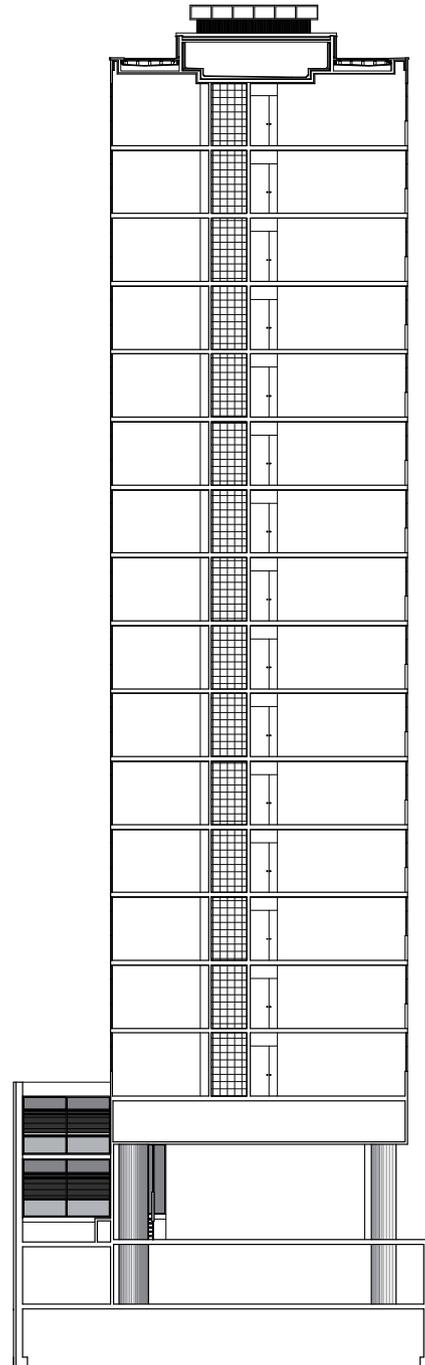
corte S1 - S1

EDIFICIO DE VIVIENDAS EN PARAGUAY Y TALCAHUANO

calle Paraguay y Talcahuano

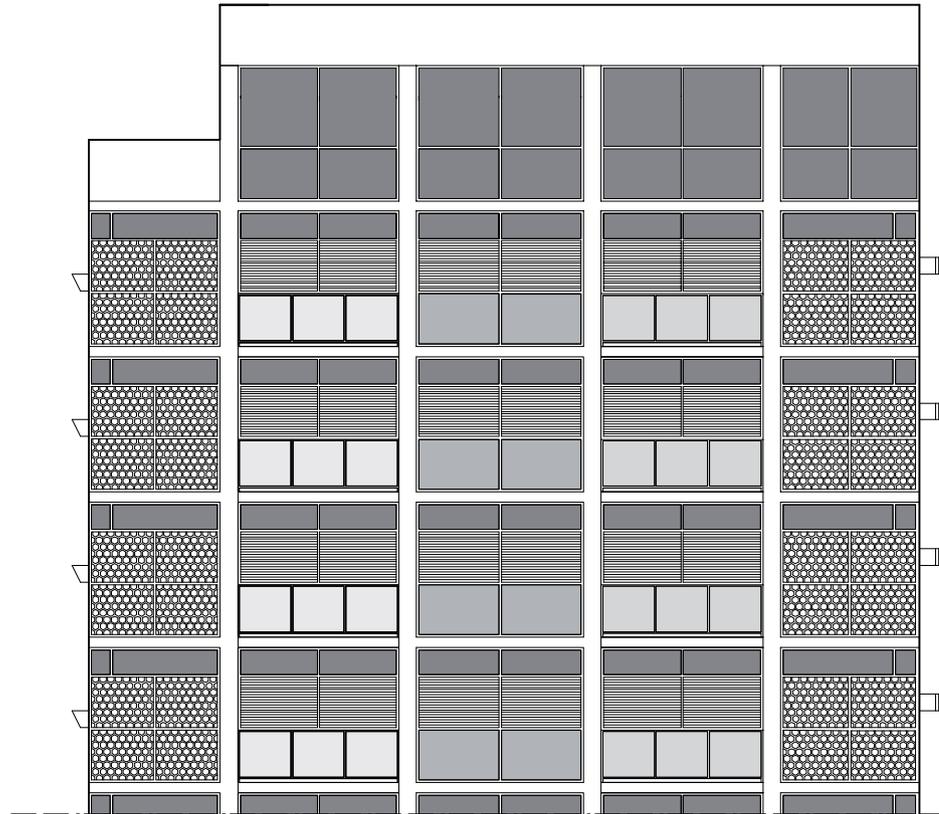
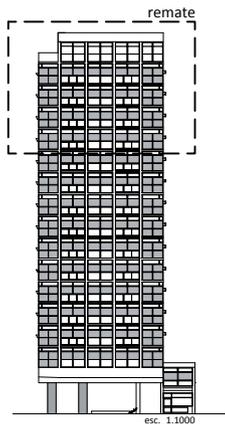
corte S2 - S2

escala 1:300



corte S2 - S2

EDIFICIO DE VIVIENDAS EN PARAGUAY Y TALCAHUANO
calle Paraguay y Talcahuano
remate elevación hacia Paraguay
escala 1.150

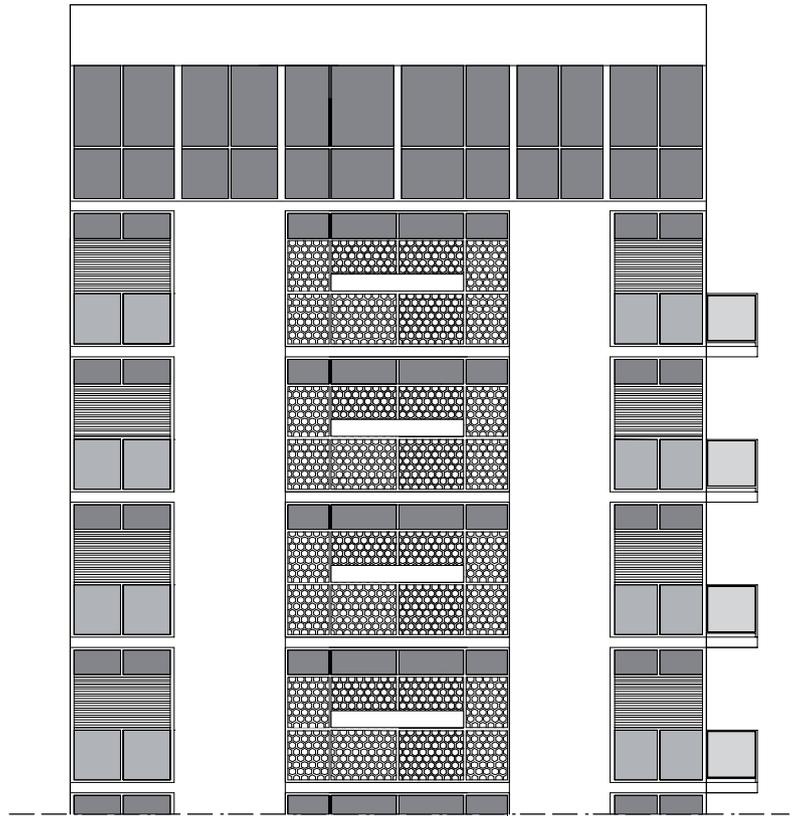
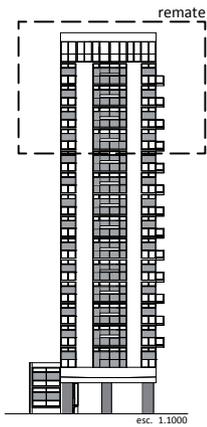


EDIFICIO DE VIVIENDAS EN PARAGUAY Y TALCAHUANO

calle Paraguay y Talcahuano

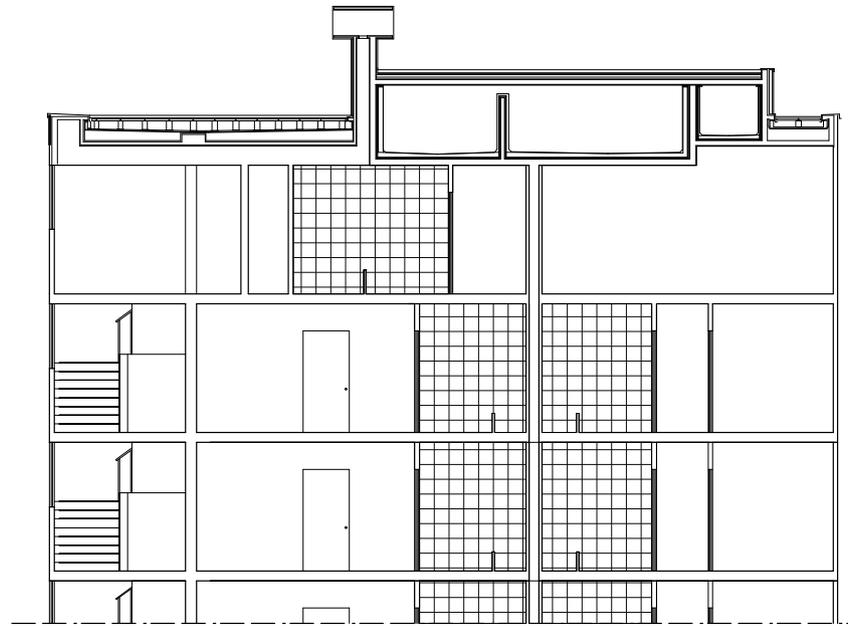
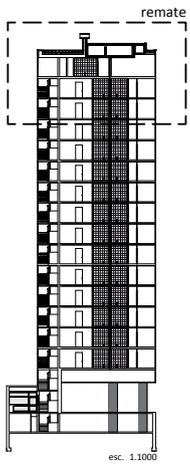
remate elevación hacia Talcahuano

escala 1.150



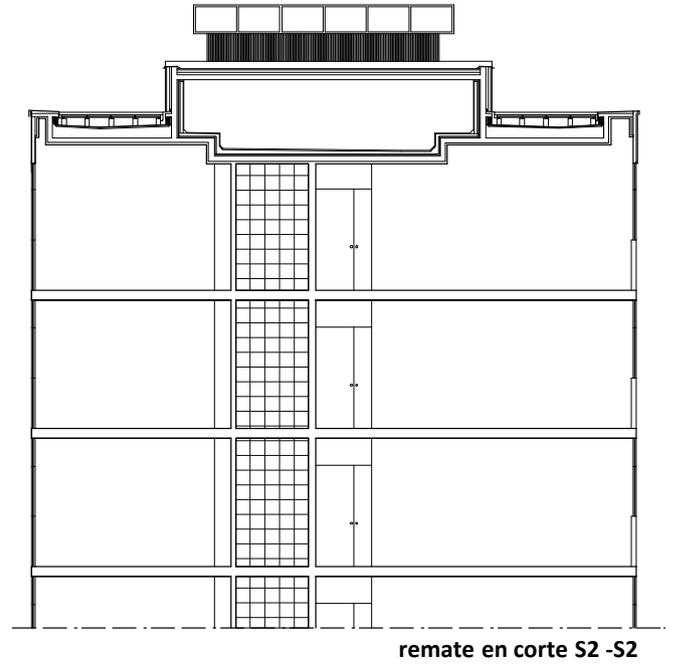
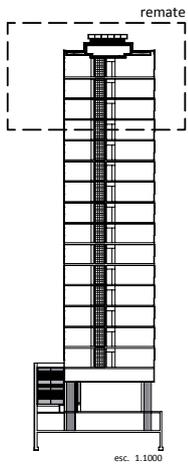
remate en elevación este

EDIFICIO DE VIVIENDAS EN PARAGUAY Y TALCAHUANO
calle Paraguay y Talcahuano
remate corte S1 -S1
escala 1.150



remate en corte S1 -S1

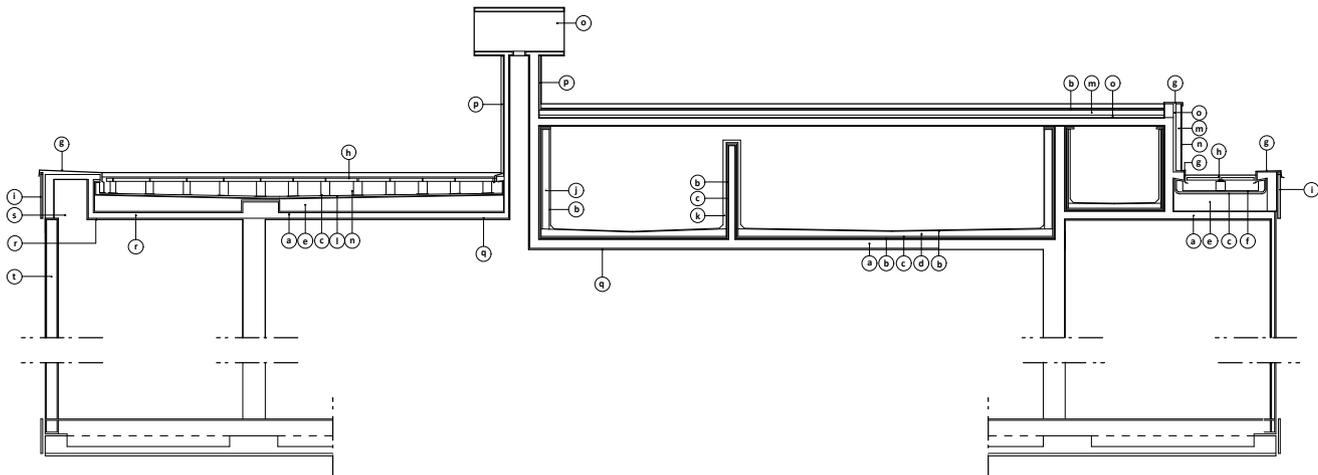
EDIFICIO DE VIVIENDAS EN PARAGUAY Y TALCAHUANO
calle Paraguay y Talcahuano
remate corte S2 -S2
escala 1.150



EDIFICIO DE VIVIENDAS EN PARAGUAY Y TALCAHUANO

calle Paraguay y calle Talcahuano
torre de departamentos
detalles tanque y azotea - corte longitudinal
escala 1.100

- a. estructura de hormigón armado
- b. alisado hidrófugo
- c. aislación hidrófuga
- d. contrapiso armado
- e. revestimiento sobre estructura de ho. ao.
- f. alisado superior
- g. babeta de zinc
- h. lajas de hormigón armado
- i. revestimiento de mármol
- j. pared de ladrillos huecos
- k. tabique armado con dole metal desplegado
- l. cámara de aire
- m. tabique de ladrillos huecos
- n. revestimiento de keramos
- o. remate de ventilación en hormigón a la vista
- p. revestimiento de chapa de aluminio
- q. cielo raso de yeso aplicado
- r. cielo raso de iggam blanco
- s. nicho toldos
- t. columna

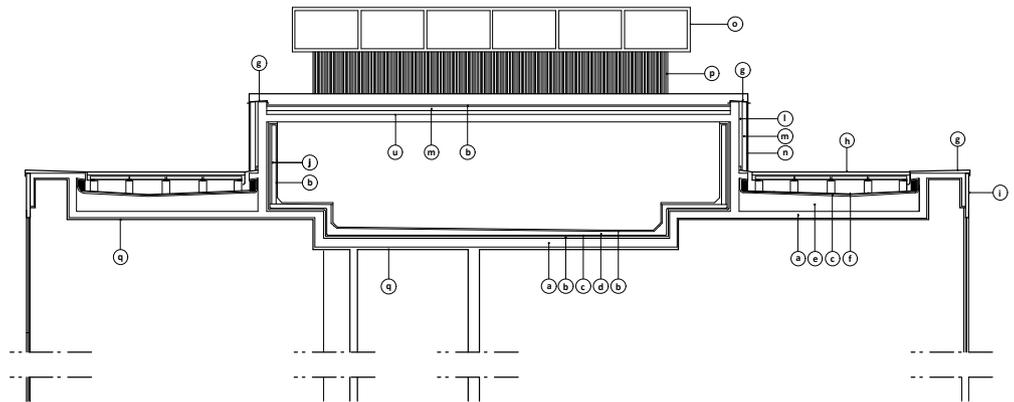


corte longitudinal planta de coronamiento

EDIFICIO DE VIVIENDAS EN PARAGUAY Y TALCAHUANO

calle Paraguay y calle Talcahuano
torre de departamentos
 detalles tanque y azotea - corte transversal
 escala 1.100

- a. estructura de hormigón armado
- b. alisado hidrófugo
- c. aislación hidrófuga
- d. contrapiso armado
- e. revestimiento sobre estructura de ho. ao.
- f. alisado superior
- g. babeta de zinc
- h. lajas de hormigón armado
- i. revestimiento de mármol
- j. pared de ladrillos huecos
- k. t abique armado con dole metal desplegado
- l. cámara de aire
- m. tabique de ladrilón huecos
- n. revestimiento de keramos
- o. remate de ventilación en hormigón a la vista
- p. revestimiento de chapa de aluminio
- q. cielo raso de yeso aplicado
- r. cielo raso de iggam blanco
- s. nicho toldos
- t. columna



corte transversal planta de coronamiento



94. Edificio en Figueroa Alcorta, MRA+A,
Av. Figueroa Alcorta 3010, 1968-1973, Buenos Aires

09. EDIFICIO AVENIDA PRESIDENTE FIGUEROA ALCORTA 3010
09.01. FICHA DE PROYECTO

Arquitecto:	Arq. Mario Roberto Álvarez y asociados (MRA+A)
Emplazamiento:	Avenida Presidente Figueroa Alcorta 3010 Capital Federal. Buenos Aires-Argentina
Año de ejecución:	1968 - 1973
Ocupación del edificio:	Vivienda en propiedad horizontal
Programa:	
Dos subsuelos:	Estacionamiento vehicular , sala de máquinas
Planta Baja:	Hall, acceso a cocheras, vivienda del portero
Plantas pisos: 2 - 11	Un departamento por planta: Piso, palier, hall, sstar, escritorio,cocina, office, 2 dormitorios y baño servicio. 4 Dormitorios (1 en suite)
Plantas pisos: 12 - 13	Departamentos duplex
Planta piso 14	Bodegas Área técnica
Planta piso 15	Terraza
Superficie cubierta:	4.950 m2
Área de lote:	280 m2
Áltura:	Dieciseis plantas + 1 subsuelo



95



96

97

38. Mario Roberto Álvarez. Publicado en Summa. Revista de arquitectura, tecnología y diseño, número 80 - 81. Arquitecto Mario Roberto Álvarez y Asociados, Ediciones Summa SACIFI, Buenos Aires, 1974.

- 95. Vista desde la terraza del edificio en Figueroa Alcorta hacia Plaza República de Chile.
- 96. Ubicación de multifamiliar emplazado en la avenida Figueroa Alcorta.
- 97. Emplazamiento en torno al medio.



09. EDIFICIO AVENIDA PRESIDENTE FIGUEROA ALCORTA 3010

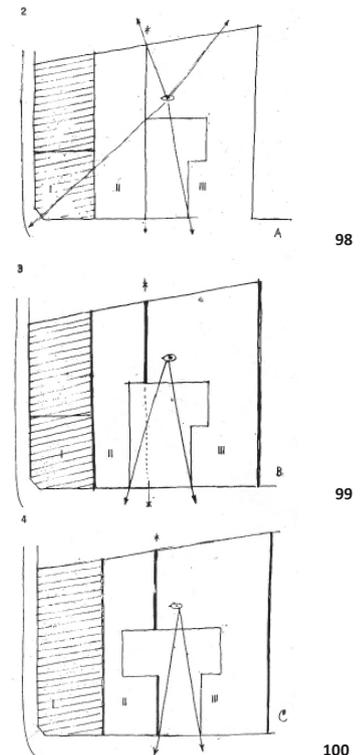
09.02. EMPLAZAMIENTO GENERAL

Por la forma de implantación, este ejemplar es un modelo de generación de espacio urbano que destaca del resto de casos analizados en el presente estudio. El hecho de ubicarse próximo a una edificación de sobresaliente valor arquitectónico, proyectada por uno de los más importantes personajes del Movimiento Moderno en la Argentina y a la vez amigo personal de Álvarez, el arquitecto Wladimiro Acosta; se convirtió en un reto al momento de tomar decisiones de proyecto.

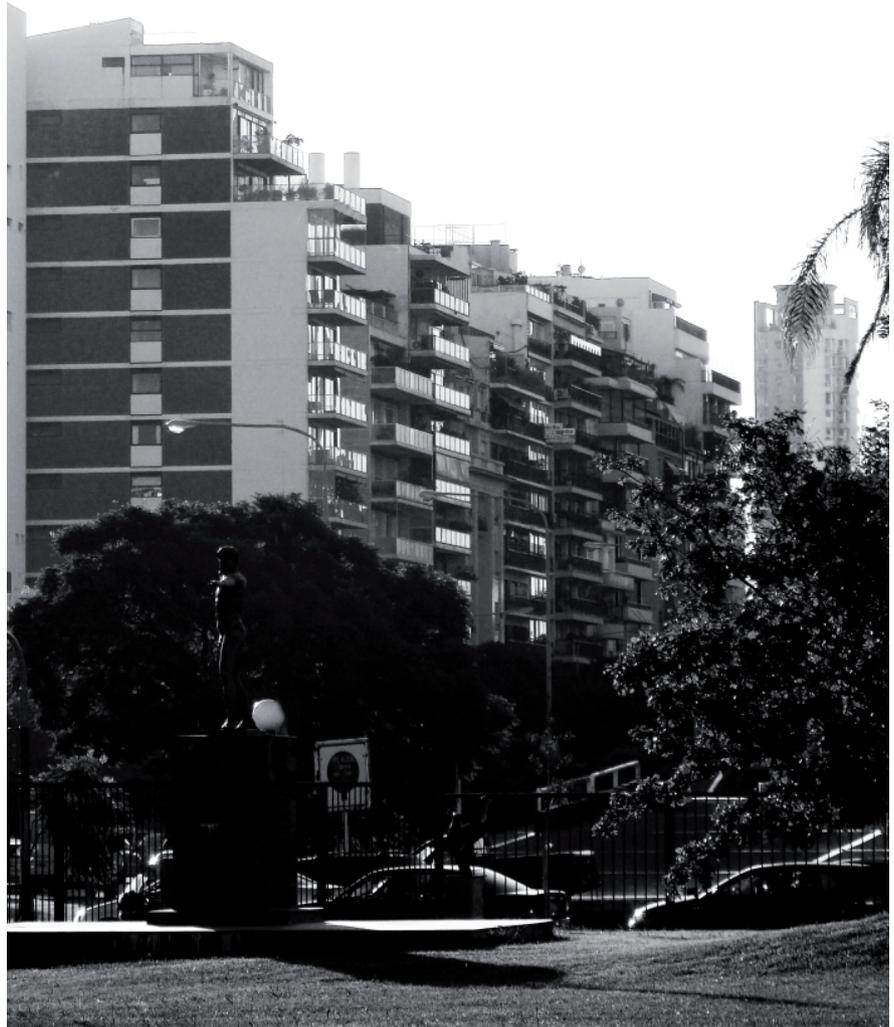
“Nos propusimos armonizar con ella, no competir, integrarnos en los espacios y el color, adaptándonos en buena parte al proyectar, imponiéndonos rígidas condiciones para obtener nuestro enunciado propósito. Partimos de la idea de alinear los ventanales del living de la casa existente, que tenían grandes vistas a los jardines y al río. Cualquier construcción lindera achicaría las vistas sobre Figueroa Alcorta (fig.98). Propusimos la solución B, que consistía en retirarnos aproximadamente 2,5 m de la medianera para mejorar el ángulo visual del vecino y tener nosotros vistas laterales en ángulo a la recepción (fig.99). Rechazada, nos abocamos a la solución C, que fue la finalmente construida (fig.100). De habérsenos aceptado la solución B, la zona de recepción y cocina hubiera sufrido en su desarrollo y en su amplitud, pues perdíamos de construir metros. A veces una negativa a una buena intención significa un beneficio para quien la propuso.”³¹

Desde la concepción misma, Mario Roberto Álvarez tuvo en mente la idea de respetar las condiciones del edificio y todo su entorno circundante; y es así que consiguió que los propietarios del edificio anexo, le facultaran en parte, unificar el espacio comunal abierto para las dos obras, de manera que se percibe una perfecta continuidad y armonía de conjunto, situación que elimina totalmente fachadas medianeras ciegas y participa valor a los dos proyectos.

“Fui admirador de W. Acosta, considero haber honrado su obra proyectando un vecino respetuoso de los valores existentes de, para mí, su mejor realización entre nosotros.”³⁸



98-99-100. Proceso de concepción espacial y emplazamiento en multifamiliar de Figueroa Alcorta.



09. EDIFICIO AVENIDA PRESIDENTE FIGUEROA ALCORTA 3010

09.03. RELACIÓN EDIFICIO - CIUDAD

De la misma forma que en los patrones anteriores, en este caso la correspondencia edificio - ciudad se pone de manifiesto tomando en consideración el manejo de las escalas, de manera que con ello se determina la incidencia del edificio en el entorno.

De manera puntual, el proyecto se pone en evidencia desde dos escalas de aproximación al mismo: La primera que precisa al conjunto propuesto y el vínculo con la ciudad a distancia, alejado y notado desde la Avenida Figueroa Alcorta, a la altura de la plaza de las Naciones Unidas, en el barrio de Palermo (fig.101). Partiendo de ahí, se establece la conexión del edificio con el resto de inmuebles colindantes, llegando a consolidar un perfil urbano o una silueta perfectamente homogénea por la presencia de líneas y elementos de características similares, indiscutibles en los casos relacionados. La segunda escala de proximidad, percibe al proyecto desde una ubicación más cercana, la arteria Figueroa Alcorta, tomando parte de las inmediaciones del edificio y la analogía que mantiene el proyecto con el marcado y reconocido edificio planteado por el arquitecto Acosta, al que MRA+A mira como referente para delinear sus intuiciones, sin buscar quitarle interés con su nueva propuesta, sino más bien acoplarse y establecer elementos símiles que permitan conseguir una armonía de contexto.

Al referirnos al primer argumento, la composición arquitectónica que se logra al insertar la obra en el sitio, permite fijar una lectura coherente de tramo, en donde los niveles definidos por la serie de líneas que generan los balcones, los trazos que muestran la presencia de vanos en las construcciones y los rasgos que evidencian las losas en los edificios del intervalo, ponen de manifiesto la marcada horizontalidad en el perfil de fachada de una serie de edificios de altura considerable.

En cambio, si lo analizamos desde la avenida, a una relativa cercanía del conjunto, la relación que Mario Roberto Álvarez prioriza, es la que permite concebir al proyecto estrechamente ligado con la obra de Wladimiro Acosta. El arquitecto interpreta trazos y criterios conceptuales aplicados por Acosta, para emularlos en su idea proyectual, situar y lograr un conveniente equilibrio estético global.

- 101. Página opuesta. Edificio multifamiliar observado desde Plaza de las Naciones Unidas, vinculado con el tramo de manzana contenedor general.
- 102. Vista de edificio de viviendas dispuesto tomando consideración con la edificación lindante de Wladimiro Acosta.
- 103. Vista del conjunto desde acera opuesta en torno a Figueroa Alcorta, relación de edificio con el colindante inmediato.







09. EDIFICIO AVENIDA PRESIDENTE FIGUEROA ALCORTA 3010

09.04. VÍNCULO PLANTA BAJA - ENTORNO

En la presente intervención, MRA+A prioriza la integración de su grupo multifamiliar con la obra adjunta, situación que se transmite de manera precisa, en la toma de decisiones al momento de esbozar la concepción general en planta baja. La apertura del espacio a nivel de cota cero, vuelve a ser una constante ideal en Álvarez, medida a la que se suma un recurso específico llevado a esa composición arquitectónica: El criterio de unificar las áreas comunales y de circulación del lote contenedor de su proyecto con el suelo del sitio anexo, con el fin de prescindir de medianeras ciegas, aprovechar un sitio abierto colectivo para los inmuebles propuestos y a la edificación existente y, lo más significativo, poner en valor a la totalidad como un conjunto acertadamente edificado.

Gracias al manejo de las áreas de circulación, se determina un vínculo concreto entre el nuevo conjunto logrado y la calle, de cuya organización surgen los accesos vehiculares hacia los subsuelos ocupados por las cocheras (fig.104). Se disponen las áreas contendedoras de cada uno de los ingresos hacia los edificios nuevos y el existente, expuestos como espacios definidos por un cerramiento vidriado transparente, que admite una percepción diáfana e integral de cada bloque hacia la arteria principal y viceversa. A todo, se suma la superficie común a los dos emprendimientos, concebida como una serie de patio ulterior seco, intercalado con tramos plenos de vegetación, que otorgan a la obra mayor iluminación, adecuada ventilación y la posibilidad de obtener un par de fachadas adicionales a las normales, que incorporan textura, color y material afín a las fachadas vecinas, instaladas en el segmento posterior del multifamiliar (fig.105).

Con este desempeño y de manera específica con el trabajo de los ambientes a nivel de vía pública, al liberar el espacio particular en torno al ordinario, Mario Roberto Álvarez pone en claro nuevamente su afinidad por atenuar los extremos entre lo público y lo privado, buscando fortalecer la cohesión entre lo que formula para el nivel de arteria y la estructura urbana existente (fig.106).

104. Página opuesta. Planta baja de edificio en relación con el entorno urbano inmediato.



105. Imagen desde espacio urbano a nivel de la calle hacia acera en avenida Figueroa Alcorta.

106. Página opuesta. Imagen des de espacio comunal de planta baja hacia zona de vestíbulo a nivel de acera.





09. EDIFICIO AVENIDA PRESIDENTE FIGUEROA ALCORTA 3010

09.05. EL EDIFICIO COMO PARTE DEL CONTEXTO CIRCUNDANTE

Desde su planteamiento, el original conjunto fue concebido como un proyecto arquitectónico pensado para encajarse y mantener una estrecha relación específica con el multifamiliar diseñado por Wladimiro Acosta. Tal es la influencia que la nueva implantación recibe de su ejemplar, que el mismo arquitecto Álvarez en uno de sus enunciados, sugiere el hecho de que al emplazarse junto a un bloque ingeniado por su amigo y gran arquitecto a la vez, no cabe otra opción que adaptarse y limitarse al momento de madurar su obra; para ello recoge de su patrón proyectual, la materialidad, texturas, color, perfiles, líneas de expresión, etc., de manera que su planteo no retenga el protagonismo de su antecesora y más bien, afirme a la agrupación como una muestra perfectamente concatenada.

Destaca en cada una de las fachadas, la relación conexas del proyecto de Álvarez con el de Acosta. En la fachada principal, elementos que definen la forma de los edificios como la apertura de vanos, el espesor evidenciado en las losas, los antepechos vidriados de los balcones, la tonalidad y el uso del ladrillo en mamposterías, generan en el observador la percepción de que nada se ejecuta al azar. Situación similar se demuestra en las caras que miran hacia el patio interior compartido, gracias a la disposición volumétrica afín a su vecino, afirmada con el tratamiento equivalente en vanos, llenos, apariencia, materialidad, etc (fig.107). El esquema redonda hacia el tramo posterior, frontis sobre el que la idea de Álvarez mantiene rasgos conceptuales y constructivos coherentes a su prototipo.

En el alzado hacia la avenida Figueroa Alcorta, la ubicación de los ambientes de reunión y estar, la presencia de generosas aberturas vidriadas y la transparencia de los antepechos en los balcones, se vuelven características que ofrecen al edificio un adecuado dominio de la porción de ciudad atravesada por la arteria (fig.108). Recíprocamente, al avistar el conjunto multifamiliar tomando parte del contexto construido, el proceder del arquitecto como resultado final, va más allá de la concordancia con su inmediato, Mario Roberto Álvarez logra la justa adaptación de su propuesta a la totalidad del tramo, haciendo que su intervención adquiera valor, no como elemento único, sino como una pieza integrante del todo consecuente (fig.109).

107. Página opuesta. Vista fachada interior del volumen edificado hacia patio interior conjunto.



108. Vista en primer plano desde la avenida Figueroa Alcorta hacia el edificio y su relación con su colindante adjunto

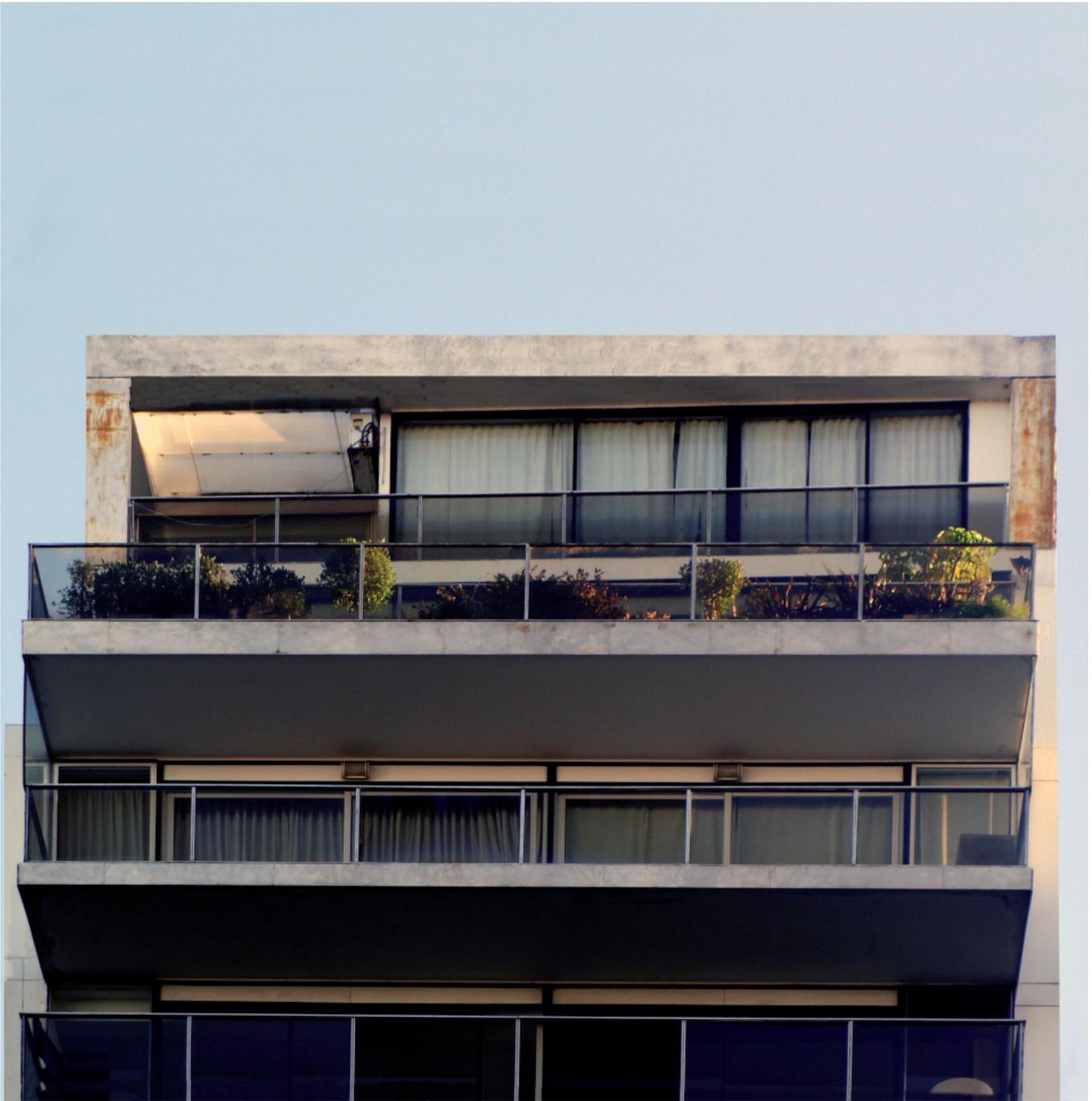


109

Jorge Toledo Toledo

109. Valor del edificio como parte del tramo de manzana en Figueroa Alcorta.

241



09. EDIFICIO AVENIDA PRESIDENTE FIGUEROA ALCORTA 3010

09.06. REMATE EN EL EDIFICIO DE FIGUEROA ALCORTA

Al analizar la definición proyectual que el diseñador propone para rematar la instalación arquitectónica, se establece un trazado conceptual enlazado a la formalidad de cada volumen contenedor y perfectamente ligado a la composición general de la estructura adyacente de tramo.

