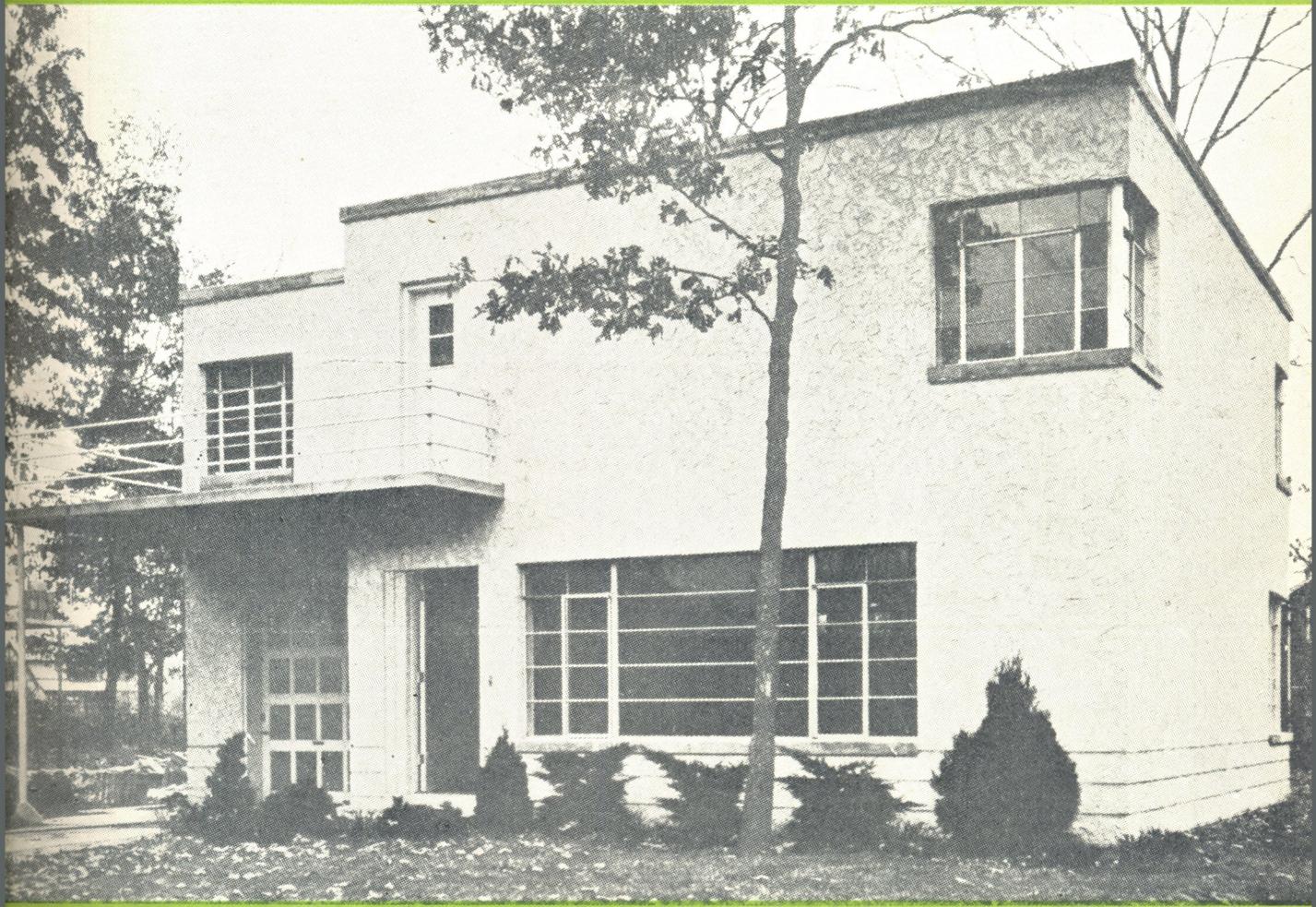


71-7

# CACYA

LA REVISTA DEL CENTRO DE ARQUITECTOS, CONSTRUCTORES DE OBRAS Y ANEXOS



JULIO  
1945

## PIZARRAS NATURALES *para* TECHOS

PROCEDENCIA PORTUGUESA

Medidas | 0.225 × 0.35 m.  
| 0.25 × 0.50 m.

**BRASIL 118**

U. T. 26. Garay 4430

**BUENOS AIRES**

**ANGEL E. ANGELI**

## **Papelería y Pinturería Del Norte** **VICENTE BIAGINI & Hnos.**

**PAPELES PINTADOS**

Imenso surtido. Semanalmente se reciben novedades



**PINTURAS - BARNICES**  
**ESMALTES - PINCELES**

**SECCION ARTISTICA**

Todo lo necesario para artistas y profesionales

**PRODUCTOS TALENS**

1122 PARAGUAY 1126

BUENOS AIRES

U. T. 41, Plaza 2425

## **CONTRA HUMEDAD**

# **ZONDA**

INDUSTRIA ARGENTINA

**TECHADOS ASFALTICOS**

(Garantidos)

**Virgilio L. Grimolizzi**

INDEPENDENCIA 2531

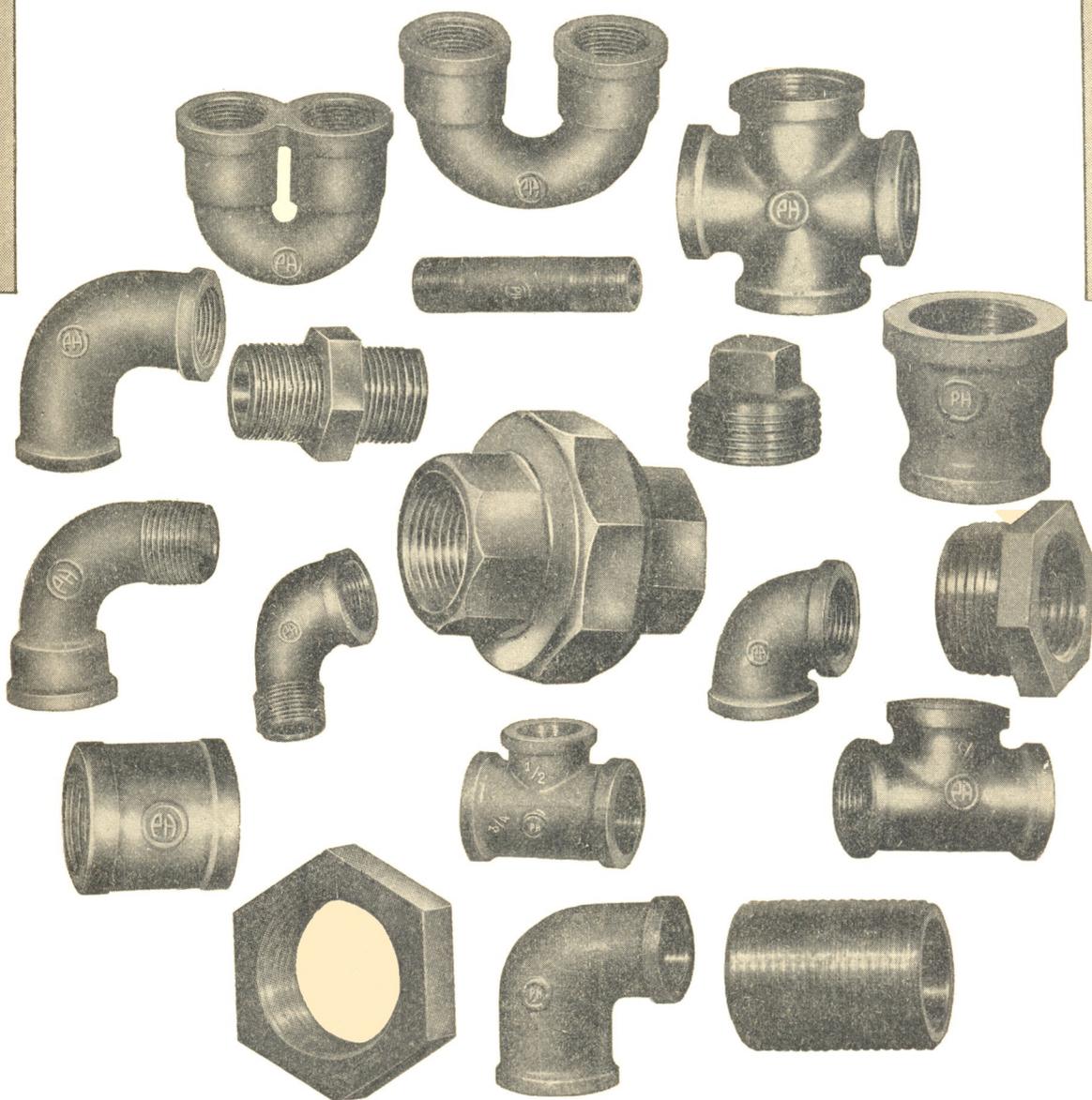
U. T. 45 -6122



# CONEXIONES CON ROSCA WHITWORTH

Por milímetros, y sin rosca, fabricadas en bronce colorado para caños de bronce.

★ APROBADAS POR OBRAS SANITARIAS DE LA NACION ★



SALAS PUBL.

SON ARTICULOS NOBLES  
INDUSTRIA ARGENTINA



VENTA EN TODAS LAS  
CASAS DEL RAMO

ESTABLECIMIENTOS  
METALURGICOS

## PIAZZA H<sup>NOS.</sup> S.R.L.

Capital:  
m\$<sup>n.</sup> 1.680.000...

Administración - Ventas y Talleres: ARRIOLA 154/58 (Suc. 37, Rto. 1)  
U. T. 61, 3389 y 3312 \* Exposición: BELGRANO 502 - Bs. As.

## **RICAGNO & Cía.**

IMPORTADORES

### **MATERIALES PARA CONSTRUCCION Sanitarios**

Suministramos las cales, artefactos sanitarios y piletas de hormigón armado, para el Edificio de Renta BARADERO 14/20 que se publica en las páginas interiores de esta Revista.

53 - Segurola - 57 U. T. 67 - 7884  
52 - Chivilcoy - 56 U. T. 67 - 3345

## **JOSE TENCONI**

efectuó las

### **Instalaciones eléctricas**

de la obra BARADERO 14/20 que se publica en las páginas interiores de esta Revista.

PLANOS Y PRESUPUESTOS

Córdoba 5915 U. T. 54, Darwin 1602

## **Esteban Cuadrillero**

EMPRESA DE PINTURA  
EN GENERAL

Casa Fundada en el Año 1915

Subcontratista de la obra BARADERO 14 - 20  
que se publica en las páginas internas  
de esta Revista

EMPAPELADOS Y DECORACIONES

GUATEMALA 4627/29 U. T. 71, Pal. 0729  
BUENOS AIRES

## **LUIS MORETTI**

MATERIALES DE CONSTRUCCION

Proveedor de

### **Arena y Ladrillos**

del Edificio de Renta BARADERO  
14/20 que se publica en las pá-  
ginas interiores de esta Revista.

CANALEJAS 2965 U. T. 67 - 8323

# **Porque la Cocina Eléctrica Trabaja Sola!**

La **COCINA ELECTRICA** satisface por la sencillez de su manejo. La regulación de los discos, a voluntad, y el control automático de la temperatura del horno, evitan la constante preocupación personal.

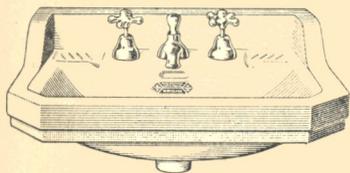
Por eso, es un placer cocinar con  
**COCINA ELECTRICA**

## **COMPañIA ITALO ARGENTINA DE ELECTRICIDAD**

San José 180

U. T. 37 (Riv.) 4461

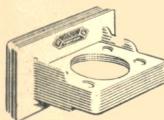
# "El cuarto de baño y el servicio doméstico"



LCB 3B - Lavatorio "CABALLITO"



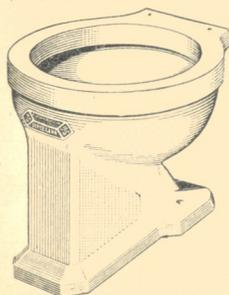
AS 01 Porta-esponja



AV 54 - Porta-vaso y cepillo



AP 01 Percha simple



IAT 1B - Inodoro "ATUEL"  
Aprobado por O. S. N.

Maria lleva años sirviendo a la misma familia. Esto explica el cariño que pone en sus quehaceres, que comprenden también la limpieza del cuarto de baño, tarea livianísima gracias a la facilidad con que pueden limpiarse los artefactos DURCELANA con que está equipado



DURCELANA - porcelana vitrificada - es un material de extraordinaria blancura y absolutamente desprovisto de porosidad, lo que constituye una verdadera garantía de durabilidad, higiene y belleza.

UN PRODUCTO DE

# FERRUM

S. A. DE CERAMICA Y METALURGIA

Administración y Fábrica:  
ESPAÑA 402 - 600  
Avellaneda

Exposición:  
CHACABUCO esq. ALSINA  
Buenos Aires



Para las  
**INSTALACIONES**  
DE CAÑERIAS DE  
**AGUA CORRIENTE**

Todas las clases de

CONEXIONES DE HIERRO FUNDIDO:

ANILLOS — CURVAS — REDUCCIONES —  
RAMALES — TEES — ENCHUFES CON BRIDA  
— ESPIGA CON BRIDA — ETCETERA.

**ESTABLECIMIENTOS METALURGICOS**

# **GIBELLI S. A.**

INDUSTRIAL Y COMERCIAL

Administración y Talleres:

Avda. PROVINCIAS UNIDAS N° 3280  
U. T. 651 (San Justo) - 1915 y 1835  
SAN JUSTO, F. C. O. (Prov. de Bs. Aires)

Oficina de Ventas:

GALERIA GÜEMES, Escritorio 508  
U. T. 34 Def. 1489 y 4704  
BUENOS AIRES

*Para avisos y suscripciones de esta  
Revista en ESTADOS UNIDOS, INGLA-  
TERRA Y BRASIL, dirigirse a nuestros*

Representantes exclusivos

## **Joshua B. Powers & Cia.**

cón oficinas en:

NUEVA YORK, 345 Madison Avenue.

LONDRES, 14 Cockspur Street

RIO DE JANEIRO, Edificio "A Noite".

EL ANTIGUO Y ACREDITADO TALLER DE

# **VITRAUX**

*Juan B. Passaglia*

*se halla ahora instalado en*

URIARTE 1486

U. T. 71 - 4768

y en condiciones, como siempre, de efectuar  
el trabajo más perfecto al precio más económico  
y con la máxima rapidez.

*Esta Revista se imprimió en el Establecimiento  
Gráfico ESMERALDA, Esmeralda 1385, U. T. 41-4204,  
Buenos Aires.*

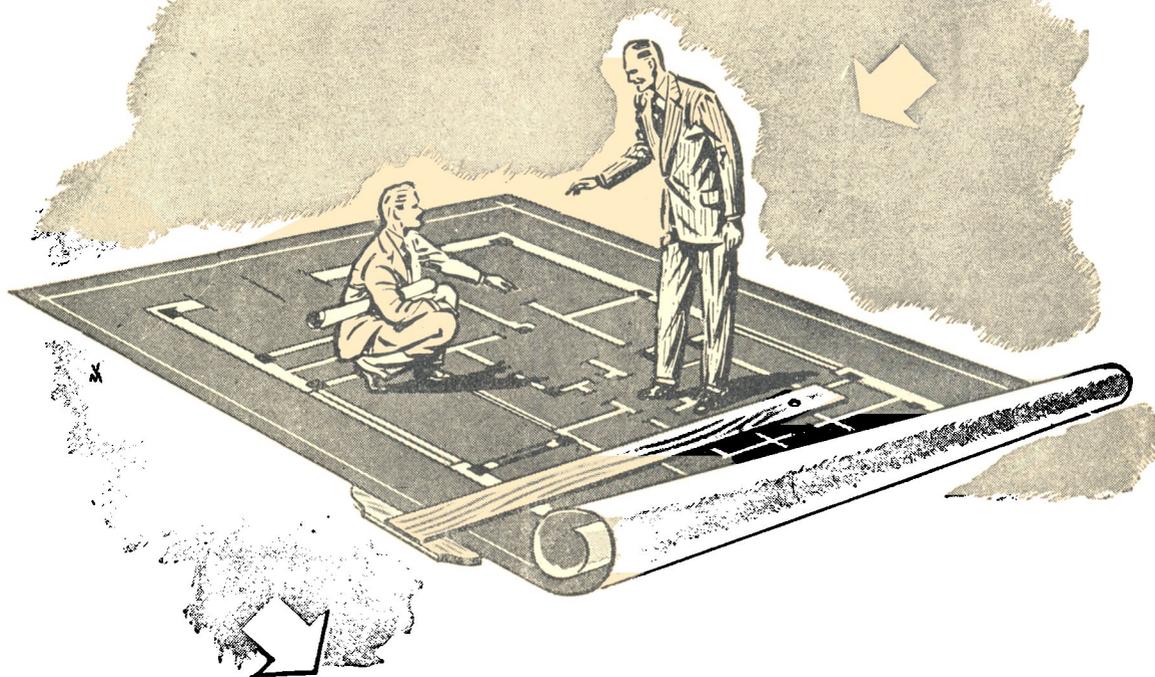
## **I M P O R T A N T E**

Los Arquitectos, Constructores y Profesionales de la Construcción en general, de la Capital e Interior del país, hallarán grandes ventajas en asociarse al Centro de Arquitectos, Constructores de Obras y Anexos.