Si nos referimos a la instalación 3010, el edificio mantiene su perfil invariable hasta el suelo del décimo tercer nivel, en el que se planea el inicio del coronamiento o remate. La posición que ratifica esta realidad se evidencia con el traslado de los cerramientos, la ampliación del espacio de balcón manteniendo el perfil de losa y los antepechos de protección.

En el siguiente nivel, la losa se retranquea disminuyendo la superficie de balcón y consolidándose como una serie de alero del piso inferior, conservando los elementos de balconería y vanos como elementos comunes a las plantas subyacentes.

Ya en el desarrollo del piso quince, el área de balcón se reduce a un pequeño espacio que toma parte de una reducida sección, limitada por la alineación de los cerramientos vidriados de las fachadas este y sur, cierre que se manifiesta análogo a partir de la décimo tercera planta en la cara este y difiere en el paño sur debido a la ampliación del vano y la apertura de un fragmento de ventana.

A ras de terraza, como espacio de acceso restringido, se plantea la ubicación del volumen contenedor de la escalera y el área restante como superficie descubierta carente de cerramientos, espacio desde el cual, surgen un par de bloques cilíndricos que son parte del sistema de ventilación del conjunto.

Rasgos de contorno, carpinterías, elementos estructurales, son recursos idénticos desde la segunda hasta la décimo segunda planta. La variante aparece con la determinación del remate, cuya definición, aunque no idéntica, es correspondiente a su contenedor (fig.110).

110. Página opuesta. Remate en edificio de vivienda colectiva. Vista desde avenida Figueroa Alcorta.



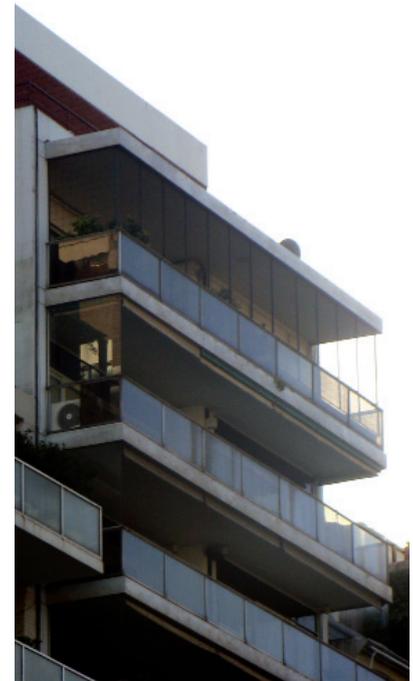
En torno al bloque complementario 3032, levantado en la década de los 80, el proyecto conserva su periferia hasta el piso 12, a partir de esa altura, los niveles subsiguientes se consideran como el tramo culminante del edificio (fig.112). En la rasante del décimo tercer nivel, el perfil de la losa de balcón de acceso limitado es el elemento reiterado y común a los pisos subyacentes. El espacio se halla demarcado por un bordillo sobre el que se dispone una baranda metálica de seguridad. Dispuesto hacia atrás de la línea de fachada y observado a distancia, se ubica un volumen cúbico de ladrillo, en el que se plantean los equipos y sistemas técnicos, protegidos por una losa plana de hormigón, sobre la que se emplazan un par de cuerpos cilíndricos que trabajan como módulos de ventilación del conjunto edificado.

Al vislumbrar el cuerpo desde la acera opuesta, la visual se reduce y únicamente aparece un fragmento del volumen retranqueado que limita los servicios del lugar y sobre este, el rastro del caño de ventilación.

Desde la acera contigua al acceso, el fragmento final del multifamiliar parece imperceptible, el proyecto se entrevé como un todo plenamente definido con su perfil invariable, debido a que la percepción del observador como límite, se centra en la definición del balcón del piso trece.

En la fachada oeste, que apunta hacia un sendero peatonal interior, el manejo de los materiales, la relación vanos-llenos, la reproducción de elementos en cada nivel, observancia de alturas, regularidad en el contorno de los edificios y horizontalidad en el coronamiento, logran definir al conjunto como un bloque coherente, perfectamente estructurado y definido.

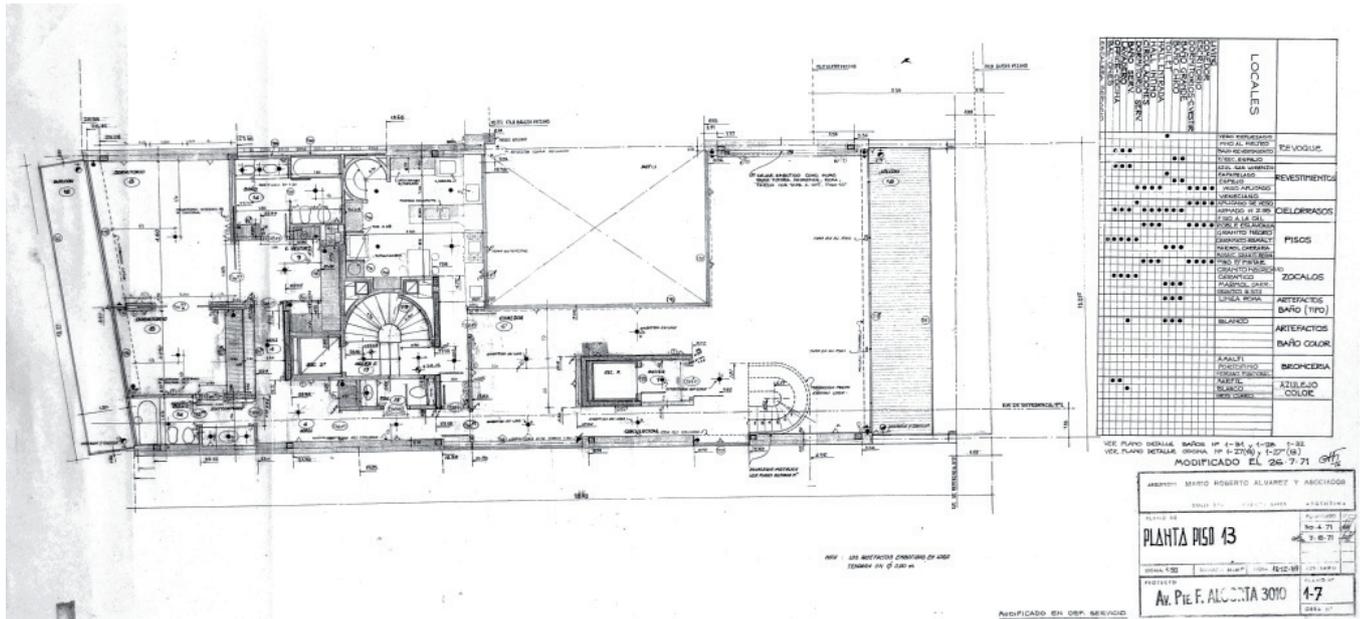
El procedimiento formal traído por MRA+A para rematar este y todos sus emprendimientos, se halla directamente ligado con los criterios de referencia que originan sus obras, de tal manera que cada coronamiento trae inherente una capacidad representativa específica que no es producto de la casualidad, sino de un proceso analítico bien estructurado (fig.111).



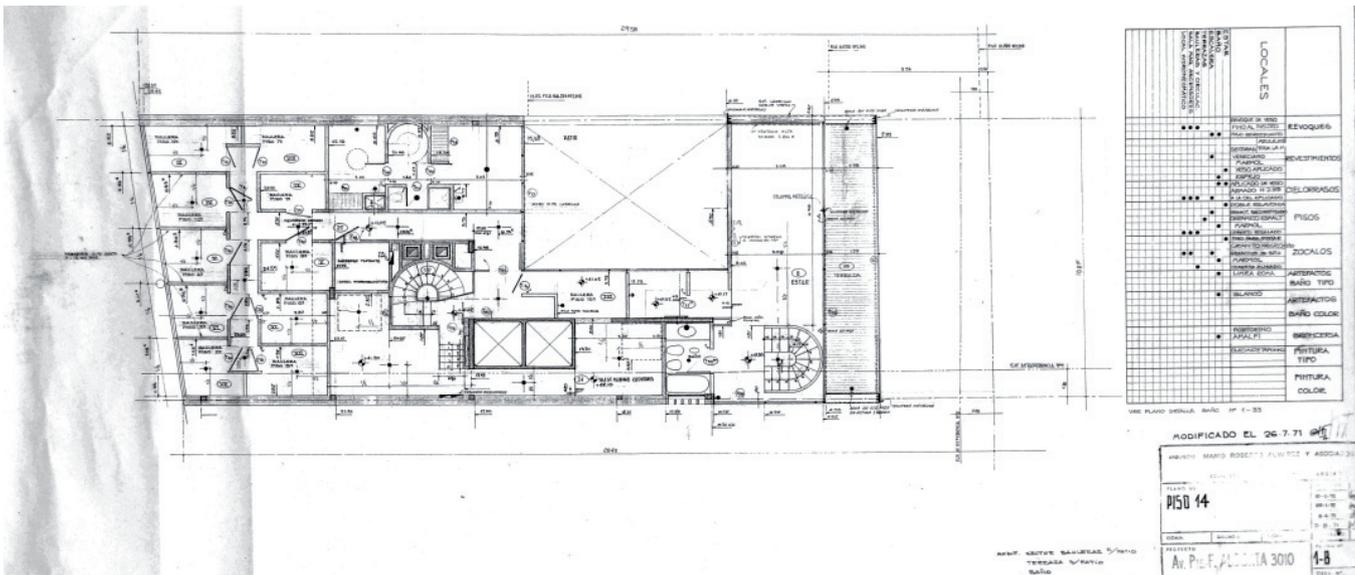
112

111. Página opuesta. Extremo superior de edificio 3010 en Av. Figueroa Alcorta.

112. Vista parcial del coronamiento en edificio 3032 tomando parte de Figueroa Alcorta.



Plano No. 40.
Fotografía lámina original planta piso 13, en edificio multifamiliar ubicado en Av. Figueroa Alcorta 3010. Oficina MRA+A. Buenos Aires - Argentina.



LOCAL	DESCRIPCIÓN	REQUISITOS
REVOQUES
REVESTIMIENTOS
DELABRADOS
PISOS
ZOCALOS
ARTESANOS
BANO TIPO
ARTESANOS
BANO COLOR
BIBLIOTECA
PINTURA TIPO
PINTURA COLOR

MODIFICADO EL 26-7-71

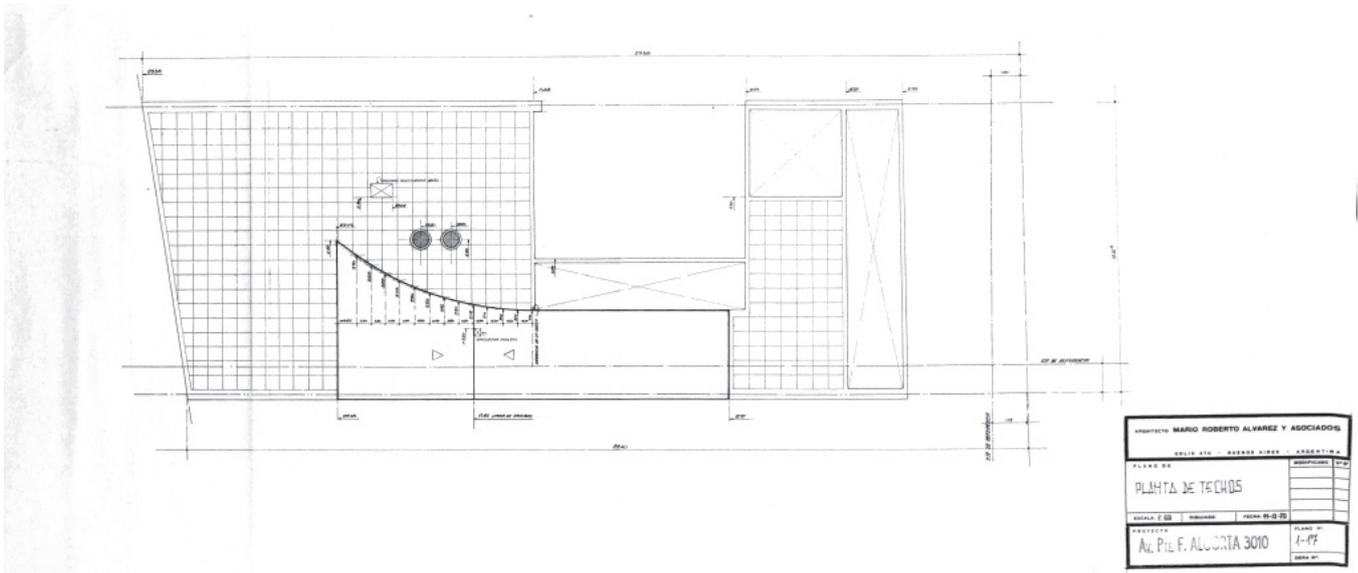
PROYECTO MARIO ROBERTI FLAUTTE Y ASSOCIADOS

PISO 14

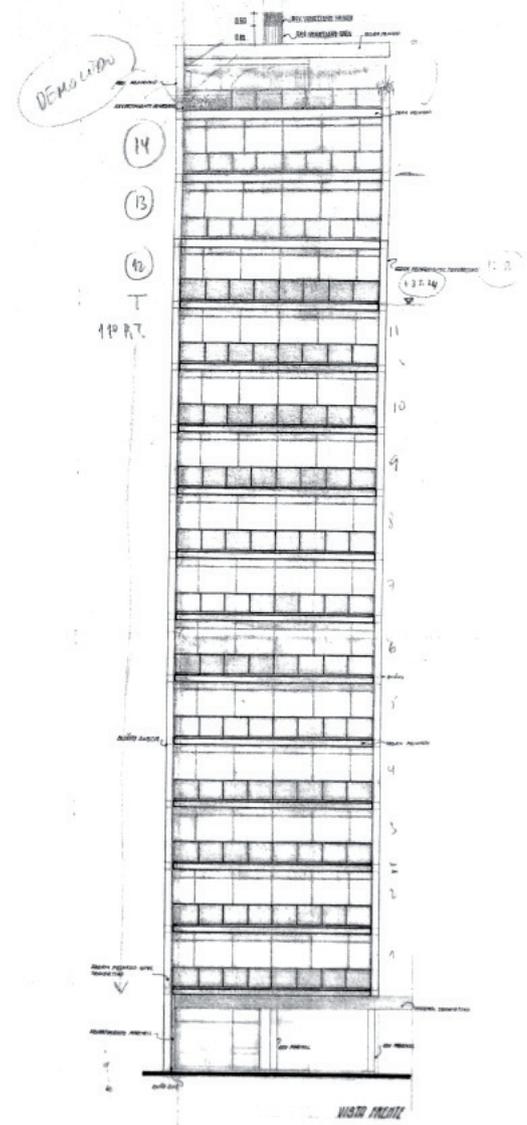
Av. Prof. ALCORTA 3010

1-B

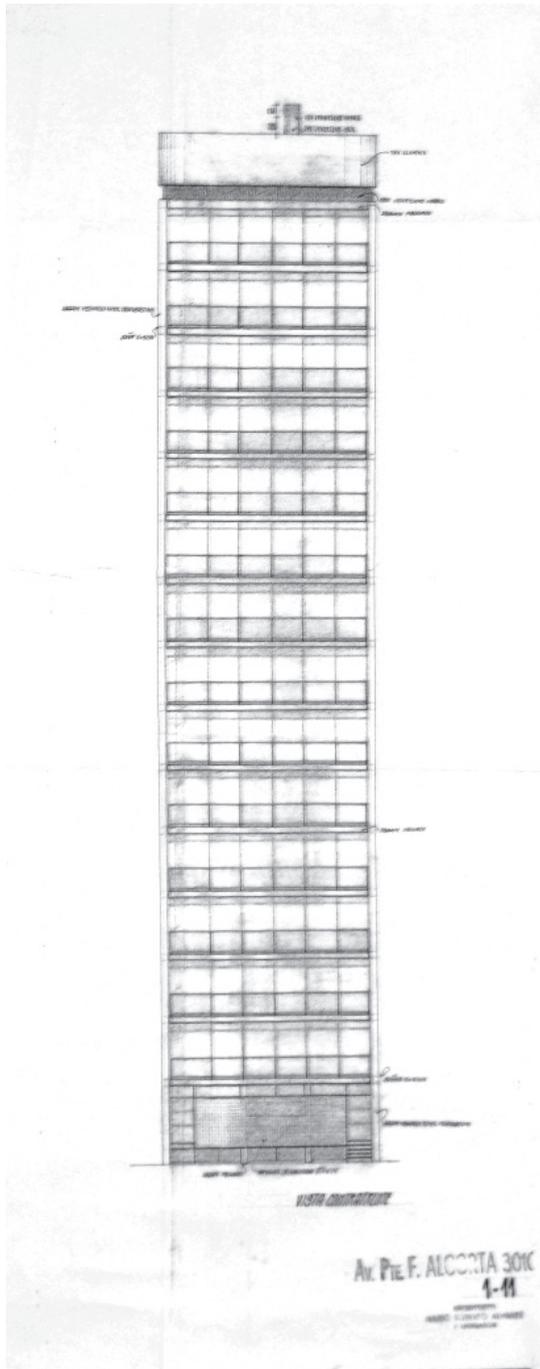
Plano No. 41.
Fotografía lámina original planta piso 14, en edificio multifamiliar ubicado en Av. Figueroa Alcorta 3010. Oficina MRA+A. Buenos Aires - Argentina.



Plano No. 42.
Fotografía lámina original planta de techos, en edificio multifamiliar ubicado en Av. Figueroa Alcorta 3010. Oficina MRA+A. Buenos Aires - Argentina.

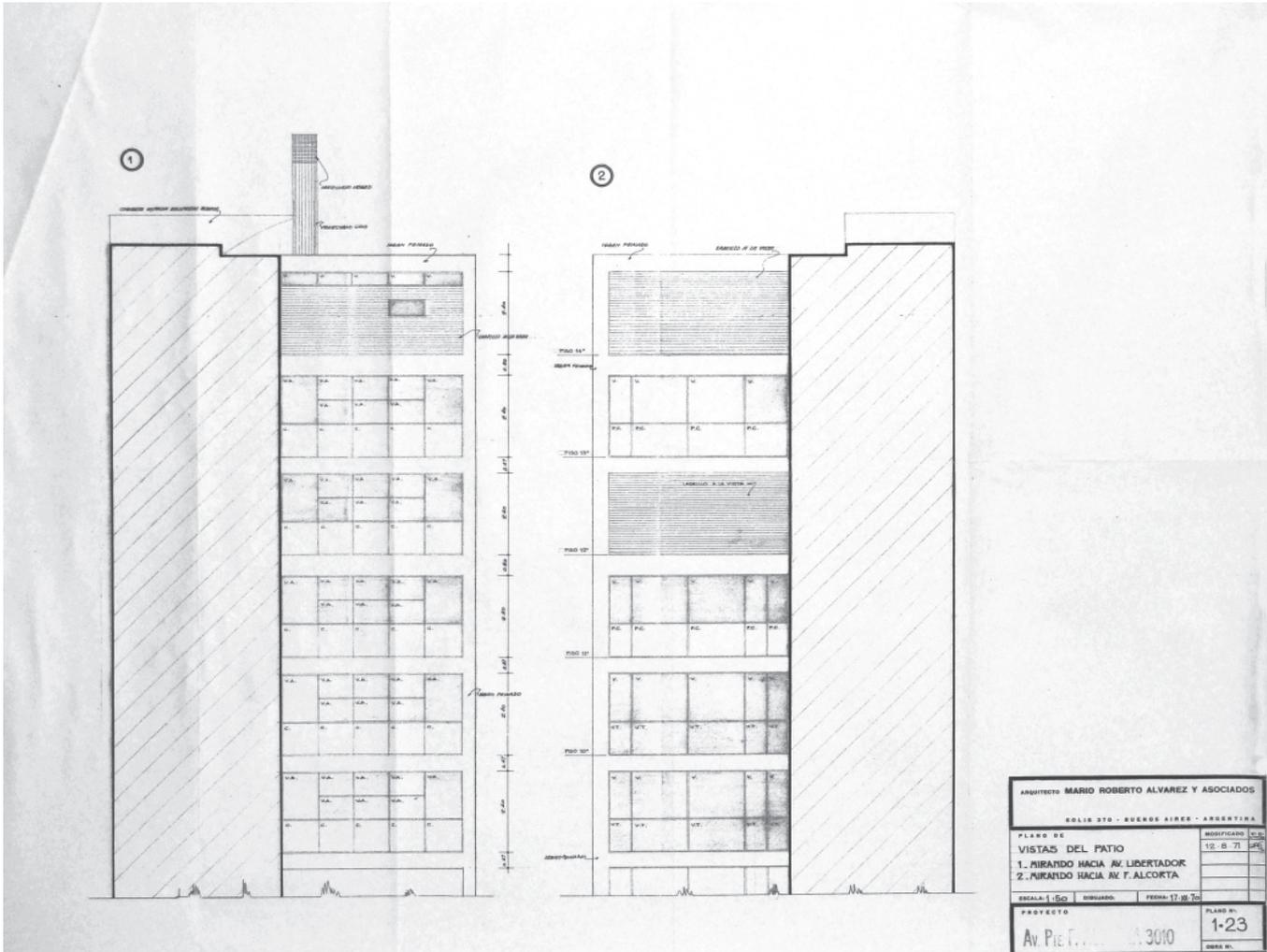


Plano No. 43.
Fotografía lámina original vista frontal en edificio multifamiliar ubicado en Av. Figueroa Alcorta 3010. Oficina MRA+A. Buenos Aires - Argentina.

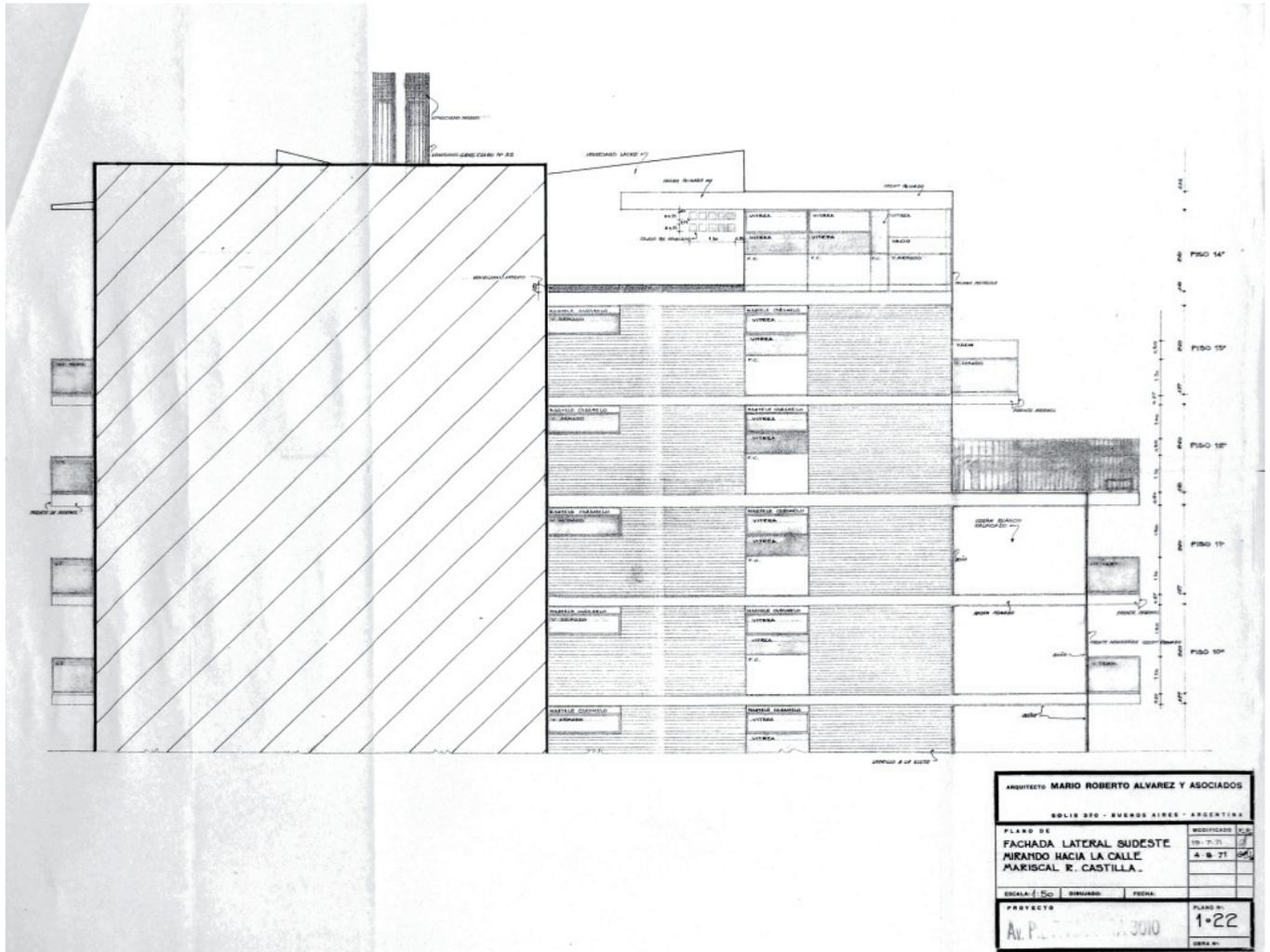


Jorge Toledo Toledo

Plano No. 44.
Fotografía lámina original vista posterior en edificio multifamiliar ubicado en Av. Figueroa Alcorta 3010. Oficina MRA+A. Buenos Aires - Argentina.



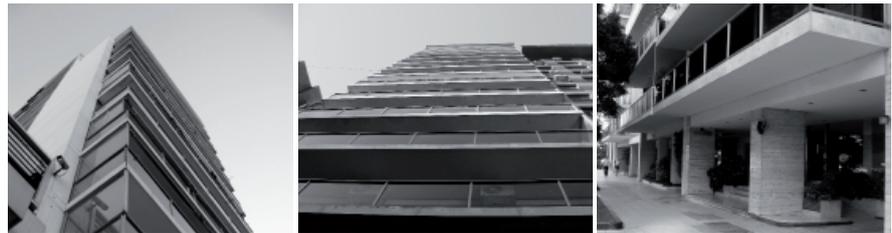
Plano No. 45.
Fotografía lámina original vistas hacia el patio : Mirando hacia Avenida Libertador y mirando a Figueroa Alcorta, en edificio multifamiliar ubicado en Av. Figueroa Alcorta 3010. Oficina MRA+A. Buenos Aires - Argentina.



Plano No. 46.
Fotografía lámina original fachada lateral sudeste mirando hacia calle Mariscal E. Castilla, en edificio multifamiliar ubicado en Av. Figueroa Alcorta 3010. Oficina MRA+A. Buenos Aires - Argentina.



09. EDIFICIO AVENIDA PRESIDENTE FIGUEROA ALCORTA 3010
09.08. REDIBUJO OBRA



“...nuestra actitud debe ser de cambio. Como arquitectos, el cambio se aporta a la sociedad no ignorando la realidad total ni tratando solo de traducir y transformar nuestras sensaciones en hechos objetivos, sino haciendo que esa conformación “construya” en definitiva...”

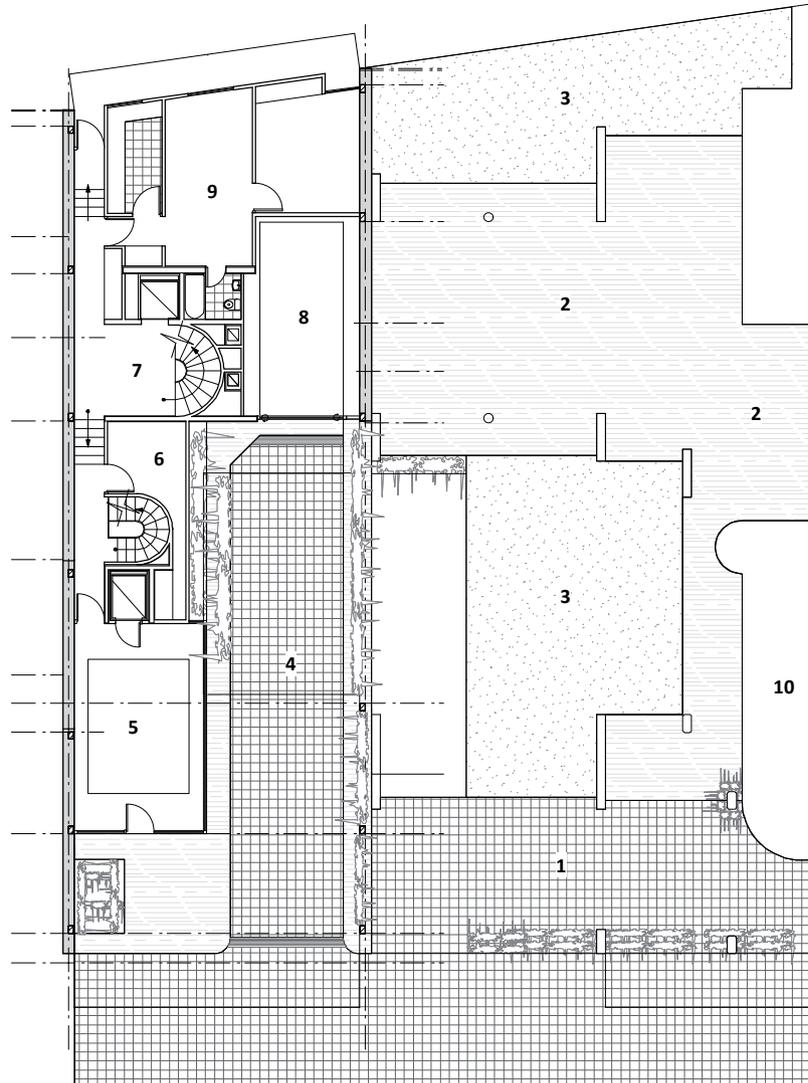
Mario Roberto Álvarez



EDIFICIO FIGUEROA ALCORTA 3010

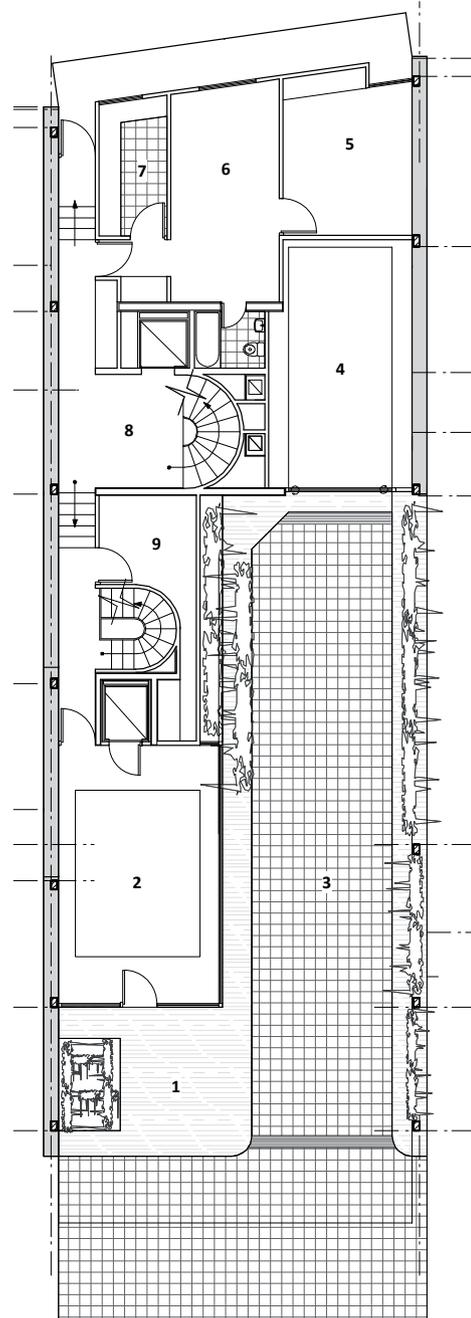
avenida figueroa alcorta
torre de departamentos
emplazamiento general
escala 1.250

- 1 vestíbulo de acceso
- 2 plaza compartida
- 3 área verde
- 4 acceso vehicular
- 5 hall
- 6 depósito
- 7 área de servicio
- 8 patio
- 9 vivienda de conserje
- 10 predio w. acosta



EDIFICIO FIGUEROA ALCORTA 3010

avenida figueroa alcorta
torre de departamentos
planta baja
escala 1.200



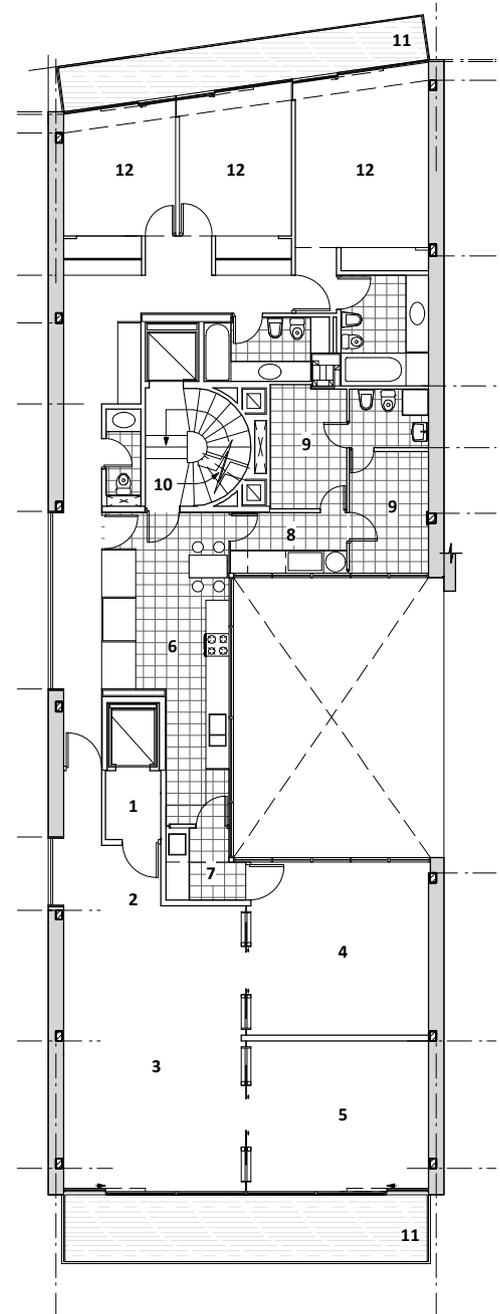
- 1 vestíbulo exterior
- 2 hall
- 3 acceso vehicular
- 4 patio
- 5 dormitorio - vivienda de conserje
- 6 estar comedor - vivienda de conserje
- 7 cocina - vivienda de conserje
- 8 acceso servicio
- 9 depósito

EDIFICIO FIGUEROA ALCORTA 3010

avenida figueroa alcorta
torre de departamentos
 plantas altas - pisos 1 a 11
 escala 1:200

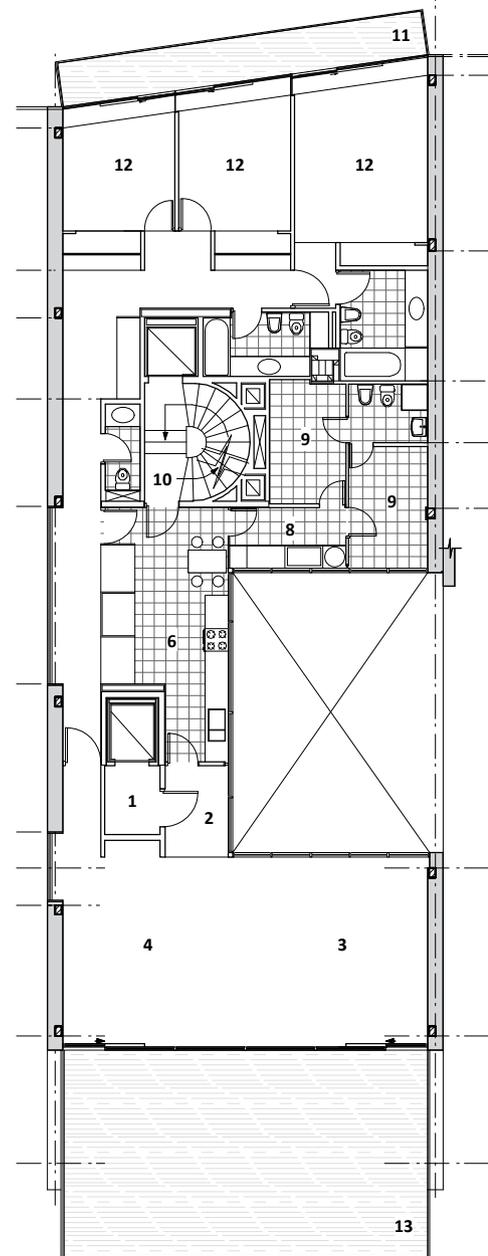


- 1 descansillo - palier
- 2 hall
- 3 estar
- 4 comedor
- 5 escritorio
- 6 cocina
- 7 office
- 8 lavado
- 9 dormitorio de servicio
- 10 acceso de servicio
- 11 balcón
- 12 dormitorio



EDIFICIO FIGUEROA ALCORTA 3010

avenida figueroa alcorta
torre de departamentos
planta alta - piso 12
escala 1.200



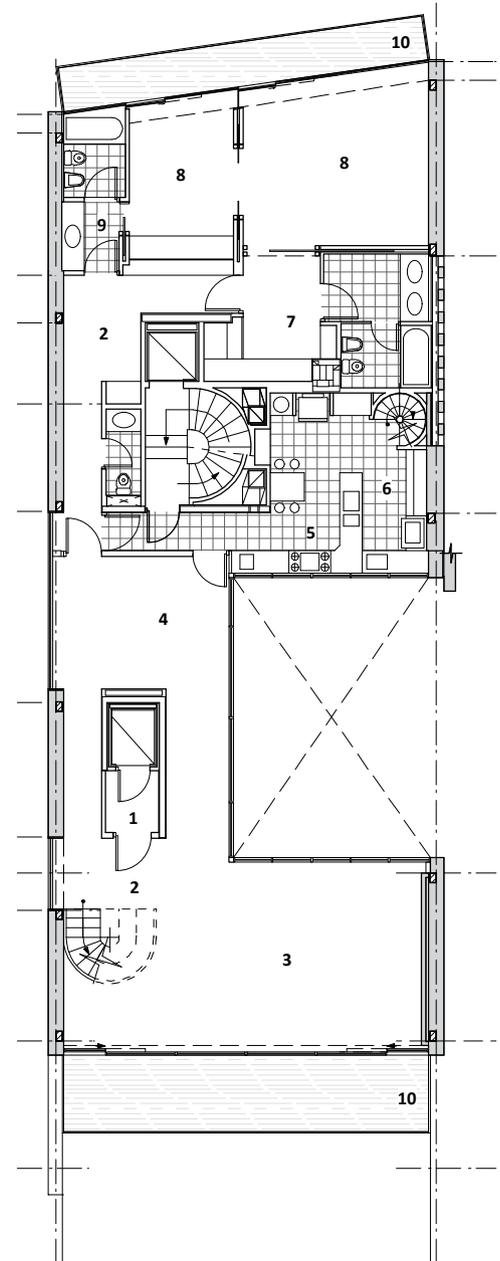
- 1 descansillo - palier
- 2 hall
- 3 estar
- 4 comedor
- 5 escritorio
- 6 cocina
- 7 office
- 8 lavado
- 9 dormitorio de servicio
- 10 acceso de servicio
- 11 balcón
- 12 dormitorio
- 13 terraza

EDIFICIO FIGUEROA ALCORTA 3010

avenida figueroa alcorta
torre de departamentos
planta alta - piso 13
escala 1.200

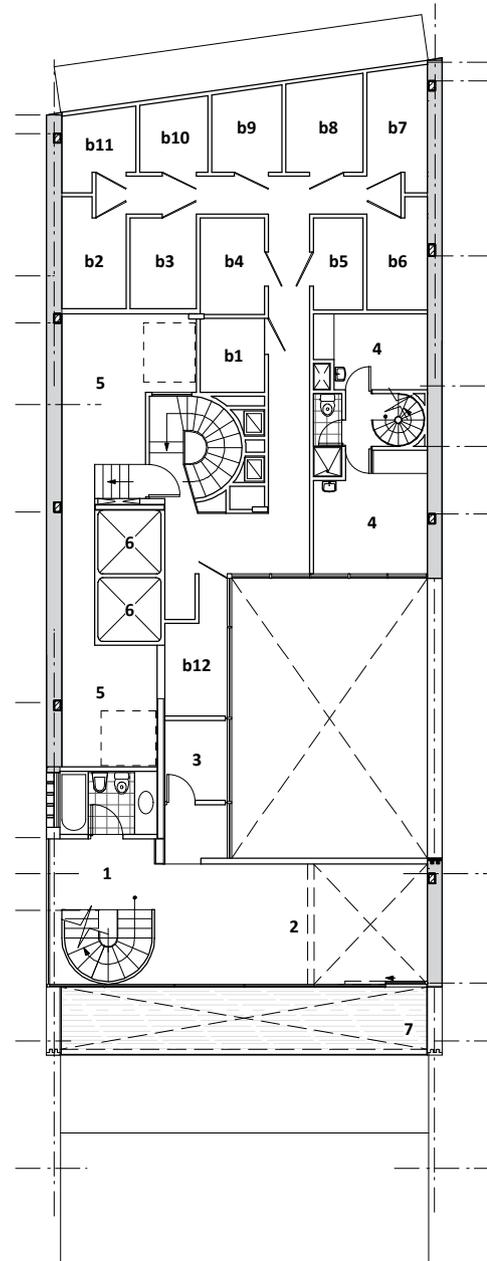


- 1 descansillo - palier
- 2 hall
- 3 estar
- 4 comedor
- 5 cocina
- 6 office
- 7 cuarto de vestir
- 8 dormitorio
- 9 antecámara
- 10 balcón



EDIFICIO FIGUEROA ALCORTA 3010

avenida figueroa alcorta
torre de departamentos
planta alta - piso 14
escala 1.200

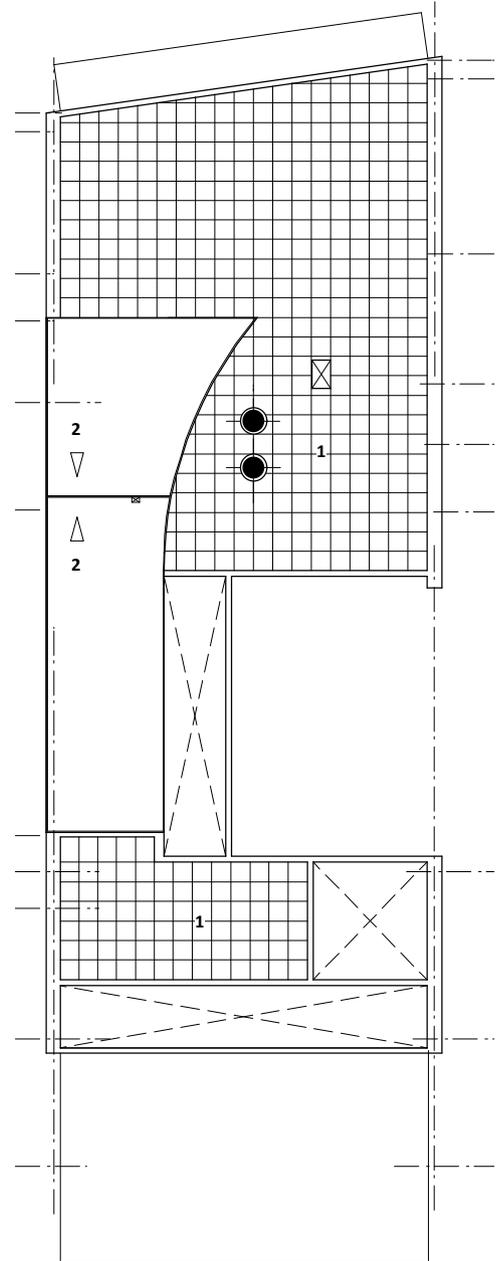


- 1 hall
- 2 estar
- 3 bodega
- 4 dormitorio de servicio
- 5 sala de máquinas - ascensores
- 6 tanques de reserva
- 7 terraza

b1 - b12 bauleras

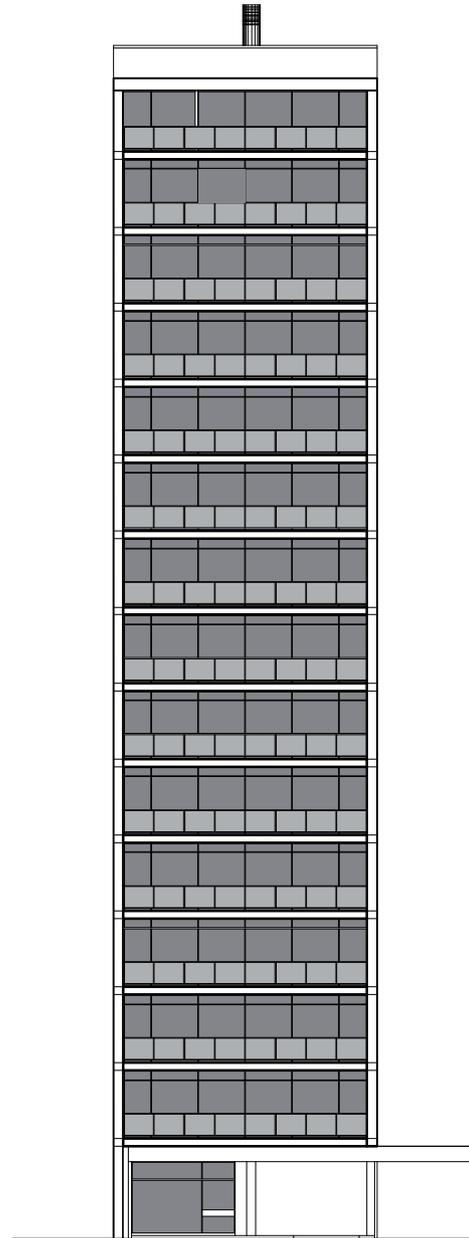
EDIFICIO FIGUEROA ALCORTA 3010

avenida figueroa alcorta
torre de departamentos
planta de cubierta - piso 15
escala 1.200



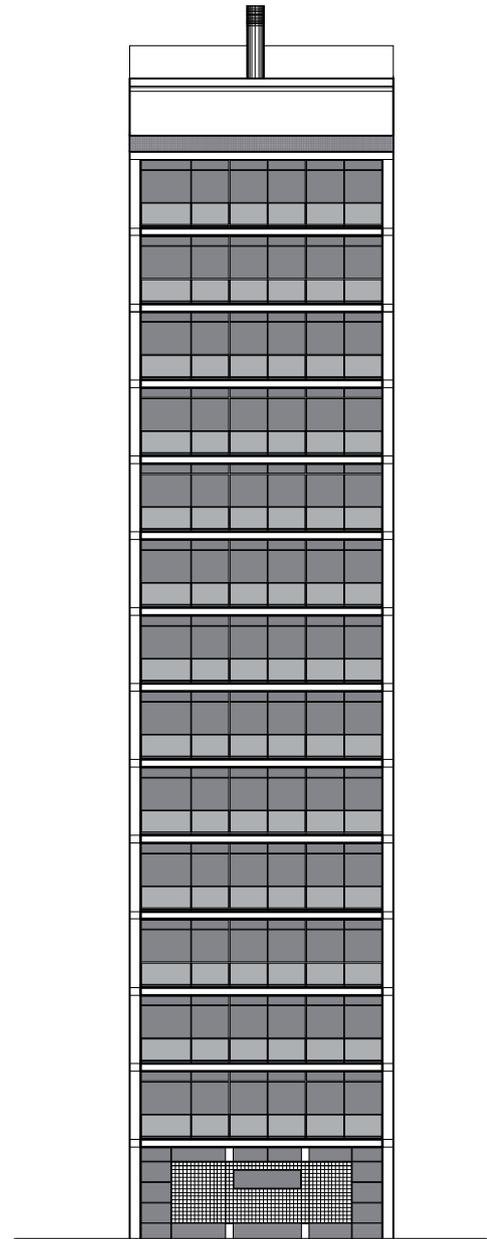
- 1** terraza de cubierta - acceso privado a mantenimiento
- 2** cubierta inclinada sobre sala de máquinas

EDIFICIO FIGUEROA ALCORTA 3010
avenida figueroa alcorta
elevación hacia av. figueroa alcorta
escala 1.300



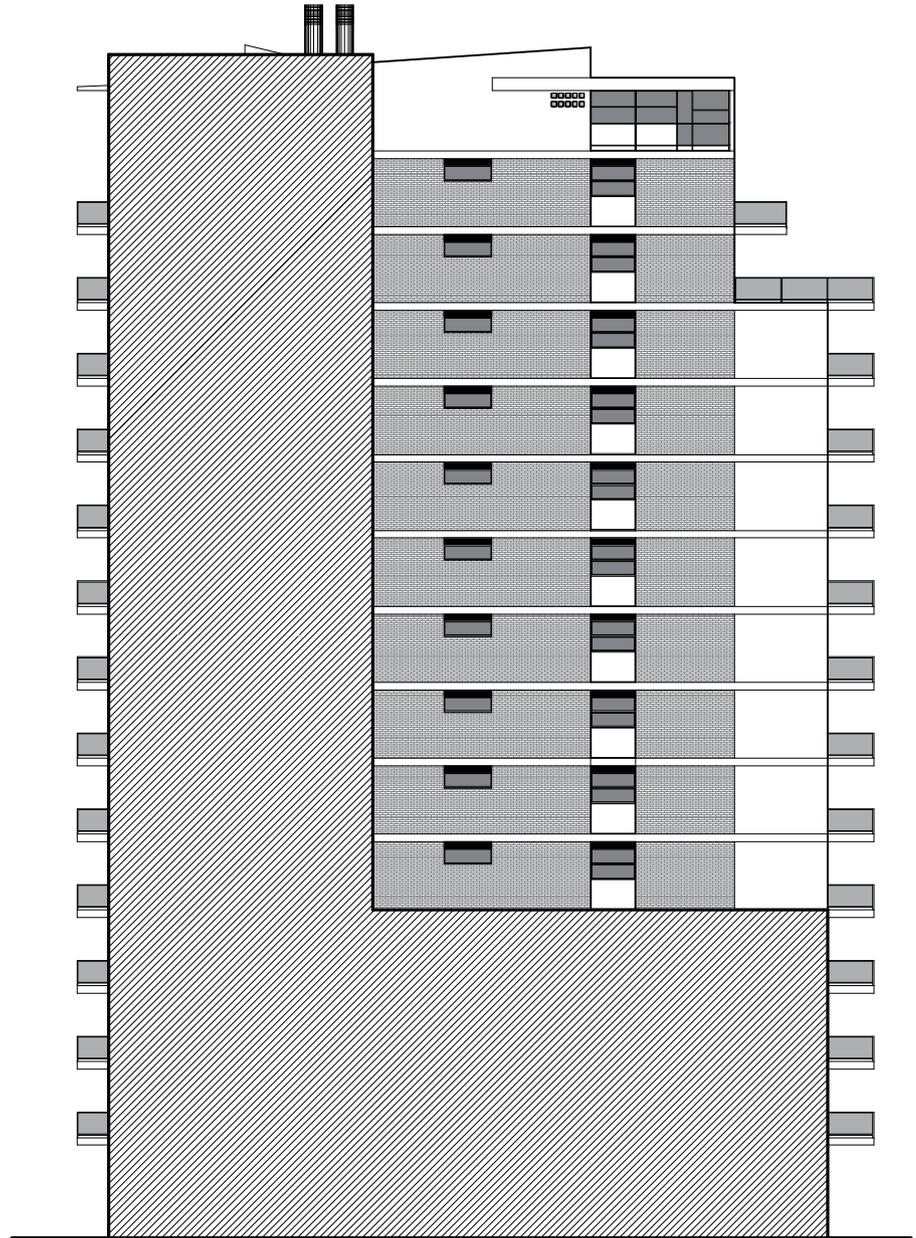
elevación suroeste

EDIFICIO FIGUEROA ALCORTA 3010
avenida figueroa alcorta
elevación posterior (contrafrente) hacia calle interior
escala 1.300



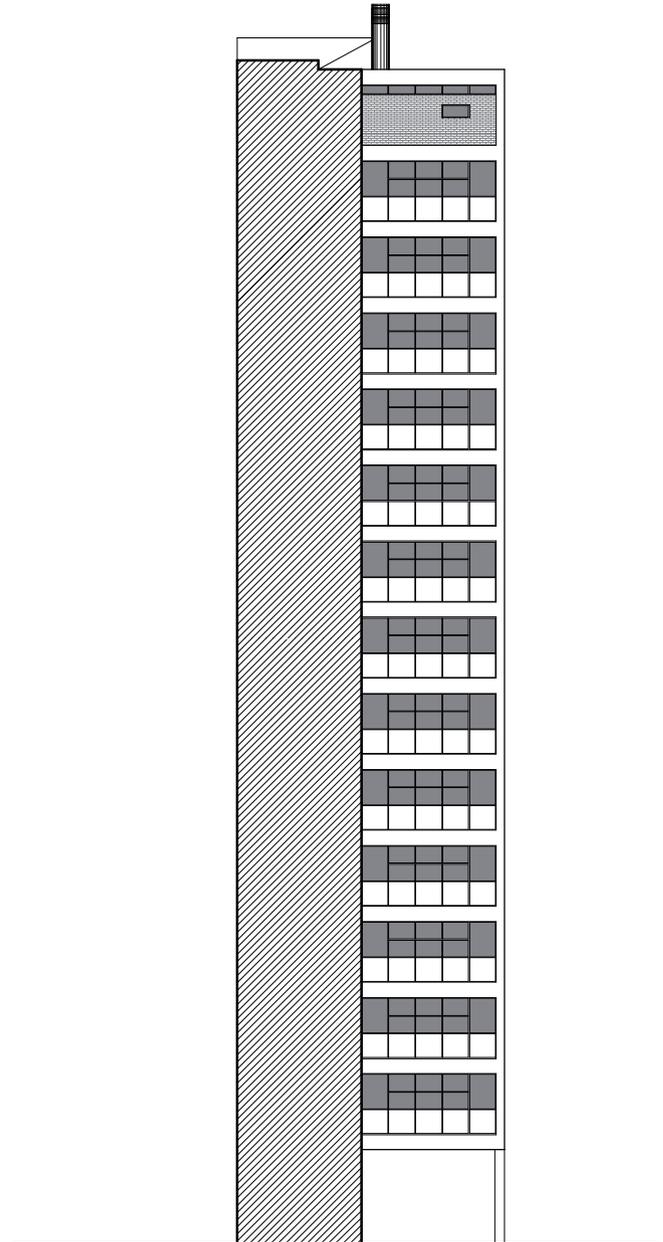
elevación noreste

EDIFICIO FIGUEROA ALCORTA 3010
avenida figueroa alcorta
elevación lateral
escala 1.300



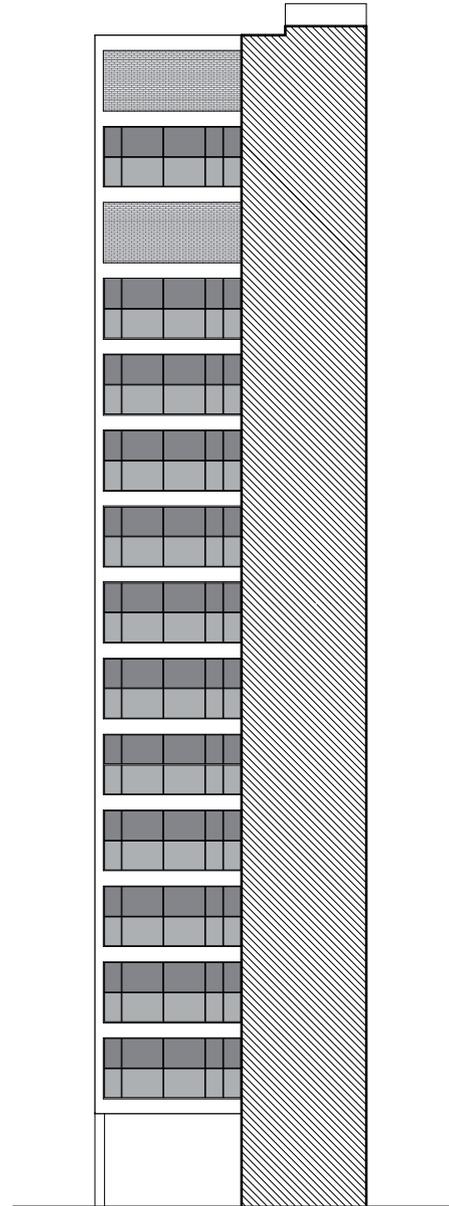
elevación noroeste

EDIFICIO FIGUEROA ALCORTA 3010
avenida figueroa alcorta
elevación hacia patio interior compartido
escala 1.300



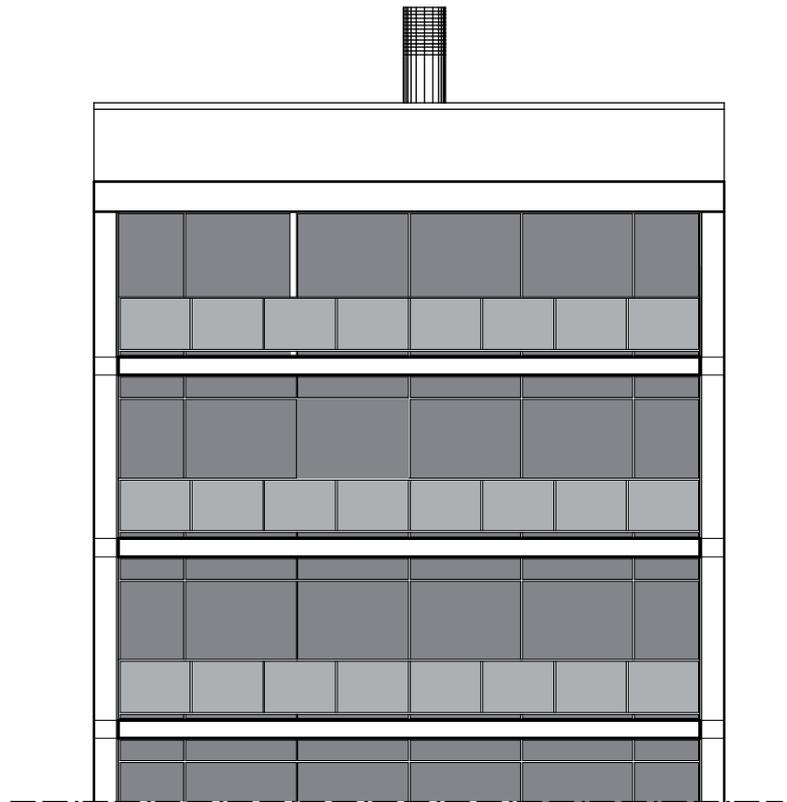
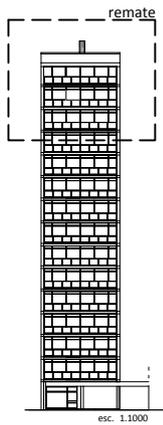
elevación suroeste hacia patio interno

EDIFICIO FIGUEROA ALCORTA 3010
avenida figueroa alcorta
elevación hacia patio interior compartido
escala 1.300



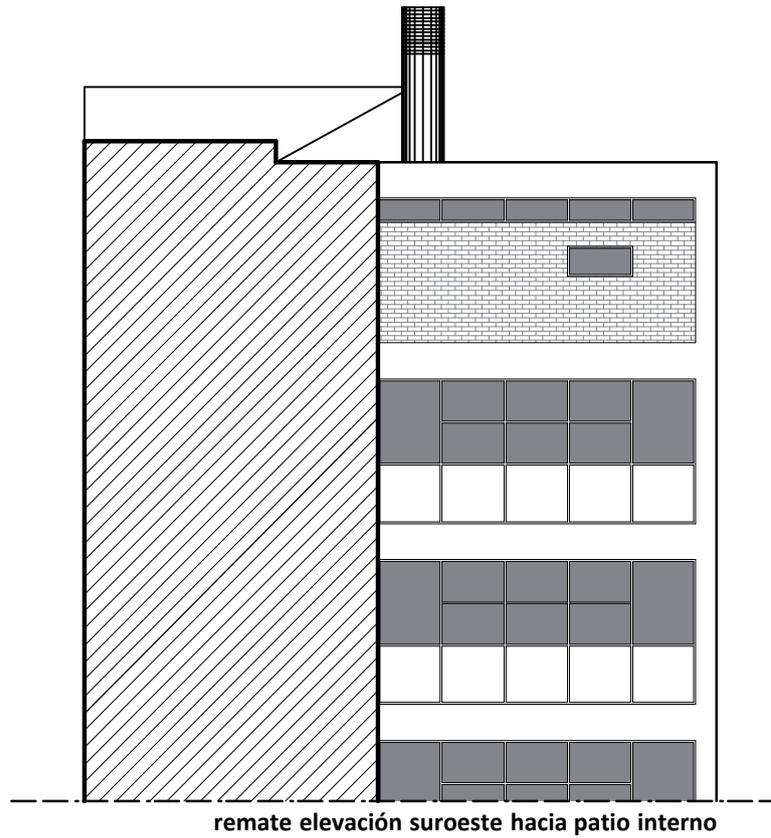
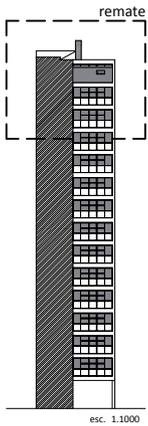
elevación noreste hacia patio interno

EDIFICIO FIGUEROA ALCORTA 3010
avenida figueroa alcorta
remate elevación hacia av. figueroa alcorta
escala 1.125

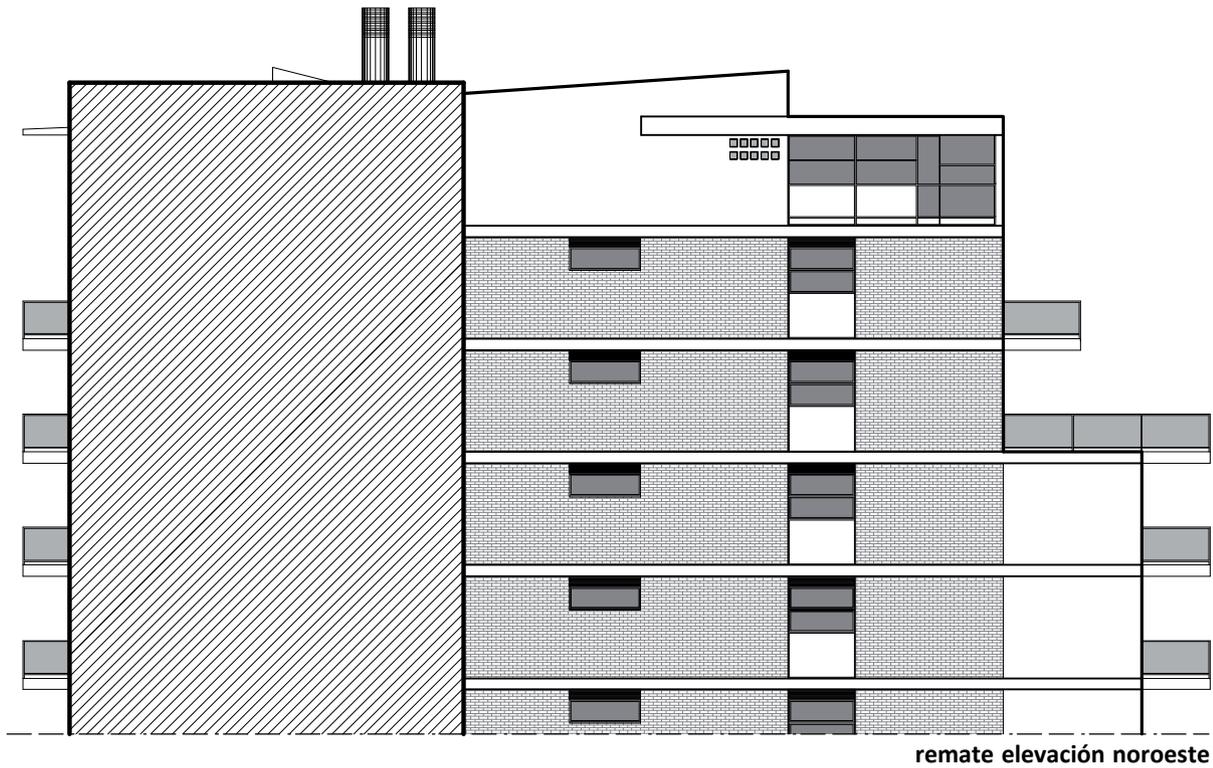
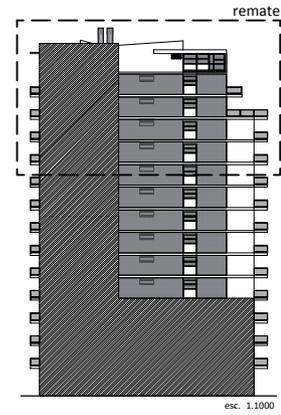


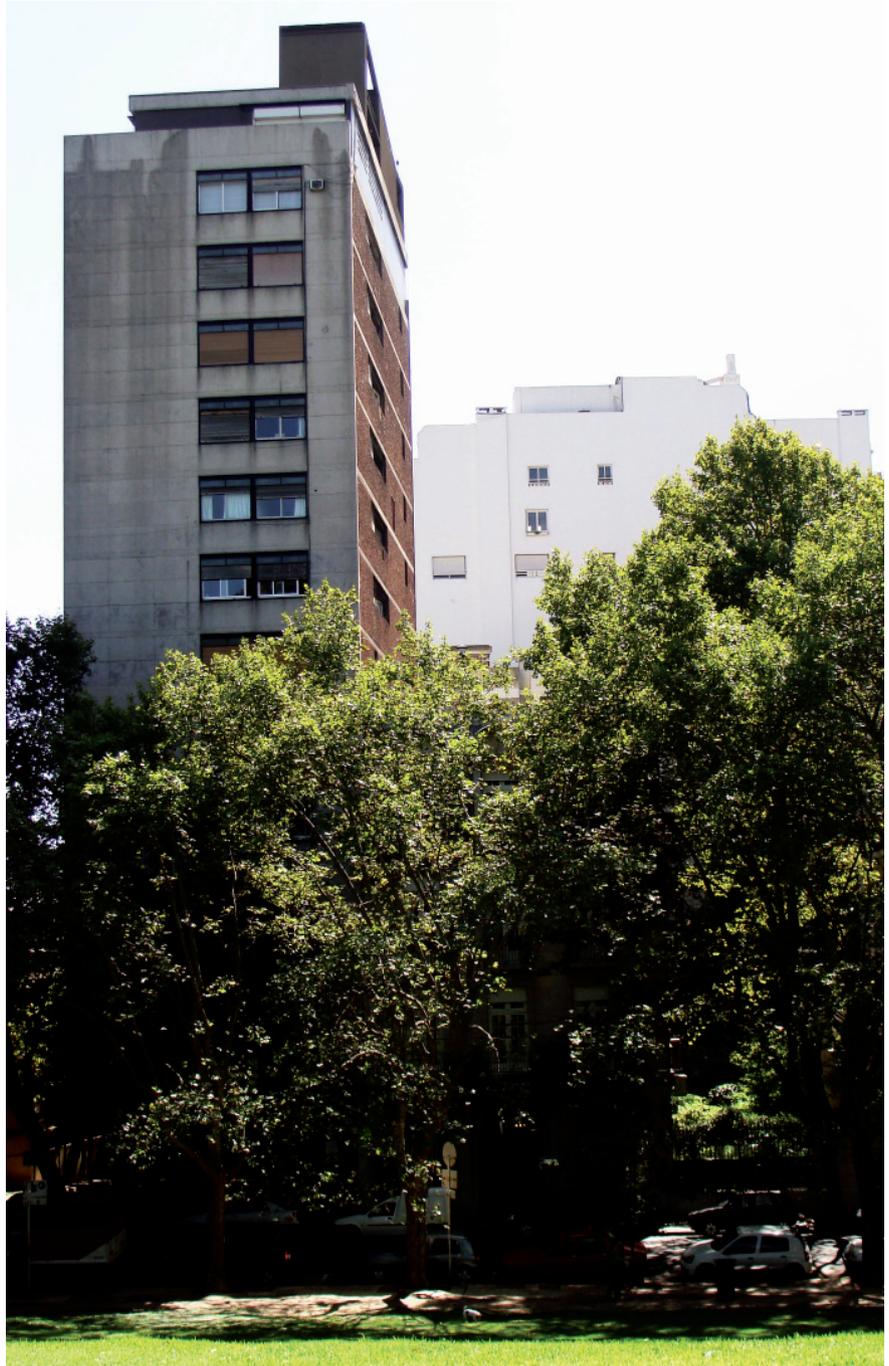
remate elevación suroeste

EDIFICIO FIGUEROA ALCORTA 3010
avenida figueroa alcorta
remate elevación lateral hacia patio interior compartido
escala 1:125



EDIFICIO FIGUEROA ALCORTA 3010
avenida figueroa alcorta
remate elevación lateral
escala 1.200





113. Edificio Posadas 1695 esquina Schiaffino
1957-1959, MRA+A, Buenos Aires

272 Jorge Toledo Toledo

10. DETERMINANTES AL PROYECTAR UNA OBRA EN ALTURA EN BUENOS AIRES

“Por ahora, en Buenos Aires, los edificios de MRA y otros que siguen parecidas tipologías se mantienen en el límite en que parecen aportar elementos de orden, claridad y limpieza al perfil ciudadano. Si además, como en este caso, la perfección de la ejecución y el empleo de materiales de noble vejez hace que no pierdan el valor a través de los años, no hay duda de que, dentro de las actuales condiciones del desarrollo urbano, constituyen elementos positivos.” ³⁹

La intervención proyectual en Buenos Aires, durante el par de décadas que enmarcan el presente análisis, se identifica con una convivencia variada de los más diversos estilos arquitectónicos, que van desde lo clásico, pasando por arquitecturas posracionalistas, neoracionalistas y contemporáneas; todas a su manera van configurando la organización espacial de la ciudad.

El caso puntual de la oficina de arquitectura de Mario Roberto Álvarez, va más allá de ser un equipo de proyectistas que plasman sus ideas únicamente para ubicarlas en algún ámbito de la ciudad, en su forma de actuar tiene cabida el estudio a detalle, el respeto por la historia o evidencias históricas (pero no la mimesis a ellas con el uso de elementos vernáculos), la coherencia conceptual, la convicción de que en arquitectura más que tendencias existen recursos permanentes y universales que están ahí, listos para ser requeridos por el arquitecto en el momento en el que lo crea oportuno. Todo ello siempre acatando los códigos y preceptos que disponen los entes de control y desarrollo urbano de la capital bonaerense; normas que son totalmente dominadas por su colaborador y socio Leonardo Kopiloff, un experto en el tema municipal.

Para ello, la urbe porteña tiene claramente establecidas una serie de disposiciones conceptuales en el llamado: Código de Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; documento referencial que especifica ciertos parámetros a ser necesariamente manejados por parte de los propietarios, profesionales y empresas constructoras de los emprendimientos, durante el proceso de diseño y construcción.

A continuación, se anotan las directrices urbanísticas de la ciudad referidas específicamente al tratamiento de fachadas, ejecutadas de manera ineludible por Álvarez y predisuestas a ser consideradas por todos aquellos que proyecten variadas obras a ser emplazadas como parte del contexto urbano de la capital de la república de Argentina.

39. Marina Waisman. Publicado en Summa. Revista de arquitectura, tecnología y diseño, número 80 - 81. Arquitecto Mario Roberto Álvarez y Asociados, Ediciones Summa SACIFI, Buenos Aires, 1974.



114

114. Edificio Posadas 1695 esquina Schiaffino
1957-1959, MRA+A, Buenos Aires.
Vista desde calle Posadas.

274 Jorge Toledo Toledo

“4.4 DE LAS FACHADAS

4.4.1 GENERALIDADES SOBRE ARQUITECTURA Y ESTÉTICA URBANA

La estética edilicia es de orden público. Todas las fachadas o paramentos exteriores de un edificio pertenecen al bien estético de la Ciudad.