Por una módica suma mensual, recibirán gratuitamente la interesante revista de la Institución, podrán formular toda clase de consultas técnico-legales al Asesor Letrado y a la Comisión Pericial, y en una palabra, contar con un valioso auxiliar en todas las emergencias relativas a sus actividades.

**NO SE PAGA CUOTA DE INGRESO.** Pida formulario gratis a la Secretaría, Cangallo 521 - Bs. Aires

# SEA PREVISOR



Quando la importación se normalice, cuando la industria y el comercio puedan fabricar y vender abundante y económicamente los aparatos eléctricos que ahora escasean, las aplicaciones de la electricidad — Alumbrado, Calefacción, Refrigeración, Acondicionamiento de aire, Fuerza motriz — serán más que nunca apreciadas y requeridas. Los inmuebles mejor equipados producirán entonces mayor renta.

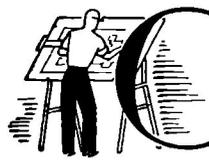
Sr. Profesional: prepare sus obras de hoy para la vida de mañana! Sus clientes se lo agradecerán... Y utilice los servicios gratuitos de nuestra Oficina de Asesoramiento, cuyo personal técnico especializado le ayudará a prever y solucionar lo concerniente a las aplicaciones eléctricas. Sin compromiso alguno para Ud., sírvase consultarnos.



**COMPAÑÍA ARGENTINA DE ELECTRICIDAD S. A.**

Av. Pto. R. Sáenz Peña 812  
Oficina 112

U. T. 34 Defensa 6001  
Internos 5 y 20



# Obras de próxima ejecución

Cada línea expresa el nombre del constructor, ubicación de la obra, clase y valor en \$ m/n.

- A. J. Puente, Lafuente 276, 2 pisos, \$ 70.000.  
 S. Cermesoni y Hno., Güemes 3098, 8 pisos, \$ 600.000.  
 S. Resnick, Curapaligüe 149, 2 pisos, \$ 200.000.  
 F. R. Schimedet, Cuba 3191, 2 pisos, \$ 70.000.  
 J. Rotaache, Av. P. R. S. Peña 1190, 6 pisos, \$ 550.000.  
 G. Arancet, Austria 2075, 3 pisos, \$ 100.000.  
 E. Delfino, Inclán 4231, 2 pisos, \$ 60.000.  
 V. Gasparutti, Cabildo 3702, 3 pisos, \$ 200.000.  
 N. S. Espinosa, Juncal 1767, 6 pisos, \$ 350.000.  
 B. Barceló, Loria 370, 2 pisos, \$ 100.000.  
**Mallet y Flores Pirán**, Juncal 1396, 2 pisos, \$ 50.000.  
 A. Miraglia, Paso 725, 2 pisos, \$ 45.000.  
 A. Strasburger, Bogotá 3483, casa, \$ 28.000.  
 P. Mainardi, Gaona 1503, casa, \$ 30.000.  
 A. Belloni, Seguí 1468, casa, \$ 28.000.  
**L. Comastri**, Sarmiento 4344, casa, \$ 35.000.  
 A. M. Trigiani, Coronel Pagola 4088, casa, pesos 45.000.  
 A. Gugliota, Gral. Urquiza 1431, casa, \$ 63.000.  
 A. M. Boggio, Gaboto 577, casa, \$ 35.000.  
**M. Colacchio**, Rojas 2085, casa, \$ 26.000.  
 C. D. Cuchi, Av. Riestra 5569, casa, \$ 20.000.  
 P. P. Russo, Thompson 880, P. Htel, \$ 72.000.  
 C. Tarditi, French 2590, P. Hotel, \$ 100.000.  
 H. Massoratti, Zabala 2986, P. Hotel, \$ 58.000.  
 L. Goldstein, Vera 580, depósito, \$ 120.000.  
 M. Pagani, Miller 1864, refección, \$ 26.000.  
 M. Chaves, Pasteur 542/52, 6 pisos, \$ 300.000.  
 P. M. Baichrs, Montevideo 1585/87, departs. \$ 220.000.  
 W. L. Ardisone, Rondeau 1570 80, 2 pisos, \$ 100.000.  
 W. L. Ardisone, Rondeau 1600, 2 pisos, pesos 120.000.  
 A. Guigou, D. Taborda 1533, 2 pisos, \$ 60.000.  
 E. Lucarno, Gallo 789, 2 pisos, \$ 100.000.  
 A. Kravelich, Pasteur 436/50, 4 pisos, pesos 200.000.  
 R. Fiorito, Sarmiento 222, 2 pisos, \$ 170.000.  
 J. A. Ottoboni, Ayacucho 1534, 5 pisos, pesos 300.000.  
 L. Goldstein, Belgrano 271/83, 3 pisos, pesos 200.000.  
 J. Aisenson, Alsina 1119/23, 4 pisos, pesos 230.000.  
 J. Vigilante, Talcahuano 930, 2 pisos, \$ 100.000.  
 H. Bellora, Defensa 859, 3 pisos, \$ 200.000.  
 M. Breiter, Tucumán 2973, 2 pisos, \$ 60.000.  
 E. A. Martínez, Perdriel 1433, 2 pisos, \$ 55.000.  
**A. Miceli**, Av. Corrientes 2193, departamentos, \$ 450.000.  
**G. Mariani**, Bulnes 1550, casa, \$ 20.000.  
 L. Alonso, California 2770, casa, \$ 45.000.  
 F. Mauro, Córdoba 857, casa, \$ 55.000.  
 A. Dardi, Perdriel 1375, casa, \$ 45.000.  
 F. A. Viarengo, Paso 387, casa, \$ 22.000.  
 A. Aconcia, Berutti 4657, casa, \$ 21.000.  
 J. E. Vago, Monasterio 1742, casa, \$ 23.000.  
 V. Catanea, Pje. Rusell 5044, casa, \$ 32.000.  
 A. Guigou, D. Taborda 1620, casa, \$ 50.000.  
 J. Amicone, Pueyrredón 1353, ampliación, pesos 23.000.

## COPIAS DE PLANOS



*Papeles*

**Y TELAS TRANSPARENTES  
MATERIAL PARA DIBUJO  
FOTOGRAFIA TECNICA**

# A. & M. CASASCO Y CIA

SOC. de RESP. LTDA. - CAPITAL \$ 1.500.000. - m/n.

SUC. RIVADAVIA 589 • LIMA 461 • Bs. As.

• SUCURSAL ROSARIO: RIOJA 867 •

Casa Central:  
**CORDOBA 1836**

R. Luna Correa, Pueyrredón 866, ampliación, \$ 70.000.  
 D. Togneri, Callao 313, refección, \$ 20.000.  
**E. L. Trotti**, Córdoba 924/34, 5 pisos, \$ 400.000.  
 Petersen, Thiele y Cruz, Lavalle 648, 5 pisos, \$ 460.000.  
 A. Dubourg, Viamonte 1370/78, 4 pisos, pesos 260.000.  
 R. Giuffra, Sarmiento 2591, 2 pisos, \$ 120.000.  
 N. Caputo, J. F. Uriburu 1151, 3 pisos, pesos 180.000.  
 P. C. Canatelli, Catamarca 1242/46, 2 pisos, \$ 52.000.  
 E. Bevenga, Juncal 2769, 2 pisos, \$ 120.000.  
 M. Guitzmar, Cabildo 280, 2 pisos, \$ 110.000.  
 J. M. Fraga, Humbolt 337, 2 pisos, \$ 55.000.  
 Fernández y Saralegui, Av. Forest 884, 2 pisos, \$ 180.000.  
 A. B. Guerrieri, V. del Pino 2246, 2 pisos, pesos 80.000.  
 J. Di Laudo, Av. Parral 766, 2 pisos, \$ 40.000.  
 J. Gibelisco, J. B. Alberdi 3840, 2 pisos, pesos 60.000.  
 N. Babini, Guanacache 2462, fábrica, \$ 130.000.  
 I. Kerfchiner, Uspallata 2954, casa, \$ 45.000.  
 V. de la Peña, Cochabamba 3109, casa, \$ 30.000.  
 J. M. Fernández, I. la Católica 33/45, casa, pesos 26.000.  
 A. Ezquerro, Honduras 3730, casa, \$ 40.000.  
 E. A. Scanone, Arenales 1673, 7 pisos, pesos 700.000.  
 M. Gurestman, Arenales 2864, 2 pisos, pesos 150.000.

C. Lara, Méjico 2131, 2 pisos, \$ 60.000.  
 T. Ghezzi, G. V. Flores 4161, 2 pisos, \$ 63.000.  
 E. Selzer, Mendoza 2575, 5 pisos, \$ 600.000.  
 O. Della Valle, Zapiola 969, 3 pisos, \$ 200.000.  
 Camporino Hnos., Conesa 3063, 2 pisos, pesos 140.000.  
 V. Celtman, Alsina 3056, 3 pisos, \$ 155.000.  
**J. Coppola**, Manzanares 3992, 2 pisos, \$ 36.000.  
 A. B. Rodríguez, C. de la Paz 24/38, 2 pisos, \$ 90.000.  
 C. Masola, Fitz Roy 242, 2 pisos, \$ 36.000.  
 J. Wainstein, Freyre 1069, 2 pisos, \$ 55.000.  
 E. Bressan, Guido 1928, 3 pisos, \$ 200.000.  
 M. Griffa, Liniers 635, 1 piso, \$ 38.000.  
 Antonini Hnos., Chaco 61, 2 pisos, \$ 100.000.  
 O. González, Av. la Plata 542, 1 piso, \$ 75.000.  
 A. Arcielo, Terrada 1128, 2 pisos, \$ 70.000.  
 M. Pornosoff, E. Ríos 631, 2 pisos, \$ 75.000.  
 E. Delfino, Fournier 2237, P. Hotel, \$ 35.000.  
 J. Framovsky, Av. Alvear 1542, P. Hotel, pesos 36.000.  
 J. Gronchi, Aráoz 1630, casa, \$ 26.000.  
 J. Porta, Corrientes 5681, casa, \$ 22.000.  
 A. Cattaneo, J. Martí 3327, casa, \$ 24.000.  
 F. Ramírez, Viel 1996, ampliación, \$ 30.000.  
 J. Barbalasi, Rivadavia 9269, ampliación, \$ 22.000.

### SUS PEDIDOS

serán objeto de especial atención, si al dirigirse a las firmas que nos favorecen con sus anuncios menciona usted esta Revista.

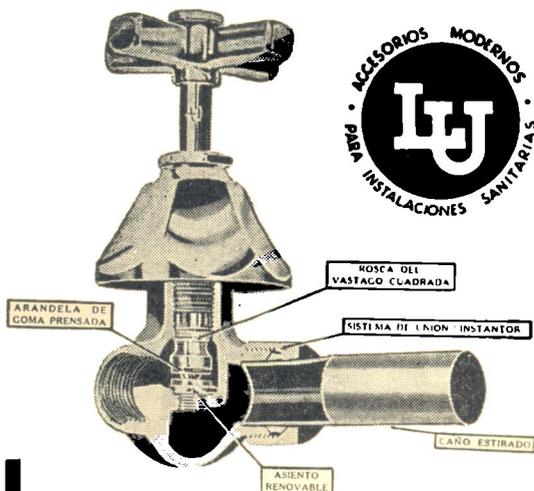
## ES UN DEBER PATRIOTICO EVITAR EL DESPERDICIO DEL AGUA

De acuerdo con los datos de Obras Sanitarias de la Nación, se ha calculado que de 372.4 millones de metros cúbicos de agua consumidos en la ciudad de Buenos Aires durante el año 1943, cerca de 74.4 millones fueron malgastados y, de 30.000 toneladas de combustible, 6.000 fueron utilizadas para proveer de agua que fué desperdiciada. Una pérdida que alcanzó al 20 % y que si fuera eliminada, permitiría atender un consumo más extenso, sin incurrir en nuevos gastos.

Una manera de contribuir a ese fin, evitando pérdidas inútiles que al final terminan por aumentar el costo, es colocar siempre accesorios de una calidad digna de confianza, que eliminen pérdidas de agua. Los accesorios "L.U." responden ampliamente en este sentido.

Soc. Anón. Fundición y Talleres  
**LA UNION**  
 Industria Argentina de Calidad

Véalos en cualquier casa importante del ramo



El grabado demuestra el sistema de llave para juegos de baño "L.U.", en el que puede apreciarse su diseño técnicamente perfecto, que evita la pérdida del agua.

# L I C I T A C I O N E S

## REALIZADAS:

**Yacimientos Petrolíferos Fiscales.** — Construcción de 18 casas colectivas para obreros en Plaza Huincul.

	m\$n
Di María Hnos. ....	2.426.764.00
Petersen, Thiele y Cruz .....	2.740.811.00
Carlos A. Pini .....	2.777.000.00
Colón B. Vallebella .....	3.298.500.00

Construcción de edificios y anexos en Plaza Huincul.

	m\$n
Di María Hnos. ....	377.700.00
Carlos E. F. Baumler .....	389.983.00
Carlos A. Pini .....	413.000.00
Petersen, Thiele y Cruz .....	462.376.00
Variante, adjudicándosele la anterior licitación .....	439.257.00
Colón B. Casabella .....	484.700.00
Variante, con cañería semipesada .....	499.700.00

Construcción de un edificio destinado a Cinematógrafo en Campamento Vespucio, provincia de Salta.

	m\$n
Rodríguez Drago .....	129.917.00
Rodríguez Drago .....	126.510.00
Venturini y Di Bez .....	148.000.00
Conrado Marcuzzi .....	167.750.00
Victorio Binda .....	168.571.89

La primera cotización del señor Rodríguez Drago es con butacas super pullman de lujo y la alternativa, con butacas con asiento y respaldo de cuero.

En todas las propuestas se especifica que el plazo para la ejecución de las obras es de 150 días.

Construcción de casa para técnicos, comedores, galpón, almacén, estación de pasajeros y local velatorio en el Yacimiento de Comodoro Rivadavia. Los trabajos a realizarse constituyen: a) Casa colectiva para técnicos solteros, en Campamento Central (Km. 3), b) comedor para 150 obreros por turno en Campamento Independencia (Manant. Behr), c) galpón almacén para la Inspección de Obras en Campamento Central (Km. 4), d) estación para pasajeros en Campamento Central (Km. 3), e) comedor para 72 obreros por turno en Campamento El Trébol, y f) local para velatorio en Campamento Central (Km. 3).

Para esta licitación se presentó una sola propuesta, que corresponde a los señores Daneri, Moirano y Cía. quienes ofrecen ejecutar los trabajos por un total de \$ 845.617.91 m/n.

**Dirección General de Fabricaciones Militares:** — Construcción de casas habitación y edificios complementarios en el Establecimiento Altos Hornos Zapala, ubicado en Palpalá, provincia de Jujuy.

Cura Hnos. ....	14,75 %
Sollazzo Hnos .....	14,45 „
Sebastián Maronese e Hijos .....	21,50 %
Variante, con hormigón ciclópeo .....	19,90 „
Vicente Meloni .....	33,00 „

## Plastiment

AUMENTA considerablemente la RESISTENCIA, CONSISTENCIA e impermeabilidad del hormigón, permitiendo reducir el agua de mezcla.

## DELLAZOPPA

Chacabuco 175 • S.A.C. • Buenos Aires

Todas las propuestas son con aumento del presupuesto oficial, que asciende a \$ 511.630.98.

Construcción de pabellones complementarios constituidos por los siguientes edificios: Alojamiento personal superior, garage, guardia y depósito de inflamables, en el Grupo de Fábricas San Martín, sito en la calle Martín Irigoyen entre Ituzaingó y Junín, próximo a la estación Migueletes, (F. C. C. A.), partido de General San Martín, provincia de Buenos Aires.

Miglia, Colombo y Noceti Achával .....	9,68 %
Carlos V. Augustoni .....	11,98 „
Siemens Bauunion S. A. ....	25,91 „
Francisco M. Malvicino .....	29,60 „
Gabriel Piñol y Cía. ....	29,90 „

Todas las propuestas son aumento del presupuesto oficial que importa \$ 182.345.20 m/n.

**Dirección Nacional de Salud Pública.** — Construcción del hospital en Tartagal, provincia de Salta.

Conde y Cía. ....	63,90 %
Sollazzo Hnos. ....	\$ 765.855,37

La primera propuesta es con aumento del presupuesto oficial que se eleva a \$ 402.929,04 m/n.

—Construcción de la Colonia Neuropsiquiátrica del Norte, en Salta.

Conrado Marcuzzi .....	44,88 %
Sollazzo Hnos. ....	\$ 639.634,97

La primera propuesta es con aumento del presupuesto oficial que es de \$ 381.098,84 m/n.