Ningún edificio o parte de él con frente a la vía pública podrá contrariar la armonía del conjunto edilicio, cualquiera sea el estilo de la arquitectura adoptada o el carácter del edificio.

Los principios urbanísticos privan sobre las conveniencias particulares y ninguna razón podrá sobreponerse a ellos.

Las partes exteriores de los edificios corresponderán en sus conceptos y lineamientos a los principios fundamentales de la estética arquitectónica teniendo en cuenta su emplazamiento y el carácter del lugar.

4.4.2.0 ARQUITECTURA DE LAS FACHADAS

4.4.2.1 Aprobación de las fachadas

Las fachadas de los edificios sobre lugares públicos y visibles desde ellos, están sujetos a aprobación especial de la Dirección. A tal efecto, es obligatoria la presentación de planos detallados en los que se dejará constancia expresa de los materiales, sus acabados y color de cada parte. La Dirección podrá rechazar los proyectos que estén en desacuerdo con los preceptos de la arquitectura.

Antes de introducir modificaciones o alteraciones en las fachadas existentes o proyectadas será indispensable presentar un plano total de la misma, salvo cuando solo se trate de cambios en el color o material de alguna parte, en cuyo caso bastara la constancia respectiva en el expediente de permiso.

Cuando se trate de instalar acondicionadores de aire o climatizadores de ambientes se tendrá en cuenta lo establecido en "Agregados a las fachadas y muros visibles desde la via publica"(Ver parag. 4.4.8.2).

4.4.2.3 Tanques, chimeneas, conductos y otras construcciones auxiliares

Los tanques, chimeneas, conductos y demás construcciones auxiliares, ya estén sobre el edificio o aislados, se consideran como pertenecientes al conjunto arquitectónico y si son visibles desde la via pública se tratarán en armonía con la fachada principal. El proyecto de estas obras estará contenido en el plano que se menciona en "Aprobación de fachadas". Los materiales serán concordantes con los de la fachada, vale decir, que si esta es por ejemplo, de piedra natural o reconstituida, las obras mencionadas no podrán ser terminadas a simple revoque o blanqueo.

4.4.2.4 Tratamiento de muros divisorios y privativos contiguos a predios linderos

En obras nuevas, refacciones o modificaciones de fachadas principales, los muros divisorios y privativos contiguos a predios linderos del edificio que queden visibles desde la vía pública, deberán ser tratados arquitectónicamente siguiendo el ornato de la fachada principal, en una faja limitada por una vertical distante 0,75m como mínimo, del plano de la fachada en caso de requerirse la Sobreelevación de conductos existentes en el frente de un predio, por edificación a mayor altura en el lindero, la tubería vertical puede adosarse al muro divisorio o al privativo contiguo al predio lindero, siempre que este situado a más de 3,00m del plano de la fachada principal a condición de responder al estilo de la misma.



115

115. Edificio Posadas 1695 esquina Schiaffino
1957-1959, MRA+A, Buenos Aires.
Vista desde calle Schiaffino.



116

116. Edificio Panedile I, 1964-1969, MRA+A
Av. Libertador General San Martín 3754, Buenos Aires.

276 Jorge Toledo Toledo

Estos conductos siempre se tratarán arquitectónicamente y figurarán en los planos.

4.4.2.5 Conductos visibles desde la vía pública

Los casos de ventilación de las cloacas domiciliaria o cualquier otro conducto no pueden colocarse al exterior de los muros de fachadas principales y tampoco pueden ser visibles sus terminaciones desde la vía pública. En caso de requerirse la sobreelevación de conductos existentes en el frente de un predio por, edificación a mayor altura en el lindero, la tubería vertical puede adosarse al muro divisorio o al privativo contiguo al predio lindero, siempre que este situado a mas de 3,00 m del plano de la fachada. Los conductos de desagües pluviales pueden ser visibles en la fachada principal a condición de responder al estilo de la misma.

Estos conductos siempre se tratarán arquitectónicamente y figurarán en los planos.

4.4.2.6 Ventilaciones de estufas a tiro balanceado

(Texto s/ Ord. 44.566 B.M. 18.923)

Las estufas con ventilación a tiro balanceado no podrán ventilar a una altura menor a 2,50 metros por sobre el nivel de la acera cuando el plano de la fachada coincida con la Línea Municipal.

4.4.3.0 LIMITACIONES DE LAS SALIENTES EN LAS FACHADAS

4.4.3.1 Salientes de las fachadas

En la fachada principal solo se permite sobresalir de la L.M.:

a) En los primeros 3,00 m de altura en piso bajo:

(1) Umbrales y antepechos de no más en 0,02 m;

(2) Mensulas de balcones o voladizos, listeles, guardapolvos y otros motivos de ornato a una altura superior a 2,30 m. y dentro de una línea que una este punto con el extremo de la saliente máxima permitida para los balcones a una altura de 3,00 m. Estas saliente no se autorizan en aceras aporticadas.

No pueden sobresalir a la L.M. hojas de puertas, hojas de ventanas, cortinas, celosías, barandas o rejas.

b) Arriba de los 3,00 m de altura: Molduras ornamentales y detalles arquitectónicos en forma de pantallas horizontales o verticales que, sin constituir cuerpos cerrados, tengan un saliente máxima de 0,30 m. y disten por lo menos 0,60 m. de las divisorias del predio.

4.4.3.3 Salientes del cornisamiento

El cornisamiento de un edificio puede sobresalir del plano autorizado para la fachada principal hasta 1,50 m, sin rebasar la duodécima parte del ancho de la calle





118

118. Edificio Paraguay y Talcahuano, 1964-1965, MRA+A
Calles Paraguay y Talcahuano (esquina), Buenos Aires.

278 Jorge Toledo Toledo

4.4.3.2 Salientes de balcones

En los pisos altos los balcones de la fachada principal pueden sobresalir de la Línea Municipal hasta 1,50 m pudiendo llegar a 2,00 m en los edificios frentistas a avenidas de ancho mayor de 30 m, no debiendo en ningún caso rebasar el ancho de la acera ni la duodécima parte del ancho de la calle. Los balcones que se encuentren por debajo de los 4.m de altura del nivel de acera deben mantener su borde exterior a una distancia no menor de 0,50 m de la vertical del filo del cordón.

En la Línea Municipal de esquina los balcones no pueden rebasar las salientes máximas establecidas para los cuerpos cerrados permitidos en esquina. La baranda o antepecho tendrá una altura no menor que 0,90 m ni mayor que 1,20 m medidos desde el solado del balcón y sus caladuras, los espacios entre hierros, balaustres u otros elementos constructivos resguardarán de todo peligro.

En los balcones, por encima del antepecho, no pueden ejecutarse muros laterales o pantallas y solo se permiten columnas de lado o diámetro menor que 0,15 m, siempre que la distancia entre ellas no sea inferior a 3 m. Cualquier parte del balcón se apartará por lo menos 0,30 m del eje divisorio entre predios.

La fachada principal de un edificio, con acera apoticada obligatoria, no tendrá balcones sobre la Línea Municipal exterior.

4.4.3.3 Salientes de cornisamiento.

El cornisamiento de un edificio puede sobresalir del plano autorizado para la fachada principal hasta 1,50 m, sin rebasar la duodécima parte del ancho de la calle y puede dar vuelta sobre el predio lindero hasta una profundidad no mayor que su saliente, siempre que exista una distancia mínima de 2 m. entre su parte más baja y cualquier elemento de la construcción lindera.

4.4.3.4 Salientes de aleros y marquesinas

a) *Un alero o una marquesina se mantendrá por encima de los 3 m. medidos sobre la acera en la L.M.*

Cuando el alero o la marquesina tengan vidrios, estos se incorporarán a la estructura, o serán soportados de modo que queden resguardados de posibles caídas o roturas. El espesor del vidrio no será inferior a 5 mm y sus paños no excederán de 0,60 m. de lado. El salidizo máximo de un alero sera igual al autorizado para los balcones.

b) *El salidizo máximo para una marquesina se determina como sigue:*

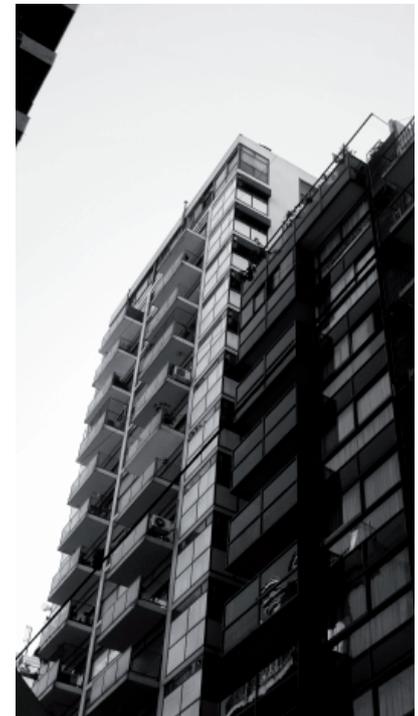
- Cuando la cuadra no tenga árboles y el borde inferior del salidizo diste no menos que 4 m. del nivel del cordón, la marquesina puede avanzar hasta la vertical del filo del cordón de la calzada.

Para una altura menor el borde se apartara 0,50 m. de ese filo. Si frente al predio hay instalaciones para el servicio público, la marquesina se mantendrá alejada 1 m.

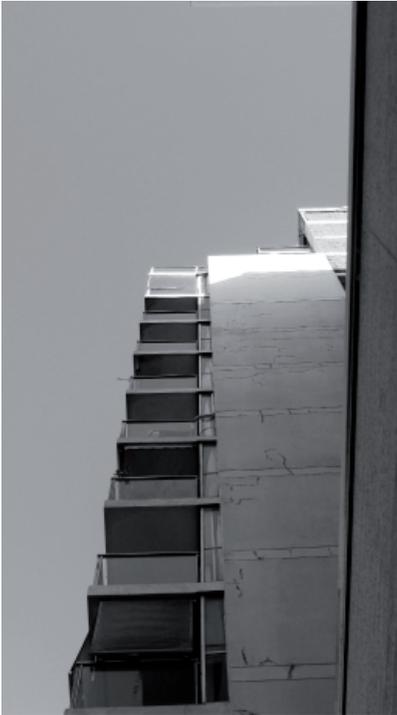
- Cuando la cuadra tenga árboles, el borde del salidizo de la marquesina se mantendrá alejado 1 m. de la alineación de los troncos. Las marquesina no debe cubrir.

los accesos y entradas a subterráneos públicos en forma parcial, si en su totalidad. El propietario se comprometerá en el expediente de permiso de obra a reformar la marquesina a su costo y sin derecho a reclamo alguno, en el caso que se reduzca el ancho de la acera, se coloquen árboles o se instalen elementos para el servicio público.

Jorge Toledo Toledo



119



120

4.4.3.6 Salientes de la línea de retiro obligatorio y de la línea de frente interno

a) Salientes de la línea de retiro obligatorio:

Sobre la línea de retiro obligatorio de la fachada principal pueden ejecutarse las mismas salientes y en las mismas condiciones que las autorizadas en "Limitaciones de las salientes en la fachada" (Ver parag. 4.4.3.0) salvo los cuerpos salientes cerrados en esquina.

b) Salientes de la línea de frente interno:

De la línea de frente interno se permite sobresalir:

(1) En el piso bajo:

I) Umbrales y antepechos en no más de 0,02 m.

II) Ménsulas de balcones o de voladizos, listeles, guardapolvos, y otros motivos de ornato a una altura superior a 2,30 m. sobre el nivel del suelo o solado.

(2) En pisos altos:

I) Molduras y detalles arquitectónicos con 0,30 m. De saliente máximo.

II) Balcones hasta 1,20 m. de vuelo. Cualquiera de sus partes distará no menos que 0,30 m. del eje divisorio entre predios.

La baranda o antepecho tendrá una altura no menor de 0,90m. ni mayor que 1,20 m. medidos desde el solado del balcón, y sus caladuras, los espacios entre hierros, balaustres u otros elementos constructivos resguardarán de todo peligro. En los balcones, por encima del antepecho, no pueden ejecutarse muros laterales o pantallas.

4.4.6 FACHADA EN EL CASO DE PREDIOS QUE LINDAN DIRECTAMENTE CON PARQUES, PLAZAS, PLAZOLETAS, PASEOS PUBLICOS Y ZONAS DE VIAS FERREAS

a) *Caso de predios que lindan directamente con parques, plazas, plazoletas y paseos públicos:*

Los edificios de predios que lindan directamente con parques, plazas, plazoletas o paseos públicos deben poseer fachada hacia los mismos, la que aún en el caso de emplazarse sobre el eje separativo respectivo será apta, a través de sus vanos, para proporcionar iluminación y ventilación reglamentaria a los locales del edificio desde el espacio urbano conformado por dichos lugares públicos.

Las fachadas o los cercos que deslindan la propiedad privada de los jardines públicos, quedan subordinados a lo establecido en "Aprobación de fachadas"(Ver parag. 4.4.2.1).

Los predios no pueden tener acceso desde los jardines públicos.

b) *Caso de predios que lindan directamente con zonas de vías ferroviarias:*

Los edificios de predios que lindan directamente con zonas de vías ferroviarias deben tener fachada posterior, la cual queda subordinada a lo establecido en "Aprobación de fachadas".

c) *Los edificios existentes que se encuentren en los casos previstos en los incisos a) y b), podrán ser reformados o transformados en las mismas condiciones que en aquellos se indican..."*⁴⁰.

Jorge Toledo Toledo



121

40. http://www.buenosaires.gov.ar/areas/seguridad_justicia/seguridad_urbana/codigos/index.php

121. Edificio en Figueroa Alcorta, MRA+A, Av. Figueroa Alcorta 3010, 1968-1973, Buenos Aires



11. REMATE EN EDIFICACIONES EN ALTURA DENTRO DEL ÁREA URBANA DE LA CIUDAD DE CUENCA



122

“Cuenca es una ciudad del centro sur de Ecuador, capital de la provincia del Azuay. Está situado en la parte meridional de la Cordillera andina ecuatoriana; es la tercera población de importancia en el Ecuador. Su centro histórico fue declarado Patrimonio de la Humanidad por la Unesco en el año 1999.”⁴¹

Para tener una idea del manejo de las alturas en las edificaciones de esta ciudad austral, nos remitimos al Plan de Ordenamiento Territorial de la urbe, puesto a consideración en el mes de diciembre de 2009, situación que la traemos a colación en los párrafos siguientes:

“1.11.6. Altura de la Edificación. (Según PACUC (1998) Departamento de Avalúos y Catastros).

Los datos obtenidos sobre altura de la edificación no abarcan la totalidad de la información existente en la ciudad, se dispone de una cobertura aproximada del 90%.

Debido a la concepción de la ciudad y a la expansión indiscriminada que ha sufrido en los últimos veinte años, la edificación que predomina en la ciudad es la que se encuentra entre 1 a 2 pisos, un valor aproximado a las 33.830 edificaciones se encuentran en éste rango de altura lo que significa un porcentaje de 73.18%.

La mayor concentración de edificaciones de 4 a 6 pisos se encuentra en el Centro Histórico, fuera de éste en los sectores aledaños a los mercados El Arenal, 12 de Abril, 27 de Febrero y en el eje determinado por la Av. Circunvalación Sur.

41. [http://es.wikipedia.org/wiki/Cuenca_\(Ecuador\)](http://es.wikipedia.org/wiki/Cuenca_(Ecuador))

122. Emprendimiento multifamiliar sobre la Av. Ordoñez Lasso en el cual se percibe el coronamiento expresado como un juego de cubierta inclinada revestida de teja.

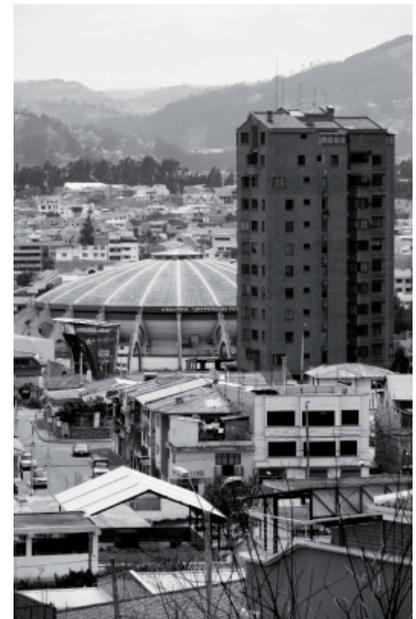
En el rango mencionado encontramos un porcentaje del 16.06% y 0.61% respectivamente, con un total de 7.425 edificaciones en el rango de 3 a 4 pisos y de 286 edificaciones en el rango de 5 a 6 pisos.

Los inmuebles con alturas que oscilan entre siete y nueve pisos y que se encuentran inscritos en el área del Centro Histórico, en su mayoría se ubican alrededor del Parque Calderón y en la calle Gran Colombia entre Luis Cordero y Mariano Cueva. El sector definido para la implantación de edificaciones con éstas características en la ciudad se encuentra en la Gran Colombia entre Unidad Nacional y Av. De las Américas y en su continuación en las inmediaciones de la Av. Ordóñez Laso.

Actualmente existe la tendencia a reemplazar las edificaciones de dos plantas de la zona de El Ejido por edificios que oscilan entre las alturas referidas, procurando espacios para la ubicación de clínicas, consultorios, oficinas varias o departamentos. En este rango de altura aparecen 50 inmuebles lo que significa un porcentaje del 0,10%

Las edificaciones de mayor altura en la ciudad se encuentran entre los diez y doce pisos, se identificaron doce inmuebles con éstas características, acercándose a un porcentaje del 0,03%, dos de ellos se ubican en el Centro Histórico, uno en el sector de la avenida Héroes de Verdeloma, los otros en la Av. Ordóñez Laso.”⁴²

Jorge Toledo Toledo



123

42. Ilustre Municipalidad de Cuenca. Secretaría General de Planificación. Tomo II. Área Urbana. Plan de Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca. Cuenca, Diciembre 2009

123. Edificio de altura dominante en torno a su contexto cuyo remate evidencia el uso de un juego de cubierta a dos aguas, elemento propio de las vivienda unifamiliares de la zona.



124

124. Edificio de vivienda colectiva levantado en el sector de la Avenida Ordoñez Lasso que presenta en el extremo superior un conjunto de cubiertas inclinadas, mostradas de manera independiente en razón a la estructura formal del proyecto.

Al referirnos de manera puntual a la concepción de altura en las edificaciones de la ciudad de Cuenca, según los parámetros expuestos por el reciente Plan de Ordenamiento Territorial de la urbe, existe una marcada directriz de emplazamiento de construcciones de una y dos plantas; un grupo manejable de edificaciones con una cota mayor, y la tendencia reciente a plantear nuevos emprendimientos edificables de mayor altura, que están tomando parte, en términos generales, de la zona de El Ejido, supliendo a otrora edificaciones de dos niveles que hacían parte del contexto edificado de la zona.

Las razones de análisis del estudio, toman como referencia, la consideración de una muestra de recursos empleados en los coronamientos o remates de un grupo de noveles volúmenes en altura levantados en la ciudad de Cuenca para establecer criterios de analogía o disparidad con aquellos juicios expuestos en los emprendimientos de Mario Roberto Álvarez, en la ciudad de Buenos Aires.

De forma particular, las obras a ser emplazadas en la ciudad de Buenos Aires, tienen parámetros referenciales definidos para el manejo de las últimas plantas, pisos técnicos o remates de los cuerpos edificados, los cuales deben mantener en primer lugar una correspondencia armónica adecuada con la forma y materialidad del volumen contenedor y luego con el contexto urbano inmediato; mucho más si estas unidades, consideradas “auxiliares”, matienen un vínculo o percepción visual directa desde la vía pública.

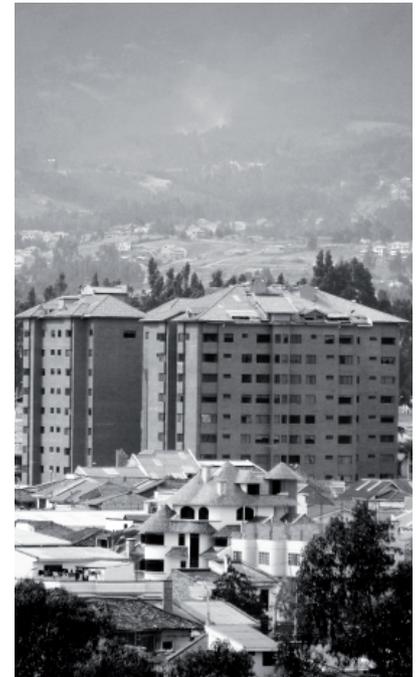
A diferencia de lo que se evidencia en Buenos Aires; la ciudad de Cuenca, en su ordenanza de regulación de uso de suelo, no dispone de un episodio o un compendio de ideas que haga mención o referencia específica al tratamiento de la estética edilicia urbana como un bien de carácter público y ciudadano, que incluya aspectos de concepción y manejo armónico de fachadas, que lleguen a concebirse de manera concreta como preceptos urbanísticos que primen inclusive por sobre cualquier motivo puntual.

Así es que en el planteamiento de los volúmenes en altura, no existen mayores condicionantes que impliquen un cumplimiento específico de medidas de vínculo o cohesión de los elementos de resolución formal de los pisos técnicos, plantas finales o remates, con la representación o perfil del volumen contenedor y luego con la totalidad del tramo de conformación de fachada adyacente. En el caso concreto de los edificios de vivienda en altura que se emplazan en áreas de consolidación de esta tipología dentro del contexto de la ciudad, donde la ordenanza de uso de suelo determina una altura específica de acuerdo al sector de planeamiento, los proyectistas y promotores inmobiliarios, acogiéndose a un artículo puntual de la presente normativa, dejan de lado criterios de estructuración formal como parte del conjunto edificado, con el único afán de aprovechar en altura “el adicional de una nueva planta” (fig.122):

“Art. 34.- En las edificaciones y para el uso vivienda, se permitirá la construcción de las denominadas buhardillas aprovechando el espacio disponible entre cubiertas inclinadas y el cielo raso del último piso. Tales buhardillas no tendrán una superficie mayor al 50% del área construida correspondiente al referido último piso y en ningún caso supondrá el levantamiento de las paredes del perímetro de la edificación más allá del nivel requerido para el último piso. Tampoco se permitirá más de un piso dentro de la buhardilla, y la altura máxima del cumbrero será de 5 metros a partir del nivel del alero.”⁴³

De esta manera y con esas actuaciones, si bien se acoge y respeta la normativa, la noción de unidad formal en el conjunto se fragmenta, la concepción de forma global se muestra desatinada, aparece una disparidad en la idea general de la obra, la percepción visual que se obtiene es la de “una casa en lo alto de un edificio, coronándolo”, evidenciando una carencia de la idea de un todo. A este nivel toma importancia la incidencia del interés inmobiliario como motivo puntual, por sobre la armonía estética arquitectónica de la urbe como parte del colectivo público (figs. 123 a 125).

Jorge Toledo Toledo



125

43. http://www.derechoecuador.com/index.php?option=com_content&task=view&id=832&Itemid=315.

125. Emprendimiento en el sector sureste de la ciudad de Cuenca en el que se repite la constante del remate en el extremo superior.

12. CONCLUSIONES

12.01. PROCEDIMIENTOS CONCEPTUALES

“Nuestros principios básicos son: calidad en los espacios y en las formas, en la proporción y en los detalles. Concentrarnos en pocos elementos, a fin de obtener no solo una síntesis constructiva sino de eliminar en lo posible para el futuro, factores de desperfectos y simplificar el mantenimiento. Tratamos de dar respuestas simples a requerimientos complejos” 44

De todo lo percibido en el compendio de obras de Mario Roberto Álvarez, destaca un hecho característico en cada una de sus actuaciones, referido de manera puntual a la cuantía limitada de recursos proyectuales empleados por el arquitecto en sus intervenciones, los que con cada nuevo emprendimiento evolucionan, se van perfeccionando y con ello también su arquitectura.

A esto se suma la capacidad de síntesis del maestro, que partiendo de un reducido número de criterios conceptuales “universales”, se permite dar solución a una diversidad de propuestas particulares, situación que se evidencia de manera precisa entre otros, en los procedimientos constructivos, partidos estructurales y cerramientos espaciales de las edificaciones.

En su actuar no está exento el interés por establecer el vínculo o la relación de cada una de las soluciones arquitectónicas con el contexto urbano circundante. Si bien, cada intervención remitida en este análisis da cuenta de un contenedor urbano único y particular, a los que se tiene que considerar de manera puntual, Álvarez tiene para cada caso una respuesta específica y concreta, referenciada en la base de contados juicios absolutos, cuyos razonamientos generales otorgan al proyectista las directrices necesarias para su idóneo proceder.

Los criterios o juicios de los que se habla en los párrafos precedentes, relucen primero con el conocimiento y la exploración de las obras de vivienda en altura traídas a colación en el proceso analítico, a lo que se adicionan las pautas comparativas que se establecen en el discernimiento de cada decisión formal.

En las líneas subsiguientes se van a considerar un corto número de argumentos traídos a colación como resultado de esa mirada a los volúmenes proyectados, dispuestos de manera coherente en el espacio urbano establecido para su inserción.

44. Mario Roberto Álvarez. Publicado en Summa. Revista de arquitectura, tecnología y diseño, número 80 - 81. Arquitecto Mario Roberto Álvarez y Asociados, Ediciones Summa SACIFI, Buenos Aires, 1974.

126. Página opuesta. Edificio multifamiliar emplazado en Posadas y Schiaffino.



12. CONCLUSIONES

12.02. EMPLAZAMIENTO GENERAL

La disposición de un emprendimiento en un espacio destinado para un fin específico, normalmente conocido como *emplazamiento*, es un aspecto concluyente y definitivo en la definición proyectual de los desarrollos arquitectónicos aquí expuestos y llevados a cabo por la oficina MRA+A.

Para el arquitecto Álvarez, las decisiones adoptadas en torno a los criterios de emplazamiento de cada proyecto, como punto de inicio de las medidas o partidos definidos a considerar, no son inmediatas, únicas e incuestionables; más bien, en su forma de ver la arquitectura esta presente una serie de proceso conceptual de: *prueba - error - prueba - acierto*; en el que se esbozan diversas alternativas a ser observadas, analizadas, cuestionadas, hasta llegar a la solución concluyente y definitiva, que es la respuesta finalmente aplicada.

En el presente análisis, un par de edificaciones se disponen en lotes esquineros y las dos restantes en sendos espacios entre medianeras, lo cual implicaría en términos generales, dos nociones diferentes de plantear sus cuatro propuestas, de acuerdo a la forma de disposición de las mismas.

Entonces la intervención del maestro, va más allá, hacia el máximo aprovechamiento de cada parcela a edificar, lo que implicaría la ocupación total del predio en el que se planea proyectar. Pero esa no es la manera para Álvarez, el arquitecto administra cada solar a intervenir, de tal forma que la apropiación adecuada del área se genera con la decisión prima de conseguir la mayor cantidad de lados o fachadas en sus conjuntos; situación que supone en primer término, “perder” metros cuadrados de construcción, pero que al mismo tiempo permite lograr un mayor beneficio de recursos de soleamiento, iluminación, ventilación, visuales y de composición arquitectónica (fig.133). Todas estas características admiten el hecho de poner en valor a sus proyectos, y al decidir ganar frentes y desligarse de los volúmenes conurbanos inmediatos, también otorgar valor a los edificios lindantes.

127. Página opuesta. Edificio multifamiliar emplazado en Paraguay y Talcahuano. Aquí se evidencia el recurso proyectual adoptado por Álvarez al no adosarse a su conurbano, de tal forma que se aprovechan número de fachadas y características de composición arquitectónica.



12. CONCLUSIONES

12.03. RELACIÓN EDIFICIO - CIUDAD

La consideración del edificio dispuesto en relación con la urbe, tiene importante connotación en el planteamiento arquitectónico, en donde el manejo de la proporción del proyecto referenciado a la ciudad, es una característica que define el partido a seguir de parte del arquitecto y las consecuentes derivaciones que conlleva este efecto.

En Álvarez, el manejo de las escalas con las que cada emprendimiento se adecua a su espacio contenedor, es una razón y un criterio general de concepto, que se plasma de forma clara en la definición de sus propuestas.

Aunque su aplicación no sea exactamente la misma en todos los casos, al menos en estas obras de vivienda colectiva, la mirada de Mario Roberto Álvarez sobre la concepción de sus edificios plantea dos puntos de vista o escalas de apropiación proyectual: Una que percibe a cada obra específica cercana a su emplazamiento, mostrándose capaz de ser aprovechada como elemento puntual, relacionada con un contexto inmediato en el que la proporción del habitante o la escala humana con la que se define como parte de la ciudad adquieren la mayor importancia.

Y por otra parte, cada proyecto mirado desde un panorama mucho más amplio, como parte de un tramo consolidado que responde a la relación directa con una porción amplia de ciudad, en el que las proporciones son mucho más considerables.

En el caso de la obra de Posadas y Schiaffino por ejemplo, el partido tomado permite definir una escala de percepción cercana, en el que el ordenamiento del edificio y la transparencia de los cerramientos en planta baja, precisan a ese nivel, una apropiación visual del entorno inmediato y viceversa, desde el área pública el desarrollo de la disposición interior de ese espacio, características que priman en la observación (fig.128).

La "otra escala" muestra un conjunto residencial equilibrado y coherente a su entorno, perfectamente acoplado al tamaño y los lineamientos del perfil de tramo (fig.129).

128. Página opuesta. Escala de aproximación cercana.
Edificio en Posadas y Schiaffino.

129. Página opuesta. Escala de aproximación alejada.
Edificio en Posadas y Schiaffino.

128



Jorge Toledo Toledo

129



291

130



131



En el Panedile I, el manejo de la proporción es recurrente. La escala inmediata se concreta en la disposición de los edificios alineados al perfil de la calle, perfectamente encajados con el conjunto edificado que se presenta hacia la arteria del Libertador (fig.131). La segunda actuación, jerarquiza la imponentia de la torre, retranqueada del límite de la calle, pero dominante del conjunto evidenciado desde los Rosadales y desde el río de La Plata (fig.130).

En Paraguay y Talcahuano, el arquitecto jerarquiza la proporción cercana, partiendo del uso de suelo en el sitio, con la prestación una asistencia definida al contenedor espacial inmediato, en el que el fragmento mayor del área se destina para el fin específico de servicio, quedando un porcentual menor consignado a los accesos del multifamiliar (fig.133). La escala apartada, muestra al edificio esquinero perfectamente vinculado a sus inmediatos, tomando parte del contexto general de dos tramos de fachada y por ende, vinculado de manera conexas con su amanzanamiento circundante (fig.132).

El conjunto emplazado en torno a la Avenida Figueroa Alcorta, tal como en los ejemplares anteriores, se acopla a esas dos condiciones proporcionales de emplazamiento. En el caso de la apropiación un tanto más distante, el conjunto volumétrico se muestra perfectamente encajado a la totalidad del tramo frontal dispuesto hacia la avenida Figueroa Alcorta, tanto en alturas, como en sus directrices formales de composición general (fig.135). Para la escala de mayor proximidad, el proyectista plantea la clara relación del grupo volumétrico edificado con la obra anexa, a la que otorga señalada importancia, inclusive limitando la iniciativa de su concepción formal, por considerarla un modelo ejemplar de propuesta arquitectónica planteada por su amigo personal Wladimiro Acosta (fig.134).

A través la definición de criterios conceptuales, el maestro encamina su actuación de modo que cada propuesta sea plenamente vinculante al convivir urbano, logrando esa correspondencia de la que se nutren de manera recíproca, sus intervenciones y la ciudad como espacio receptor de la propuesta.

- 130. Página opuesta. Escala de aproximación alejada. Edificio multifamiliar Panedile I.
- 131. Página opuesta. Escala de aproximación cercana. Edificio multifamiliar Panedile I.
- 132. Escala de aproximación alejada. Edificio en Paraguay y Talcahuano.
- 133. Escala de aproximación cercana. Edificio en Paraguay y Talcahuano.
- 134. Escala de aproximación cercana. Edificio en Figueroa Alcorta.
- 135. Escala de aproximación alejada. Edificio en Figueroa Alcorta.

132



133



134



Jorge Toledo Toledo

135



295

12. CONCLUSIONES

12.04. VÍNCULO PLANTA BAJA - ENTORNO

La disposición de planta baja en cada edificio propuesto por el arquitecto Álvarez, es una condición fundamental para establecer acertadamente la inmediata relación entre sus obras y el contexto urbano.

Para Mario Roberto Álvarez, es clara la decisión de plantear en los emprendimientos la necesidad de definir la apertura de los límites del espacio “privado” a nivel de calle e introducir la vida urbana hacia el solar.

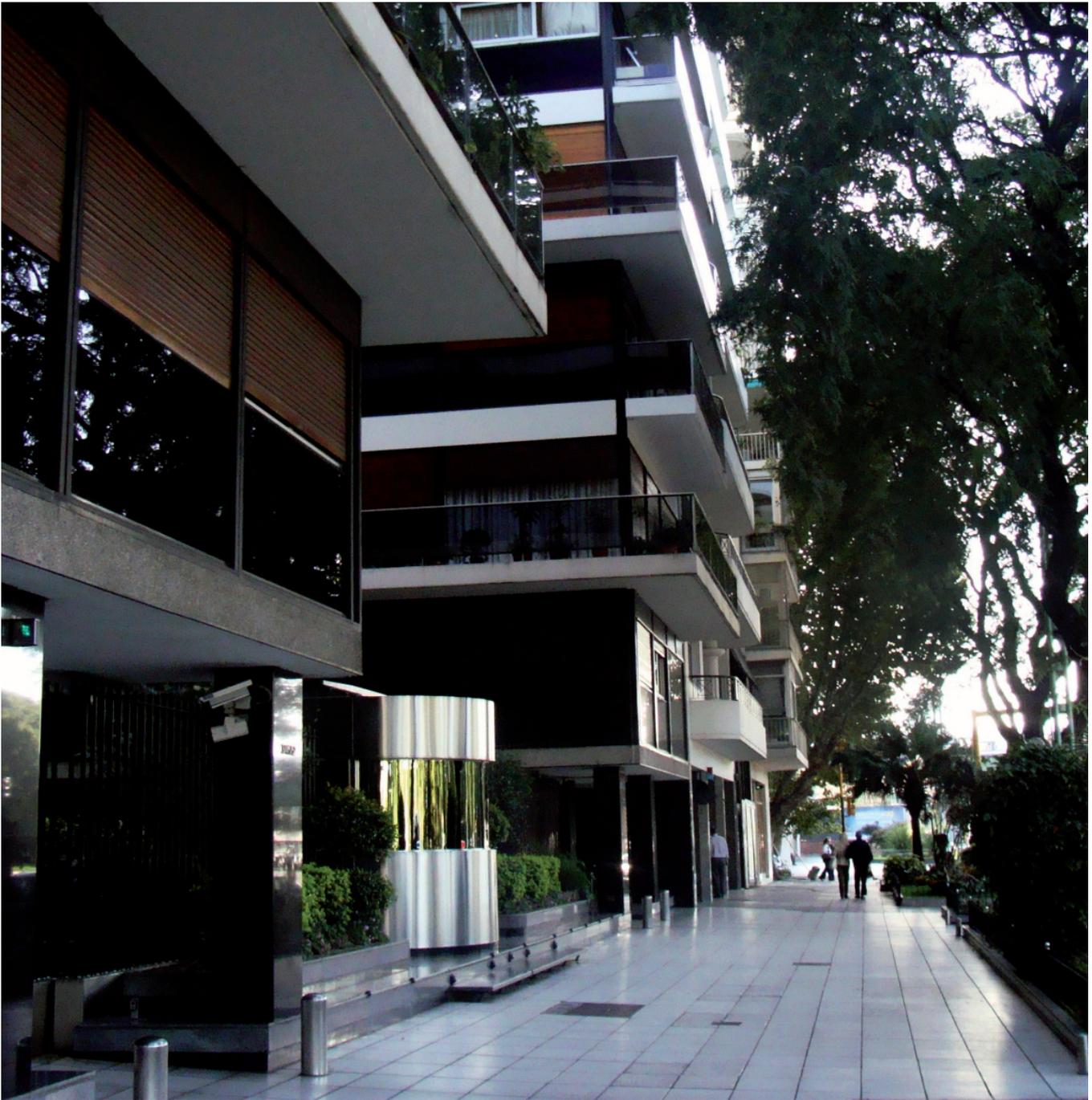
La orientación espacial del conjunto Panedilel, generada por el proyectista a liberar el espacio de planta baja, da lugar a una plaza seca a dos niveles, directamente vinculada en su primer tramo con la acera que define la Avenida del Libertador, desvaneciendo los límites privado-público y fortaleciendo así la conexión obra-entorno (fig.137).