**Ministerio de Obras Públicas de la Provincia de Córdoba.** — Construcción de diversos edificios escolares y administrativos fiscales, en varias localidades de la provincia:

—Edificio Administrativo en Comechingones, Río Primero:

	m\$n
Roque R. Urciuolo .....	7.359.90
José Bonini .....	7.630.30
Yañez, Bruccoleri y Mensio .....	7.796.80
Presupuesto Oficial .....	7.109.90

—Edificio escolar en Cosme Sur, Santa María:

	m\$n
Roque R. Urciuolo .....	19.916.85
Adalberto Tretter .....	20.199.85
Yañez, Bruccoleri y Mensio .....	21.761.35
Presupuesto oficial .....	19.116.58

—Ampliación del edificio de la escuela Agua de la Piedra, Totoral:

	m\$n
Carlos Nemirovsky .....	12.879.37
José Bonini .....	12.982.76
Adalberto Tretter .....	12.144.98
Presupuesto Oficial .....	12.246.25

**Dirección de Arquitectura de la Provincia de Buenos Aires.** — Ampliación del edificio ocupado por la Dirección General de Higiene (Sección 4a.):

Juan José Orazi .....	1,10 %
Virgilio Bidinost .....	3,20 „
Luis Isabella .....	4,50 „

**CONTRA HUMEDAD**

**CERESITA**

**CASA CERESITA S. R. L.**  
Capital \$ 750.000.00 m/n.

**BUENOS AIRES**  
Azopardo 920

**ROSARIO**  
E. Zeballos 1087

La primera propuesta es con rebaja del presupuesto que es de \$ 53.430.37 y las dos restantes con aumento.

—Construcción de una vivienda, destinada al personal de labranza y de un galpón para vehículos en el Parque Provincial "Ernesto Tornquist", de Sierra de la Ventana:

Segundo Rafaghelli .....	15,25 %
Mariano Mangano .....	20,85 „

Ambas propuestas son con aumento del presupuesto oficial que suma \$ 21.687.72 m/n.

—Ejecución de las obras de refección de la Iglesia Parroquial de General Paz (Ranchos):

Pittatore Hnos. ....	25,00 %
Alberto Zambano .....	28,00 „

Las dos propuestas son con aumento del presupuesto oficial que se eleva a \$ 32.665.85 m/n.

—Construcción de la Primera Etapa del edificio destinado a la Federación de Asociaciones Gremiales de Berisso:

Virginio Vicenzi .....	3,65 %
Di María Hnos. ....	2,70 „
Vicente y José Bartoli .....	3,00 „
Cayetano Spinedi e Hijos .....	9,70 „
Juan José Arazi .....	18,00 „

Las dos primeras propuestas son con rebaja del presupuesto oficial que importa \$ 581.694.28 m/n y las tres restantes con aumento.

## A REALIZARSE:

4 — **Ministerio de Marina, Dirección General del Material.** — Construcción del Panteón Naval, en el Cementerio de La Plata; presupuesto oficial, \$ 295.329.27; a las 11 horas.

6 — **Ministerio de Marina, Dirección General del Material.** — Construcción de la 2ª etapa del depósito de Torpedos, Anexos y Habilitación, en la Base Naval de Puerto Belgrano; presupuesto oficial, \$ 779.399.90; a las 17 horas.



Cemento Portland

Cales Hidratadas Molidas

Agregados Graníticos

**LOMA NEGRA S. A.**

Av. R. Sáenz Peña 636 - Buenos Aires

U. T. 33, Avenida 1533

INDUSTRIA GRANDE NACION PROSPERA

- 7 — **Municipalidad de Avellaneda, Avenida General Mitre, Avellaneda.** — Construcción de un pabellón en el Hospital Pedro Fiorito. La obra a construirse tendrá una superficie cubierta de 1.616,75 m<sup>2</sup>. El pliego de condiciones podrá adquirirse en la Oficina de Arquitectura del Departamento de Obras Públicas, previo pago de \$ 20.00. Las propuestas se abrirán en el despacho del señor Comisionado, el día indicado, a las 15 horas.
- 8 — **Secretaría de Industria y Comercio, Yacimientos Petrolíferos Fiscales, Avda. Pte. R. S. Peña 777.** — Construcción de edificios en el Laboratorio de Investigaciones de Florencio Varela y que comprenden: a) edificio para garage; b) galpón para ensayos; c) instalaciones para vapor, aire comprimido, obras sanitarias y electricidad; e) tinglado para preparación y concentración de minerales, y f) tinglado para hidrometalurgia; a las 14,30 horas.
- 10 — **Dirección General de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas.** — Construcción de la Escuela de Artes y Oficios en General Pico, territorio Nacional de La Pampa; presupuesto oficial, \$ 548.699,35; a las 15 horas.
- 16 — **Dirección General de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas de la Nación.** — Ejecución de las obras de ampliación y modificación en la Facultad de Ciencias Fisicomatemáticas de La Plata. — Instituto de Física; presupuesto oficial, \$ 105.212,69; a las 15 horas.
- 21 — **Ministerio de Marina, Dirección General del Material.** — Construcciones en Puerto Madryn, Gobernación del Chubut; presupuesto oficial, pesos 5.145.866,67; a las 17 horas.

La Dirección de esta Revista advierte a los colaboradores espontáneos que, aun cuando agradece los trabajos que se le envían para su publicación, no se hace responsable de ellos ni mantiene correspondencia sino sobre los que haya solicitado.

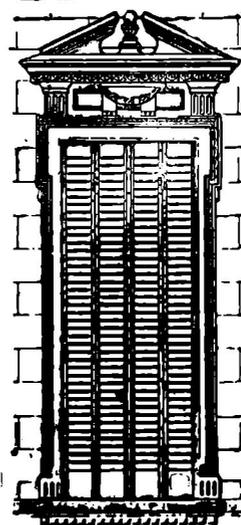
**Dr. LEOPOLDO PORTNOY**  
**Dr. CANDIDO PIETRAGALLA**  
**VICENTE S. RICCOMBENI**  
 CONTADORES PUBLICOS NACIONALES

## IMPUESTOS A LOS REDITOS - A LAS VENTAS Y A LOS BENEFICIOS EXTRAORDINARIOS

AVENIDA DE MAYO 560 5º piso  
 Esc. 5 al 7 - Sec. K — U. T. 33-2674

Consultas gratuitas a los socios  
 Martes de 15 a 18 hs.

## INGENIEROS, ARQUITECTOS, CONSTRUCTORES



### La celosía **BURDIN ZUR**

se ha impuesto en toda  
 construcción moderna

Con montantes  
 de hierro  
 y tablillas de  
 madera

Pidan el nuevo  
 Catálogo de Puertas  
 y Ventanas

### IRIARTE Hnos. y Cía.

Unicos Fabricantes

**MONTES DE OCA 1461**

**U. T. 21, Barracas 0251**

**Buenos Aires**

Representante en Rosario:

**PEDRO DISCACCIATI**

**Avda. Pellegrini 950**

**U. T. 27810**

- 24 — **Secretaría de Industria y Comercio, Yacimientos Petrolíferos Fiscales, Avda. Pte. R. S. Peña 777, 3er. piso, oficina 315.** — Construcción de una casa habitación para Jefe del muelle de la Destilería de La Plata; a las 14,30 horas.
- 24 — **Dirección General de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas de la Nación, División Secretaría General, Avda. 9 de Julio 1935, 6º piso.** — Construcción del edificio Colegio Nacional "Almirante Guillermo Brown" en Adrogué, provincia de Buenos Aires; presupuesto oficial, \$ 962.993,85; a las 15 horas.

# CACYA



LA REVISTA DEL CENTRO DE ARQUITECTOS, CONSTRUCTORES DE OBRAS Y ANEXOS

## Sumario

	Pág.
<b>00693</b>	
— Las organizaciones cooperativas y el problema de la vivienda en la post - guerra .....	25
Celebróse el Día del Técnico Industrial	28
Arq. Walter Gropius: RESIDENCIA PARTICULAR EN FRUMINGHAM, EE. UU.	29
Arqts. Britsch y Munger: CASA PARTICULAR EN TOLEDO (OHIO), EE. UU. ....	32
Pablo Zuffinetti: EDIFICIO DE RENTA, BARADERO 14/20	33
Arq. Orestes C. Luisi: RESIDENCIA PARTICULAR EN HURLINGHAM, F. C. P. ...	36
John Summerson: RECONSTRUCCION DE EDIFICIOS EN GRAN BRETAÑA	38
Judiciales: LOCACION DE OBRA: HONORARIOS	40
Información General	47

AÑO XVIII

BUENOS AIRES, JULIO DE 1945

NUM. 218

Dirección: DOMINGO IANNUZZI, OSCAR M. HIDALGO, ALEJANDRO ALBONICO

Editor: LUIS A. ROMERO

REGISTRO NACIONAL  
de la  
Propiedad Intelectual  
N° 170.578 — 27-9-44

Oficinas: Cangallo 521 — U. T.: 33, Avenida 8864  
Concesionarios para la venta en el Interior y Exte-  
rior: "El Distribuidor Americano", Reconquista 972.  
En la Capital, Felipe Terán

PRECIO DE SUSCRIPCION ANUAL:

Capital Federal y Provincias .... \$ 5.—  
Extranjero ..... " 6.—  
Número suelto ..... " 0.50  
Atrasado ..... " 0.60

CORREO  
ARGENTINO  
Central "B"

TARIFA REDUCIDA  
CONCESION N° 104

FRANQUEO PAGADO  
CONCESION N° 243



# PROFESIONALES Y PROPIETARIOS

**SE BENEFICIAN POR IGUAL**

**T**ANTO el profesional de la construcción que cuida su reputación y prestigio, como el propietario que vigila sus intereses y la seguridad de sus inquilinos, prefieren construir sus obras con un cemento de reconocida bue-

na calidad. El cemento portland "SAN MARTIN" brinda seguridad donde quiera que se le emplea, por que su alta calidad es el resultado de su esmerada elaboración y de la permanente fiscalización de sus laboratorios químicos.

**CALIDAD - SERVICIO - COOPERACION**



**COMPANIA ARGENTINA DE CEMENTO PORTLAND**

RECONQUISTA 46 - BUENOS AIRES • SARMIENTO 991 - ROSARIO



INDUSTRIA ARGENTINA

INDUSTRIA ARGENTINA

# Las Organizaciones Cooperativas y el Problema de la Vivienda en la Postguerra

El problema de la vivienda ocupa un lugar de importancia en la mayoría de los programas de posguerra. Este lugar destacado se explica por razones evidentes. En primer lugar, existe en todas partes una herencia del pasado que hay que tomar en consideración, porque no obstante los progresos realizados en ciertos países durante el curso de los últimos veinte años, el problema de la habitación de las familias de entradas bajas o modestas no ha sido completamente resuelto en ninguna parte. Además, existe el problema de la cesación o de la disminución de las actividades de edificación durante la guerra; naturalmente los países beligerantes son los que más han sufrido a este respecto; en Bélgica, la actividad de la edificación disminuyó en un 89 por ciento en el período de 1939-1940; pero dicha actividad descendió también en un 47 por ciento en Suiza y en la República Argentina se registró una disminución anual equivalente a un valor de 250 millones de pesos en los gastos de construcción, lo que demuestra que los otros países tampoco escapan a esta influencia. Finalmente, en gran número de países existe el factor consistente en la destrucción de viviendas: en Bélgica, solamente, según las cifras publicadas en marzo de 1943 por el Comisariado de la Reconstrucción en Bruselas, durante la ocupación alemana, más de 200.000 viviendas fueron destruidas o dañadas durante una campaña de 18 días y en dos años de estado de guerra hasta el 30 de Junio de 1942.

Por consiguiente, en su naturaleza, el problema no es nuevo, al contrario es en parte un problema crónico y, por otra parte, se trata del mismo problema que surgió de la primera guerra mundial. Solamente se trata de un problema nuevo en lo que se refiere a sus dimensiones: en la Gran Bretaña, el ministro de Salud Pública estima que el número de nuevas viviendas que deberán construirse después de la guerra alcanzará a 3 ó 4 millones, habiéndose proyectado la construcción de 300.000 casas durante los dos primeros años que seguirán a la cesación de las hostilidades; en los Estados Unidos, un cálculo no oficial fija en un millón el número de habitaciones que deberán ser construidas anualmente durante un período de diez o más años, y en 32 millones el número de viviendas que deberán ser reparadas y modernizadas.

En algunos de sus aspectos, el problema presenta forzosamente diferencias de país a país, que se explican por la diversidad de climas, de recursos, de sistemas y niveles de vida, y también por muchos otros factores. Pero, para el objeto del presente estudio, no es necesario tener en cuenta dicha diversidad, ni someter el conjunto del problema a un análisis profundo. Además de hacer resaltar el hecho, según el cual, las circunstancias de guerra dieron al problema una agudeza y una urgencia muy diferentes en los diversos países, se trata solamente de buscar algunas de las características del problema que son comunes a los diferentes países, y, entre ellas, aquéllas que interesan más directamente para su solución, al examen que ha de efectuarse del papel de las organizaciones cooperativas.

## NECESIDAD DE ACCION COLECTIVA

Por lo menos dos características deben recordarse especialmente. Una de ellas ya fué señalada, es decir, la amplitud del problema; la extensión que él alcance no constituye solamente un aspecto puramente exterior, es un elemento esencial del problema que debe, en consecuencia, tenerse en cuenta al buscarse las soluciones apropiadas. La otra característica fundamen-

tal que, conjuntamente con la precedente, contribuye a aclarar la elección de los métodos, es aquélla que señala que el problema implica elementos que hacen su solución imposible mediante el empleo de medios individuales de las familias de entradas bajas o medianas. Debido a la orientación que estas características pueden dar a ciertas soluciones, estos elementos deben analizarse rápidamente.

1. Se admite generalmente que la empresa privada no se halla en situación de procurar viviendas convenientes y sanas a las familias de entradas bajas o medianas; en efecto: a) Las obras de construcción implican el empleo de una variedad de materiales y, en consecuencia, la remuneración de un gran número de intermediarios que procuran dichos materiales; o en otros términos, la diversidad de operaciones que se efectúan exige la intervención de una gran diversidad de profesiones y de oficios, y en consecuencia, limita en forma apreciable el empleo de los procedimientos de simplificación de la industria concentrada. Por estas causas, ellas resultan inevitablemente costosas. b) Por estas mismas razones, ellas resultan tanto más costosas cuanto más pequeña es la unidad, porque una unidad diminuta implica una utilización incompleta del personal y del material.

En las condiciones anteriormente mencionadas, el costo de la construcción explica en forma parcial que el problema de la vivienda de bajo costo no puede ser fácilmente resuelto de una manera satisfactoria y jamás mediante el procedimiento que suministran los medios individuales. El costo se halla entre las primeras consideraciones que determinan a los futuros locatarios y a los futuros propietarios a agruparse para fines de construcción.

2. La escasez de habitación en la posguerra, la insuficiencia relativa de los materiales disponibles —aumentada probablemente por el mantenimiento de ciertas prioridades— la insuficiencia posible de la mano de obra, deben normalmente tener como efecto la elevación de los precios de las casas y del costo de la construcción, siempre que no exista intervención en un sentido inverso. Estos factores de alza serían inevitablemente agravados aún por la competencia de cada uno contra todos a fin de obtener habitación. En consecuencia, el problema sería mucho más difícil de solucionar en aquellos países en que existe mayor amplitud en la necesidad y en la urgencia. Por ello, no parece posible evitar o corregir tal situación sin introducir orden y disciplina en el mercado de la vivienda, es decir, sin procurar a un mismo tiempo una cierta reglamentación y la colaboración organizada de los interesados.

3. La construcción de viviendas para las familias de entradas modestas tiene lugar raras veces a petición de los interesados, y, cuando ella tiene fines puramente comerciales, no se preocupa, en general, de conocer y satisfacer las necesidades reales de los interesados. Es necesario reconocer que con demasiada frecuencia ella se preocupa menos de suministrar a la familia un cuadro cómodo, sano y agradable, que de colocar en el mercado un bien cuya venta será segura si la necesidad de vivienda es imperiosa. Pero a medida que el nivel general de vida se eleva, que las necesidades de alimentación y de vestido van disminuyendo, las exigencias en materia de vivienda adquieren mayor precisión. Los interesados reivindican el derecho de determinar el tipo de casa que desean habitar en una forma que adquiere cada vez mayor firmeza y que puede resultar aún más apremiante después de la guerra. Esta es una ambición que los hogares de entradas modestas no pueden realizar mediante sus medios

individuales solamente, es decir, actuando como individuos aislados.

4. El sistema de contratos individuales de construcción con los empresarios —ya sea que se trate de familias de entradas modestas o no— tropezará aún con otro obstáculo en el período de postguerra. Este sistema es, en efecto, incompatible con las exigencias de la construcción según los planes de conjunto, de acuerdo con las concepciones modernas del urbanismo. Estas concepciones han ganado terreno en la opinión pública. Los proyectos sobre cuyas bases se prepara la política de la vivienda en la postguerra se han abierto camino en diversa extensión. Es probable que la reconstrucción de las ciudades que han sufrido más a consecuencia de los bombardeos ha de inspirarse algo en estas concepciones. Si esto acontece, nos hallaremos aquí frente a una circunstancia que da ventaja a ciertas formas de mercado colectivo en contraste con los mercados individuales en lo que se refiere a la construcción: porque la elaboración y la ejecución de los planes de conjunto supone contactos con los interesados que no es posible establecer con una multitud de individuos pero que si pueden establecerse con grupos organizados.

#### ACTIVIDADES COOPERATIVAS

El problema de la vivienda de las familias de entradas modestas —habitación urbana y más recientemente habitación rural— ha constituido el objeto de la preocupación de las autoridades públicas, sobre todo durante el período transcurrido entre ambas guerras y especialmente en los países europeos. Por su amplitud en el período que seguirá al actual conflicto bélico, no puede dejar de exigir, en cualquier forma que sea, una intervención pública más generalizada, más sistemática; requerirá necesariamente también la coordinación de ellas entre sí y con la intervención de los poderes públicos. Algunos de estos elementos tal como ellos acaban de ser descritos, exigirán además la existencia y la colaboración de las organizaciones de interesados. Entre estos grupos se considera aquí a las organizaciones cooperativas.

Se trata de un problema en que las organizaciones cooperativas se interesan ciertamente, y, con respecto a cuya solución, además, consideran que tienen que aportar una contribución. En los medios industriales sus intereses son ya antiguos y su experiencia es prolongada. En efecto, es por medio de la acción cooperativa que las poblaciones urbanas se esforzaron en satisfacer sus necesidades de vivienda, así como también sus exigencias de alimentación.

#### COOPERATIVAS DE CONSUMO

Con frecuencia, por lo menos durante un primer período, fué la misma organización la que estuvo encargada de resolver los dos problemas, ya sea que ella estuviese fundada desde el comienzo y como cooperativa de consumo y de habitación, o que estuviese establecida como cooperativa de consumo, habiendo extendido posteriormente su actividad a la habitación, obedeciendo así a la tendencia común manifestada por las cooperativas de consumo en el sentido de interesarse en forma progresiva en todas las necesidades de sus miembros. Es así que, en Alemania, una de las más antiguas y más grandes cooperativas de consumo, la de Hamburgo, incluía en su programa como en su nombre, además de la organización de las necesidades de consumo y de ahorro de sus miembros, la construcción de viviendas; en la misma forma, la más antigua de las cooperativas de consumo de la República Argentina, el Hogar Obrero, puede decirse que dió origen a las cooperativas de consumo, a las cooperativas de crédito y a las cooperativas de vivienda del país, habiendo surgido primitivamente con la intención de desarrollar el crédito para la vivienda, hizo posteriormente construir y continúa haciendo edi-

ficar pequeñas casas familiares y grandes casas colectivas. Al final de la primera guerra mundial, la primera realización de la Unión Suiza de Cooperativas de Consumo consistió en la fundación de la célebre aldea de Freidorf, cerca de Basilea. Hasta 1914 las cooperativas británicas de consumo dedicaron capitales bastante considerables (unos 9 millones de libras a fines de 1912) a la construcción de viviendas; hoy gran número de ellas tiene organizados "departamentos para la compra de casas", departamentos de crédito merced a los cuales los miembros han podido llegar a ser propietarios de sus hogares. Entre otros países, y especialmente en los países escandinavos y en Checoslovaquia, las cooperativas de consumo consistieron en efectuar préstamos a bajo interés a las cooperativas de vivienda.

#### COOPERATIVAS DE VIVIENDA

Si las cooperativas de consumo suspendieron o, con mayor frecuencia, disminuyeron su actividad en materia de vivienda, fué debido a las dificultades que se presentaron al hacer frente a operaciones tan diversas como son las de adquisición de inmuebles y de compra o producción y distribución de mercaderías; pero fué ocupado por las cooperativas especiales que, con mucha frecuencia, las cooperativas de consumo, ayudaron a crear y a funcionar. El desarrollo de estas cooperativas especiales en los medios urbanos e industriales es otro signo de la importancia del problema de la vivienda para las clases sociales menos afectadas.

De todas las categorías de las sociedades cooperativas las de vivienda se hallan entre las más nuevas. El también interesante observar aquí que, en la mayoría de los países de Europa, fué después de la primera guerra mundial, sobre todo, que ellas fueron creadas y se desarrollan para hacer frente al problema de la habitación que surgió y se agravó durante el período de las hostilidades.

Como se trata de organizaciones nuevas, ellas no pudieron aún terminar su movimiento de federación, y por consiguiente, escapan a una apreciación estadística completa. Sin embargo, en lo que se refiere a Europa, se las registra en 22 países y dicho continente poseía la mitad, es decir 10.747, de las cooperativas de vivienda registradas en el mundo entero.

Según la naturaleza particular de las necesidades que han de satisfacerse y la diversidad de los problemas a resolver, dichas cooperativas se manifiestan en tipos bastante diferentes, pero que pueden agruparse a grandes rasgos en dos: las cooperativas que son esencialmente organizaciones cooperativas de ahorro y de crédito, y que suministran a sus miembros los anticipos necesarios para la construcción o la compra de las casas; y aquellas que construyen por sí mismas habitaciones para venderlas o alquilarlas a sus miembros. El segundo grupo era mucho más numeroso que el primero en Europa: ellas representaban aproximadamente las nueve décimas partes del total, pero sus efectivos eran más débiles, es decir, alrededor de un tercio del total.

Es de observar que no conviene atribuir un valor absoluto a la distinción entre estos dos tipos generales, puesto que las cooperativas de vivienda, al igual que las cooperativas de la mayor parte de las otras categorías, se hallan sometidas a la tendencia de reunir sus funciones originales y principales a algunas funciones accesorias, ya sea para facilitar el cumplimiento de su función principal, o para ofrecer a sus miembros servicios suplementarios. Por consiguiente se observa que en Gran Bretaña las cooperativas de crédito para la construcción yendo más allá de su función de crédito, centralizan la compra de materiales de construcción por medio de su federación que pone a su disposición entre otros factores, un personal de arquitectos y de expertos. A la inversa, en Suecia, la Federación de Cooperativas de Locatarios, anticipa progresivamente su función original de ayudar a la formación de sociedades, de suministrar con-

sejo técnico y jurídico, se orientó en el sentido no solamente de comprar y fabricar materiales de construcción, sino también de aconsejar a sus miembros la práctica de ahorrar para fines de construcción.

Las cooperativas de habitación de ambos tipos demostraron su eficacia en el período transcurrido entre ambas guerras. Limitándose a los ejemplos que acaban de ser citados, es suficiente recordar que con respecto a más de la mitad de las casas que fueron construidas de nuevo o adquiridas en Gran Bretaña, de 1919 a 1930, las operaciones fueron financiadas por las cooperativas de crédito para fines de vivienda; y que en Suecia, las cooperativas de locatarios, cuyo desarrollo sólo data de 1916, aseguraron un 10 por ciento de la construcción en el período inmediato a la postguerra, proporción que aumentó considerablemente a continuación. En la misma forma, fueron las cooperativas de habitación quienes construyeron el 20 por ciento de las casas más recientes en los Países Bajos y el 33 por ciento de las viviendas modernas en Copenhague. Las realizaciones de las cooperativas de esta categoría han sorprendido a los observadores atentos. En un libro en el cual se analizan los resultados de sus propias experiencias en Londres y los estudios efectuados en el lugar mismo de actividad en los principales países europeos. Elizabeth Denby, al examinar el problema de saber si la construcción de viviendas populares debería confiarse a las municipalidades, a las sociedades de interés público o a las cooperativas, llega a la conclusión de que "las cooperativas de vivienda constituyen probablemente la base más segura para el financiamiento de nuevas habitaciones". En todo caso, el papel que habían de desempeñar estas organizaciones, alguna de las cuales eran muy nuevas, después de la terminación de la última guerra, las presenta a estudio con respecto a las tareas de la misma naturaleza ocasionadas por la guerra actual.

Todos los informes recibidos muestran que las sociedades cooperativas de vivienda se preparan para el desempeño de estas tareas y que, en el esfuerzo excepcional a realizar, ellas recibirán, en todas partes donde sea posible apoyo y la consideración en las cooperativas de consumo. En Gran Bretaña, la Asociación de Cooperativas de Crédito para la Vivienda, creó bajo la presidencia del Vizconde Sankey, un comité encargado de estudiar los medios y procedimientos mediante los cuales las cooperativas de crédito para la vivienda podrán participar en la obra de reconstrucción en la postguerra, y al mismo tiempo, ayudar a mejorar el nivel de habitación popular. An-

te la extensión del problema, la Cooperativa de Consumo al por Mayor de Gran Bretaña, la Cooperativa de Consumo al por Mayor de Escocia y la Sociedad Permanente Cooperativa de Construcción han comenzado negociaciones para combinar sus experiencias y sus medios financieros. De la misma manera en Suiza, las cooperativas de consumo se han preocupado en unir sus esfuerzos a aquéllos de las cooperativas de vivienda. En los Estados Unidos de América, la Liga de Cooperativas de Consumo decidió la creación de un comité que deberá preparar planes para la realización de un vasto programa de construcción a efectuarse después de la cesación de las hostilidades. También se ha emitido la idea que indica que una de las contribuciones cooperativas a la tarea de construcción podrá consistir en la fundación de una cooperativa internacional que no solamente formaría su capital mediante el aporte de las cooperativas de todos los países, sino que también utilizaría los materiales fabricados por estas cooperativas.

#### LAS COOPERATIVAS DE HABITACION Y LA POLITICA DE LA VIVIENDA

Para que el esfuerzo cooperativo que se prepara pueda ser desplegado es naturalmente necesario que su situación sea considerada en los planes que se estudian actualmente. Es también necesario que las organizaciones cooperativas puedan movilizar rápidamente capitales más considerables que aquéllos de que disponen normalmente. Los fondos que utilizan las cooperativas de crédito para la habitación son generalmente aportados por los miembros (de los cuales algunos solamente desempeñan el papel de depositantes y prestamista, pero la actividad que ellas podrían desplegar aumentaría considerablemente si pudieran en alguna forma, utilizar una parte de las reservas acumuladas por ciertas organizaciones cooperativas de consumo y por otras instituciones interesadas en el problema de la vivienda. En cuanto a las contar con estas facilidades ya tradicionales; ellas deben necesariamente recurrir a otras fuentes de capital que sólo a los ahorros de sus miembros, y, cuanto más modestas sean las entradas de éstos, mayor será esta necesidad; ellas completan normalmente sus recursos mediante empréstitos que obtienen de las instituciones privadas, de las municipalidades o del Estado. Su participación en la tarea de construcción será tanto más activa y eficaz cuanto más puedan contar con estas facilidades ya tradicionales; ellas deberían además poder contar, más aún que en el pasado, no solamente con el concurso de las cooperativas de consumo sino también con las cooperativas de crédito, con las cooperativas de seguros y con las instituciones de seguros sociales. Sobre todo cuando sus miembros tienen entradas débiles, ellas acostumbran a recibir del estado no solamente préstamos hipotecarios o anticipos a bajo interés, sino también otras ventajas, tales como la garantía de sus préstamos y aun sus pensiones directas o indirectas, como por ejemplo, bajo la forma de capitales suministrados por las instituciones de seguros sociales, cubriendo el Estado una parte del interés de los préstamos que fueron en esta forma aceptados. Existe también en la mayoría de los países interesados una legislación ya preparada, utilizable y aun susceptible de mejorar, con respecto al crédito para la vivienda y al crédito para las cooperativas de habitación. En el dominio de la vivienda popular, en efecto, se ha establecido rápidamente el enlace entre la acción cooperativa y la acción de los poderes públicos. En verdad, en muchos países las cooperativas de viviendas fueron los agentes de una política social de habitación que no hubiera podido continuar en las mismas condiciones de garantía si los poderes públicos no hubieran podido utilizar dichas sociedades como intermediarios desinteresados pero técnica y socialmente calificados, responsables y fácilmente susceptibles de control.

### BASIC ENGLISH (INGLES BASICO)

Una revista mensual que le permitirá aprender en pocas semanas, sin profesor, y en forma sencilla y agradable el conciso e imprescindible idioma internacional de la postguerra.

50 ctvs. el ejemplar en todos los Kioscos



### INSIGNIAS DE NUESTRO CENTRO

En plata de ley, esmaltada, para la solapa.  
Únicamente para los asociados, \$ 2.— cada una.  
Pedidos a Secretaría.

# Celebróse el Día del Técnico Industrial

Como en años anteriores en un ambiente de grata cordialidad transcurrió la comida anual de camaradería, con la cual, la A. A. T. I. celebró el "Día del Técnico Industrial" y el 13º aniversario de la fundación de la Entidad.

El hecho de que en dicho acto se tributara un homenaje a su ex presidente Técnico Mecánico Sr. Gerónimo Grosetti, como reconocimiento de su brillante actuación dirigiendo los destinos de la asociación durante el período comprendido entre los años 1937 y 1944, permitió poner en evidencia el arraigo y simpatía con que ven sus asociados la forma brillante con que los dirigentes de dicha entidad saben defender la situación de los Técnicos Industriales.

El salón "La Argentina" vió su amplio local colmado en su capacidad, por técnicos quienes deseosos de expresar su adhesión a tan simpático acto, se dieron cita en el mismo, como respondiendo a una consigna, la de demostrar la importancia y la potencialidad de los Técnicos Industriales en el prestigio y progreso del país.

Representantes oficiales, de la enseñanza técnica, de Instituciones amigas, la Industria, el comercio y el periodismo prestigiaron con su presencia la fiesta, que alcanzó en esta oportunidad especial significación.

Se ubicaron en la cabecera de la mesa a derecha e izquierda respectivamente, del señor presidente de la A. A. T. I. Maestro Mayor de Obras Manuel Ricardo Firenze, los señores O. Grosso; representante de la Secretaría de Trabajo y Previsión, Dr. Franchini Olivera; Sr. A. Gilardoni; representante del Consejo Británico Sr. Parker; Sr. Wynne, Sr. Bonavena, Sr. Machiavello, Sr. Muñoz, Sr. Acevedo y los señores Grosetti, Ing. Pastrana, Sr. Panza, Ing. Arlandini, Arq. Grecco, Sr. Fassutti, Sr. Alfredo y otras caracterizadas figuras de la técnica, la industria y la ciencia.

Rubricadas por sostenidos aplausos fueron recibidas numerosas adhesiones, entre ellas, las

de las siguientes: Técnicos Industriales residentes en Mendoza; Asociación de Técnicos de Rosario; Centro Ingenieros Químicos de San Juan; del Técnico Carlos Gómez Iparraguirre; (Director de la Escuela Industrial de La Plata); del Técnico León Abravanel; del Ing. González Zimmermann; Unión Industrial Argentina; Técnicos residentes en Salta, etc.

A los postres el Maestro Mayor de Obras Manuel Ricardo Firenze presidente de la entidad pronunció un elocuente discurso, testimoniando al homenajeado el agradecimiento de la Asociación por la meritoria labor cumplida, pasando luego a revistar las trabas de todo orden que han estado y están demorando el justo reconocimiento de la capacidad de los técnicos industriales, siendo largamente ovacionado.

A continuación usó de la palabra el Maestro Mayor de Obras A. Gilardoni quien en su carácter de colaborador inmediato del Sr. Grosetti en su último período, esbozó una faceta más de la vigorosa personalidad del homenajeado, pasando luego a hacer la presentación del representante de la Secretaría de Trabajo y Previsión Dr. Francini Olivera a quien dejó en el uso de la palabra con el fin de que informara a los comensales presentes del estado de las gestiones que la entidad realiza para la obtención del Estatuto Profesional.

Como broche final de la reunión hizo uso de la palabra el Sr. Gerónimo Grosetti quien, con emocionadas palabras supo hacer llegar a todos los presentes su sentir y su agradecimiento por la distinción de que era objeto, siendo entusiastamente aplaudido al finalizar su discurso.

Sus pedidos serán objeto de preferente atención si al dirigirse a las firmas anunciadoras menciona Vd. la Revista C. A. C. Y. A.