En el bloque de Paraguay y Talcahuano, con la evidente cohesión dual de usos de suelo (comercial, en planta baja y vivienda en el resto del desarrollo), la apertura del ámbito privado también se confirma. El espacio público se introduce más allá de los límites del predio, obteniendo una idónea avenencia y característica apropiación ciudadana del sitio del proyecto como prolongación del entorno público (fig.138).

En Figueroa Alcorta, la forma de actuar de Álvarez mantiene los criterios de concepto en razón de sus antecesores. La apropiación del espacio a nivel de calle se vuelve una constante y más bien se introduce un adicional en la presente intervención: El hecho de unificar los ámbitos comunales de este proyecto con los de la obra vecina, otorgando un agregado de valor no solo a su multifamiliar, sino también al edificio referente, logrando como resultado el evento de atenuar los límites entre la composición privada y el espacio público (fig.139).

En el edificio que contiene el departamento donde actualmente habita el arquitecto, ubicado en la intersección de Posadas y Schiaffino, la relación con el exterior no es física pero sí sensorial, completamente apoyada en la nitidez de sus cerramientos (fig.136).





“Hemos entregado a la ciudad cuando hemos podido: Un retiro, una plaza y el proyecto mismo del Banco de Galicia, que hace pantalla en diagonal con el atrio de la Iglesia, es nada más ni nada menos que una plazoleta grande, muy grande, paralela a la actual pero que se incorpora a la ciudad.” ⁴⁵.

En los modelos referidos, esa reciprocidad se manifiesta de forma física en los casos: Panedile I, emplazamiento en Paraguay y Talcahuano y el multifamiliar de Figueroa Alcorta; en los que MRA + A libera la mayor parte del espacio interior de planta baja y se establece la interrelación edificio-ciudad de manera palpable y táctil, de forma que los ambientes limitados con cerramientos transparentes son reducidos a pequeños tramos de vestíbulos internos. Esta situación difiere con lo generado en el edificio de Posadas y Schiaffino, en cuyo conjunto volumétrico no existe una apertura física total, más bien esa apropiación exterior a través del enlace del espacio interior con el entorno circundante, gracias a la comunicación visual que otorgan la presencia de cierres vidriados transparentes que sumado a la disposición de ambientes en planta baja, favorecen acertadamente a tal conexión.

El adecuado progreso urbano en las ciudades, se vuelve saludable cuando los inversionistas particulares estimulados por los proyectistas de sus obras, otorgan ámbitos de su desarrollo a la convivencia y socialización de los ciudadanos. Álvarez Elissamburu es un convencido de esta manera de generación, apropiación y consolidación de entidades urbanas, y mucho más en la metrópoli porteña, urbe con alta densidad habitacional y un crecimiento poblacional vertiginoso.

Los criterios planteados nos otorgan la plena certeza de que para el arquitecto Mario Roberto Álvarez, el piso a nivel de la calle en sus obras no es solo un sector más en el edificio. Para él, la planta baja se consolida como el primer ambiente en la composición arquitectónica, el lugar que está en contacto directo con el convivir urbano y por ende debe tratarse como tal, como el ámbito en el que el enlace particular - colectivo se define de una manera mucho más acentuada.

45. Mario Roberto Álvarez. “La buena arquitectura es un buen negocio”. Programa 879. Teleproyecto, sinónimo de arquitectura en televisión. Buenos Aires. Noviembre de 2008. <http://www.teleproyecto.net/Valeria/TELEPROYECTO%20WEB/INDEX-%20VIDEOS/index.html>.

- 137. Página opuesta. Relación planta baja-entorno circundante, Edificio de viviendas Panedile I.
- 138. Planta baja en torno a su contexto, Edificio en Paraguay y Talcahuano.
- 139. Espacio a nivel de calle vinculado con el entorno, Edificio emplazado en Figueroa Alcorta.





12. CONCLUSIONES

12.05. EL EDIFICIO COMO PARTE DEL CONTEXTO CIRCUNDANTE

Otro de los criterios que se concretan con la actuación de la oficina MRA+A en el ámbito edificado bonaerense, hace mención a la determinación por lograr la adecuada vinculación de la obra proyectada con el escenario urbano existente. Para conseguir esa circunstancia, el laureado arquitecto estudia la manera de conceptualizar la disposición del nuevo edificio en función de la presencia arquitectónica existente que define un tramo y consolida el entorno; ello sumado a la condición de asumir una proporción espacial coherente a un contexto cierto.

En el proyecto de Posadas y Schiaffino, la decisión arquitectónica de generar un planteamiento expresivo ortogonal y simple en sus cuatro fachadas, difiere del auge de la tendencia francesa de ese entonces, pero mantiene la escala volumétrica acorde al contenedor ciudadano. Además, la disposición espacial de los ambientes sociales, mirando hacia el conglomerado adjunto dan lugar a una marcada apropiación visual de la realidad urbana. La consideración por el contexto edificado, con un importante repertorio de emplazamientos arquitectónicos de valor, se determina, no por la reinterpretación de elementos conceptuales de estos modelos, sino por el planteamiento de criterios propios en el desarrollo, ubicados en función de la disposición existente (fig.140).

En el Panedile I, los edificios laterales se adjuntan a los emprendimientos vecinos, generando un nuevo par de esquinas en el desarrollo del tramo, consiguiendo la prolongación del plano de fachada sobre la avenida del Libertador y la afinidad con sus contiguos gracias al análisis exhaustivo del proyectista sobre lo existente, y partiendo de allí, establecer los procedimientos formales que permitan vincular la realidad a la nueva obra. La torre de mayor altura, actúa como telón del conjunto y el espacio circundado por el trío de construcciones se halla estrechamente ligado a la ciudad (fig.141).

Razonamientos análogos se presentan en el conjunto edilicio de Figueroa Alcorta, proceso en el cual la decisión de planteamiento de Álvarez tiene como punto de partida y elemento referente, el edificio de Wladimiro Acosta, del cual se extrae una serie de elementos y patrones conceptuales que si bien lo limitan en su actuación, también (a decir de Álvarez) lo favorecen en su enlace con dicho modelo (fig.143).

140. Página opuesta. Edificio de Posadas y Schiaffino, en correspondencia con la ciudad.





Pero esa no es la única característica del multifamiliar sobre Figueroa Alcorta, tanta es la deferencia por el edificio anexo, que el mentor conceptual obtiene el consentimiento para que los espacios comunales del par de emplazamientos sean colectivos, evitando así la inminente separación de los dos conjuntos y excluyendo la ubicación de una medianera de tres metros de alto que definiría los espacios públicos de cada obra.

La habilidad de Álvarez para disponer su multifamiliar en un entorno en el que debía determinar una concordancia primero con el desarrollo ejecutado por el arquitecto Acosta y luego con la totalidad del tramo de fachada hacia la avenida, queda certificada en el instante en el que obtiene ese objetivo, al conseguir una adecuada jerarquía, por el vínculo con su inmediato y por consolidarse como un segmento que participa de la generalidad.

En la construcción esquinera de Paraguay y Talcahuano, se definen dos tramos de lectura del proyecto, uno sobre cada fachada de intersección del emplazamiento. Hacia la primera arteria, la relación con el frente es adecuada, debido a la coherencia de una serie de recursos proyectuales, que son análogos a los que definen las edificaciones vecinas (fig.142). Hacia Talcahuano, la vivienda colectiva, linda con un ejemplar de arquitectura neoclásica y en conjunto hacen parte de un perfil irregular que concluye en un edificio de proporciones similares que cierra la esquina. Merece destaca atención la decisión de liberar el edificio de su par de medianeras hacia los frentes no esquineros, a partir de la primera planta alta, ubicándolo cual si fuese un volumen aislado, delimitado por un par de bloques laterales.

Lo cierto es que esta serie de ejemplares propuestos por Álvarez, parten de una misma base conceptual, resultante de un limitado número de sugerencias compositivas, que en ocasiones son redundantes y en otras evolucionan hacia definiciones mejor estudiadas, las cuales otorgan personalidad a cada muestra, logrando que la incidencia de lo nuevo sobre lo existente sea afín y cuidadosa, manteniendo la originalidad de cada nueva intervención, sin perder la esencia de sustentar *“el arte de ser simple en un mundo complicado”* ⁴⁶

46. Marina Waisman. Publicado en Summa. Revista de arquitectura, tecnología y diseño, número 80 - 81. Arquitecto Mario Roberto Álvarez y Asociados, Ediciones Summa SACIFI, Buenos Aires, 1974.

- 141. **Página opuesta.** Edificio de viviendas Panedile I, tomando parte de la configuración urbana.
- 142. Edificio de Paraguay y Talcahuano, inserto en la fachada hacia Paraguay.
- 143. Edificio de Figueroa Alcorta relacionado con el tramo contenedor hacia la avenida.





12. CONCLUSIONES

12.06. EL REMATE EN EDIFICIOS DE VIVIENDA

Una serie de elementos evocan criterios de intervención al instante de proyectar un edificio y la suma de estas unidades, como hemos visto hasta el momento, son las que definen la expresión de un proyecto, que al vincularse con sus conurbanos, establecen y configuran el lenguaje de la ciudad.

El remate o coronamiento de una obra, en ocasiones minimizado y en otras hasta ignorado, se ubica en el contexto de ciudad como un componente de gran fortaleza expresiva, tal vez el de mayor incidencia para la percepción del habitante común de una urbe, por sobre otros como: esquinas, envolventes, ingresos, etc., debido a que este módulo formal de la estructura de la obra, es el elemento que sumado sus similares contiguos, definen el perfil urbano de la ciudad.

Mario Roberto Álvarez, tiene plena conciencia de este hecho y concibe la manera de rematar sus edificios en la ciudad de Buenos Aires, como un factor determinante que posee una fuerte carga significativa, en el que pone de manifiesto sus reflexiones para lograr primero una cohesión lógica de esta pieza con el volumen contenedor; y luego, apuntar a la relación de este elemento enlazado a sus anexos, en la búsqueda por conseguir un adecuado acoplamiento a la silueta urbana de la urbe.

Por ejemplo, la decisión de trasladar hacia atrás la alineación del perfil volumétrico del edificio ubicado en Posadas y Schiaffino, es el hecho que marca el inicio del coronamiento, puntualizando su término con la disposición de un cuerpo trapezoidal, cuya composición y altura obedecen coherentemente a un perfil definido y de morfología particular, que evocaría una reinterpretación moderna del remate de “mansarda” de los bloques “afrancesados” que circundan el proyecto.

En el caso de la culminación formal en cada bloque del conjunto Panedile, se presentan partiendo del par de formas volumétricas que definen el grupo. La primera, marcada por la torre, mantiene un perfil constante hasta la planta de terraza, sitio en el que un plano metálico curvo envuelve los servicios técnicos del proyecto en el nivel más alto, medio de cierre discretamente divisado desde el contexto urbano adjunto.



La segunda representación se define por la estructura del edificio lateral, semejante a su par opuesto, cuyo contorno se mantiene invariable hasta el nivel en el que la definición del retranqueo formal establece el arranque del coronamiento, fragmento que concluye nuevamente con la ubicación de un plano envolvente metálico que delimita el área técnica.

El proyecto de Paraguay y Talcahuano, mantiene intacto su perfil y más bien precisa la cúspide formal gracias a la definición del cerramiento vidriado en el nivel de remate, que difiere del manejo material y compositivo de cierre en el resto del edificio. El límite del proyecto en altura, observado desde la calle Paraguay se concreta homogéneo y afín a la agrupación de construcciones como expresión del tramo; situación que no se detalla semejante desde Talcahuano, en donde el emprendimiento esquinero de MRA+A colinda con una edificación neoclásica de cota menor y equivalente en proporción a un ejemplar en altura del extremo opuesto, que confina la totalidad del frente a esa calle.

En la vivienda colectiva de Figueroa Alcorta, la precisión del remate es recurrente con respecto a los casos anteriores. El perfil y los elementos concluyentes de las edificaciones de la agrupación se mantienen inalterables hasta un nivel específico, en donde se origina la coronación en cada cuerpo construido. A partir de esa altura, una serie de volúmenes de menor proporción pero estrechamente relacionados a la estructura formal de cada unidad, puntualizan la culminación del módulo habitacional.

Mirado a distancia, el complejo se percibe y divisa perfectamente lógico y ordenado; la definición de los espacios superiores coherentemente acoplados a la organización volumétrica de cada contenedor y bien definidas y enlazadas, con el ambiente urbano.

Desde un contexto inmediato, estos cuerpos de reducida dimensión se evidencian en forma mínima, incluso imperceptibles; el contorno formal de cada ejemplar se expone de manera invariable y el límite superior en fachada se define por la presencia del perfil horizontal del suelo del balcón, emplazado en lo más alto de cada bloque.



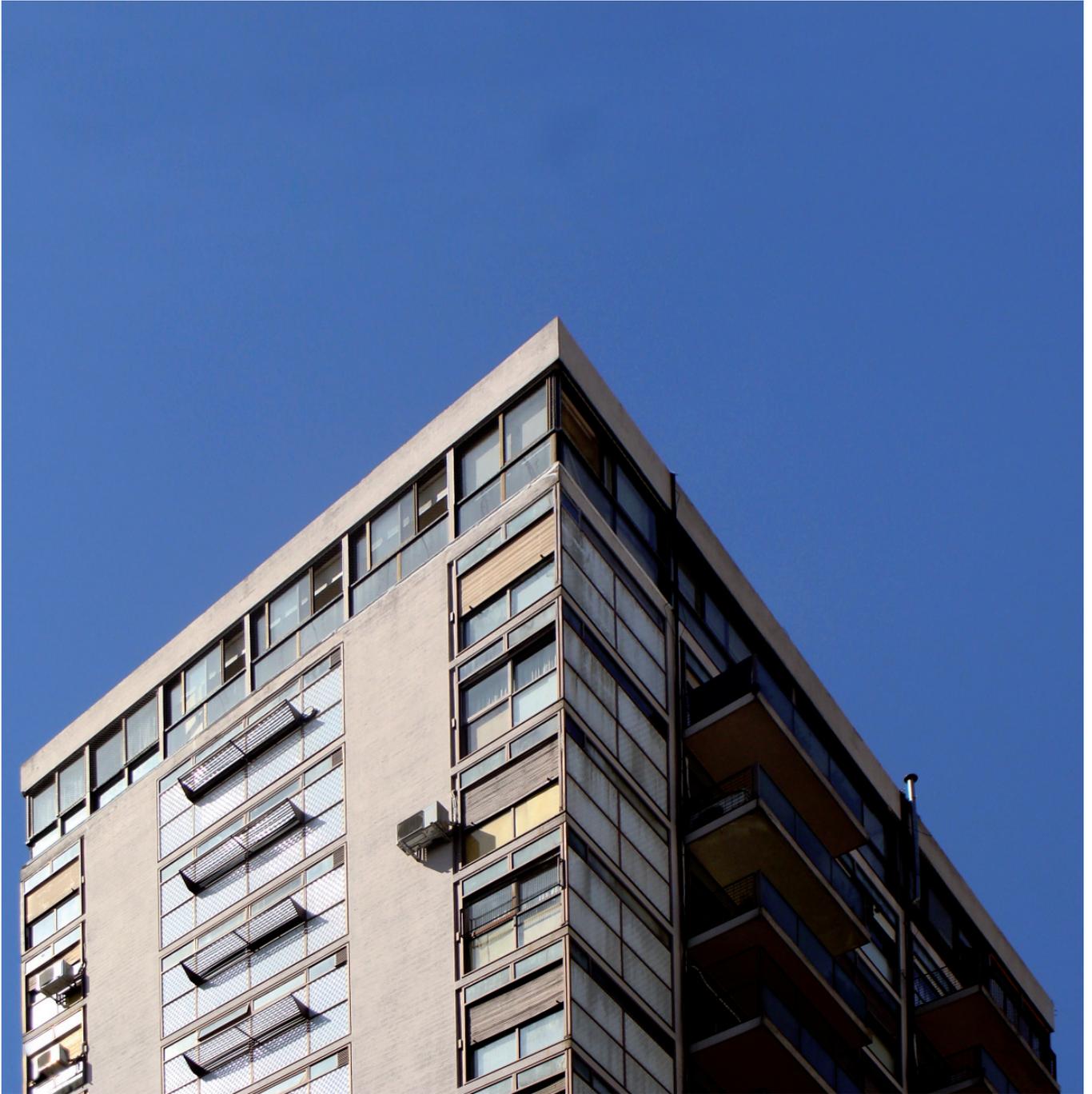
El arquitecto Álvarez establece de manera símil la definición de los elementos que rematan la estructura formal de sus edificios como parte de los emprendimientos proyectuales. Cada actuación, propia, original e independiente, se resuelve con la exposición de un reducido número de juicios o “razonamientos universales” ajustados a una nueva intervención, adecuadamente concebidos conforme a las condiciones particulares de los espacios de emplazamiento.

En los ejemplares del presente análisis, es indiscutible el protagonismo que reciben esos detalles por parte del autor; sus rasgos y apariencia son producto de esa base conceptual manejada por el proyectista, que con su participación, busca encontrar una adecuada comunicación entre sus propuestas, el habitante y el espacio urbano.

Con estos antecedentes, en los modelos analizados de acuerdo a la conformación y disposición de elementos, se puede verificar una forma de remate superior dominante para las edificaciones de vivienda colectiva del creador argentino:

Una solución culminante tratada como un “remate horizontal”, definida por los perfiles de balcones o terrazas, observadas desde el nivel de la calle contenedora del sitio o bien por la disposición horizontal del perfil que cierra el volumen como coronamiento del mismo. Esta precisión conceptual es transmitida por parte de Álvarez en sus propuestas de Paraguay y Talcahuano, Panedile I y Figueroa Alcorta, decisiones en las que teniendo plena noción del contexto y el autor plasma sus razones siendo completamente respetuoso de sus inmediatos.

El caso de Posadas y Schiaffino, si bien mantiene caracteres proyectuales de horizontalidad, similares a sus antecesores, muestra variedad con respecto a los primeros, cuando el contorno de la cúspide de este multifamiliar exterioriza un recurso formal, reinterpretando una especie de “mansarda”, que se dispone racionalmente con relación a su contenedor y a los modelos europeizados adjuntos.



Entonces, el “*remate horizontal*”, es el procedimiento más recurrente en las intervenciones en altura del maestro bonaerense, sin dejar de lado el caso puntual de Posadas, en donde una composición o mixtura entre el coronamiento antes mencionado y el “remate de mansarda”, consiguen establecer coherencias adecuadas con cada uno de sus bloques inclusivos, relaciones apropiadas con las construcciones vecinas y luego con el entorno edificado circundante, del cual cada ejemplar arquitectónico hace parte y conforma el perfil urbano, que en su lectura global, evidencia eficazmente un adecuado lenguaje de la urbe.

Este par de arquetipos de coronamiento, se miran como característicos en los planteos arquitectónicos de emplazamientos en altura de Mario Roberto Álvarez. Son muestras acordes a la exposición volumétrica planteada en el proceso de diseño, conformes a un tiempo específico, afines a su contenedor, armónicos con sus conurbanos anexos, compatibles con el tramo que plasma la línea de perfil en el cielo bonaerense y completamente entonados con la expresión urbana del suelo.

Los remates superiores que propone el artista, carecen de complejidad, tienen una fácil lectura y son perfectamente perceptibles al común de su escenario, para algunos quizás sean hasta demasiado simples; pero esa simplicidad es la justificación más vigorosa de su actuar, es el hecho que se va consumando y afinando con el paso del tiempo y su pertinente proceder, resultado de un proceso constante de ensayo, en el que las equivocaciones y los aciertos permiten perfeccionar cada detalle y ello da lugar a la concreción de la totalidad como el sello que imprime el ensayista en su labor.

De ahí el éxito de los desempeños de Álvarez, participaciones en donde todo se estructura adecuadamente, tiene un por qué justificado y cada situación puntual asume su razón de ser. Intervenir al azar, obteniendo resultados a la par con la ejecución de hechos alusivos al tema del remate superior del edificio, es una opción alejada de los fundamentos del maestro, situación que para el común de los profesionales actuales de la arquitectura, quizás sería algo frecuente.

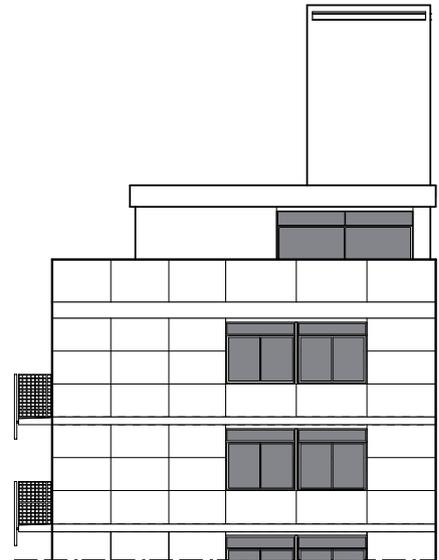
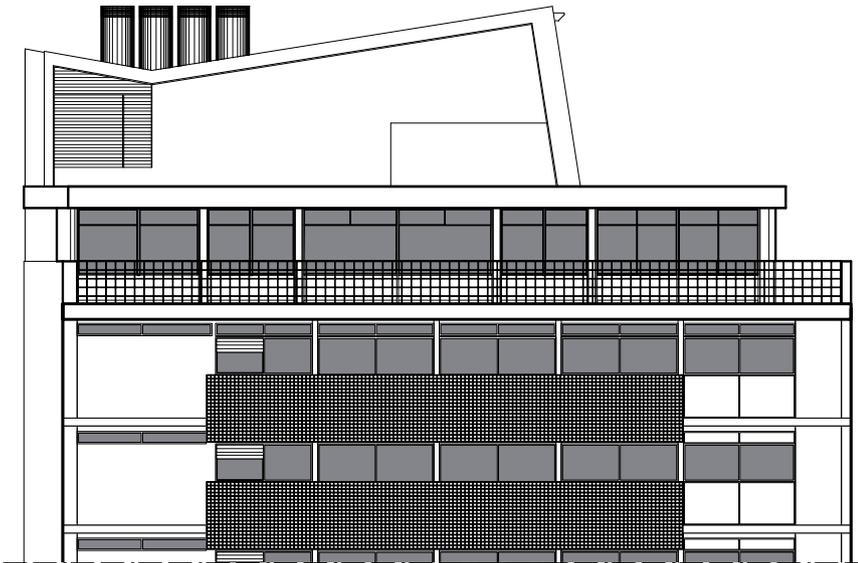


EDIFICIO POSADAS 1695

posadas y schiaffino esquina

remates del edificio

escala 1.200



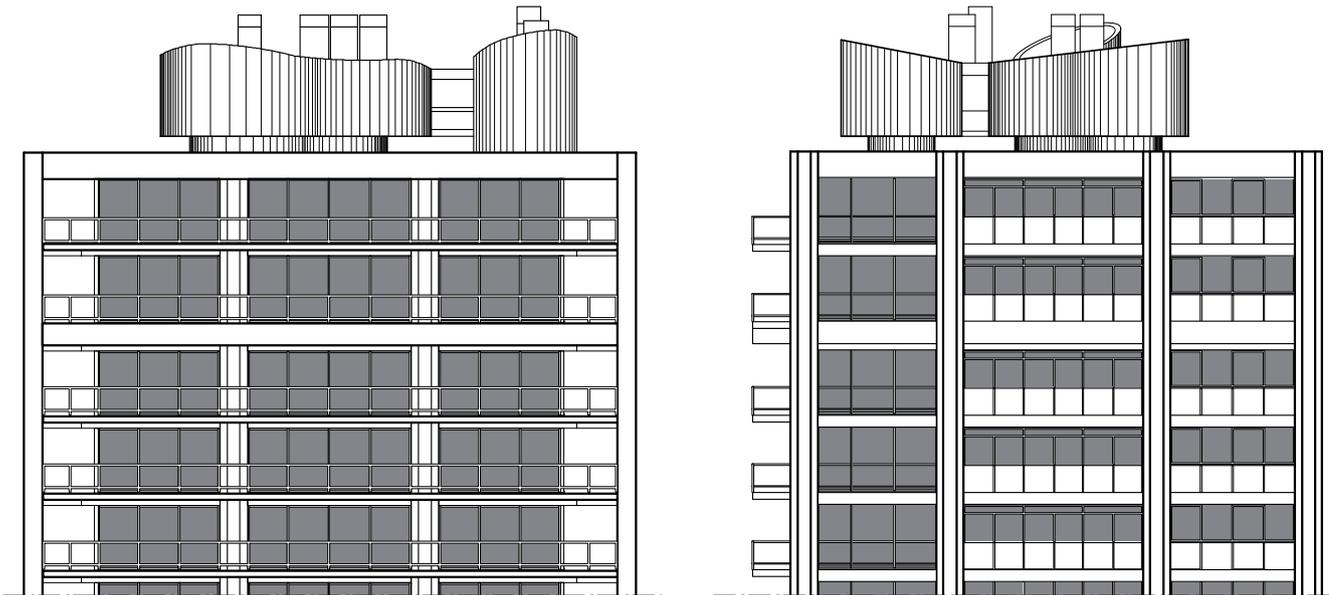
En la concepción y planteamiento de sus obras, el arquitecto clarifica sus “recursos”, concretándolos como decisivos al momento de establecer cada intervención; pero no es menos cierto que un manual de medidas, conocido como el “Código de la Edificación” de la urbe porteña, es el referente normativo en el que se apoya el maestro para materializar adecuadamente las decisiones. Este bien estructurado compendio, con una serie de parámetros significativos, se vuelve la base y un adjunto idóneo en el instante en el que el diseñador toma partido proyectual de su quehacer.

El autor precisa del justo encadenamiento de estos argumentos potencialmente substanciales, al momento de definir los remates superiores y evidenciar todos los componentes de sus bloques edificados.

En el balance de las actuaciones del arquitecto argentino, la manera de asentar sus ideales en proyectos, la investigación y el análisis para lograr cada elemento de sus obras y de manera puntual, los coronamientos planteados por su estudio; cotejados con las actitudes plasmadas en nuestras ciudades de la franja sur del país referidas al mismo tema, vamos a encontrar serias divergencias. Partiendo del hecho de que en nuestro ámbito existe la carencia de un conjunto de pautas o normas que acusen una serie de condiciones oportunas al instante de proyectar o intervenir adecuadamente desde el punto de vista formal, buscando la consecución de un lenguaje urbano coherente y respetuoso, que implique poner en valor al bien ciudadano y de la urbe por sobre los intereses particulares, pero generalmente son estos últimos los que concretan, corrientemente de manera errada, la consolidación de nuestras ciudades.

En las participaciones de Mario Roberto Álvarez, podemos determinar una tipología de formas de manifestación de las culminaciones en altura de sus edificios de vivienda, caracterizadas por la coherencia en el manejo de los elementos, el estudio de las proporciones, el especial cuidado al ubicar cada cosa en su sitio idóneo, la acertada disposición de formas y materiales, la marcada horizontalidad como criterio;

EDIFICIO PANEDILE I
avenida del libertador general san martin
torre
remates del edificio
escala 1.250



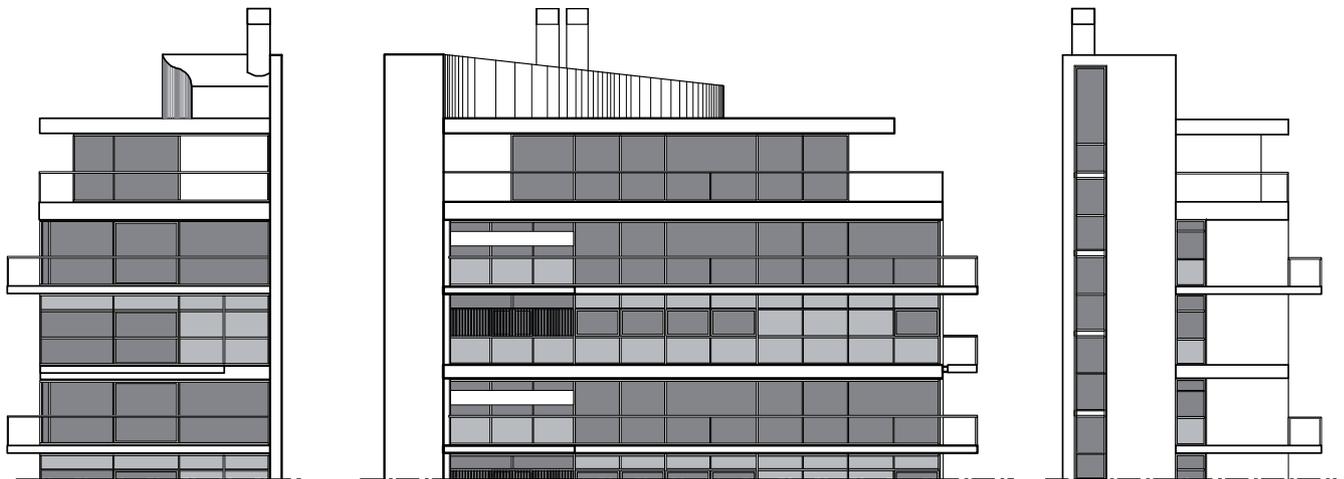
EDIFICIO PANEDILE I

avenida del libertador general san martin

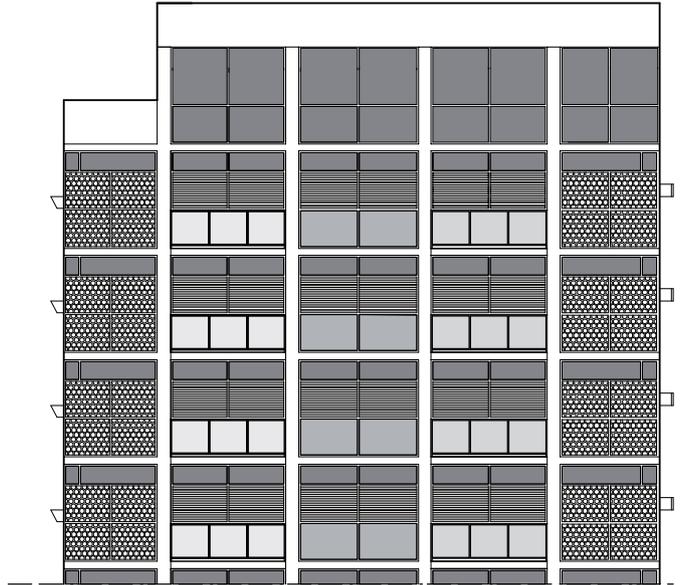
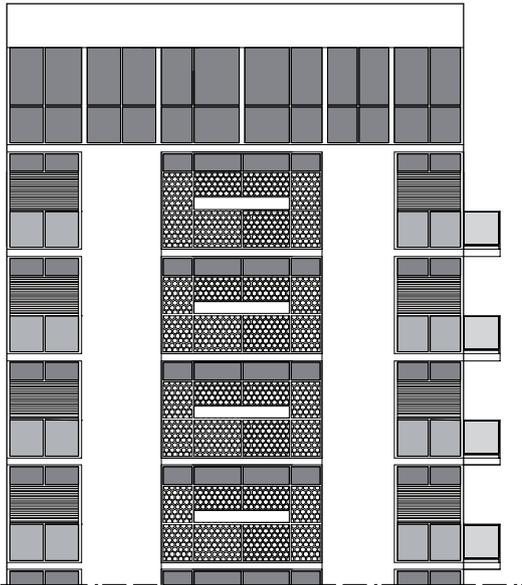
edificio lateral derecho (idem edificio lateral izquierdo)

remates del edificio

escala 1.250



EDIFICIO DE VIVIENDAS EN PARAGUAY Y TALCAHUANO
calle Paraguay y Talcahuano
remates del edificio
escala 1.200

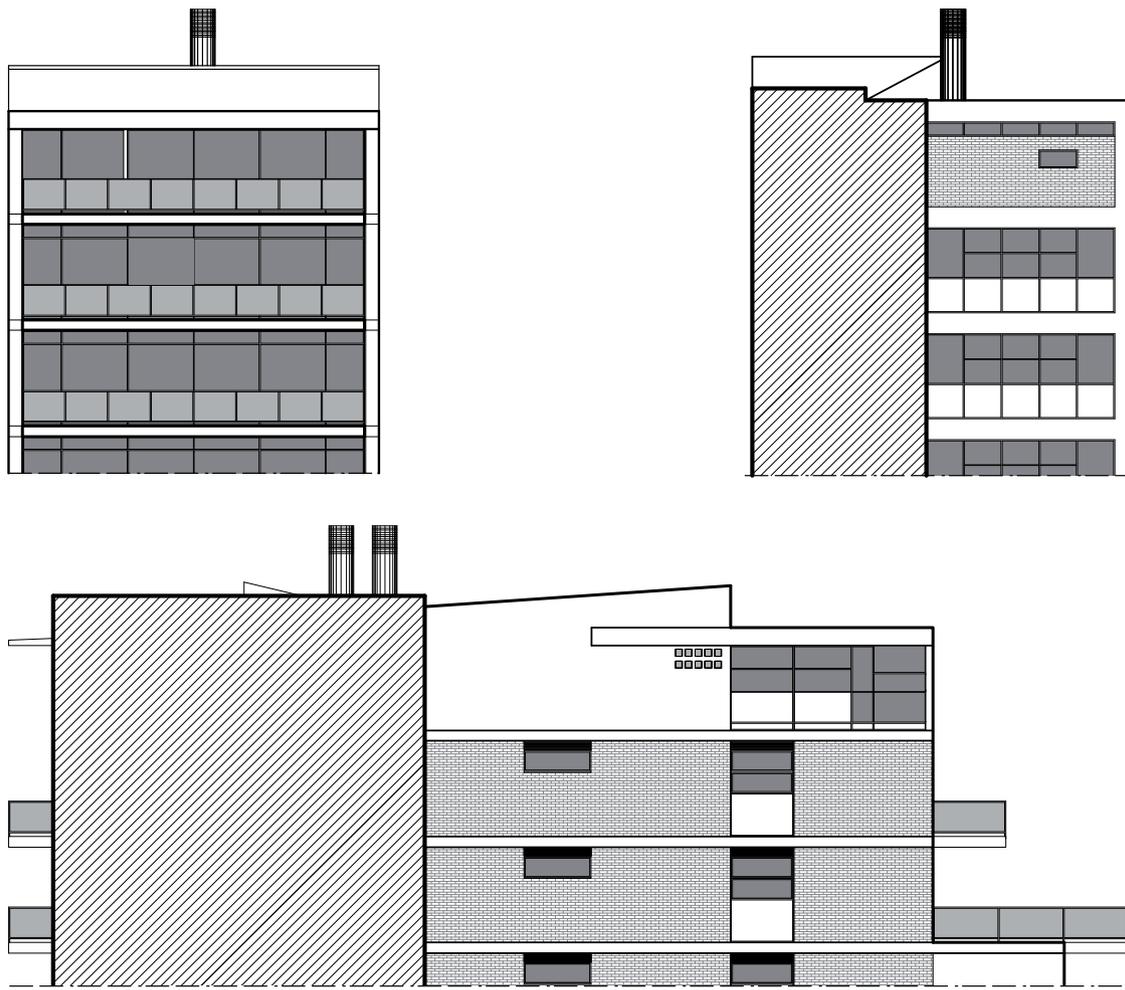


cada aspecto suma, en la búsqueda por conseguir un propicio vínculo al volumen contenedor, al contexto inmediato y a las condiciones en las que se emplaza el emprendimiento.

En nuestro entorno, este hecho contrasta con dicha concepción. Los remates no establecen de manera acertada esa estrecha relación entre su disposición y el resto del conjunto, haciendo parte del bloque inclusivo; más bien la lectura del bloque edificado en altura se vuelve un tanto incoherente, la percepción del observador en torno a esta premisa se puntualiza como la colocación de *“una vivienda unifamiliar tipo chalet o villa”* en lo alto de una torre, exponiendo un aislamiento total del último bloque dispuesto en lo más alto, en razón al manejo de los recursos formales usados durante todo el desarrollo edificado (tal como dos obras disímiles, una encima de otra, situadas en un mismo emplazamiento).

En el medio inmediato, se está volviendo un asunto conceptual *“cotidiano”*, dentro de la proyectación de edificios en altura, el caso de aprovechar la coyuntura de la ordenanza municipal local, que gracias a la noción de *“buhardilla”* de la vivienda unifamiliar, permite sobre el espacio de última planta de un edificio en altura, levantar un nivel adicional a la estructura habitacional establecida. Estas acciones van plasmando en nuestras ciudades australes, una serie de *“gestos tipológicos inesperados”*, que son producto de ese nexos formal incongruente que se muestra en cada obra; en donde la claridad de los razonamientos, el orden, la adecuada aplicación de recursos formales en la obra concebida como un todo conexo y bien estructurado, en concreto, una manera de afrontar el proyecto como lo haría Mario Roberto Álvarez, destaca por su ausencia y más bien la redundante aplicación de estos desatinos en posteriores casos, de manera asombrosa se están volviendo propiedad de nuestra cultura, singularizando el paisaje urbano, modificando el panorama de antaño hacia una involución de criterios y juicios formales, aplicados quizá por las circunstancias e incapaces de ser justificados o sustentados por la posibilidad de razonamiento coherente alguno.

EDIFICIO FIGUEROA ALCORTA 3010
avenida figueroa alcorta
remates del edificio
escala 1.200



Nuestros alcances al proyectar, debieran estar conectados con una suerte de criterios viables como los que maneja el arquitecto, evidenciando su dominio sobre los aspectos concernientes a la ciudad, sabiendo que el éxito de su accionar, radica en la consistencia de sus ideas y en el orden de sus razonamientos al momento de encarar un asunto arquitectónico formal, el cual lo desarrolla acertadamente.

Las intervenciones que de nuestra parte se lleven a cabo, obtendrán sus réditos cuando valiéndonos de la incidencia de recursos puntuales, se logre en primer lugar una coherencia inherente de identidad en cada elemento que forma parte de un planteamiento específico y luego, un propicio respeto y vinculación considerada por ejemplares proyectados dentro del contexto inmediato. Todo esto se vuelve palpable, al tener la capacidad de apropiarnos y comprender muy bien a nuestra urbe y a cada nueva inserción proyectual, como un fragmento a ser parte de ese todo llamado ciudad; que muy bien debe adaptarse a las condiciones generales del medio en el que se afianzará, manteniendo su autonomía, pero coherente con su nuevo ambiente receptor.

Quizás la solución está en resolver cada planteo, sobre la base de una actuación simple, concreta, precisa, razonada y estructurada, a la manera de Álvarez: *“Hemos hecho siempre lo mismo, lo que pasa es que como hemos durado, las obras algunas son buenas, funcionan, son sobrias; hay un retorno de una parte de la arquitectura a eso, a una sencillez buscada, no nos resulta fácil ser sencillos, llegamos a la sencillez por análisis, crítica, crítica y crítica; despiadadamente, lo que hacemos lo criticamos.”*⁴⁷

De esa actuación sensata, sobria y sencilla, pero a la vez analítica, crítica e íntegramente constituida, se desprende la vigente permanencia en el tiempo y el lógico accionar a través de los años, sobre la base del ejercicio de una búsqueda constante por alcanzar la perfección proyectual, sin resignar su propia filosofía de arquitectura, teniendo conciencia de que eso se logra, a decir de Álvarez, *“con un dos por ciento de inspiración y un noventa y ocho de transpiración”*⁴⁸.

47. Mario Roberto Álvarez. “La buena arquitectura es un buen negocio”. Programa 879. Teleproyecto, sinónimo de arquitectura en televisión. Buenos Aires. Noviembre de 2008. <http://www.teleproyecto.net/Valeria/TELEPROYECTO%20WEB/INDEX-%20VIDEOS/index.html>.

48. Mario Roberto Álvarez. “La coherencia proyectual a través de los años”. Programa 878. Teleproyecto, sinónimo de arquitectura en televisión. Buenos Aires. Noviembre de 2008. <http://www.teleproyecto.net/Valeria/TELEPROYECTO%20WEB/INDEX-%20VIDEOS/index.html>.

13. BIBLIOGRAFÍA

- ARQ. Diario de Arquitectura, Clarín. *Diez estudios argentinos. Mario Roberto Álvarez*. Compilado por Miguel Jurado. Primera Edición. Arte Gráfico Editorial Argentino S.A., Buenos Aires, 2007.

-CAMBI, STEINER y GOBBI. *Viviendas en bloques aislados*. Editorial Gustavo Gili, Mexico, 2004.

-CASAL, Stella Maris y Serriane WORDEN. *El patrimonio del movimiento moderno en Buenos Aires, 1929-2004*. Documento de Trabajo N° 121, Universidad de Belgrano, Buenos Aires, 2004.

-CULCAY, Rubén. *Tesis "La proporción en los elementos de fachada. El edificio Panedile I, 1964-1969"*, Maestría de Proyectos Arquitectónicos, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Cuenca, Cuenca, 2007

-COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES e IPPAUR Avellaneda. *Mario Roberto Álvarez. Sus primeras obras en Avellaneda. Movimiento moderno en la Argentina*, Editorial Nobuko, Buenos Aires, 2003.

-ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CUENCA. Secretaría General de Planificación. *Tomo II. Área Urbana. Plan de Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca*. Cuenca, Diciembre 2009.

-PIÑÓN, Helio. *El sentido de la arquitectura moderna*, Edicions UPC, Barcelona, 1997.

-PIÑÓN, Helio. *Mario Roberto Álvarez*, Edicions UPC, Barcelona, 2002.

-SUMMA. Revista de arquitectura, tecnología y diseño, número 80 - 81. *Arquitecto Mario Roberto Álvarez y Asociados*, Ediciones Summa SACIFI, Buenos Aires, 1974.

-SUMMA. Revista de arquitectura, tecnología y diseño, número 233 - 234. *Mario Roberto Álvarez. 50 años de arquitectura*. Ediciones Summa SACIFI, Buenos Aires, 1987.

-UBA. Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo. Secretaría de extensión universitaria. *Itinerario 2. Mario Roberto Álvarez y asociados*, Departamento de procesos audiovisuales, imprenta y publicaciones, Buenos Aires, 1991.

14. DIRECCIONES ELECTRÓNICAS REFERENCIALES

-<http://www.mraya.com.ar>

-<http://www.ayto-santander.es/organos/urbanismo/normativa/FORMA%20DE%20LOS%20EDIFICIOS.html>

-<http://www.teleproyecto.net/Valeria/TELEPROYECTO%20WEB/INDEX-%20VIDEOS/index.html>. Mario Roberto Álvarez. “La coherencia proyectual a través de los años”. Programa 878. Teleproyecto, sinónimo de arquitectura en televisión. Buenos Aires. Noviembre de 2008.

-<http://www.arqa.com/index.php/scalae/scalae-mario-roberto-alvarez-2.html>

-<http://www.teleproyecto.net/Valeria/TELEPROYECTO%20WEB/INDEX-%20VIDEOS/index.html>. Mario Roberto Álvarez. “La buena arquitectura es un buen negocio”. Programa 879. Teleproyecto, sinónimo de arquitectura en televisión. Buenos Aires. Noviembre de 2008.

-http://www.buenosaires.gov.ar/areas/seguridad_justicia/seguridad_urbana/codigos/index.php

-http://www.derechoecuador.com/index.php?option=com_content&task=view&id=832&Itemid=315

-<http://www.trouwcommunities.nl/groen/nieuws/foto-van-de-dag/565.html>

-<http://picasaweb.google.com/lh/photo/X6ylPhfFjSzem8aNv87UAQ>

-<http://www.buenosaires.travel/Casa-victoria-ocampo.aspx>

-<http://www.laplatainteractiva.com.ar/images/curutchet.jpg>

-<http://waltersalcedofotografiasarquitectura.blogspot.com>

-<http://www.skyscraperlife.com/argentina/4237-super-panoramicas-desde-la-terrazza-edificio-panedile.html>

-http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/b/ba/La_Madeleine_Paris_Mai_2006_002.jpg.

-http://www.nuevayork.exprimehoteles.com/Rockefeller_center.html

15. CRÉDITOS EN IMÁGENES

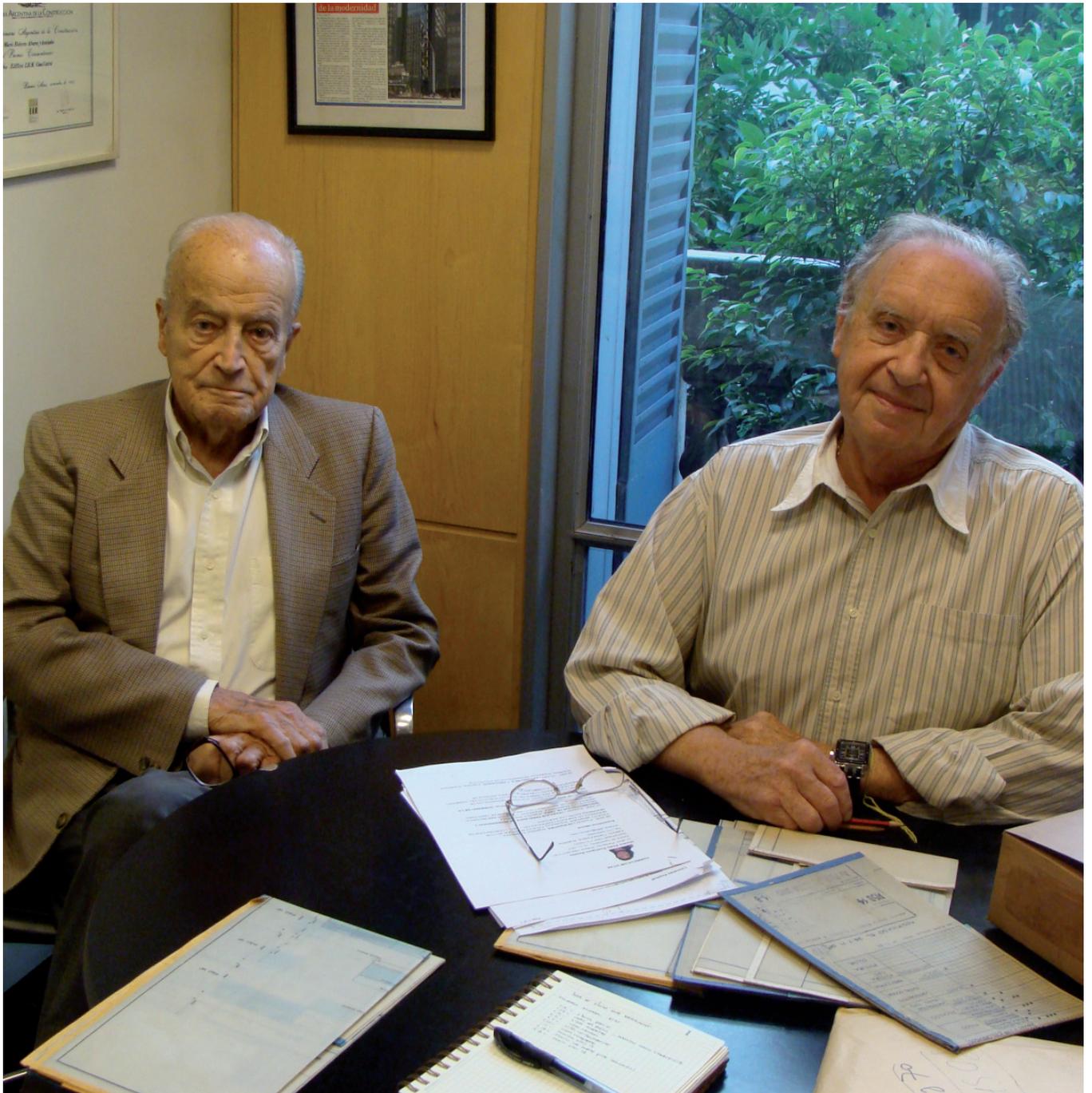
01. Edificio de viviendas Figueroa Alcorta 3010 Jorge Toledo, 2009
02. Edificio de viviendas Posadas y Schiaffino. Jorge Toledo, 2009
03. Multifamiliares Slotterplas. <http://www.trouwcommunities.nl/groen/nieuws/foto-van-de-dag/565.html>
04. Vivienda colectiva. Slotterplas. <http://picasaweb.google.com/lh/photo/X6ylPhFjSzem8aNv87UAQ>
05. Vivienda Victoria Ocampo. <http://www.buenosaires.travel/Casa-victoria-ocampo.aspx>
06. Edificio Comega. Jorge Toledo, 2009
07. Edificio Kavanagh. Jorge Toledo, 2009
08. Casa curuchet. La plata interactiva. <http://www.laplatainteractiva.com.ar/images/curuchet.jpg>
09. Casa del puente, Andrea Ramírez. <http://www.flickr.com/photos/43596834@N08/4223156556/in/set-7215762361973715/>
10. Teatro San Martín, Jorge Toledo, 2009
11. Mario Roberto Álvarez, Jorge Toledo, 2009
12. Arquitecto Mario Roberto Álvarez y asociados , Revista summa 80-81, septiembre 1974
13. Edificio IBM. Jorge Toledo, 2009
14. Notre Dame y el Sena. Croquis MRA, 1938, Revista summa 80-81, septiembre 1974
15. Boulevard Saint Michel, Croquis MRA, 1938, Revista summa 80-81, septiembre 1974
16. Edificio IBM. Jorge Toledo, 2009
17. Edificio Humberto I, Jorge Toledo, 2009
18. Edificio Parera 65, Jorge Toledo, 2009
19. Edificio Posadas y Schiaffino, Jorge Toledo, 2009
20. Edificio Virrey Loreto y Arribeños, Jorge Toledo, 2009
21. Edificio Paraguay y Talcahuano, Jorge Toledo, 2009
22. Edificio Panedile I, Jorge Toledo 2009
23. Edificio Covida, www.mraya.com.ar,
24. Edificio Figueroa Alcorta, www.mraya.com.ar
25. Edificio Libertador Plaza, Jorge Toledo 2009
26. Edificio Santours, Jorge Toledo 2009
27. Edificios Alvear y Parera, Jorge Toledo 2009
28. Edificios Coronel Díaz y French, Jorge Toledo 2009
29. Edificio Libertador 4444, Jorge Toledo 2009
30. Edificio Le Parc, Jorge Toledo 2009
31. Edificio Concord Callao, Jorge Toledo 2009
32. Edificio Galerías Jardín, Jorge Toledo, 2009
33. Edificio Somisa, Jorge Toledo, 2009
34. Edificio Finanfor, Jorge Toledo, 2009
35. Edificio Club Alemán, Jorge Toledo, 2009
36. Edificio Bolsa de Comercio, Jorge Toledo, 2009
37. Edificio Cuadra Álvarez, Jorge Toledo, 2009
38. Edificio Chacofi, Jorge Toledo, 2009
39. Edificio Banco Santander Río, Jorge Toledo, 2009
40. Edificio IBM, Jorge Toledo, 2009
41. Edificio Plaza San Martín, Jorge Toledo, 2009
42. Edificio Viamonte y Bouchard, Jorge Toledo, 2009
43. Edificio Banco Galicia, Jorge Toledo, 2009
44. Edificio Sanatorio Guemes, Jorge Toledo, 2009
45. Edificio Teatro General San Martín, Jorge Toledo, 2009
46. Edificio Universidad de Belgrano, Jorge Toledo, 2009
47. Edificio Posadas y Schiaffino, Jorge Toledo, 2009
48. Ubicación edificios a ser analizados, referencia Microsoft Surface Globe, 2010
49. Edificio Panedile I visto desde los jardines del Rosedal, Jorge Toledo, 2009
50. Extremo superior edificio Posadas y Schiaffino, Jorge Toledo, 2009
51. Edificio Paraguay y Talcahuano, Jorge Toledo, 2009
52. Edificio Figueroa Alcorta 3010, Jorge Toledo, 2009
53. Edificio Panedile I, Jorge Toledo, 2009
54. Edificio Posadas y Schiaffino, Jorge Toledo, 2009
55. Vista de la Recoleta desde terraza de edificio Posadas y Schiaffino, Jorge Toledo, 2009
56. Ubicación edificio Posadas y Schiaffino, referencia Microsoft Surface Globe, 2010
57. Disposición volumétrica edificio Posadas y Schiaffino, referencia Google Earth, 2010
58. Edificio Posadas y Schiaffino visto desde la barranca, Jorge Toledo, 2009

59. Edificio Posadas y Schiaffino vista desde planta baja, Jorge Toledo, 2009
60. Edificio Posadas y Schiaffino vinculado al contexto circundante, Jorge Toledo, 2009
61. Coronamiento edificio Posadas y Schiaffino, Jorge Toledo, 2009
62. Volumen de coronamiento Posadas y Schiaffino, Jorge Toledo, 2009
63. Vista Edificio Panedile I desde los jardines del Rosedal, Jorge Toledo, 2009
64. Vista del Rosedal desde la terraza del edificio Panedile I.
<http://www.skyscraperlife.com/argentina/4237-super-panoramicas-desde-la-terrazza-edificio-panedile.html>
65. Ubicación edificio Panedile I, referencia Microsoft Surface Globe, 2010
66. Emplazamiento, disposición volumétrica edificio Panedile I, referencia Microsoft Surface Globe, 2010
67. Edificio Panedile I vinculado a la ciudad, Jorge Toledo, 2009
68. Vista conjunto Panedile I y su relación con la proporción de la arteria Libertador, Jorge Toledo, 2009
69. Vista conjunto Panedile I y su relación con la escala de la avenida, Jorge Toledo, 2009
70. Boceto Mario Roberto Álvarez, Panedile I, PIÑÓN, Helio, Mario Roberto Álvarez, Edicions UPC, Barcelona, 2002.
71. Vista espacio urbano en planta baja Panedile I, Jorge Toledo, 2009
72. Vista espacio urbano en planta baja Panedile I, Jorge Toledo, 2009
73. Edificio Panedile I, como parte del contexto circundante, Jorge Toledo, 2009.
74. Iglesia de la Madeleine, París – Francia.
http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/b/ba/La_Madeleine_Paris_Mai_2006_002.jpg.
75. Rockefeller Center, New York – Estados Unidos.
http://www.nuevayork.exprimehoteles.com/Rockefeller_center.html
76. Boceto Mario Roberto Álvarez, Panedile I, PIÑÓN, Helio, Mario Roberto Álvarez, Edicions UPC, Barcelona, 2002.
77. Vista superior torre y parte de edificios laterales del conjunto Panedile I, Jorge Toledo, 2009
78. Coronamiento conjunto Panedile I, PIÑÓN, Helio, Mario Roberto Álvarez, Edicions UPC, Barcelona, 2002.
79. Remate actual de edificio Panedile I, Jorge Toledo, 2009
80. Remate en torre Panedile I, Jorge Toledo, 2009
81. Remate en edificio lateral Panedile I, Jorge Toledo, 2009
82. Edificio Paraguay y Talcahuano, Jorge Toledo, 2009
83. Edificio Paraguay y Talcahuano, visto desde calle Paraguay, Jorge Toledo, 2009
84. Ubicación edificio de vivienda Paraguay y Talcahuano, referencia Microsoft Surface Globe, 2010.
85. Emplazamiento, volumen edificio Paraguay y Talcahuano, referencia Microsoft Surface Globe, 2010.
86. Edificio en Paraguay y Talcahuano, PIÑÓN, Helio, Mario Roberto Álvarez, Edicions UPC, Barcelona, 2002.
87. Vista planta baja en torno a espacio circundante, desde calle Paraguay, PIÑÓN, Helio, Mario Roberto Álvarez, Edicions UPC, Barcelona, 2002.
88. Acceso a parqueadero y vista planta baja desde Talcahuano, Jorge Toledo, 2009
89. Esquina Paraguay y Talcahuano, vista de composición espacial en planta baja, Jorge Toledo, 2009
90. Vista desde calle Talcahuano, relación de edificio de vivienda en torno a edificación neoclásica colindante, PIÑÓN, Helio, Mario Roberto Álvarez, Edicions UPC, Barcelona, 2002.
91. Vista extremo superior del edificio multifamiliar visto desde calle Talcahuano, Jorge Toledo, 2009
92. Coronamiento del edificio desde calle Talcahuano, Jorge Toledo, 2009
93. Coronamiento de multifamiliar desde calle Paraguay, Jorge Toledo, 2009
94. Edificio multifamiliar en Figueroa Alcorta, avenida Figueroa Alcorta 3010, Jorge Toledo, 2009
95. Vista desde terraza de Figueroa Alcorta hacia la plaza República de Chile, Jorge Toledo, 2009.
96. Ubicación edificio de viviendas en Figueroa Alcorta, referencia Microsoft Surface Globe, 2010.
97. Emplazamiento, disposición volumétrica en Figueroa Alcorta, referencia Microsoft Surface Globe, 2010.
98. Propuesta primera de emplazamiento de edificio Figueroa Alcorta 3010 en torno al edificio colindante de Wladimiro Acosta, Summa, Revista de arquitectura, tecnología y diseño, número 80-81.
Arquitecto Mario Roberto Álvarez y Asociados, Ediciones Summa, SACIFI, Buenos Aires, 1974.
99. Propuesta dos de emplazamiento de edificio Figueroa Alcorta 3010 en torno al edificio colindante de Wladimiro Acosta, Summa, Revista de arquitectura, tecnología y diseño, número 80-81.
Arquitecto Mario Roberto Álvarez y Asociados, Ediciones Summa, SACIFI, Buenos Aires, 1974.
100. Propuesta definitiva de emplazamiento de edificio Figueroa Alcorta 3010 en torno al edificio colindante de Wladimiro Acosta, Summa, Revista de arquitectura, tecnología y diseño, número 80-81.

101. Conjunto edificado visto desde plaza de las Naciones Unidas, escala alejada, Jorge Toledo, 2009
102. Conjunto multifamiliar visto desde Av. Figueroa Alcorta, escala cercana, Jorge Toledo, 2009
103. Vista frontal edificio de viviendas visto desde Av. Figueroa Alcorta, escala cercana, Jorge Toledo, 2009
104. Relación planta baja con entorno, Jorge Toledo, 2009
105. Visual desde plaza compartida con obra de Wladimiro Acosta, Jorge Toledo, 2009
106. Visual dos desde espacio comunal compartido con proyecto de Wladimiro Acosta, Jorge Toledo, 2009
107. Edificio multifamiliar como parte del tramo de conjunto, vista desde parque de las NNUU, Jorge Toledo, 2009
108. Vista de edificio desde Av. Figueroa Alcorta, Jorge Toledo, 2009
109. Edificio multifamiliar como parte del tramo de conjunto, vista desde Av. Alcorta, Jorge Toledo, 2009
110. Remate en edificio de vivienda colectiva 3010, visto desde Av. Alcorta, Jorge Toledo, 2009
111. Extremo superior de edificio Figueroa Alcorta 3010, Jorge Toledo, 2009
112. Vista parcial de coronamiento en edificio 3032, tomado desde Figueroa Alcorta, Jorge Toledo, 2009
113. Edificio Posadas 1695 esquina Schiaffino visto desde la barranca, Jorge Toledo, 2009
114. Edificio Posadas 1695, Jorge Toledo, 2009
115. Edificio Posadas 1695, Jorge Toledo, 2009
116. Edificio Panedile I, Jorge Toledo, 2009
117. Edificio Panedile I, Jorge Toledo, 2009
118. Edificio en Paraguay y Talcahuano, Jorge Toledo, 2009
119. Edificio en Paraguay y Talcahuano, Jorge Toledo, 2009
120. Edificio en Figueroa Alcorta, Jorge Toledo, 2009
121. Edificio en Figueroa Alcorta, Jorge Toledo, 2009
122. Edificio de vivienda colectiva, Av. Ordóñez Lasso, ciudad de Cuenca, Jorge Toledo, 2010
123. Emprendimiento plurifamiliar en altura, sector del coliseo, ciudad de Cuenca, Jorge Toledo, 2010
124. Edificio multifamiliar, sector Av. Ordóñez Lasso, Cuenca, Jorge Toledo, 2010
125. Edificio de viviendas, Cuenca, Jorge Toledo, 2010
126. Edificio multifamiliar emplazado en Posadas y Schiaffino, Jorge Toledo, 2009
127. Acceso a parqueaderos edificio Paraguay y Talcahuano, Jorge Toledo, 2009
128. Vista planta baja de edificio en Posadas y Schiaffino, Jorge Toledo, 2009
129. Vista general edificio Posadas y Schiaffino, Jorge Toledo, 2009
130. Vista general edificio Panedile I, Jorge Toledo, 2009
131. Vista patio comunitario edificio Panedile I, Jorge Toledo, 2009
132. Proyecto en Paraguay y Talcahuano, vista general, Jorge Toledo, 2009
133. Vista espacio de planta baja en Paraguay y Talcahuano, Jorge Toledo, 2009
134. Planta baja, edificio Figueroa Alcorta 3010, Jorge Toledo, 2009
135. Vista edificio en Figueroa Alcorta, en razón al contexto inmediato, Jorge Toledo 2009
136. Planta baja edificio Posadas y Schiaffino, Jorge Toledo, 2009
137. Planta baja Panedile I, Jorge Toledo, 2009
138. Planta baja edificio de Paraguay y Talcahuano, Jorge Toledo, 2009
139. Planta baja, espacio comunitario en proyecto Figueroa Alcorta 3010, Jorge Toledo, 2009
140. Edificio en Posadas vinculado con sus conurbanos, Jorge Toledo, 2009
141. Conjunto Panedile I, vinculado con sus inmediatos, Jorge Toledo, 2009
142. Edificio Paraguay y Talcahuano en razón a sus lindantes, Jorge Toledo, 2009
143. Edificio en Figueroa Alcorta haciendo parte de de la totalidad del tramo, Jorge Toledo, 2009
144. Remate en edificio de viviendas en Posadas y Schiaffino, Jorge Toledo, 2009
145. Vista remate en conjunto edificado Panedile I, Jorge Toledo, 2009
146. Imagen de extremo superior en edificio de Paraguay y Talcahuano, Jorge Toledo, 2009
147. Fotografía que muestra el remate del edificio de viviendas en Figueroa Alcorta 3010, Jorge Toledo, 2009
148. Oficina de arquitectura MRA+A, ubicada en calle Solís y Belgrano, Buenos Aires, Argentina, Jorge Toledo, 2009
149. Arquitecto Mario Roberto Álvarez y Arquitecto Leonardo Kopiloff, en su oficina profesional, Jorge Toledo, 2009



148. Oficina profesional de arquitectura MRA+A.
Calle Solís No .370 y Belgrano. 1 p.alta "D".
Ciudad Autónoma de Buenos Aires - Argentina.
149. Pág. opuesta. Arq. Mario Roberto Álvarez y
su socio Arq. Leonardo Kopiloff, en la oficina
que dirige el referente profesional.



16. ANEXOS

ANEXO 01: DISCURSO DE MARIO ROBERTO ÁLVAREZ AL SER DECLARADO CIUDADANO ILUSTRE DE BUENOS AIRES POR PARTE DE LA LEGISLATURA DE LA CIUDAD.

TIPO: TRANSCRIPCIÓN PROGRAMA TELEVISIVO

FECHA: 30 DE DICIEMBRE DE 2007

FUENTE: <http://www.teleproyecto.net/>

Francisco Fasano: La Legislatura porteña, distinguió al arquitecto Mario Roberto Álvarez, como ciudadano ilustre de Buenos Aires. Estuvimos presentes en el acto y a partir de este momento, compartimos todos los detalles con una particularidad, el decano de la arquitectura moderna argentina no hablo de sus obras, sino de aquellos proyectos que no pudo concretar.

Teleproyecto: El suntuoso y versallesco Salón Dorado de la Legislatura de Buenos Aires, se fue llenando de asistentes al trascendente evento. Familiares, socios del estudio y amigos, incluyendo a Teleproyecto, fueron tomando posesión en los asientos.

Llegó finalmente el momento esperado, el arquitecto Mario Roberto Álvarez hizo su ingreso por el pasillo central ante el aplauso de los presentes.

El doctor Santiago de Estrada, anfitrión en su carácter de presidente de la institución, destacó la visión y espíritu innovador del flamante ciudadano ilustre de Buenos Aires, así como la permanente fidelidad a sus convicciones a lo largo de los años. En nombre de los legisladores, hablo el doctor Alejandro Ravinovich y seguidamente, se le hizo entrega del diploma que acredita la distinción otorgada, junto con una medalla conmemorativa.

Finalmente, llegó la esperada palabra del Arquitecto Mario Roberto Álvarez, donde no se refirió a sus logros, sino a algunas de las propuestas que no pudo concretar:

Mario Roberto Álvarez: “... Proyecté unir Buenos Aires con Avellaneda con un túnel bajo el riachuelo, uniendo las Avenidas Montesdeoca con la Julio A. Roca, fracasé.

Luego de rehusarme varias veces, acepté integrar como presidente de la comisión de sub-sedes y estadios de la AFA, del primer campeonato mundial de fútbol que se hizo en la Argentina. En base a que Inglaterra, patria del fútbol, sólo remodeló Wembley; y Chile, en esa época más pobre que nosotros, hizo un solo estadio, propuse en base a ello, no hacer ninguno, mejorar y ampliar solo los existentes y hacer en cambio hoteles con el dinero que había prometido ofrecer el probo.

Conseguí que mi propuesta, con el disgusto de muchos gobernadores e integrantes de mi comisión, fuera aceptada por la AFA primero y por la FIFA luego... cuando se produjo un cambio de gobierno, renuncié... y se hizo como es público todo lo contrario de lo que yo había conseguido con esfuerzo y que aprobara, repito, la AFA y la FIFA. La realidad creo que me dio la razón, no era necesario hacer tantos estadios.

Desde la Academia, he luchado por años sin éxito en la erradicación de las villas miseria de la ciudad de Buenos Aires, relocalizando previamente a sus pobladores... urbanizarlas donde están, es consolidar la usurpación.

Privada y públicamente, debo manifestar que discrepé con el intendente Casatore y su Secretario de Obras Públicas; con el primero por no hacer subterráneos para los que no tienen auto, sostuve desde siempre hacerlos hasta la General Paz y transversales, para tener estaciones próximas para los trasbordos, aprovechar la naturaleza de nuestro subsuelo de tierra; Nueva York, París y Londres, con suelos graníticos, tienen estaciones próximas. Y discrepé permanentemente con el Secretario de Obras Públicas por su plan de autopistas elevadas dentro de la ciudad Capital. Ambos, pusieron a nuestro estudio en una lista negra, y no nos encargaron ninguna de las muchas obras que se hicieron durante su gestión.

He propuesto hasta ahora, también sin éxito, que cada propietario plante y cuide un árbol, frente a su edificio, cada seis metros...

...Conseguí crear una plazoleta en la esquina de Sarmiento y Paraná; fracasé en cambio, cuando propuse en 1960, ante el poder ejecutivo, teniendo ya la aprobación municipal, de que no se construyera más en la Manzana del Teatro San Martín y el Centro de Conferencias, para que por el sistema de expropiación indirecta, en el año 2050, estos edificios estuvieran rodeados por un parque y las estaciones y otras necesarias obras culturales fueran subterráneas, como años después lo hicimos en el Teatro Colón, a la manera de la UNESCO, en París..."

Francisco Fasano: Y en el final, el Arquitecto Mario Roberto Álvarez, dirigió un mensaje a sus colegas, vinculándolos con la sociedad y también, las instituciones.

“... Los arquitectos deben, entiendo y también nuestras organizaciones, comprometerse en los temas de la ciudad y abandonar los silencios; así como las autoridades, deben concensuarlo con las entidades que los agrupan.

Gracias a todos ustedes, por acompañarme hoy; reitero mi agradecimiento a la Legislatura por la honrosa e impensada distinción otorgada y como ciudadano, procuraré seguir como desde joven, comprometiéndome con hechos y opiniones en problemas urbanos.

Espero esperanzado el éxito de los temas pendientes aunque yo no alcance a verlos, nada más, muchas gracias.

ANEXOS

ANEXO 02: ENTREVISTA A MARIO ROBERTO ÁLVAREZ EN SU ONOMÁSTICO NÚMERO NOVENTA Y CUATRO.

TIPO: TRANSCRIPCIÓN PROGRAMA TELEVISIVO

FECHA: DICIEMBRE DE 2007

FUENTE: <http://www.teleproyecto.net/>

Francisco Fasano: Bienvenidos a la presente emisión de teleproyectos, sinónimo de arquitectura en televisión.

El pasado 14 de noviembre, el arquitecto Mario Roberto Álvarez, cumplió 94 años, sus setenta y un años de actividad profesional lo han convertido en el gran referente de la Arquitectura Moderna Argentina. A modo de festejo y también para refrescar sus jóvenes ideas y permanentes convicciones no reunimos aquí, en la casa que habita desde el año 1959 y que es proyecto del propio Álvarez y que ha merecido también distinguidos premios y es reconocida y estudiada en diversas partes del mundo. Estaban presentes, también, tres de sus socios: Su hijo Mario Roberto, Hernán Bernabó y el siempre infaltable, Leonardo Kopiloff. La siguiente es una síntesis del amable y emotivo encuentro.

Arquitecto Mario Roberto Álvarez: Empecé por supuesto sólo y después me he apoyado en una cantidad de socios y colaboradores de gran valor, sin ellos no hubiera podido hacer mucho de lo bueno que he hecho a través del tiempo. Hemos hecho cosas muy buenas y de las otras, pero siempre haciendo lo que nos enseñaba nuestro profesor de latín: Dudando, dudando, dudando, como si fuera Descartes, tratando de ser críticos de nuestras propias cosas e inclusive llegando a hacer de nuevo, documentaciones completas que ya las habían aprobado algunos propietarios. Tenemos tres obras completas, donde descubrimos a tiempo, de que podían ser mejoradas y sin decirles nada, ya que estaban aprobadas, las rehicimos.

A través del tiempo, hemos mantenido los mismos principios: Sobriedad, sencillez, síntesis, hacer lo más con lo menos y como aprendí mucho de un francés que trajimos de Europa, cuando era Presidente del Centro de Estudiantes de Arquitectura, no hemos pretendido nunca llamar la atención. Diremos que lo que vale de nuestra producción, es lo que hemos podido realizar para que las obras duren, duren con una sensación de función, de existencia, de materiales nobles, sin hacer derroches ni extravagancias.

No creemos que hay que hacer arquitectura de afuera para adentro, como me dijo una vez Niemeyer: “La naturaleza está llena de curvas, como las curvas de la mujer amada, yo parto de la curva para adentro”, y yo dije, era joven, no tan posiblemente político, como creo que tampoco lo soy ahora, le dije: “Mire yo insisto, creo que la arquitectura es al revés, se hace de adentro para afuera, es decir, el prejuicio de la curva como forma resultante, es negativo para nosotros; sino que sin desentendernos de cual es la forma final, no tenemos ese prejuicio de la forma. No creemos en la arquitectura de los arquitectos estrella, como Gehry, que hacen, como dice Grossman “esculturas habitables”; es decir hemos hecho siempre lo mismo, lo que pasa es que como hemos durado, las obras algunas son buenas, funcionan, son sobrias; hay un retorno de una parte de la arquitectura a eso, a una sencillez buscada, no nos resulta fácil ser sencillos, llegamos a la sencillez por análisis, crítica, crítica y crítica; despiadadamente, lo que hacemos lo criticamos.

FF: Creo que hay un ejemplo y es muy interesante y que hoy estamos aquí, en tu casa; me parece que precisamente tu casa es un ejemplo, donde eso que podría ser una teoría interesante, con cantidad de inserta, está aplicada en vivo y en directo de alguien que además habita su propia obra y en un edificio que desde el principio dijeron, en este terreno no se puede, como ello.