**DESCOURS  
& CABAUD**

**Productos Metalúrgicos**

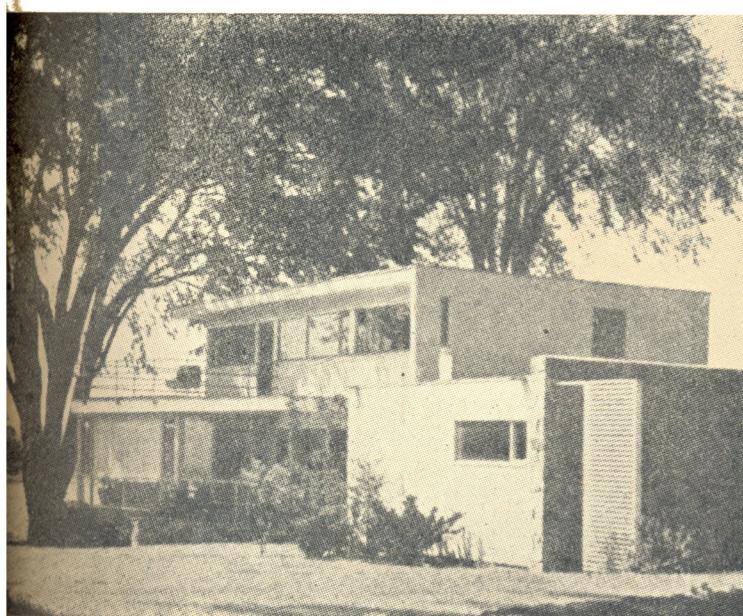
**HERRAJES MODERNOS**



Marca Registrada

Escritorio: Cangallo 1935 - U. T. 47-0071

*Vista al  
Sudeste*



*Vista del ángulo Este*

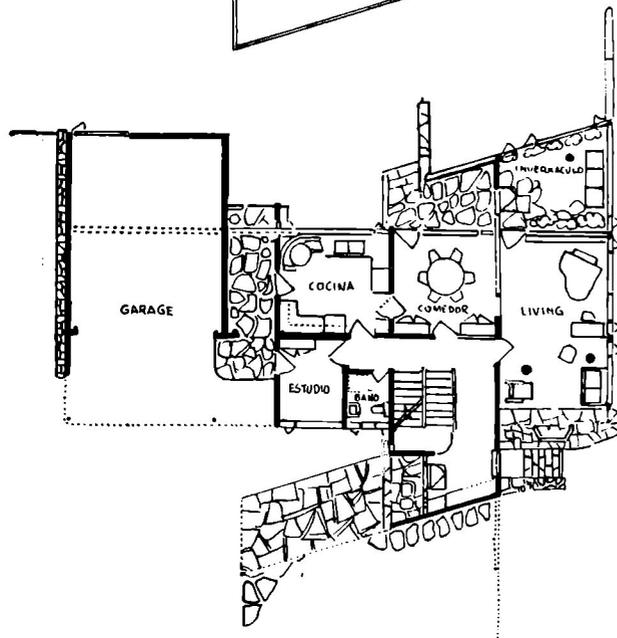
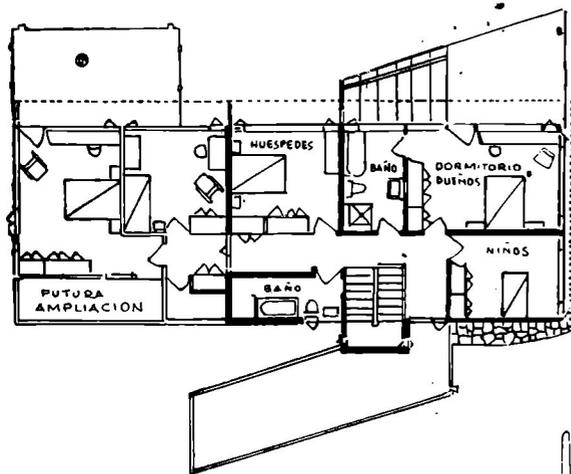
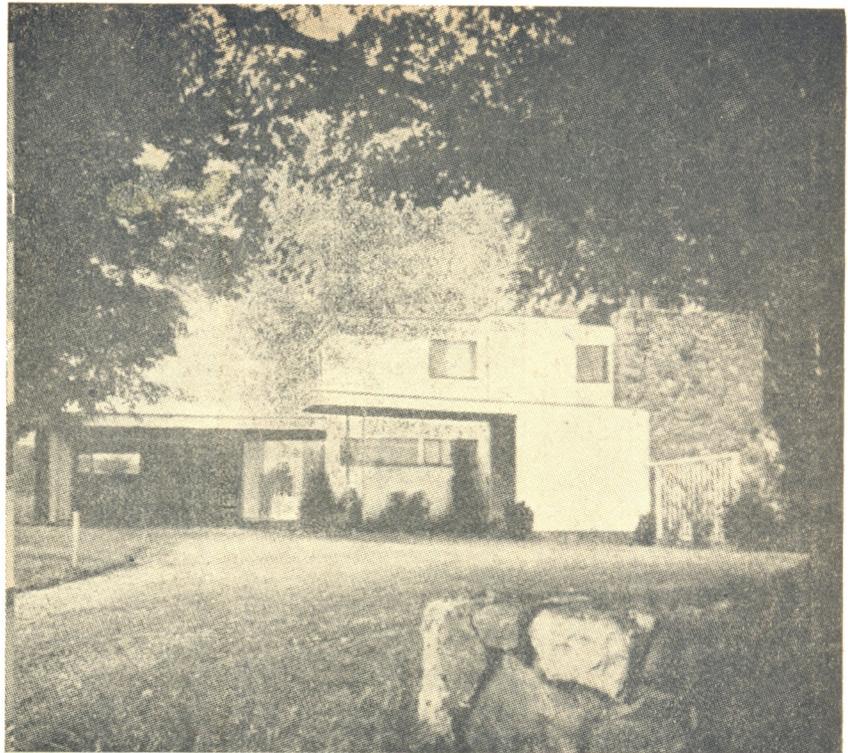
# RESIDENCIA PARTICULAR

en Framingham, EE. UU.



Arquitecto  
**WALTER GROPIUS**

Vista al Norte

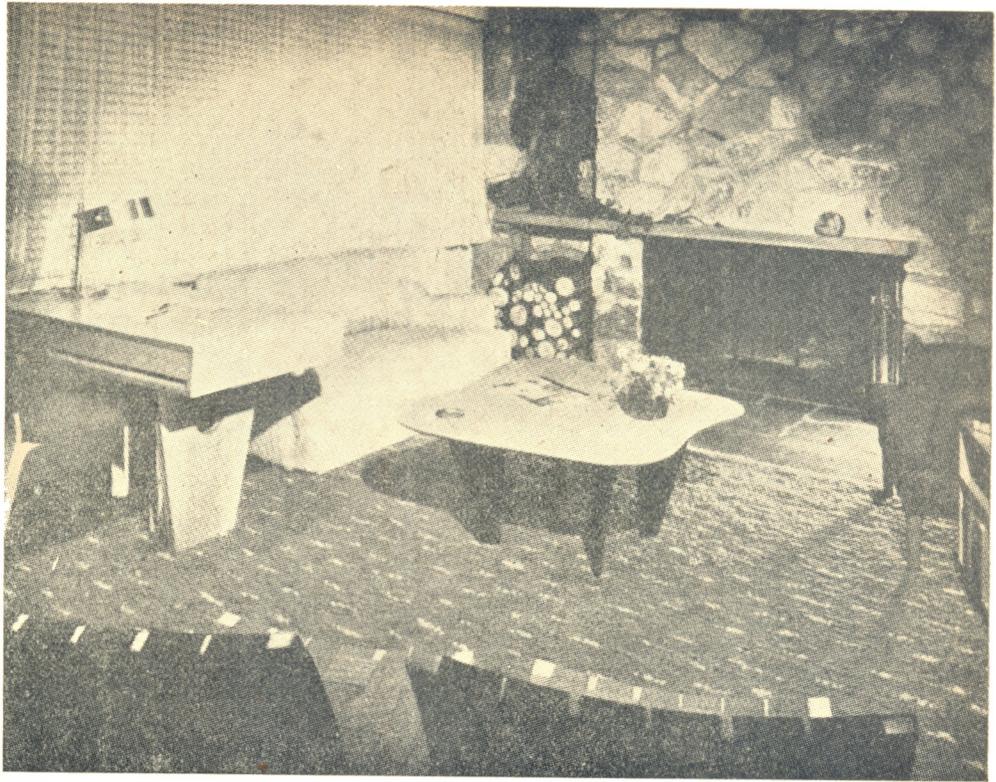


RESIDENCIA PARTICULAR  
EN FRAMINGHAM, EE. UU.

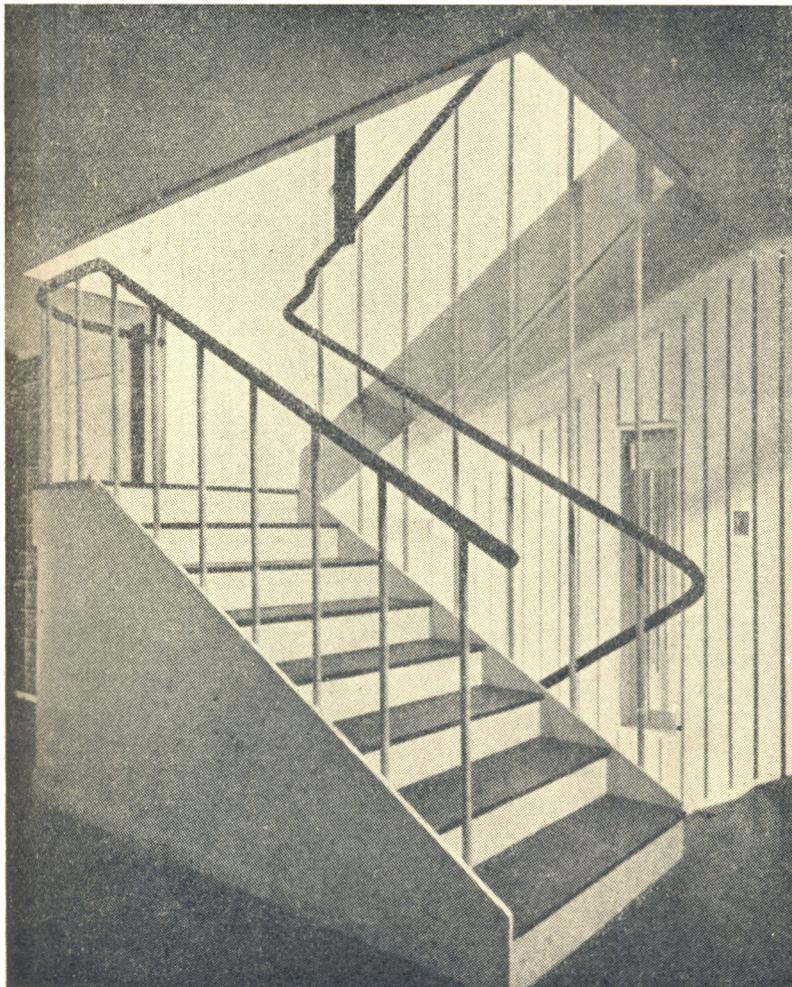


Arquitecto  
Walter Gropius

*Detalle  
del Living*



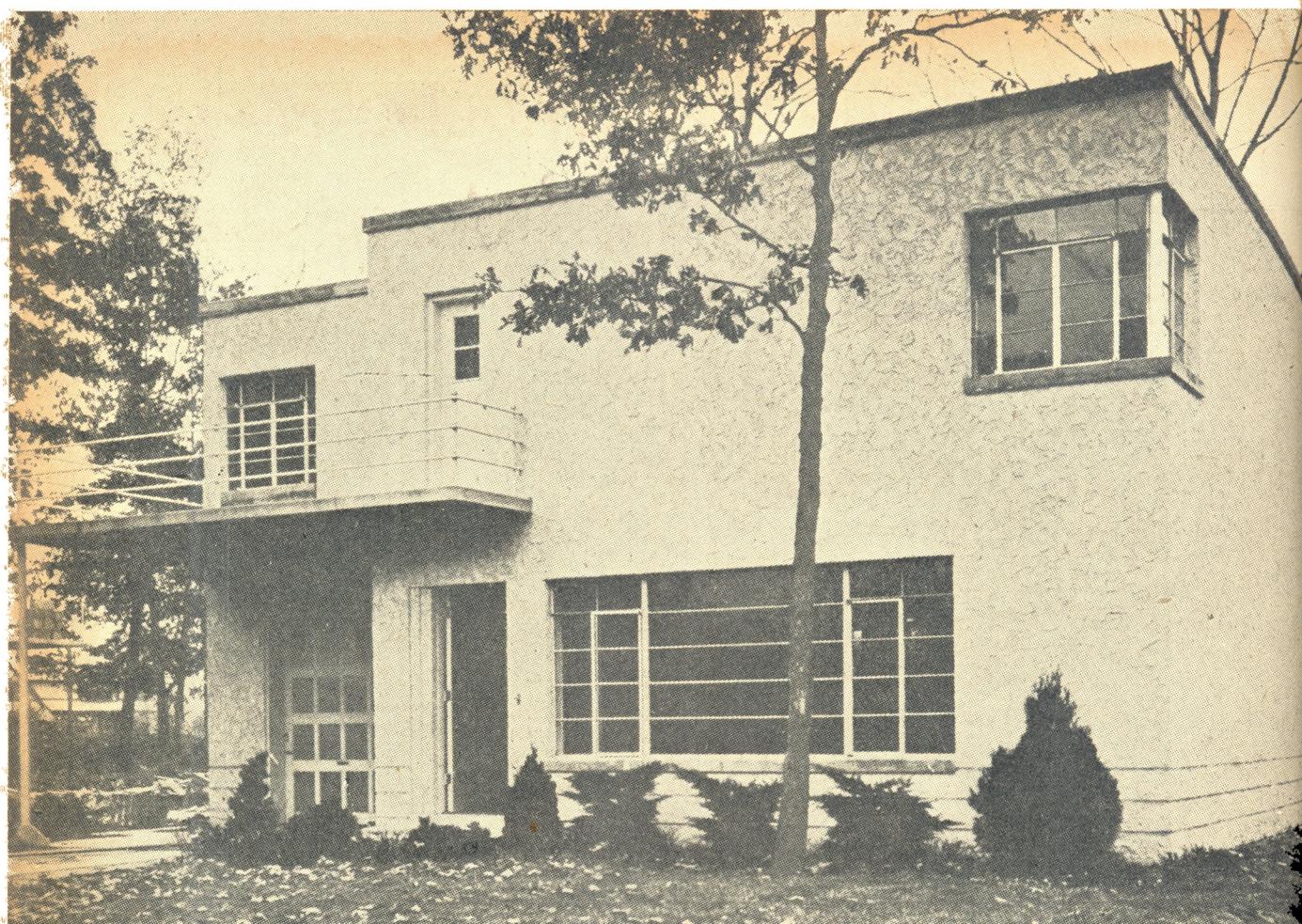
*Escalera*



RESIDENCIA  
PARTICULAR  
EN FRAMINGHAM

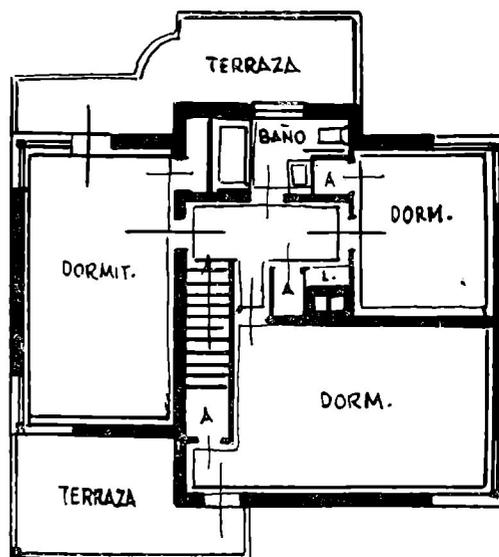
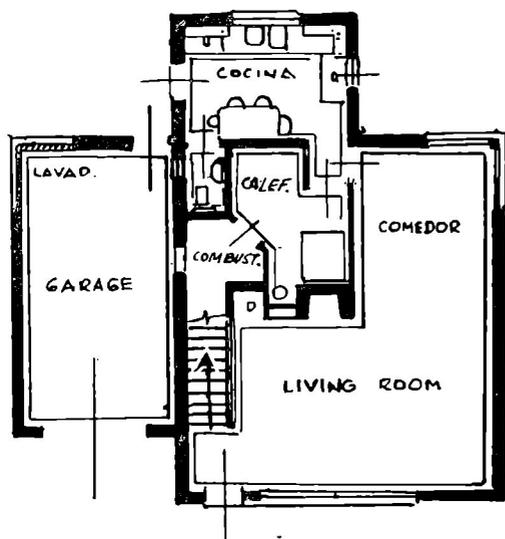


Arquitecto  
WALTER GROPIUS



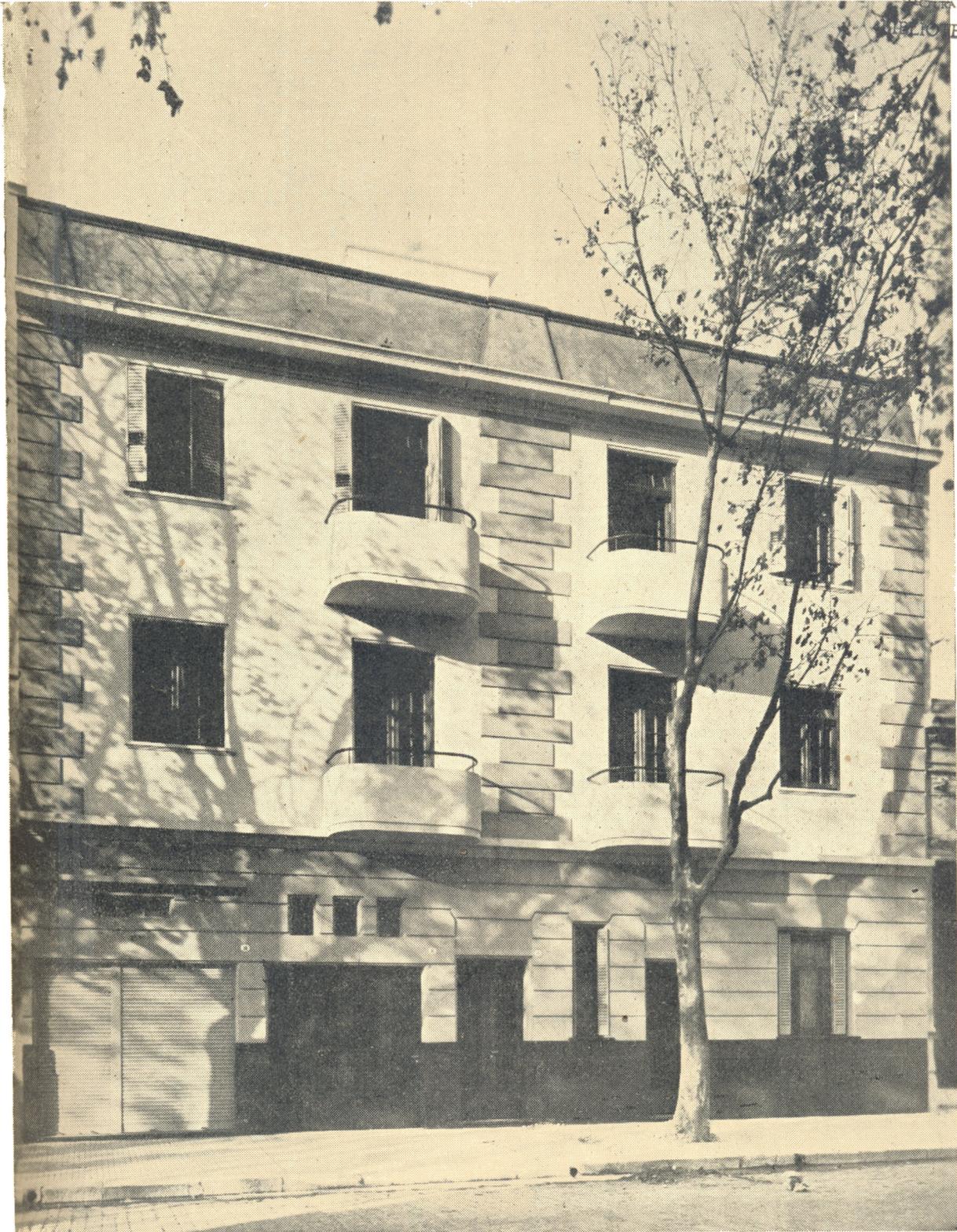
# Casa Particular

EN TOLEDO, OHIO  
(Estados Unidos)



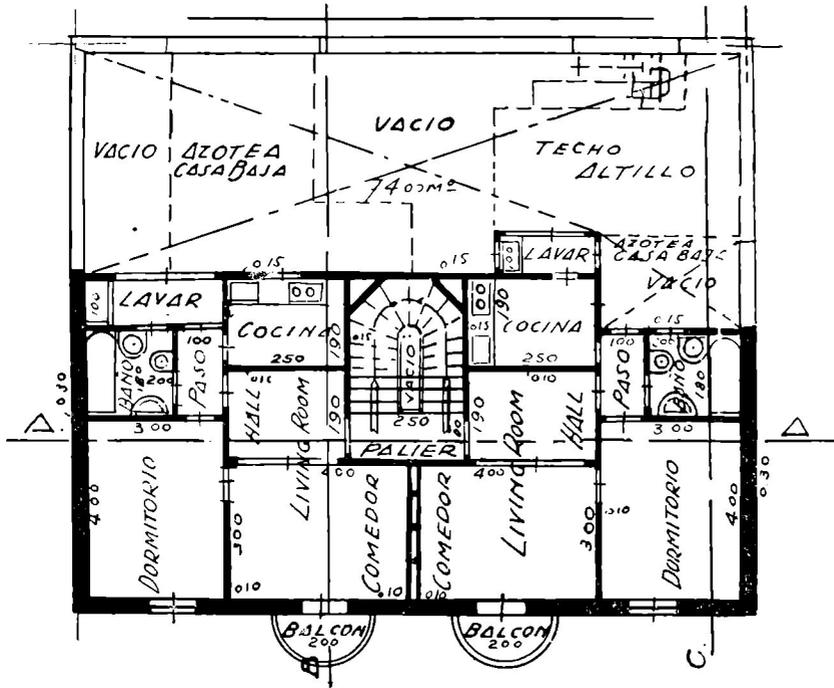
Arquitectos  
BRITSCH & MUNGER

# EDIFICIO DE RENTA, BARADERO 14



Propietaria  
Sra. Rosa Diest de Lagarde

Técnico Constructor  
PABLO ZUFFINETTI

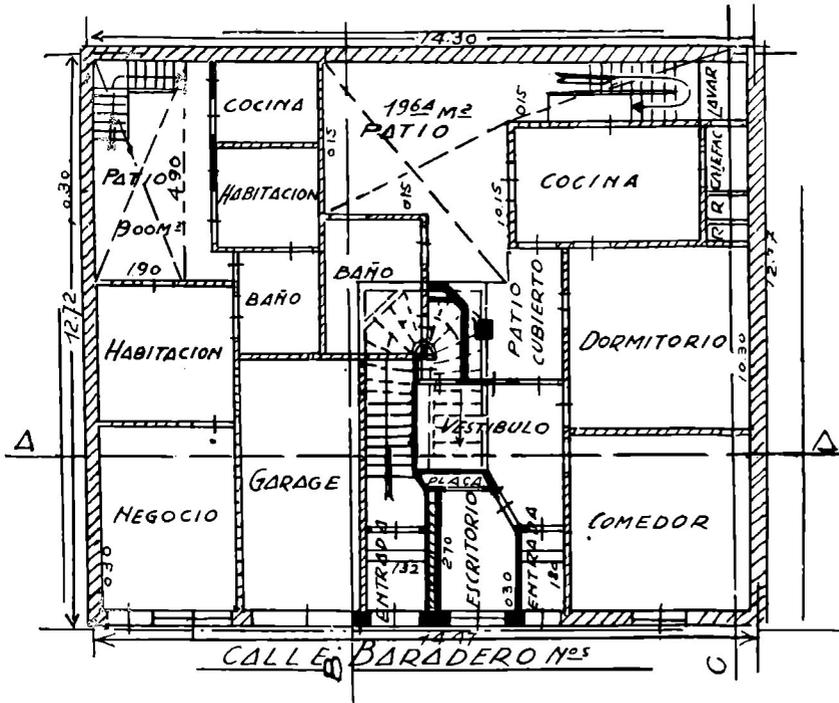


Primer piso

EDIFICIO DE RENTA. CALLE BARADERO 16/20  
CAPITAL FEDERAL

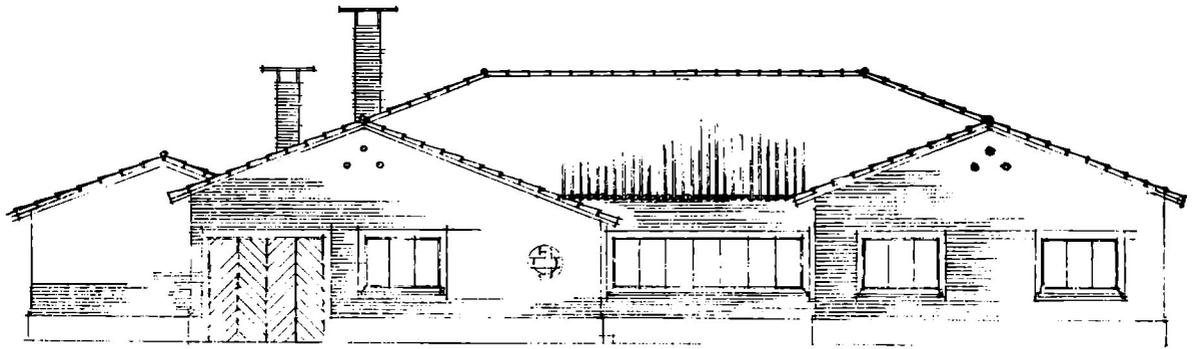
Técnico Constructor

Pablo Zuffinetti

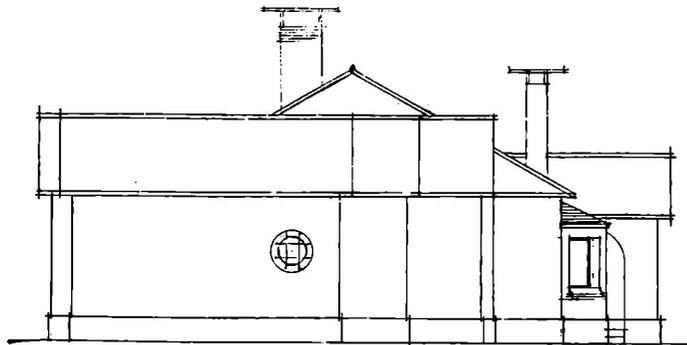


Planta baja





*Frente principal*



*Flanco derecho*

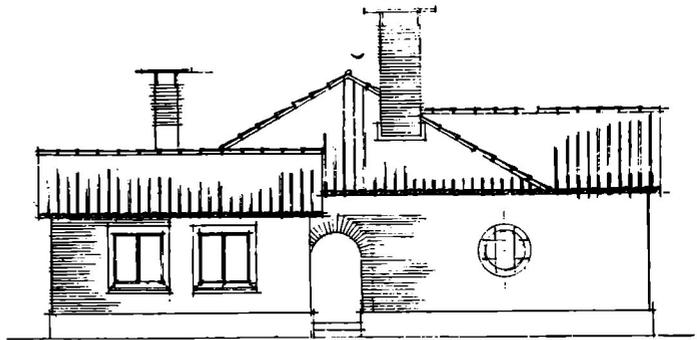
# RESIDENCIA PARTICULAR

EN HURLINGHAM, F. C. P.

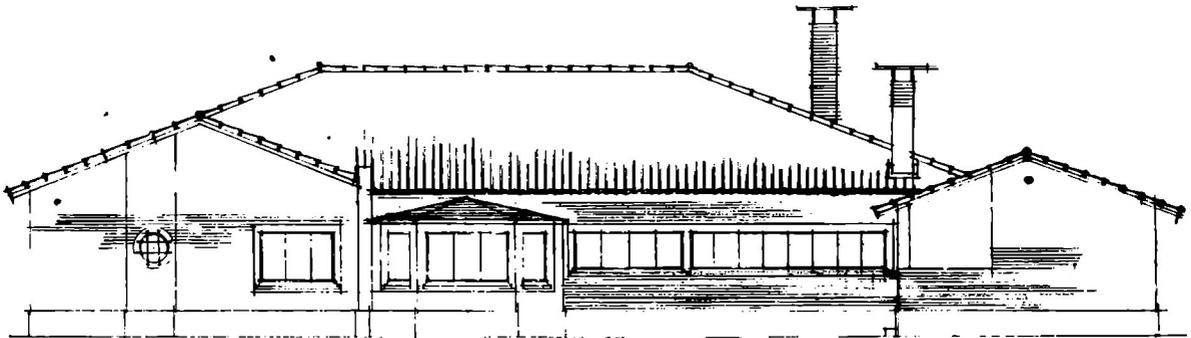
Arquitecto

**ORESTES C. LUISI**

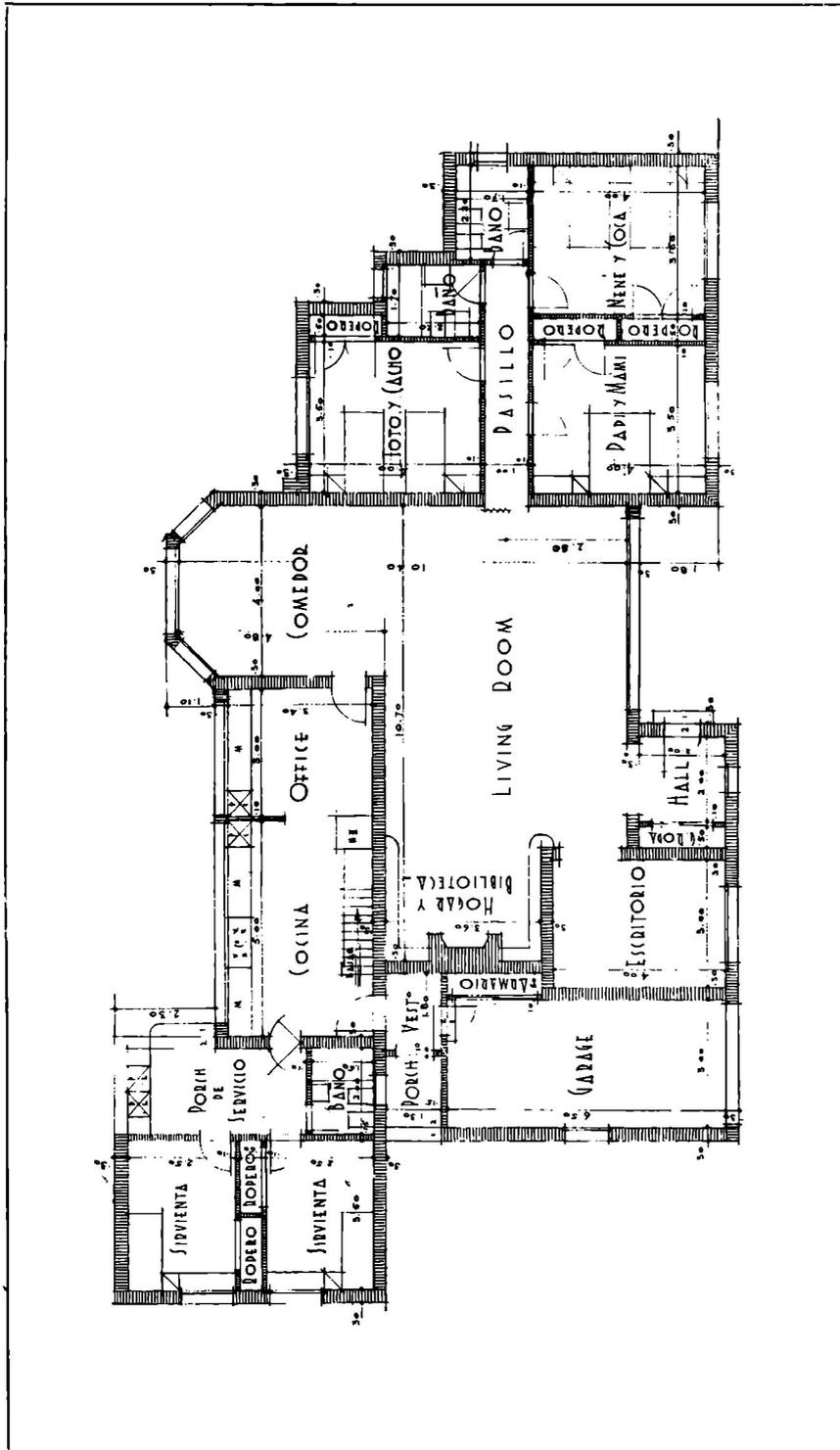
Propiedad de la Familia Lothith



*Flanco izquierdo*



*Frente posterior*



**RESIDENCIA EN HURLINGHAM, F. C. P.**

Arq. Orestes C. Luisi

# RECONSTRUCCION DE EDIFICIOS EN GRAN BRETAÑA

Por JOHN SUMMERSON

Trazar un plano para una ciudad, no se limita a líneas más o menos complicadas sobre un papel. Hay que tener en cuenta las perspectivas de los edificios, con sus tres dimensiones y es indispensable no olvidarse que el problema del alojamiento forma la base del todo.

A este respecto y antes de pasar adelante, diré algo acerca de la vivienda en Gran Bretaña. Es indiscutible que la preferencia de los británicos se inclina hacia las casas corrientes en lugar de los departamentos o pisos. Esta preferencia (o prejuicio) fué siempre notable y lo es hoy en día más que nunca, en contraste con otras grandes capitales europeas, como París y Roma, en las que los habitantes aceptan los bloques de departamentos en calidad de habitación normal. En su mayor parte Londres consiste en calles y más calles de casas que van desde las burguesas, rodeadas de jardín, hasta las más pequeñas de tres ambientes, similares unas a otras, construídas en hileras, cada una de ellas con un patio posterior de escasas dimensiones. Las zonas de los inquilinatos en Londres están formadas no por caserones casi inhabitables como en la mayoría de las capitales, sino por viejas casas individuales u otras más grandes que originalmente habían sido construídas para familias más numerosas con sus sirvientes y que después fueron subdivididas.

## Los suburbios de Londres

En los últimos 150 años, la tendencia de los trabajadores fué desplazarse del centro de la ciudad hacia los alrededores, donde establecían su hogar en una pequeña vivienda con jardín. Esta tendencia provocó un enorme crecimiento de Londres, formándose cinturones sucesivos de suburbios, el más reciente de los cuales data apenas de 1939.

Sin embargo este desplazamiento hacia las afueras no resolvió el problema de la vivienda en Londres.

El sector de la población que era demasiado

pobre como para adquirir su propia casa suburbana tuvo que ser alojado por la municipalidad; este proceso se fué cumpliendo durante más de cincuenta años y dió margen a la creación, incluso en Londres, de barrios enteros, muchos de ellos con hileras de casas semejantes, en su mayoría compuestas de un jardín, una sala, un comedor y la cocina en la planta baja y tres dormitorios en el piso alto.

Una de las desventajas de estos barrios de viviendas construídas por cuenta de las municipalidades, era que por razones de espacio había que ubicarlas lejos del centro de las ciudades, lo que significaba para los trabajadores la necesidad de largos viajes. Otra desventaja era que por regla general esos barrios carecen de complementos necesarios para hacer más agradable la vida, como locales para clubes, bibliotecas, casa de baños, etc., porque las municipalidades terminaban su cometido con la construcción de las casas y dejaban luego a sus habitantes que se las arreglasen como pudieran acerca de los servicios suplementarios.

## Las viviendas futuras

En los planos que se han venido preparando, se encaran todas esas fallas, manteniendo la preferencia británica de casas para una sola familia, con su correspondiente jardín. Indudablemente es más fácil ubicar una familia en una casa común que en una de departamentos, porque la primera tiene más características de hogar. En cuanto al jardín no hay que olvidar que en su mayor parte los ingleses son amantes de la jardinería y la prueba de ello es que una de las transmisiones radiales de más éxito es la que efectúa la BBC sobre ese tema.

Sin embargo, se justifica la existencia de las casas de departamentos, porque muchos de los trabajadores necesitan vivir cerca del centro de la ciudad y en esas zonas densamente pobladas no sería posible construir viviendas individuales.