Arquitecto Mario Roberto Álvarez: No se puede y yo no lo quiero. Recuerdo una o dos personas que perdieron la seña, cuando se enteraron en el año 1954, que la obra no iba a ser francesa en su fachada. Es decir, hemos en algún momento, no pioneros porque junto con nosotros y antes que nosotros, hubo muchos arquitectos que pensaron e hicieron lo mismo; leyendo mucho y estudiando, no estamos inspirados en el Bauhaus, ya antes en el mil setecientos y pico, había quienes opinaban lo que después Gropius ratificó; es decir, siempre hubo quien pensó que el amaneramiento y la copia de las arquitecturas anteriores era una mala palabra.

Mi libro de cabecera, lo repito siempre fue un libro directamente del año 1880, donde decía que todas las formas de la arquitectura eran producto de la evolución con los materiales.

Si los egipcios no hicieron obras con menos columnas es porque ellos no tenían piedras para poder hacer una arquitectura más espaciada, trilítica. Luego aparece la bóveda, como siempre decimos; aparece el gótico, el arbotante que es una resultante estática que se convierte en estética, y después para mí, aparece el renacimiento que es un retroceso, es decir se empiezan a usar formas del pasado para hacerlas presente; y así creo que ha pasado mucho en nuestra arquitectura y en todo el mundo.

Hoy en día estamos en eso que he mencionado, la forma primero y después el resultado de lo que sale; los brokers que han aparecido reemplazando las falencias nuestras, porque como arquitectos hemos retrocedido en la promoción, gestión y armado, han ocupado un papel que es nuestro y ante nuestra pasividad en todo sentido, creo que ni opinamos, como dije hace algunos días en la academia, ni nos comprometemos; hemos terminado siendo cómplices por silencio.

FF: Recuerdo en uno de los múltiples casos de obras que te negaste a hacer lo que te pedían de un determinado estilo, alguna en Punta del Este que después recibió premio y el dueño cambió su reticencia inicial al orgullo, después exhibiéndola.

Arquitecto Mario Roberto Álvarez: Bueno, reitero que la culpa es nuestra, uno tiene que saber decir que no, pero no abruptamente como decía cuando recién me recibí, por que en la Facultad no te enseñan a tratar a los clientes, yo prácticamente los retaba y los echaba. Pero hemos hecho algunas obras donde el propietario o la propietaria, llegó pidiendo una casa normanda, porque, mejor dicho lo cuento al revés: “Yo vi cuando era chica una casa suya, en la casa en la pampa, era una casa del estudio, muy linda y yo dije: Cuando sea grande, puede ser que lo vaya a ver a este arquitecto, para hacer una obra con él”.

Cuando vino y nos encargó la obra, que está en San Isidro, nos dijo: “Sí pero lo que pasa arquitecto, es que mi marido quiere que la casa sea normanda”. En vez de pelearme con ella y retarlo al marido, no le dije nada, fuimos trabajando, trabajando y trabajando; la casa está hecha, es contemporánea y no es normanda.

El cliente tiene una cultura arquitectónica de lo que ve y si lo que es como tú preguntas, arquitectura que están llamando “Chateau”; nunca va a entender, como puede tener un coche contemporáneo, todas las instalaciones actuales de la técnica y vivir en un edificio con formas del pasado.

FF: Quisimos conocer, como es trabajar con el gran maestro de la arquitectura moderna argentina y ser su socio, más aún si se es el hijo y se lleva el mismo nombre.

...Llevar ya no el apellido, sino llevar el nombre también no, de Mario Roberto, implica que permanentemente estés siempre, algunos lo sentirán como una responsabilidad otros no, sin duda son muchas cosas juntas; sos un colaborador muy directo, no solo porque seas el hijo de él sino que estás en el estudio trabajando mucho. ¿Cómo es tu vivencia personal, trabajando al lado del jefe, como le decía el gordo Ramos?

Arquitecto Mario Roberto Álvarez (hijo): Bueno, la vivencia es muy buena, el aprendizaje es permanente, no me costó para nada, más bien es un orgullo llevar el nombre, como digo siempre es un aprendizaje permanente no solamente de él, sino también de “Kopi”, que hace años también que está en el estudio; o de Hernán que es un poquito más amiguero, o de Ramos como nombraste; pero siempre aprendiendo de todos, porque creo que el jefe siempre ha tratado dentro del estudio de hacer una cosa de una “competencia interna” también, más allá de que el siempre pueda dar la última pincelada, siempre ha permitido trabajar en equipo; individualmente y después presentarlos y hacerlo en equipo. Así que siempre he aprendido mucho.

También he aprendido mucho, como decía Mario, cosas que la facultad no te enseña. Porque hubo una anécdota que no dijo, esta señora que hablamos, sobre la casa antes, que quería la casa normanda y cuando salimos de la reunión en la que estaba el marido, se acercó al oído de ella y le dijo: “A este señor trata de no traérmelo más”, y este señor no vino nunca más a las reuniones; después se casó y nos invitó al casamiento, pero a las reuniones de trabajo no vino más.

Con lo cual, esas son cosas que uno también va aprendiendo, y que a veces por ser tan frontal como dice él (Mario Roberto Álvarez) puede causar problemas, pero en realidad, a ella le gustaba la arquitectura que hacemos nosotros y al marido otra. Con los años, ella se terminó divorciando del marido, pero la casa sigue con ella y está feliz y de vez en cuando nos invita, así es que se cierra un poco la filosofía de laburo.

FF: Él (Mario Roberto Álvarez) tira alguna línea, hace algún dibujo, da alguna pauta, los deja crear, empiezan ustedes... ¿Cómo es la cocina, digamos?

Arquitecto Hernán Bernabó: Bueno, la cosa, yo tengo treinta y pico de años en el estudio, y la actividad fue modificándose en función de los treinta años, es decir, la cosa desde ya cuando yo ingreso al estudio, Álvarez tiene una participación “full”, prácticamente conoce el desarrollo de todas las obras, con una periodicidad diaria, él se sentaba con todos nosotros, con cada uno de nosotros, te estoy hablando de épocas de regla te y lápiz, y se sentaba con cada uno de nosotros para ver que estábamos haciendo, que estábamos pensando, es decir una especie de conocimiento de todo lo que pasaba en todas las mesas. Esto con los años se fue modificando, yo creo que hoy las obras cada vez menos aparecen, hay que salir a buscarla,, muchos de nosotros estamos en esa tarea, tratar de conseguir al cliente y cuando llega el momento de conversar la idea, desde ya estamos todos sentados en una mesa y compartimos los caminos, compartimos las búsquedas, compartimos las estrategias con las que tratar al cliente; hay clientes a los que hay que conducirlos un poco, hoy es medio complicado sentarse y decirle a alguien: “Usted no venga más”, porque lo vamos a perder; es decir, creo que en fin, intercambiamos una cantidad de aspectos que posiblemente hace treinta años eran distintos, hoy el manejo es bastante más sensible, más complejo, uno no se enfrenta con un señor que decide, uno se enfrenta con una corporación, hay personajes de distintos niveles; en fin, hay una cosa compleja; con lo cual, es una alegría y un alivio empezar a intercambiar líneas, es de las partes más divertidas, pero hay que llegar a eso, eso quiere decir que estamos muy cerquita de conseguir el encargo. Todo lo que viene antes, es una tarea que hay que hacerla obligatoriamente y después llegar y sentarnos e intercambiar ideas, esa es la parte en donde yo veo que Álvarez se divierte más, pone más de sí, porque es lo que le gusta y tiene ideas a sus noventa y cuatro, muy innovadoras, muy arriesgadas; a pesar de que él dice que siempre hace lo mismo.

Otra cosa que siempre me asombró es que él en la hora cero, siempre es el más jugado de todos, es decir, el que tira las cosas más innovadoras, desde el punto de vista estructural, etc., es decir, son cosas que después, la realidad, el cliente, los pesos, un montón de cosas las van acomodando y llega a un diálogo que si uno mira toda la historia del estudio, es muy parejo; es decir, todas las obras tienen un sello, tienen una coherencia no, en su producción.

Arquitecto Mario Roberto Álvarez (hijo): Él (Mario Roberto Álvarez) siempre lo destaca, lo han destacado con premios, los ingenieros como que es el arquitecto más ingeniero, eso tiene que ver, por ejemplo, como lo dices vos, el incorporar permanentemente cosas, elementos, materiales, nuevas cosas de sistemas de aire acondicionado, sistemas constructivos, o sea ir evolucionando; por eso esa lucha de no volver a cosas del pasado, él trata siempre de volcar todo esto en las obras de hoy. Después, quizás un poco como dice Hernán, por los costos, por la situación que vivimos en la Argentina, por que obviamente, lo que se utiliza en un metro cuadrado en construcción y lo que puede gastar un arquitecto en Europa o en Estados Unidos, no es lo mismo que acá, por los presupuestos que tienen para hacer, eso nos lleva a que de repente tenemos que volver un poco más a lo tradicional, pero siempre él trata o todos hemos aprendido a tratar de dar el salto más largo, después por ahí achicamos, pero siempre buscamos estar un paso adelante.

Arquitecto Leonardo Kopiloff: Yo ingresé al estudio, mucho antes de ingresar a la Facultad de Arquitectura... ¿Y Álvarez, qué es? Álvarez es el representante del movimiento moderno en Argentina, por lo menos ¿Cierto? Es decir, pensar que no se puede hablar de toda la mitad del siglo pasado, sin hablar de las obras y los proyectos que desarrolló Álvarez, sólo o con diversos socios, pensar en el impacto del Teatro San Martín en su época, es decir, todos esos proyectos...

La tecnología ayuda a la forma, cambia la tecnología puede haber otra forma, entonces los aportes en el movimiento moderno son: Función, tecnología y ese es un resultado de la forma, con lo cual hay toda una continuidad; continuidad en la obra, verdad; se hablaba en el caso de cómo son las innovaciones técnicas, Somisa, es un caso de innovación técnica, donde la participación activa de Gentile, yo creo que lo conociste, para esa época fue muy activa; era una época en la que la tecnología en el mundo empezaba, verdad; esa mezcla que se termina, verdad...

FF: La amable reunión se alargaba y las agendas reclamaban de los socios, su presencia en el estudio y en las obras. Antes de que se fueran, conservamos un testimonio del encuentro; después, continuamos a solas el diálogo con el arquitecto Álvarez. Otro tema que se que no solo te apasiona sino que hace años que venís atrás de eso, trabajando, es precisamente el de la solución a la denominada autopista rivereña, que cada tanto se avanza, se retrocede, se queda ahí en stand by, igual que aparecen proyectos medio con “caballo de comisario”. ¿Por qué no le explicas a la audiencia en que consiste la propuesta de ustedes?

Arquitecto Mario Roberto Álvarez: Yo creo que, como resumen, no se avanza, soy optimista en que creo que se va a realizar la que corresponde.

En el año 1997, la Corporación Puerto Madero, encargó a tres arquitectos, entre ellos el que habla, que estudiáramos la mejor de las doce propuestas que un arquitecto Alende, municipal, había formulado para hacer la autopista llamada rivereña.

Nosotros, después de trabajar bastante, elegimos una. Esa una consiste, además de los beneficios que tiene y que voy a mencionar a continuación, la ventaja que resuelve el problema que ya existe en Puerto Madero; de los accesos y egresos. Solo se lo hace por cuatro puentes, que para mal todavía de todos, se abren de vez en cuando, para que salgan unos veleros, en función de no se qué necesidad de tener navegación en ese lugar.

La propuesta nuestra, la aprobó la corporación Puerto Madero en agosto de 1997; y después de aprobarla, pagó, cosa que nosotros actuamos Ad Honoren, el estudio de factibilidad a la firma ATEC; con lo cual, se demostró que se podía realizar sin perjuicios mayores con respecto a las edificaciones existentes. Es un trazado que no afecta nada lo que está construido y que además, por si fuera poco, por atrás de Puerto Madero permite el acceso al mismo, con lo cual este acceso hoy casi imposible de hacer bien, se mejora en un cincuenta o sesenta por ciento. No solo eso, sino que además haciéndola por atrás de Puerto Madero, en terrenos de la llamada reserva ecológica, se pasa directamente camiones y todos los elementos pesados que hoy entran a la ciudad, se pasa desde el acceso Sud a la Eliat, sin entrar a la ciudad. Además la llamada “reserva ecológica” que pienso debe ser un parque municipal para la ciudad, podría tener desde esa autopista, acceso también al mismo.

Los ecologistas, “los verdes” dirían en Europa, se opusieron a esa traza porque les tocaba o sacaba, según ellos, catorce hectáreas de la reserva; las catorce hectáreas las reponíamos nosotros o propusimos nosotros reponerlas en el río, como corresponde, en la parte opuesta. En vista de que durante nueve años, los llamados ecologistas, repito, se opusieron a esa traza por eso; este año nuestro estudio hizo una propuesta de una autopista unos metros más abajo, subterránea pero con ventilación natural aprovechando un desnivel de la ciudad, que existe; con lo cual no se toca para nada la reserva ecológica y se mantienen todas las ventajas que he enunciado.

Francisco Fasano: Mario, un feliz cumpleaños. Siempre es un placer dialogar contigo...

Arquitecto Mario Roberto Álvarez: Gracias

Francisco Fasano: Y que sigas siempre tan bien y con tanta juventud.

Arquitecto Mario Roberto Álvarez: Gracias. Eso es un mérito que siempre precoliso y repito: “El haber elegido bien a mis padres”.

Francisco Fasano: Y de esta forma, vamos poniendo fin a la presente emisión de teleproyecto, sinónimo de arquitectura en televisión.

Hemos podido disfrutar de las jóvenes ideas del arquitecto Mario Roberto Álvarez, quien en pasado catorce de noviembre cumplió 94 años.

Setenta y un años de actividad profesional que lo sitúan como el gran referente de la arquitectura moderna argentina.

Bueno, por hoy nada más, nos vamos despidiendo hasta dentro de siete días, siempre a esta misma hora y por esta misma señal, o hasta cualquier momento en nuestro sitio en Internet, lugar desde donde también podrán ver este y otros programas en tiempo real cada vez que lo deseen. Será hasta entonces.

ANEXOS

ANEXO 03: MARIO ROBERTO ALVAREZ - LA COHERENCIA PROYECTUAL A TRAVÉS DE LOS AÑOS.

TIPO: TRANSCRIPCIÓN PROGRAMA TELEVISIVO

FECHA: 16 DE NOVIEMBRE DE 2008

FUENTE: <http://www.teleproyecto.net/>

Francisco Fasano: Hola, bienvenidos a un nuevo programa de colección de Teleproyectos, sinónimo de arquitectura en televisión e Internet.

El pasado 14 de noviembre, el arquitecto Mario Roberto Álvarez, cumplió sus primeros 95 años de vida. Lejos de ser un record al alcanzar, lo encuentra en plenitud personal y profesional. Fuimos con nuestras cámaras hasta su estudio, para entrevistarlo a él y a sus actuales socios, con el fin de realizar dos programas que integrarán la biblioteca de teleproyecto, donde podremos apreciar la vigencia y persistencia de sus ideas, su sentido del humor y la pasión que le pone a esta profesión que eligió hace tantos años.

En la primera parte del programa, hace un recuento de su trayectoria profesional, a la cual acompañamos con imágenes de algunas de sus obras históricas; pero antes que nada, el gran maestro de la arquitectura moderna argentina, con la humildad que caracteriza a los que son verdaderamente grandes, comienza con un reconocimiento a sus colaboradores.

Arquitecto Mario Roberto Álvarez: “Quiero honrar a todos aquellos que me han ayudado a llegar al punto en que estamos, algunos en el pasado, que lamentablemente no están, y otros que me acompañan con una fidelidad, eficacia y capacidad digna de todo elogio.

Socios anteriores

Ing. Jorge Álvarez
Arq. Alfredo Gentile
Laura d Huicque
Manuel Izquierdo
Ing. R.F.A. Migliaro
Arq. Carlos Ramos
Arq. Macedonio Ruiz
Arq. Eduardo Santero

Socios Actuales

Arq. Mario R. Álvarez (h)
Arq. Hernán Bernabó
Laura Grondona de Massa
Arq. Leonardo Kopiloff
Mmo. Miguel Rivanera
Arq. Fernando Sabatini
Victor Satow

Estoy convencido desde siempre, que ningún arquitecto por capaz que se sienta, sólo, hace algo...

Siempre he reconocido y creído en el trabajo del equipo. El equipo tiene el mérito de la confrontación de las ideas, el mérito de las capacidades individuales se suma y entre nosotros hacemos todas las obras; inicialmente, lo repito siempre con un pequeño concurso privado; miramos todos, nos quedamos con una o dos soluciones que se van puliendo con el autor de la idea y con mi intervención. No es una frase, pero es una verdad: Todos los méritos son del equipo, los errores son míos, porque el que toma las decisiones en última instancia soy yo. Hoy en día he sido orgulloso de haber tenido la suerte de elegirlos bien, así como también lo digo, sin que sea un juego de palabras, haber elegido bien a mis padres, que fueron los que me dieron las posibilidades de estudiar en donde me gustaba, contra todas las opiniones, primero en el colegio secundario, porque era muy difícil, que tenía latín, que era muy exigente el Colegio Nacional Buenos Aires; y el segundo, estudiar arquitectura a pesar del apellido, cuando en una época elitista, llegué a tener hasta la mala suerte de escuchar a un profesor, a quien le fui a manifestar que no podía ir a sus clases, en vez de animarme porque tenía que trabajar, me dijo: “Jovencito o se estudia o se trabaja”, es decir en mi época, como diría un buen escritor, había que tener respaldo económico para poder estudiar después de cierta edad, ya adolescente importante, sin trabajar. De los ciento y pico de mi clase, el único que trabajaba, era yo.

Francisco Fasano: Siempre contaste esta experiencia de tu viaje por Europa, gracias a la beca de la facultad; y, todo lo que te significó como aprendizaje. En este momento, van a estar viendo el programa, muchos estudiantes, alumnos que están por terminar, por recibirse y algunos que se han recibido. Qué consejo les podrías dar como estudiante y después como profesional.

MRA: He leído mucho sobre que no hay que dar consejos, porque la arquitectura según un gran arquitecto, creo que era Wright, decía: “No se enseña, se aprende”.

Mientras fui presidente del centro de estudiantes de arquitectura, quise traer a la Argentina a arquitectos para que nos explicaran y contaran mucho del hacer, porque eran famosos; fracasé para traerlo a Le Corbusier por segunda vez. Le Corbusier, me hizo saber que vendría si le daban hacer alguna obra, llegué hasta el consejo deliberante, en el consejo deliberante me desahuciaron, me desilusionaron, diciéndome: “Si hay que hacer alguna obra nueva, la hacemos nosotros, no lo vamos a traer a este señor que usted quiere”.

Lo quise traer a Niemeyer, a quien conocí en el año cuarenta y tantos o cincuenta y tantos, y me dijeron que no porque era comunista. Lo quise traer, también a otro arquitecto importante Portinaria y me dijeron exactamente lo mismo.

Y tuve solo la suerte, con el apoyo de Lavalle Cobo, que era compañero mío y el padre era presidente de la asociación Argentina – Francesa de traerlo a August Perret, que dio varias conferencias, y del cual aprendí mucho como consejo de vida de un arquitecto con experiencia, el primero que utilizó el hormigón armado en la Rue Franklin en París.

Tanto Le Corbusier, con el cual habían trabajado mis amigos Ferrari Hardoy y Kurchan, como Perret, me ofrecieron que si alguna vez viajaba a Europa, fuera a trabajar con ellos para completar mis estudios. Con una pedantería incomprensible, no lo hice; preferí hacer un posgrado por mi cuenta, utilizando un sistema en el cual creo que es el de pregunta y respuesta, más que el discurso de un arquitecto, creo que se aprende más en la pregunta que uno hace y en la respuesta de quien uno lo hizo.

Visité arquitectos importantes, de los cuales siempre aprendí algo y ciento quince ciudades, con lo cual hice un verdadero posgrado.

He aprendido mucho, me he desainado muchísimo y creo que como recomendación, que no debería hacerla por lo que dije al principio, creo que le aconsejaría que lea y que estudie mucho, no se puede estudiar por los apuntes. Sea por que tenía que trabajar y por mi miedo a dar los exámenes sin capacidad necesaria, no estudiaba por un apunte, sino que iba a la biblioteca a las dos y media de la tarde, me levantaba a las ocho de la noche cuando se cerraba y estudiaba por cuatro o cinco libros; de manera que lo que recomiendo es lo que dice Cané en una placa que hay en el Colegio Nacional de Buenos Aires, en uno de los pasillos. “Yo diría al joven que pase por estos claustros donde yo pasé años de mi vida, que los éxitos todos de la tierra, se deben a los años que se pasan en los tiempos primeros sobre los libros”, y después este otro que me regalaron y decía: “Hay dos clases de personas: Las que se llevan la gloria y los que trabajan. Trate de pertenecer al segundo grupo, porque es donde hay menos competencia.”

Y después aconsejaría, si me permite, que al recibirse no crean que saben todo como para no estudiar más, hay que estudiar todos los días, se aprende todos los días de los errores y de los aciertos, no locales sino mundiales.

Francisco Fasano: Hasta aquí llegamos con la primera parte del programa, destinada a escuchar de parte del arquitecto Álvarez, como fueron sus primeros pasos y de que forma, los futuros profesionales podrían aprovechar toda esta gran experiencia. Ahora continuaremos con sus actuales socios, comenzando por el más antiguo: Leonardo Kopiloff, con sesenta años acompañándolo en el estudio; el destaca lo más característico de la forma de trabajar del arquitecto Álvarez.

Arq. Leonardo Kopiloff: Desde que lo conocía a Álvarez e ingresé aquí en el estudio, incluso antes de ingresar a la Facultad de Arquitectura, no; el método de analizar, de estudiar los problemas, estudiar el programa, hacer un desarrollo de todo esto, la prueba, la contra-prueba, etc., ese método ha sido siempre así; y además, la constancia en el tiempo, verdad, en sí lo recuerdo incluso en este mismo estudio, este no era el primer ámbito en donde trabajamos, pero en este mismo estudio, aquí trabajábamos los sábados, los domingos; nos encontrábamos con Álvarez aquí, así surgieron muchos proyectos y muchos cambios de proyectos, porque queríamos hallar una solución mejor, con las obras a veces en marcha, mejorando para que no se afectara el curso de las mismas, haciendo modificaciones y pensando que siempre, el último plano no era el último sino era el penúltimo, el último plano esta el día anterior, eso por un lado; y por otro lado recorrer las obras, no olvidarse de que las obras cuando las vas a recorrer, te sugieren cosas que no se te habían ocurrido antes, no se si por falta de imaginación, pero la realidad se impone evidentemente a los papeles, por más técnicas que ahora tengamos de representación, también se impone; hay ciertas situaciones, puntos de vista, etc., en esto, edificios, obras etc., que solo las aprecias yendo a las mismas.

MRA: El extremo nuestro, es muy desconocido, es haber rehecho toda una documentación a pesar estar ya aprobada por el propietario o por el comitente. Nos ha parecido, a veces, que cuando la obra estaba terminada, como en un concurso, se nos ocurría otra cosa mejor, y hemos hecho varias veces la documentación completamente de nuevo, al honor por supuesto y se ha hecho nuestra propuesta nueva.

Teleproyecto: El éxito del Hilton Buenos Aires, motivo que el estudio Mario Roberto Álvarez y asociados, recibiera el encargo de proyectar otro, pero esta vez, en el medio de las montañas de Bariloche.

Conoceremos ahora, las características de la propuesta arquitectónica y quien es el comitente.

Arq. Hernán Bernabó: Es un proyecto de un desarrollista portugués, que tiene varios hoteles: Tiene dos hoteles en Portugal, dos hoteles en Brasil, dos Hilton; y está haciendo su primer desarrollo en la Argentina, en un terreno excelente, cincuenta y pico de hectáreas, frente al lago Moreno, y realmente es un desafío porque es una zona, si bien urbana desde el punto de vista reglamentario, de una densidad mínima, ahí prácticamente no hay construcciones, pero esta previsto, dentro de todo como una zona de desarrollo, casi el hotel puede albergar doscientos y pico de mil metros cuadrados, desde el punto de vista reglamentario.

Nuestra propuesta, que atiende los programas del desarrollista, es hacer un desarrollo de unos ochenta mil metros cuadrados que tiene el hotel, un producto que se llama “rental program”, que son habitaciones equipadas con “kitchen”, que salen también dentro del programa del hotel y departamentos.

Nos estamos encontrando con algunos inconvenientes desde el punto de vista municipal, pero básicamente, frente a la opinión pública, hay que implantar ochenta mil metros con un código en Bariloche que no está preparado para ese tipo de obras; no hay obras de importancia, excepto monstruos que desde el punto de vista urbano fueron muy negativos en Bariloche centro, pero no hay ejemplos de obras tan grandes y el código mismo no tiene las armas ni los elementos para reglamentar este tipo de obra...lo que debió haber hecho ahí, dieciocho volúmenes cumpliendo así estrictamente con lo que dice el reglamento y realmente el impacto hubiera sido enorme.

La nuestra es una propuesta compacta, que tiende a recuperar el suelo sobre el cual se apoya y reconstruye la montaña. Es una propuesta interesante, es algo que sin duda modifica el ambiente, pero la propuesta es la de menor impacto.

Teleproyecto: El éxito del Hilton Buenos Aires, motivo que el estudio Mario Roberto Álvarez Arq. Mario Roberto Álvarez (hijo): Nosotros tratamos siempre de no resignar nuestra filosofía de arquitectura, de ir siempre avanzando y haciendo cosas con los nuevos materiales y con las nuevas búsquedas, pero no traicionando nuestra forma de pensar... a veces nos ha ido bien y a veces hemos tenido que resignar proyectos importantes y no hacerlos.

Arq. Fernando Sabatini: Comulgamos con Álvarez y con el resto del equipo, una filosofía que se ha visto en los distintos relatos, digamos que hay un factor común... sobre todo el esfuerzo, el trabajo, el tesón... hemos sintetizado lo que dice Álvarez, del dos por ciento de inspiración y el noventa y ocho de transpiración.

FF: Y entrando en las obras del estudio en construcción, ahora nos trasladamos a Rosario para conocer lo que es la Torre Acualina, frente al monumento a la bandera.

Mmo. Miguel Rivanera: Es una obra que tiene un terreno muy bien ubicado al margen de Rosario yo creo, pero con una superficie muy chica, trescientos y pico de metros, trescientos veinte metros, con una forma irregular y que fue realmente bastante complicado sacar el proyecto que saco, que es excelente, acá con el arquitecto y con Hernán; irregular, chico y que además por la estructura que tiene, que son veinte y ocho pisos, tiene una estructura de hormigón de muchísimo espesor, tanto así que el espesor promedio, si no me equivoco esta alrededor de cincuenta centímetros, muy por encima de todo lo normal. Una estructura muy complicada en un terrenito tan chico, creo que sin mentir edificaron 38 pilotes de un metro ochenta de diámetro, una locura. De platea dos metros y pico de alto; bueno, pero resulta un producto que a todo el mundo le gusta, que esta quedando muy bien. Son quince mil metros cuadrados, mas o menos de obra; del primero al séptimo hay un departamento por piso un poco más chicos... y del octavo al diecisiete, dos departamentos por piso, uno chico adelante y otro de tres dormitorios atrás; y los últimos pisos son de un departamento por piso. Ahí gracias a una idea de Hernán, el estacionamiento primitivo que era con monta vehículos, se transformó en estacionamiento automático; en lugar de los cuarenta y pico de cocheras que teníamos antes, tenemos ahora setenta y dos, creo; y no solamente eso, sino que se ganaron los primeros siete departamentos, que ocupa casi la mitad de lo que ocupaba el estacionamiento convencional.

Se esta terminando para fin de año, por lo menos en lo general, y creo que está quedando muy bien.

Francisco Fasano: Y de esta forma, vamos poniendo fin a la primera parte de los programas especiales sobre el estudio que lidera el arquitecto Mario Roberto Álvarez.

Teleproyecto, sinónimo de arquitectura en televisión e Internet, pondrá en sus pantallas la segunda parte, la próxima semana, siempre a esta misma hora y por esta misma señal.

En el cierre, queremos hacerle llegar nuestro más afectuoso saludo, al Gran Maestro de la Arquitectura Moderna Argentina, en su cumpleaños número noventa y cinco, junto con nuestra permanente admiración por su coherencia profesional, por su dinamismo personal y también por su calidad humana que es y será un punto cardinal para todos aquellos que abracen con pasión, cualquier profesión, no solamente la arquitectura.

A diferencia del lenguaje escrito, teleproyectos nos permitió disfrutar de su personalidad, con él mismo, contando sus ideas a todos ustedes.

Por nuestra parte, solo nos resta agradecerles su amistad. Será hasta cualquier momento.

ANEXOS

ANEXO 04: MARIO ROBERTO ALVAREZ - LA BUENA ARQUITECTURA ES UN BUEN NEGOCIO.

TIPO: TRANSCRIPCIÓN PROGRAMA TELEVISIVO

FECHA: 23 DE NOVIEMBRE DE 2008

FUENTE: <http://www.teleproyecto.net/>

Francisco Fasano: Hola, bienvenidos a la presente emisión de teleproyectos, sinónimo de arquitectura en televisión e Internet. Hoy, pondremos en sus pantallas, un nuevo programa de colección, con la segunda parte de la nota al Arquitecto Mario Roberto Álvarez y sus colaboradores asociados. El Gran Maestro de la Arquitectura Moderna Argentina, como hemos podido apreciar en la entrega anterior, continúa al frente del estudio con ideas claras y un dinamismo verdaderamente envidiable.

Muchas veces le han dicho que es el más ingeniero de los arquitectos o el más arquitecto de los ingenieros, por eso comienza respondiéndonos sobre la relación entre ambas profesiones y la presencia de la estructura en el proceso proyectual.

Arquitecto Mario Roberto Álvarez: Creo que la filosofía basa en no tener prejuicios, a pesar de que todos decimos que no tenemos, pero tenemos; creo que la estructura forma parte inherente de la obra, no es un algo que se calcula y se pone después sino que se concibe de entrada. Yo he admirado a ingenieros que hacían arquitectura como Nervi y a otros que actualmente hacen como Calatrava, pero sí en sus puentes y no en sus edificios; porque si me preguntan ¿por qué?, creo que sus edificios son un poco barrocos, donde el gótico y el románico ponían piedras, él en las nervaduras pone hormigón, esa es mi filosofía.

Nosotros proyectamos siempre las obras con la estructura a tiempo, procuramos hacer lo más con lo menos, hacer una estructura simple en su planteo, eficaz por todos lados y que permita lo que nosotros ponderamos en nuestras obras o tratamos de obtener, la flexibilidad. Un caso concreto es la última que ha dirigido Mario Roberto hijo, que es el Banco de Galicia, que partiendo de la base en el "open space" en una oficina, pero que nunca uno sabe como harían las formas de funcionamiento dentro de tantos años, tenemos unas plantas libres de veinte por treinta (metros), sin columnas; es decir, en lugar de tener el grupo central de movimiento vertical, escaleras, ascensores y anexos en el centro, que es la solución más económica, ella impide evidentemente tener el espacio libre que mañana tal vez sea la moda de trabajo y que actualmente hoy lo es; y el proyecto con núcleo central que, repito, es más económico, impide e imposibilita de tener el espacio libre.

Nosotros creemos que las obras deben ser flexibles, los programas de hoy, repito, cambian; la filosofía nuestra es esa: Permitir las posibilidades de transformación en el funcionamiento y estamos convencidos que lo que hoy parece palabra santa, dentro de un tiempo puede ser lo contrario. Esa es la idea inicial nuestra, y es por eso que creemos que llegar es tener la concepción de estructura al mismo tiempo que el proyecto; para nosotros, la estructura y el proyecto son una sola cosa, si pudiéramos hacer una obra con una sola columna, lo haríamos.

FF: La vigencia de un estudio de arquitectura, exige también atender temas aparentemente menos creativos pero esenciales, la relación con el cliente y la generación de los negocios, Mario Roberto Álvarez hijo, sabe mucho de esto:

Arq. Mario Roberto Álvarez (hijo): Bueno, yo cuando empecé a trabajar en el estudio, me di cuenta que la parte creativa estaba muy bien resguardada, y generalmente el creativo, muchas cosas de la parte aburrida, digamos administrativa o búsqueda de clientes, marketing, esa parte no estaba muy desarrollada, con lo cual al principio traté de insertarme en ese lugar donde iba a tener más espacio y menos competencia, porque además no iba a poder competir, creo que es importantísima esa parte hoy en día, creo que es la que venimos los jóvenes de un sector, desarrollando porque día a día, cada vez es más difícil la búsqueda de un cliente y la seducción; o sea, en realidad hay que armar un negocio de arquitectura, no solamente una buena obra; una buena obra como decía Hernán en el tema del Hilton, es todo un negocio, hay que tener una cadena hotelera y conseguir un terreno, después hay inversores, ya cada vez es más difícil pensar en la posibilidad de que venga un cliente, con el terreno, con el dinero y nos diga: Hagan lo que a ustedes les parece. Eso cada vez es más difícil.

FF: Es conocido que Mario Roberto Álvarez, muchas veces rechaza obras, porque no tienen nada que ver con la línea proyectual del estudio. ¿Los clientes lo entienden y aceptan?

Arq. Mario Roberto Álvarez (hijo): A veces nos ha ido bien y a veces hemos tenido que resignar proyectos importantes y no hacerlos. Algunas veces nos han contratado solo para hacer una documentación, con lo cual el proyecto no es el nuestro, sino es la documentación y no la dirección de obra, pero hemos tratado siempre de ser fieles a nuestros principios.

FF: Integrarse a un equipo afiatado, como este, que ya viene con muchos años de trayectoria, implica hacer una especie de transfusión cerebral y eso incluye cimentarse. ¿Cómo lo estás viviendo?

Arq. Fernando Sabatini: En realidad bueno, hoy en día lo vivo como algo natural, por la costumbre desde hace ya quince años que estoy en el estudio, al principio por ahí, esta pregunta hubiera sido un poco más como contundente; toda estructura cuesta un poco, intervienen muchos factores de todo tipo, pero en general, siempre fue una sensación de comunidad, acostumbrado al trabajo, a la estructura, uno nunca deja de sentirse parte de este engranaje; así que me siento cómodo.

FF: El arquitecto Leonardo Kopiloff es reconocido como un especialista en códigos y reglamentaciones de edificación, le pedimos su opinión sobre las dificultades que encuentran en estos temas a la hora de proyectar y construir, esto nos dijo:

Arq. Leonardo Kopiloff: La defensa del patrimonio no es muy fácil, los de “basta de demoler” por un lado, y los malos y villanos en esta película que somos los arquitectos; hay algo que ahí no anda, es muy cómodo decir basta de demoler, con lo cual, llevado hasta sus últimas expresiones, vamos a terminar viviendo en un cementerio, cosa que todavía no estamos para eso; así que ese es uno de los problemas serios. Creo que hay que revertir, creo que nos toca a nosotros los arquitectos y ante las sociedades, cambiar la imagen del arquitecto frente a la sociedad. De esto lo discutimos y lo analizamos los otros días en el Consejo Profesional, para ver como hacer todo esto, eh; la judicialización, es decir, donde hay un juez que te impide hasta pavimentar una calle, porque hay un vecino que dice que prefiere tener el adoquinado. Entonces, es existente, te das cuenta que ese es el problema y esto se va cada vez agrandando, agrandando, agrandando, agrandando más.

Arq. Mario Roberto Álvarez: Cada obra que hacemos y que hemos hecho, tratamos de hacer un pequeño aporte a la ciudad, nunca hacemos la especulación por sí, sino que entendemos que a veces o casi siempre, como se mencionó recién y era una frase de Peter Blake, que era el editor del Forum: “La buena arquitectura, siempre es un buen negocio”.

Hemos entregado a la ciudad cuando hemos podido: Un retiro, una plaza y el proyecto mismo del Banco de Galicia, que hace pantalla en diagonal con el atrio de la Iglesia, es nada más ni nada menos que una plazoleta grande, muy grande, paralela a la actual pero que se incorpora a la ciudad. Nos hemos obligado a hacer una obra que brinde a la ciudad un algo, sin perder por ello las posibilidades que conocemos y practicamos, de flexibilidad y tranquilidad de formas y ningún capricho...