## El espacio vital

Probablemente uno de los aspectos más interesantes del problema de la vivienda en Gran Bretaña, es el que se refiere al espacio que debe concederse a cada familia. Digamos que en 1935, constaba comúnmente de un living-comedor de 5.30 mts. por 3,20, un dormitorio principal de 3.96 por 2.74, dos dormitorios más pequeños, una pequeña cocina cerca del living-comedor, una despensa, baño y w. c. Sobre esta base se construían las casas de departamentos que daban las rentas más altas, variando naturalmente según el carácter social del distrito en que estaban ubicadas.

Es cierto que en Gran Bretaña las viviendas no tienen los aspectos pomposos o artísticos que caracterizan las de otras grandes capitales, pero en cambio son prácticamente un modelo en lo que atañe a las comodidades internas. Las experiencias obtenidas hasta ahora, darán la pauta para construir las casas del futuro.

Es probable que el espacio vital pueda ser no sólo mantenido, sino tal vez aumentado, con la creación de nuevos suburbios e incluso de nuevas ciudades.



## Casas para armar

BIBLIOTECA

Recientemente se exhibió en Londres un modelo de vivienda, llamada "la casa Churchill", compuesta de partes standard, fáciles de armar. Se compone de un living-comedor, dos dormitorios, cocina y baño, está destinada sobre todo como casa de emergencia para matrimonios jóvenes. Sus distintas partes son principalmente de acero, con los agregados de madera para los pisos, etc., y el costo de producción, en serie, es realmente bajo.

No obstante las inevitables críticas de que fué objeto este modelo de vivienda, puede considerársela como un buen experimento básico, que abre el camino para otros modelos mejorados.

Para una moderna construcción, una adecuada y perfecta iluminación

Todos los adelantos modernos en artefactos y tubos fluorescentes en todos los tipos y marcas los hallará en

**B. y S. POJOMOVSKY, S. R. L.**  
CAPITAL \$ 400.000

978 - Belgrano - 980 — BUENOS AIRES — U. T. 38 - 2027



## LOCACION DE OBRA — Principios generales — Desistimiento del locatario — HONORARIOS DE INGENIERO Y ARQUITECTO.

- 1.—El encargo al "arquitecto artista" de la confección de los planos, pliegos de condiciones, presupuestos y licitación, encomendándosele asimismo la dirección de la construcción, con estipulación de honorarios sobre la "completa ejecución de la obra", configura una locación de obra, que no se desnaturaliza por no haber cumplido la tarea de dirección, ni por la circunstancia de que la edificación debiera hacerse por un constructor o por administración.
- 2.—La indemnización por desistimiento de la obra, a que se refiere el art. 1638 del cód. civil, es procedente aunque no se haya empezado la construcción.
- 3.—El dueño de la obra responde, conforme el art. 1638 del cód. civil, frente al arquitecto artista que ha realizado los trabajos encomendados, sin que pueda aquél excusar su responsabilidad fundándose en que el desistimiento se debió al encarecimiento de los materiales y de la mano de obra.
- 4.—La responsabilidad del dueño de la obra por desistimiento de la misma, legislada en el art. 1638 del cód. civil, se basa en una presunción de culpa.
- 5.—La falta de título nacional no obsta al cobro de honorarios de arquitecto artista, sobre todo si se tiene en cuenta la calidad del profesional, y la ausencia de una reglamentación de la profesión.

19.016 — Cámara Civil 1ª de la Capital, ab. 30-945.  
— J. K. c. Elkan, Jorge.

JUEZ: CUSTODIO MATURANA  
Sec. Rodolfo M. Senet.

1/ INSTANCIA — Buenos Aires, agosto 23 de 1943.

a) El señor J. K., por intermedio de mandatario, promueve demanda contra Jorke Elkan, por cobro de la suma de \$ 8.173,03, por concepto de saldo del precio de los servicios profesionales ejecutados o prestados al demandado, conforme al contrato celebrado por ambas partes; o de la mayor retribución que resulte de las estipulaciones de ese contrato y de la prueba que se produzca o de la que se fije judicial o pericialmente.

Expresa: Durante los meses de agosto y setiembre de 1935, según correspondencia epistolar que acompaña, Jorge Elkan encomendó al actor la proyección directa y dirección de la construcción de un edificio de renta compuesto de un piso bajo y siete plantas altas, con 16 departamentos para locales de renta y casas habitaciones, en el terreno de propiedad del primero, en esa época, sito en la calle Perú núms. 1437 a 1451, tasándose el valor de la obra en la cantidad básica y simplemente enunciativa, en 120 pesos por cada metro cuadrado y mediante el pago o retribución a favor de J. K., de un honorario del 6 % sobre el importe de la tasación mencionada o del costo real de la obra, por la proyección, dirección técnica y administración de la misma.

En cumplimiento de lo convenido, el actor, que es arquitecto, confeccionó los anteproyectos y planos definitivos de la construcción, con sus respectivos cálculos estáticos y detalles técnicos, especificaciones técnicas, licitación de obras, estudios de propuestas y todos los actos y gestiones tendientes a la inmediata iniciación de los trabajos.

No obstante haber cumplido aquél todas las obligaciones a su cargo, la iniciación de la obra encomendada se dilató por orden de Elkan hasta que se solucionara una huelga dispuesta por el gremio de albañiles, en setiembre de 1935.

Finalmente, este último, sin que nada hiciera previr un inesperado desenlace, procedió a vender en los últimos meses de 1936, el terreno donde debía levantarse el edificio, actitud que, en su concepto, im-

## Asesoría Legal

del

CENTRO DE ARQUITECTOS  
CONSTRUCTORES DE OBRAS  
Y ANEXOS

DOCTORES TEDIN

ABOGADOS

PEDRO CARAZO

PROCURADOR

Consultas gratis a los socios

Todos los días de 16 a 19 horas

•

CORRIENTES 569

U. T. 31 - 3665 y 8331

porta rescindir unilateral y arbitrariamente un contrato de construcción definitivamente perfeccionado por el mutuo consentimiento de las partes y que había tenido principio de ejecución por hechos inequívocos de los contratantes, como son el pago hecho por Elkan al actor a cuenta del precio y la proyección total de la obra, cálculos, licitaciones y demás trabajos relativos a la misma que efectuó este último.

Sostiene que, siendo imposible el cumplimiento del contrato por un hecho doloso del demandado, como sería la venta del terreno referido a un tercero, debe resarcir al actor los daños e intereses emergentes, de acuerdo a lo preceptuado por el art. 506 del cód. civil. Esa venta, en su concepto, se realizó con el deliberado propósito de violar el contrato concertado y con plena conciencia del perjuicio que se infligía a los derechos del contratante.

Cita los arts. 903 y 904 del cód. civil y la opinión sustentada por el doctor Salvat en el parág. 81 de su obra "Tratado de obligaciones", en apoyo de su pretensión de que el demandado le pague el honorario convenido del 6 % sobre el valor real del costo de la edificación proyectada, o, por lo menos, sobre el básico calculado en el susodicho contrato, de \$ 180.000.

Funda la acción ejercitada también en los arts. 511, 512, 519 a 521, 1638 y concs. del cód. civil y solicita se condene a Jorge Elkan a abonarle pesos 11.183,03, importe del 6 % sobre \$ 180.000, valor básico de la obra, según tasación contractual, previo descuento de la cantidad de \$ 3.000, ya recibida por J. K., como pago a cuenta. Reclama la mayor cantidad que resulte de la prueba en relación al mayor valor que hayan podido tener las obras y pide intereses y costas.

b) La demanda fué contestada por Jorge Elkan. Después de expresar la sorpresa y desagrado que le produjo la iniciación de este litigio, 4 años después de acaecidos los hechos que le sirven de fundamento, por una persona a quien favoreció con su amistad y con servicios que le reportaron pingües ganancias, manifiesta no ser deudor sino acreedor de ella, por la suma que el Banco Germánico de América del Sud le entregó sin su autorización y con imputación a su cuenta, por anticipo de honorarios no devengados cu-

ya devolución gestionó infructuosamente, llegando a proponerle la solución transaccional documentada en la carta de fecha 15 de diciembre de 1936, acompañada por el actor.

Niega los hechos relatados en el escrito inicial no reconocidos expresamente en el de responde y dice que su adversario reclama la retribución de servicios que no prestó y que no se estipularon en ningún contrato bilateral al que hubiese quedado obligado Elkan.

Conoció al actor, profesional de destacadas condiciones de competencia y que se titulaba arquitecto, agrega, en virtud de otras relaciones contractuales, por haberlo utilizado para la construcción del edificio de renta de su propiedad, sito en la calle Perú esquina Garay, Dice que la actuación de aquél, en esa oportunidad, le satisfizo, por cuyo motivo se propuso ocuparlo nuevamente en la edificación de un terreno lindero de otra casa de renta, que desaba el demandado realizar por su cuenta, con intervención del Banco Germánico de América del Sud, su apoderado, el cual reconoció una comisión determinada.

A ese fin, cambió ideas varias veces con J. K., que le aseguró reiteradamente que la construcción no costaría más de \$ 110 por metro cuadrado de superficie cubierta, aunque posteriormente invocó el alza de precios y jornales, para elevar el cálculo unitario a \$ 120, todo incluido, hasta los honorarios de arquitectos e impuestos, es decir, obra concluida.

Habiéndose ausentado Elkan a Europa, desde 1934, por razones de salud —dice más adelante—, tuvo trato por correspondencia con J. K., quien le aseguró que la obra podía realizarse por el precio unitario de \$ 120 y ser concluida en un plazo expresamente determinado, por lo que Elkan envió un cablegrama al Banco Germánico de América del Sud, autorizándolo para encomendar a aquél la preparación de los planos, la dirección de todos los trabajos y la vigilancia de la construcción y accedió a reconocerle a J. K. un honorario profesional del 6 % por la completa ejecución de la obra, bajo los requisitos expresos de que su costo no excediese de \$ 120 el metro cuadrado, o sea de \$ 160.000 en total por haberse calculado en 1.500 metros cuadrados la superficie cubierta. Esas estipulaciones, según dice, figuran en la carta del actor, de fecha 7 de agosto de 1935, cuya copia éste agregó a la demanda. Se convino, igualmente, que todos los subcontratistas y gremios debían ser previamente aceptados por Elkan.

Este impartió la orden de comenzar la edificación en agosto de 1935, contando con la seguridad que se le había dado de estar terminada y lista para habitar, el 1° de julio de 1936, siendo esa una cláusula esencial, determinante de su decisión.

Agrega que el actor no cumplió con las instrucciones que le había impartido de comunicarle semanalmente, por vía aérea, la marcha y estado de los trabajos, no obstante los requerimientos que le hizo y quedaron sin respuesta.

Recién a fines de noviembre tuvo la primera noticia al respecto, por intermedio del Banco Germánico, que le hizo saber la existencia de una huelga general en el gremio de la construcción, que impidió preparar la iniciación de la obra y determinó un alza general de jornales y materiales de construcción, que llegaban hasta un 60 % y elevaría el costo de la edificación de los \$ 160.000 presupuestados a \$ 250.000.

Ese habría sido el motivo por el cual envió un cable al Banco Germánico, el 6 de diciembre de 1935, requiriéndole el costo total aproximado y carta por vía aérea de la misma fecha, expresándole que si la obra no podía ser llevada a cabo al precio unitario convenido, se veía obligado a anularla.

La alarma que le produjo la variación fundamental del precio de la construcción, tuvo plena confirmación y a ella agregó la información que recibiera por conducto de terceros de que J. K. carecía de título habilitante, por no ser arquitecto argentino ni extranjero en condiciones de tomar a su

cargo y responsabilidad obras de la naturaleza de la indicada; que no había presentado planos definitivos a la aprobación municipal y obtenido el permiso de edificación, de modo que su tarea se había limitado a la preparación de un anteproyecto o croquis y a la solicitud de presupuestos parciales dirigida a diversos subcontratistas. Supo, asimismo que, en septiembre de 1935, el actor había solicitado un anticipo de pesos 3.000 al Banco Germánico, que esta institución le entregó con cargo a la cuenta de Elkan, sin conocimiento ni autorización de éste y a pesar de que J. K. sabía su imposibilidad de cumplir las estipulaciones convenidas.

Cuando se enteró de lo acaecido, el demandado reclamó al Banco de referencia por el pago indebido; a pesar de lo cual, por espíritu de conciliación, dió su conformidad de retribuir al actor con \$ 1.500 los trabajos que había realizado, exigiéndole la devolución de la diferencia dentro del amplio plazo que le acordó.

Esa propuesta la reiteró al actor por carta del 15 de diciembre de 1936, que éste acompaña, donde recurrió a eufemismos para no herir su susceptibilidad sin lograr que le reintegrase la suma que indebidamente retiene.

La venta del terreno la realizó muy posteriormente en ejercicio de un legítimo derecho, para evitar mayores perjuicios en sus intereses.

Afirma que entre él y el actor sólo medió una intentada locación de servicios, que no llegó a perfeccionarse por causa de fuerza mayor, que no le es imputable.

Conceptúa que si algún trabajo o servicio realizó el actor, sólo tiene derecho a que se le retribuya en los términos del art. 1627 del cód. civil, por cuya razón le reconoce la cantidad de \$ 1.500 por tal concepto, en atención a que entiende que su tarea se limitó a la preparación del anteproyecto o croquis de planos y a las solicitudes de presupuestos ya mencionados; pero deja librada a la decisión judicial la determinación de esa remuneración, para lo que deberá tenerse en cuenta que el actor carece de título habilitante, que no puede invocar aranceles, lo limitado de su actuación y que no tuvo principio de ejecución lo pactado, sino que tan sólo se realizaron medidas preparatorias con la extensión y alcance reconocidos.

Entiende no ser admisible que el actor pretenda hacerle cumplir un contrato que él no cumplió ni pudo cumplir en las condiciones pactadas, porque ello importaría un enriquecimiento sin causa, que ningún tribunal puede sancionar.

Reconviene al Sr. J. K. por repetición de la suma de \$ 1.500 o de la diferencia que resulte entre los \$ 3.000 que le entregó el Banco Germánico como anticipo y la retribución que judicialmente se le fije por los actos preparativos de la construcción reconocidos.

Reitera como fundamento de hecho de la acción ejercitada, la relación de antecedentes ya efectuada con respecto al pago que hizo al reconvenido la institución citada y a la propuesta transaccional hecha por el reconviniente y rechazada por su contrario.

Invoca los arts. 784 y 793 del cód. civil y pide el rechazo de la demanda, con costas, y se admita la reconvencción, con intereses y costas.

c) El actor evacuó el traslado conferido. Hace notar que los \$ 3.000 que percibió, fué un anticipo de emolumentos que se le adeudaban y cuyo monto no puede alterar unilateralmente Elkan, por haber sido fijado por un acto bilateral, como es el convenio que celebró con el demandado, por el cual se fijó su honorario en \$ 8.173,03, o sea el 6 % de \$ 186.217,20, importe del monto de la construcción proyectada, de modo que el pago que le efectuó el Banco Germánico fué un pago a cuenta.

Insiste en sus puntos de vista, cita los arts. 718,

724 y 726 del cód. civil y pide el rechazo de la contrademanda, con costas.

**Considerando:** 1° — Ambos litigantes indican como fuente de sus obligaciones recíprocas la relación contractual surgida de la correspondencia cursada entre ellos a raíz de haberse ausentado del país el demandado.

En esa forma aquéllos, que anteriormente estuvieron vinculados por trato amistoso y de intereses, continuaron el intercambio oral de ideas iniciado en esta Capital con ocasión del propósito abrigado por Elkan de construir un edificio de renta en un terreno que fué de su propiedad, ubicado en la calle Perú números 1437 a 1451.

2° — La correspondencia mencionada por las partes consiste en las cartas misivas dirigidas por Jorge Elkan al actor desde varias localidades europeas, que lucen de fs. 4 a 10, traducidas de fs. 11 a 16, cuya autenticidad ha sido admitida en el escrito de responde, alegato y absolución de posiciones.

Esa prueba se complementa con las respuestas de J. K., cuyas copias fueron agregadas a fs. 17 y 20, sin que tampoco se cuestionara su autenticidad.

3° — De esos antecedentes se desprende que en los meses de agosto y setiembre de 1935, el demandado encomendó al actor la proyección y dirección técnica de un edificio de renta, compuesto de un piso bajo y siete plantas altas, con 16 departamentos para locales y casas para habitar, en el terreno de la calle Perú núms. 1437 a 1451, tasándose el valor de la obra en la cantidad básica y simplemente enunciativa de \$ 120 por cada unidad métrica de superficie cubierta y conviniéndose el honorario del actor por su intervención técnica, en el 6 % sobre el monto de esa evaluación o el importe real de la obra.

4° — El actor afirma ser arquitecto y, en cumplimiento de lo convenido, haber confeccionado los anteproyectos y planos definitivos de la construcción de referencia, con los respectivos cálculos estáticos, detalles complementarios, pliegos de condiciones, especificaciones técnicas, licitación de obras, estudio de propuestas y haber realizado los actos y gestiones tendientes a la inmediata iniciación de la obra, por lo que reclama el honorario convenido, con deducción de la cantidad de \$ 3.000, importe de un pago a cuenta que admite haber recibido del Banco Germánico de América del Sud, por cuenta y orden del demandado, de quien era mandataria esa institución.

5° El convenio por correspondencia concertado por los litigantes, según se ve, fué un contrato de locación de servicios (art. 1623, cód. civil), que, por ser puramente consensual quedó perfeccionado con la aceptación que hizo J. K. de la oferta que le dirigió Elkan.