Arq. Hernán Bernabó: A mí me gustaría comentar una experiencia reciente que tuvimos y justo ayer recibimos los planos municipales aprobados, es una satisfacción, es un proyecto que nos llevó muchísimo tiempo... el resultado es este, que es una combinatoria tipológica, reglamentaria, etc., pero todo el proceso fue muy escabroso, participó la gente de “basta de demoler”, estamos hablando del Teatro Picadero, en la zona de Discépolo.

Una pieza de cuestionable valor arquitectónico, la verdad no es de las que tiene más valor, pero aparentemente con un valor simbólico muy importante; el Teatro del Picadero, lo que significó en la época de la dictadura, el teatro abierto, etc., etc.

Ahí pudimos obtener con mucha buena voluntad del desarrollista, con buena disposición de las autoridades municipales, un edificio tenía su plano de acondición aprobado, con lo cual el desarrollista lo compra, lo demuele y construye algo distinto.

Bueno, apareció todo el proceso de no demolición y conseguimos que esos metros que se estaban, se podían hacer en ese sitio se trasladaran dentro de la misma parcela a una volumetría reglamentaria, pero se pudieran trasladar. Y segundo, si efectivamente, bueno hay que guardarlo, guardémoslo, pero no castigüemos al propietario, pues se va a transformar en una tumba eso, en algo imposible de mantener, cerrado.

Arq. Mario Roberto Álvarez (hijo): A veces nos ha ido bien y a veces hemos tenido que Vale la pena decir que cuando el desarrollista dijo: “Esta bien, no hago nada ahí, se lo dono a la ciudad”; Cultura dijo: “Fantástico” y el Ejecutivo dijo: “No quiero más inmuebles, porque no tengo plata para mantenerlos y no quiero otra ruina más”.

FF: En el dique cuatro de Puerto Madero, el estudio Mario Roberto Álvarez y asociados, proyectó un edificio ícono denominado Madero Office, surgido de un concurso privado, éstas son sus características.

Arq. Hernán Bernabó: Es una obra, como vamos a ver en las imágenes, simple, con muchísima fuerza, está ubicada en un sitio inmejorable, en fin... Y como se ve en las plantas, el edificio, prácticamente, son dos edificios pegados, que pueden funcionar de forma muy flexible al requerimiento de semipiso, de piso, tiene por ahí un exceso de núcleo circulatorio que era una condición de forma, positiva sin duda y que le da una mejor flexibilidad frente a los vaivenes del mercado.

Arq. Mario Roberto Álvarez (hijo): Yo creo que en estos dos casos y en algunos otros que tenemos la suerte de haber trabajado, los clientes confían mucho en nosotros y terminan aceptando la cantidad de cosas que nosotros proponemos. Porque a veces en el mercado, el desarrollista se quiere encuadrar en la cantidad de necesidades y no deja, no digo volar, sino no deja darle a veces al edificio, como recién decía Hernán, un exceso de ascensores, pero que en realidad después va a ser un boomerang, cuando la gente diga: “Es muy bueno el edificio, pero de repente la batería de ascensores...” , claro, porque dos o tres ascensores más, en el costo van sumando.

Mmo. Miguel Rivanera: Tiene además la virtud de ser una de las primeras obras que va a certificar Green Building, certificación Led, con lo cual estamos adaptando los proyectos a la norma led.

Arq. Hernán Bernabó: Otra obra que estamos viendo ese tema es la de Hilton Bariloche, que aparte de ser un Green Building, Green Building porque tiene y está acomodado a la naturaleza; estamos viendo una serie de situaciones, cumplimentar una serie de protocolos que generan puntos, justamente para certificar el edificio... Como para que tomen este edificio como ejemplo de inserción de un edificio de esta magnitud en la naturaleza.

FF: El arquitecto Mario Roberto Álvarez, como en la torre Acualina de Rosario, muchas veces ha sabido aprovechar cada centímetro de terrenos irregulares y difíciles. No siempre en casa de herrero hay cuchillo de palo, ese mismo desafío lo enfrentó al proyectar el edificio en donde vive desde hace medio siglo, en Recoleta.

Arq. Mario Roberto Álvarez: Creo que el aprovechamiento del terreno, está dado por la flexibilidad con que fue proyectada en el sentido de que uno puede colocar los tabiques donde quiera, tenemos muy pocas columnas. Y segundo o primero, en una época en donde estaba permitido hacer la cocina y todo el mundo la hacía, en un lugar oscuro e interior, en un patio de dos por cuatro; valientemente, debo decirlo, hicimos un proyecto con Macedonio Oscar Ruiz, en donde la cocina no da a un patio interior; la cocina está al frente. Creo que en aquella época, fui el pionero, sino el primero que se animó hacer algo distinto partiendo de una base: Primero que nos ahorrábamos al no perder ocho metros cuadrados y segundo, o primero, la dueña de casa o quien cocina, se pasa largo tiempo en ese ambiente y tener una vista como la que tengo yo desde el resto de la casa, es meritorio y se afianza; por eso, las empleadas me duran mucho, creo que porque tienen una buena vista además de un buen sueldo.

Francisco Fasano: De esta forma llegamos al final de la segunda parte del ciclo homenaje al arquitecto Mario Roberto Álvarez, el Gran Maestro de la Arquitectura Moderna Argentina, quien recientemente cumplió 95 años, fue el eje de este nuevo programa de colección de teleproyecto, sinónimo de arquitectura en televisión e Internet, junto a sus colaboradores asociados.

La persistencia de sus ideas y forma de ejercer la profesión a lo largo de los años, se ve reflejada en el trabajo en equipo con nuevos colaboradores que se han ido sumando al estudio, aunque es visible, que él sigue siendo el más joven de todos.

Bueno, por hoy nada más, nos despedimos hasta dentro de siete días, siempre a esta misma hora y por esta misma señal o hasta cualquier momento en nuestro sitio en Internet, chao.

ANEXOS

ANEXO 05: REDIBUJO DISPOSICIÓN DE PARASOLES EN TORRE DE DEPARTAMENTOS PANEDILE I

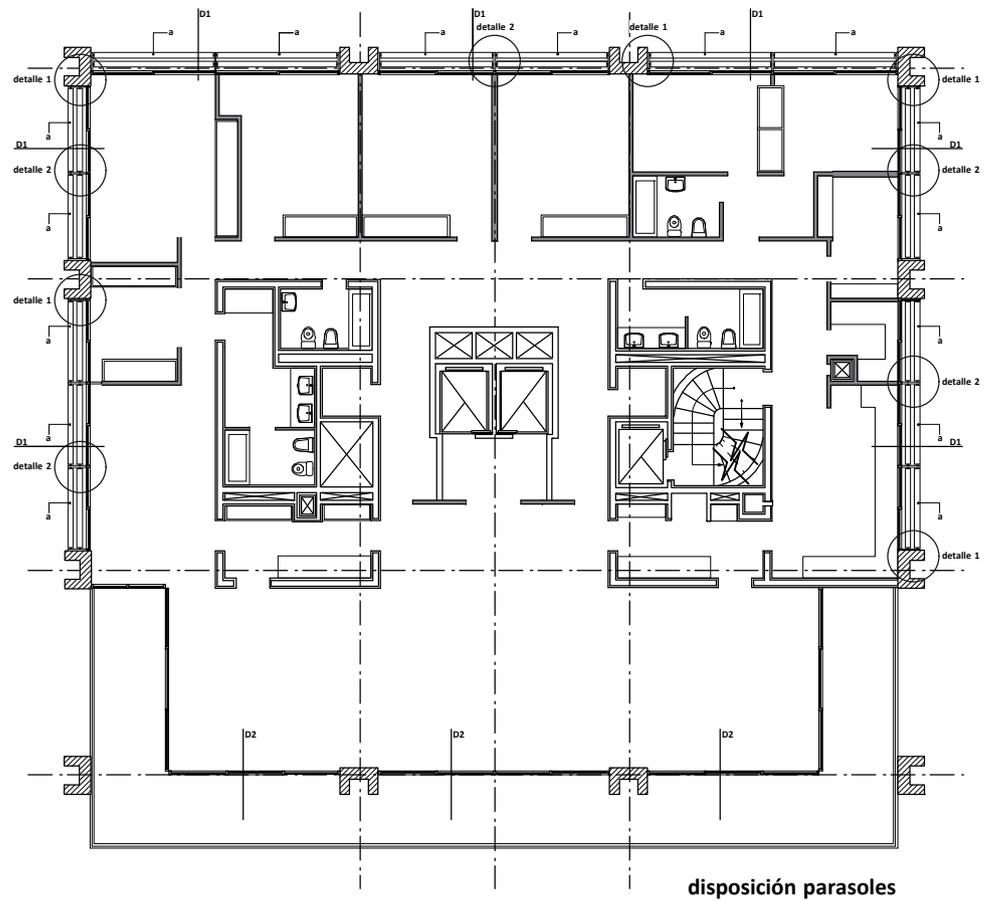
EDIFICIO PANEDILE I

avenida del libertador general san martin

torre de departamentos

disposición parasoles en plantas altas - pisos 1 a 25

escala 1.200



a. parasoles

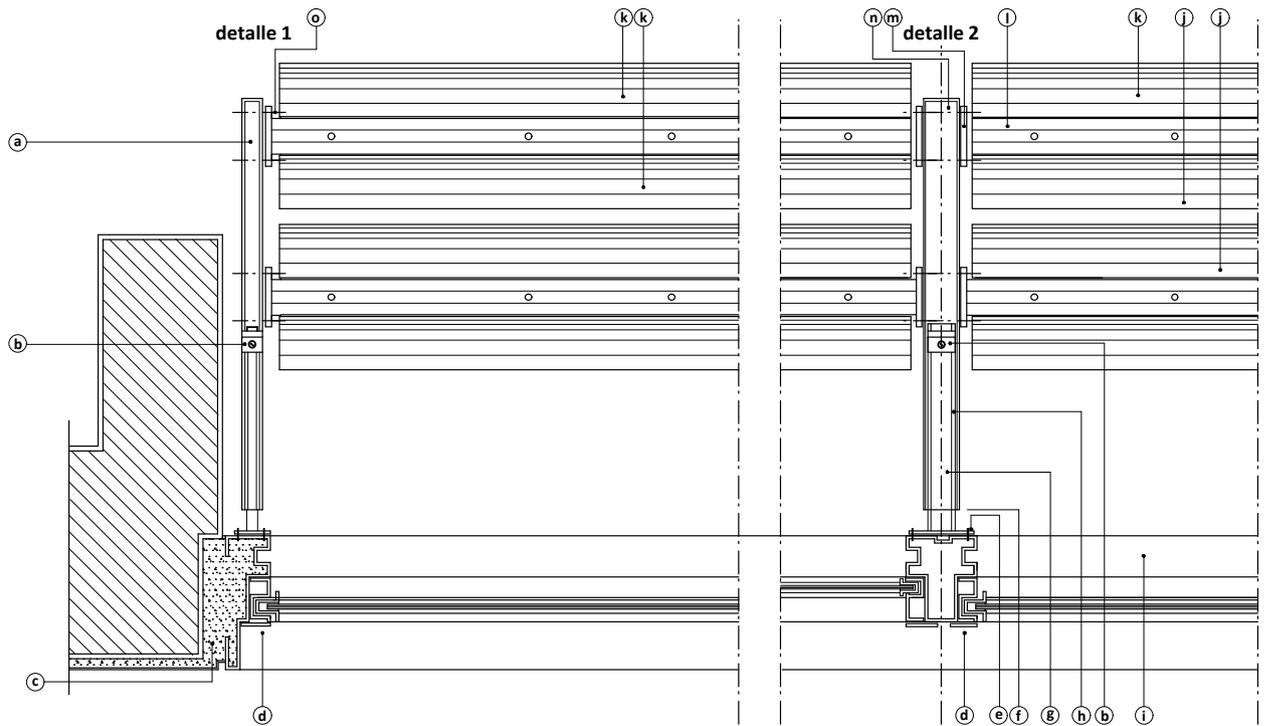
EDIFICIO PANEDILE I

avenida del libertador general san martin

torre de departamentos

corte horizontal - detalle parasoles en plantas altas - pisos 1 a 25
escala 1.12

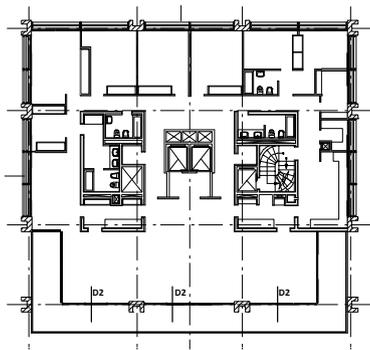
- a. tubo rectangular de aluminio extruido y anonizado de 25 x 60 x 2.5 mm
- b. tensor plancha de aluminio extruido y anonizado de 25 x 8 mm
- c. columna de hormigón armado
- d. parante chapa doblada No. 16
- e. arandela de hierro soldada a barra de hierro y atornillada a carp. metálica
- f. tornillos para tomar tubo de aluminio a barra de hierro
- g. tubo o barra maciza de hierro
- h. soporte aletas
- i. carpintería metálica (existente)
- j. aleta parasol
- k. chapa de aluminio anonizado 1 mm de espesor
- l. perfil extruccionado y anonizado de aluminio
- m. arandela aluminio 4 mm de espesor y con agujero
- n. tubo rectangular de aluminio 25 x 60 x 2.5 mm anonizado
- o. tornillos o tuercas de acero inoxidable



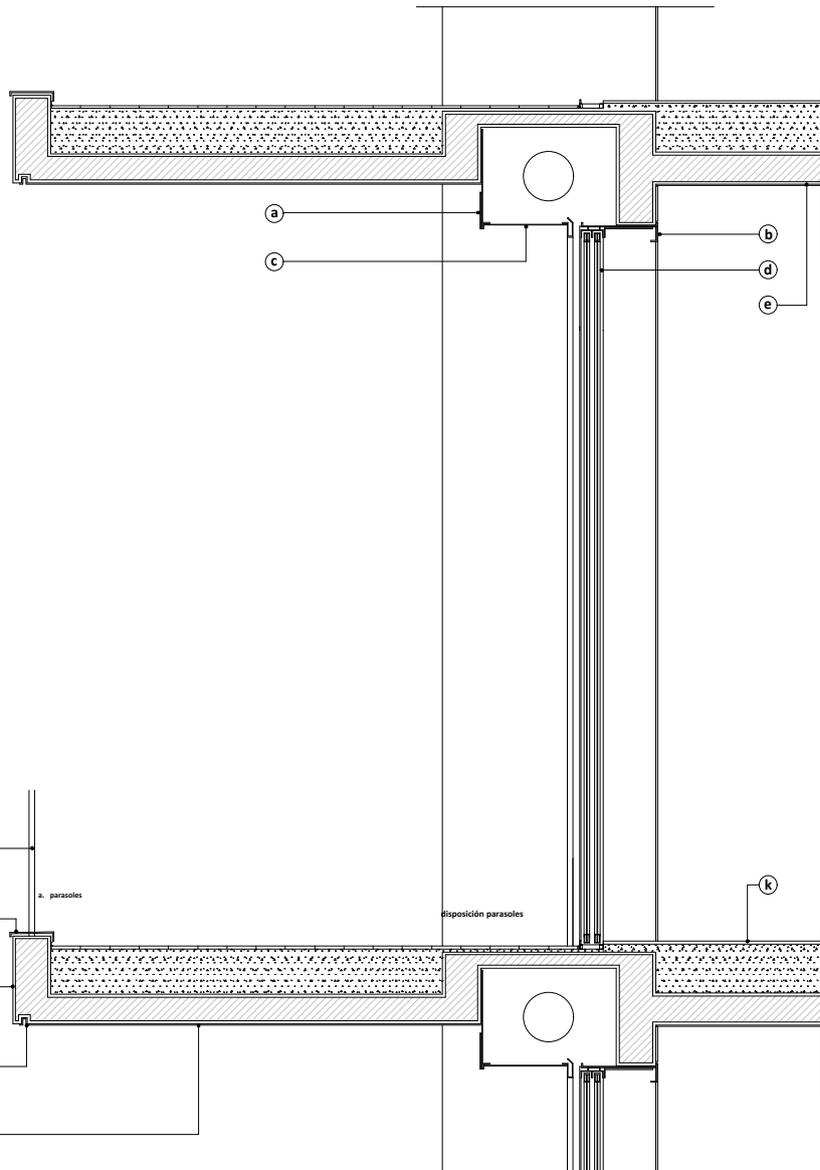
corte horizontal

EDIFICIO PANEDILE I
 avenida del libertador general san martin
 torre de departamentos
 detalle D2 - parasoles en plantas altas

detalle D2
 escala 1.25



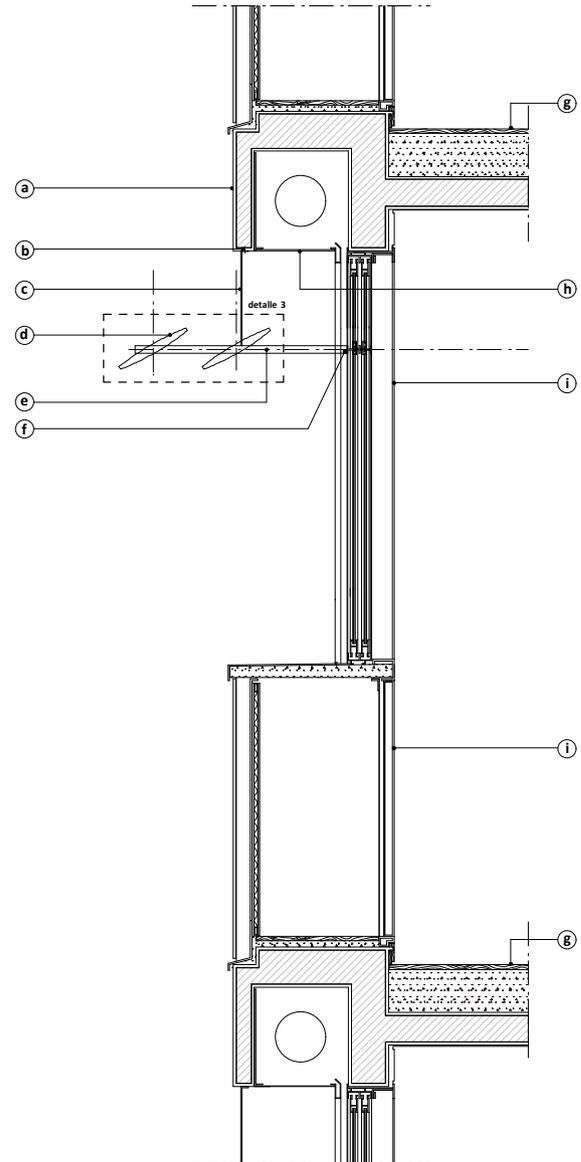
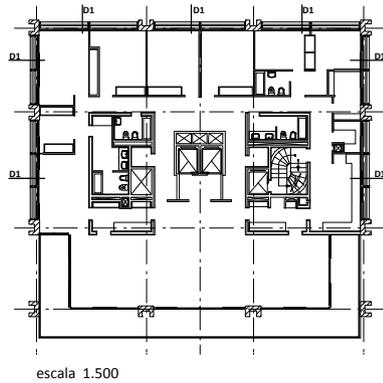
escala 1.500



- a. bastidor chapa doble No. 16
- b. chapa negra No. 16
- c. chapa No. 16
- d. carpintería puertas corredizas
- e. cielo raso terminado
- f. balcón tipo 90
- g. chapa aluminio anodizado
- h. hormigón armado a la vista
- i. goterón aluminio anodizado
- j. iggam salpicado fino
- k. piso terminado

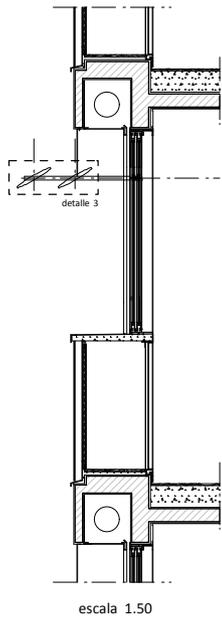
EDIFICIO PANEDILE I
 avenida del libertador general san martin
torre de departamentos
 detalle D1 - parasoles en plantas altas

detalle D1
 escala 1.25

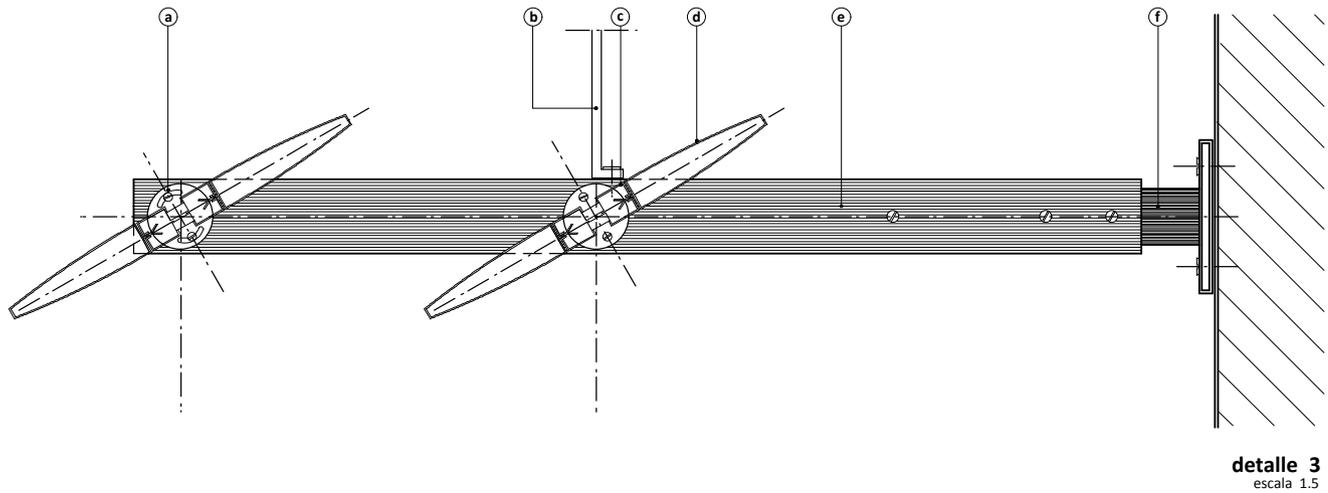


- a. hormigón armado a la vista
- b. fijado a losa con bulón clavado
- c. tensor aluminio (planchuela)
- d. parasol de aluminio anodizado
- e. perfil de aluminio
- f. fijado a carpintería metal atornillado
- g. piso terminado
- h. tapa de chapa No. 16
- i. ventana corrediza

EDIFICIO PANEDILE I
 avenida del libertador general san martin
torre de departamentos
 detalle No. 3 parasoles en plantas altas



- a. arandela de fijación
- b. planchuela de acero inoxidable 25 x 5 mm
- c. perfil de extrucción de aluminio
- d. chapa de aluminio de 1 mm de espesor
- e. tubo rectangular de aluminio 25 x 60 x 2.5 mm
- f. tubo o barra de hierro

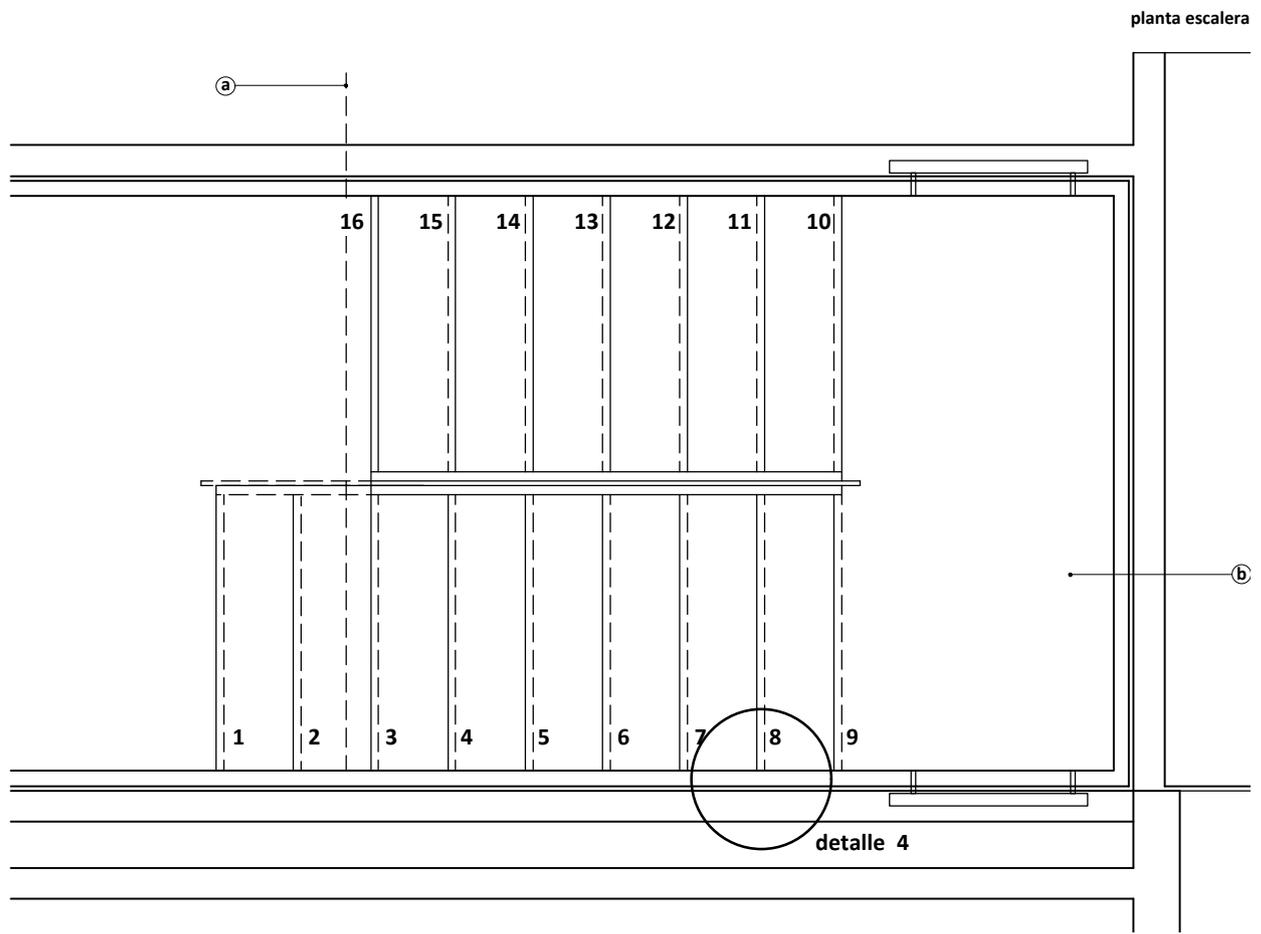


ANEXOS

ANEXO 06: REDIBUJO DISPOSICIÓN ESCALERA DE SERVICIO EN TORRE DE DEPARTAMENTOS PANEDILE I.

- a. filo de hormigón
- b. descanso espesor 2"

EDIFICIO PANEDILE I
avenida del libertador general san martín
escalera de servicio en torre
planta escalera
escala 1.25



EDIFICIO PANEDILE I

avenida del libertador general san martín

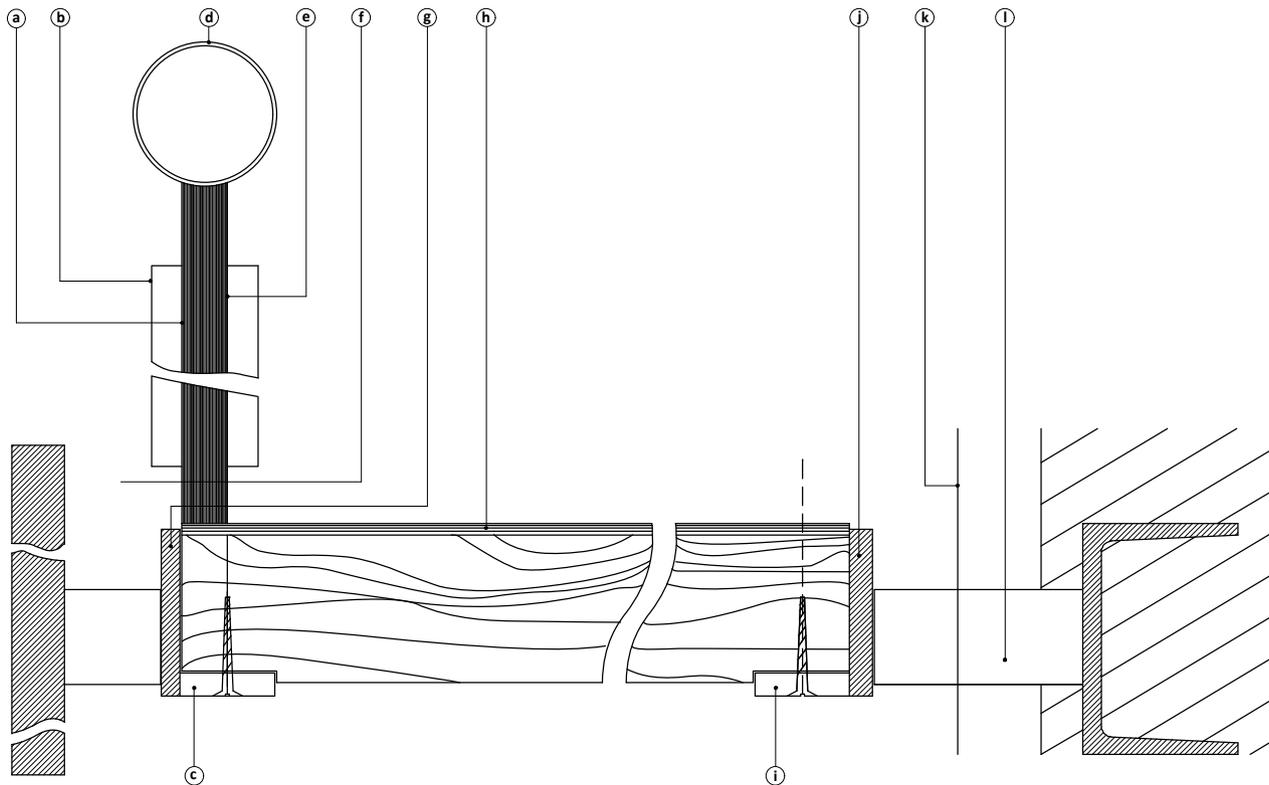
escalera de servicio en torre

detalle 4 - encuentro descanso y escalón con pared

escala 1.20

- a. plachuela hierro 30 x 12 mm
- b. plachuela 50 x 8 mm acero inoxidable
- c. dos plachuelas 25 x 64 x 50 mm (soldadas)
- d. pasamanos caño de alum. anonizado O 1 1/2 "
- e. plachuela 50 x 8 mm acero inoxidable
- f. hierro cuadrado macizo 25 x 25 mm
- g. plachuela 44.4 x 64 mm
- h. goma rayada hulytego espesor 3 mm
- i. dos plachuelas 25 x 64 x 50 mm (soldadas)
- j. plachuela 44.4 x 64 mm
- k. filo terminado pared
- l. hierro cuadrado macro 25 x 25 mm

detalle 4 - encuentro descanso y escalón con pared



EDIFICIO PANEDILE I

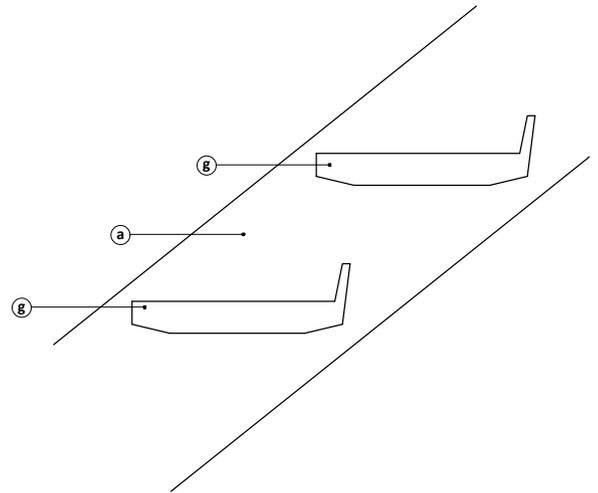
avenida del libertador general san martín

escalera de servicio en torre

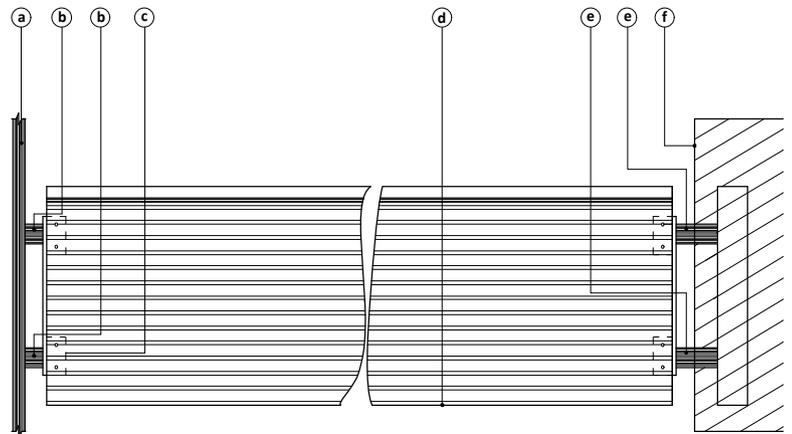
detalle 4 - planta y sección escalón con pared

escala 1.10

detalle 4 - sección escalón con pared



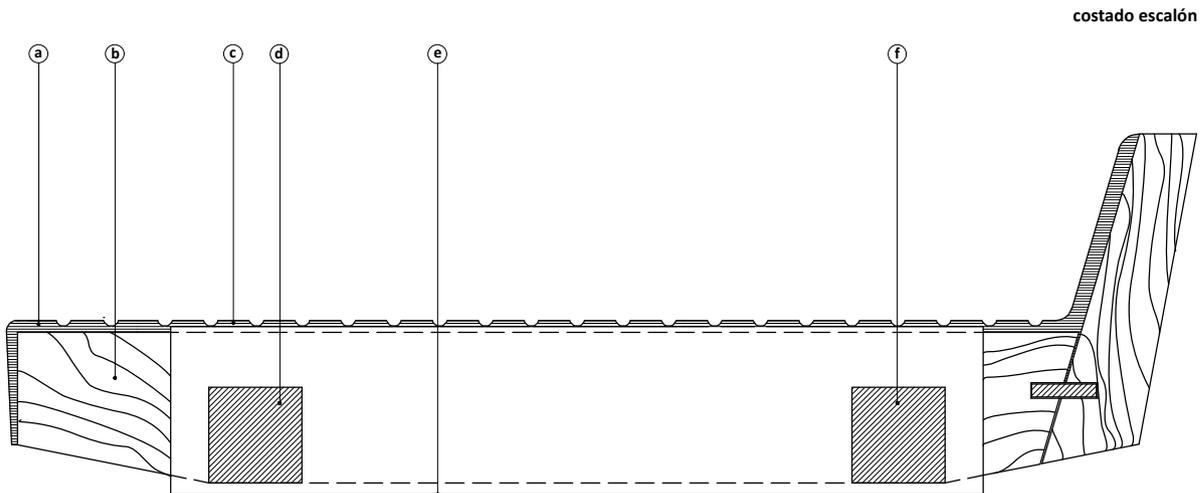
detalle 4 - planta escalón con pared



- a. planchón hierro pulido espesor 15 mm
- b. hierro cuadrado macizo de 25 x 25 mm
- c. planchuela 25 x 64 x 50 mm
- d. frente escalón
- e. hierro cuadrado macizo de 25 x 25 mm
- f. filo terminado de pared
- g. perfil lateral de escalón

EDIFICIO PANEDILE I
avenida del libertador general san martín
escalera de servicio en torre
costado escalón
escala 1.2

- a. nariz de hulytego
- b. madera cedro de 1a. calidad
- c. goma rayada hulytego - e=3mm
- d. hierro cuadrado macizo 25 x 25 mm
- e. planchuela 44.4 x 6.4 mm
- f. hierro cuadrado macizo 25 x 25 mm



EDIFICIO PANEDILE I
 avenida del libertador general san martín
escalera de servicio en torre
 sección transversal
 escala 1:5

- a. parquet
- b. contrapiso
- c. losa
- d. chapa doblada acero inoxidable e= 2 mm
- e. yeso
- f. planchon hierro pulido 15 mm
- g. perfil lateral escalón