Este último, al contratar con aquél, no le encomendó la construcción de la obra, sino que, teniendo en vista su capacidad técnica le confió la proyección, confección de planos, cálculos, presupuesto, licitaciones y toda la tarea técnica previa al trabajo material de la construcción, que debía ser realizado por administración, esto es, con intervención de contratista y subcontratista, por cuenta y con la aceptación del propietario.

La prestación a que se obligó al actor no consistió en la ejecución de la obra, sino en la realización de servicios técnicos. Medió, entonces, una "locatio operarum" y no una "locatio operis", como afirma el accionante, ya que el carácter diferencial entre ambas radica en que la primera tiene por objeto actividades prometidas, que determinan la retribución; mientras que en la segunda la prestación consiste en una obra o sea en resultados acrecidos de actividades prometidas, siendo esos resultados los que dan origen a la remuneración (doct. arts. 1623, 1629 y 1630, cód. civil; Aubry et Rau, t. 4, parágs. 371 bis y 374; Rev. "La Ley", t. 2, p. 1024).

6° — Lo expuesto está corroborado por la documentación remitida por el Banco Germánico de Amé-

rica del Sud y por su informe, de cuyos antecedentes resulta que el mismo administró los bienes del demandado mientras éste permaneció en Europa y ejerció su representación en todo lo concerniente a la construcción de una casa de departamentos en el terreno sito en la calle Perú núms. 1437/51 (punto a)); Elkan dió orden de comenzar el trabajo reconociendo al Sr. K. un honorario del 6 % (punto b)); este último efectuó un cálculo de costo y rentabilidad a razón de \$ 120 por unidad métrica o sea \$ 156.000 en total y para una superficie de 1.300 metros cuadrados (punto c)); el Banco citado acordó con el actor en que enviara directamente los planos a Elkan el 26 de diciembre de 1935, según lo cual el actor habría obtenido de los contratistas los precios respectivos a base de planos y detalles perfectamente estudiados y definitivos (punto e)).

Este último hecho está corroborado por los informes de presupuestos de fs. 64, etcétera.

7° — En setiembre de 1935 se inició en esta Capital una huelga de albañiles, que a poco se generalizó a todos los gremios vinculados con la construcción; esa huelga, con la paralización del trabajo y aumento en el costo de la edificación que fueron su consecuencia, determinaron a Elkan a ordenar la suspensión del trabajo encomendado a J. K., como así lo dispuso el 5 de diciembre de 1935; los cálculos de aquél, del 26 de ese mes, hacen ascender el costo de la edificación proyectada, a \$ 250.000 (informe cit., punto g)).

8° — A través de los elementos de convicción analizados y de otros que mencionaré, puede establecerse cuál fué la verdadera intención de las partes al contratar y al rescindir el contrato. Así, me parece que encuadra dentro de la lógica que preside los actos humanos, que Elkan, cuyas relaciones con J. K. databan de tiempo atrás y eran bastante estrechas, como lo demuestra el tono de las cartas mencionadas, procurase aprovechar la experiencia y competencia de ese técnico amigo, que había intervenido eficazmente en una obra anterior y de cuya capacidad hablan el informe de fs. 61 y suelto periodístico de fs. 51 vta., para encomendarle la proyección y trabajos preparatorios de índole técnica de una nueva obra que el demandado se propuso construir por administración y con la mayor economía posible.

Para determinar el honorario profesional del accionante, se estableció un porcentaje calculado sobre un precio básico por unidad métrica de superficie cubierta, precio que el demandado deseaba no sobrepasase los \$ 120 por metro cuadrado.

Así las cosas, el actor confeccionó los anteproyectos, planos definitivos, cálculo estático y solicitó presupuestos a diversos contratistas y subcontratistas sobre la base de los planos e instrucciones que preparó, como así lo acreditan los informes ya citados y los elementos de convicción que obran en el legajo respectivo, que corre por cuerda floja y que en este acto tengo a la vista.

Es posible que parte de esos trabajos hayan llegado a conocimiento de Elkan con retardo, tal vez a causa de la huelga o por otro motivo, lo que explica la post-data de la carta traducida a fs. 13; pero, creo que la parte fundamental de ellos debió llegar a poder de aquél en tiempo oportuno, porque de otro modo no se concibe que diera a su mandatario, el Banco Germánico de América del Sud, la orden de comenzar la construcción, refiriéndose a "ejecución B", indicación que, sin duda, debe aludir al proyecto elegido.

Es posible también que la huelga mencionada en los informes de fs. 182/183, etc., con las consecuencias ya puntualizadas, fuesen la causa exclusiva, tanto de ese retardo como del desistimiento de Elkan, traducido en el cablegrama dirigido al Banco Germánico, dejando sin efecto la orden de edificar.

9° — Ello permite excluir al dolo o la culpa de los contratantes en el incumplimiento de sus respectivas

obligaciones, porque habiendo sido la huelga referida de carácter general e imprevisible, tiene el carácter de obstáculo insuperable constitutivo de un caso de fuerza mayor eximente de responsabilidad civil (arts. 513 y 514, cód. civil; Salvat, "Obligaciones", núms. 145 b) y 152).

10. — En cuanto al argumento del aumento del precio de la obra, cabe observar que no es decisivo, porque de las cartas agregadas a los autos no se desprende que se hubiese pactado, como requisito esencial del contrato, un precio por la obra concluida, sino que se hizo un cálculo por unidad métrica como punto de partida del por ciento reconocido al actor. Tampoco se fijó plazo para la entrega de la obra, ni de los trabajos encomendados al actor.

11. — Cabe observar igualmente que tratándose en la especie "sub examine" de locación de servicios y no de locación de obra, no es aplicable el art. 1638 invocado por el accionante, sino el art. 1627, que le acuerda el derecho de ser remunerado por los servicios prometidos, en la extensión en que fueron efectivamente prestados.

12. — Las posiciones absueltas a fs. 109 vta. y 220 vta., no desvirtúan las precedentes conclusiones, y con respecto al actor no hago lugar a la confesión ficta solicitada a fs. 194, no sólo porque su incomparecencia se debió a hallarse ausente del país el día de la audiencia respectiva, según manifestación de su esposa y mandataria, no contradicha por el ponente de las posiciones, sino también porque éste reprodujo íntegramente el pliego de fs. 191 en el de fs. 218, absuelto a fs. 220 vta.

13. — La circunstancia de que J. K. carezca de título argentino de arquitecto, carece de importancia en la especie sub júdice, porque en ella sólo se trata de establecer los derechos del actor como proyectista y calculista, por los trabajos que efectivamente realizó y según convenio concertado con su adversario, trabajos esos que corresponden a su profesión y modo de vivir.

14. — Para establecer el monto de la remuneración a que, de acuerdo con lo preceptuado por el art. 1627 del cód. civil, tiene derecho el actor, deberá tomarse en cuenta la extensión e índole de los trabajos efectivamente realizados por aquél de que instruyen los planos y demás elementos de convicción acumulados en el legajo respectivo, que corre por cuerda separada, por no ser verosímil que hayan sido fraguados con el único propósito de ser presentados en esta litis, como lo afirma el demandado; también deberá tenerse presente la importancia de la obra que dió origen a esos trabajos, la capacidad técnica de quien los efectuó; la factura de fs. 180, cuya autenticidad no ha sido negada y el pago a cuenta realizado por el Banco Germánico de América del Sud por cuenta y orden del demandado.

15. — Teniendo en cuenta todos esos elementos de juicio y la circunstancia de no haberse llevado a cabo la edificación por fuerza mayor, considero equitativo deferir al juramento estimatorio (art. 220, cód. de proced.), la retribución que corresponde al actor por los trabajos efectivamente ejecutados, fijando como límite la cantidad de \$ 4.680, de la que deberá deducir la suma de \$ 3.000, ya abonada a aquél.

16. — La reconvencción por repetición de la diferencia entre la remuneración fijada por ese pago a cuenta, debe ser desestimada porque el pago a cuenta no excede el monto de la retribución total que corresponde al actor, ni resulta de autos que el Banco Germánico de América del Sud hiciese un pago indebido que excediese los límites de su mandato.

17. — Las costas deben imponerse en el orden causado y las comunes por mitad, por no prosperar íntegramente las pretensiones de ninguna de las dos partes.

Los intereses reclamados son improcedentes, por no haber existido deuda cierta y por cantidad líquida y exigible.

Por estos fundamentos y disposiciones legales citadas, fallo haciendo lugar en parte a la demanda y re-

chazando la reconvencción. En consecuencia, condono a Jorge Elkan a pagar al Sr. J. K., en el término de 10 días, la suma que éste jure que aquél le adeuda dentro de la cantidad de \$ 1.680, sin intereses y sin costas. — Custodio Maturana. — Ante mí Rodolfo M. Senet.

2º Instancia. — Buenos Aires, abril 30 de 1945.  
¿Es arreglada a derecho la sentencia apelada?

El doctor Alsina dió.

Apelación: Este pleito, tiene su origen en la correspondencia cambiada por ambas partes y que corre agregada de fs. 4 a 21. De allí surge la relación contractual entre actor y demandado y cuya naturaleza jurídica corresponde determinar en primer término.

El actor ha sostenido en el curso de la causa que tratándose de una locación de obra, su derecho está amparado por lo dispuesto en el art. 1638 del cód. civil, mientras que el demandado considera la situación jurídica como un caso típico de locación de servicios regido por el art. 1627, tesis ésta que sostiene el a quo, haciendo lugar en parte a la demanda.

Por ello se agravia el actor y también porque se omite en la sentencia la aplicación de costas e intereses.

En la sentencia recurrida el a quo luego de analizar con cabal sentido jurídico la prueba producida concreta las obligaciones que cada parte contrajo, y llega a la conclusión de que se trata de una locación de servicios regida por el art. 1623 del cód. civil.

Sabido es que mucho se ha escrito sobre la falta de precisión de nuestro código en cuanto legisla sobre la locación de obras y la locación de servicios, lo que ha creado dificultades para la dilucidación de los casos en los cuales la apreciación de los elementos de juicio a analizar, estuvieran contenidos en convenios poco claros (Bibiloni, t 6; Lafaille, t. 2).

No es esta la situación de autos, pues de todos los documentos agregados y sobre los cuales las partes no han formulado objeción, resulta con claridad que el actor no se hizo cargo únicamente de la proyección de la obra, confección de proyectos, presupuestos, etc., pero en ningún caso, de su construcción, pues está reconocido por él mismo, que ella se haría por administración y por cuenta del propietario.

Considero que el a quo ha contemplado todos los aspectos jurídicos que pudieron ofrecer dudas en la dilucidación de esta causa, y los ha resuelto con acierto y con justicia.

Por ello me remito a sus fundamentos, y dado que en la expresión de agravios no se invoca argumento nuevo que pueda ser materia de consideración y porque considero justa la suma dirimida al juramento estimatorio, voto por la confirmación de la sentencia en todas sus partes.

El doctor Barraquero dió:

1º — Cuestión: El actor reclama el pago del honorario por la proyección, dirección, licitación y administración de la construcción de un edificio de piso bajo y siete plantas altas que le encomendara el demandado, con la tasación básica y enunciativa de pesos 120 por metro cuadrado y la obligación de pagarle el 6 % sobre el valor real de la edificación proyectada o del básico calculado de \$ 180.000, o sea la suma de \$ 11.173,03, que demanda con arreglo a lo preceptuado en el art 1638 del cód. civil, en razón de haberse vendido el terreno, cuando dicho contrato estaba perfeccionado y en principio de ejecución.

El demandado ha respondido que en setiembre de 1935, autorizó al Banco Germánico para encomendar a J. K. la preparación de los planos, dirección y vigilancia de la construcción, con la retribución de un honorario del 6 % sobre la ejecución completa de la obra, cuyo costo no debía exceder de \$ 120 por metro cuadrado o sea un total de \$ 160.000, calculada la superficie cubierta en 1.500 metros cuadrados.

En noviembre de 1935, agrega, que le comunicó el Banco Germánico la existencia de una huelga del gremio que imposibilitaba preparar la iniciación de la



obra, como también una suba de los jornales y materiales, que determinaba un aumento del precio a pesos 250.000, y en diciembre 6 de 1935, le contestó que si la ejecución de la construcción no podía llevarse a cabo a razón de \$ 120 el metro cuadrado "me veo obligado a anularla".

Ante esa situación, sostiene que sólo ha mediado una intentada locación de servicios, que no llegó a perfeccionarse por causa de fuerza mayor y J. K. tiene exclusivamente derecho a una indemnización que la aprecia en la suma de \$ 1.500, pues la tarea ha consistido en la confección de anteproyectos de planos y solicitud de presupuestos a algunos subcontratistas, ya que no existiendo planos definitivamente aprobados por la autoridad municipal, mal ha podido haber principio de ejecución de lo pactado.

Además, Elkan ha reconvenido por la suma de pesos 1.500, percibida por J. K. en concepto de anticipo, pues su mandatario le entregó la suma de \$ 3.000 para imputarla al honorario

Han apelado de la sentencia que declara la existencia de una locación de servicios, cuya remuneración fija, sin intereses y costas, la parte actora, porque el contrato de edificación rescindido es una locación de obra, teniendo derecho al monto de la retribución reclamada conforme al art. 1638 del cód. civil, con sus intereses y las costas de ambas instancias; y la parte demandada, porque la indemnización fijada es excesiva, debiendo aceptarse la ofrecida de \$ 1.500 y hacerse lugar a la reconvenición, con las costas de ambas instancias.

Tales son las cuestiones de hecho y de derecho que, sometidas a la decisión del tribunal, cumple considerar con arreglo al mandato del art. 256 del cód. procesal.

2º — *Locación de obra. Su régimen legal.* El actor apelante, sostiene que ha celebrado un contrato de obra desde que contrajo la obligación indivisible de hacer una obra determinada mediante cierto precio retributivo no del trabajo o servicio prestado, sino del resultado de ese trabajo, la obra que debía entregarla concluida mediante la retribución del 6 % de su precio de costo.

De la economía del código civil, surge que en los arts. 1629 a 1647, se legisla la locación de obra que existe, de acuerdo al citado art. 1629, concordante con lo dispuesto en el art. 1493: cuando se contrata un trabajo o la ejecución de una obra, conviniendo en que el que la ejecute ponga sólo su trabajo o su industria, o que también provea la materia principal.

Tal contrato lo caracteriza la ley en la obligación de realizar una obra determinada, mediante un precio también determinado en razón de la obra misma, sin dirección del locatario y por cuenta y riesgo del locador.

Por otra parte, el resultado de ese trabajo, que es la obra material objeto del contrato o sea, según el doctor Spota, una cosa en el sentido técnico del art. 2311 del cód. civil, puede provenir de toda especie de profesión, ya se trate de una liberal —por ejemplo, abogados, arquitectos, ingenieros—, manual, etc. (Conf. "Locación de obra", p. 99, núm. 56). Cuando se encarga a un artista, enseña el doctor Lafaille, la ejecución de un cuadro, al joyero una alhaja con características especiales, a un abogado que defienda cierto litigio, o finalmente, a un autor que escriba un drama, en todos estos casos existe locación de obra, siempre que se estipule un precio por el trabajo concluido, en razón de su calidad e importancia, páguese al final o por cuotas, a medida que se realice; pero siempre con prescindencia del tiempo. Esta locación de obra recibe más propiamente el nombre de empresa cuando el locador a su vez pone los materiales, o los elementos y entonces se convierte no sólo en locador propiamente dicho de la obra, a cambio de la retribución, sino que también anticipa valores y coordina esfuerzos, tomando a su cargo el resultado (cond. "Contratos", t. 2, p. 280).

Ahora bien, el demandado en su escrito de respon-

de, ha reconocido que, por intermedio del Banco Germánico, encomendó al actor la preparación de los planos, dirección de todos los trabajos y vigilancia de la construcción, mediante una retribución del 6 % sobre la completa ejecución de la obra.

El objeto específico de la locación de obra concertada por el "arquitecto artista", ha establecido el vocal doctor Garriga en el juicio "Vivaldi c. Jolly", comprende los anteproyectos, proyectos y planos —primera parte—; los presupuestos, pliegos de condiciones para la licitación, la licitación misma, la adjudicación y la redacción del contrato a celebrarse con los constructores o empresarios —segunda parte—: la dirección y vigilancia de la obra —tercera parte—; de modo que cada una de éstas tiene una individualidad propia, aunque constituyendo un todo.

En efecto, enseña el doctor Alberto G. Spota en su interesante tesis laureada "Locación de obra", que en ese caso del "arquitecto artista", a igual que en el del "arquitecto empresario", no hay duda que actúa como locador de obra al proveer al dueño de todos los planos, planillas, presupuestos o estimaciones: el opus —los planos, etc.—, es el objeto esencial del convenio: la locación de obra aparece nítidamente (conf. p. 89, núm. 46).

Por otra parte, observa el doctor Spota, que no desnaturaliza la locación de obra la circunstancia de que el arquitecto tome a su cargo la dirección y vigilancia del trabajo, porque ha prometido un resultado; los planos o proyectos de la obra y que esa obra era ejecutable; y para esto último su dirección es indispensable; esa dirección no viene a ser sino la continuación de la primera etapa de su obligación: proyectar la obra y emplear su actividad, su inteligencia, su dedicación, para que esa obra proyectada se ejecute de acuerdo a sus previsiones. Lo propio ocurre si el arquitecto verifica las condiciones pactadas e interviene en los pagos, porque el dueño conserva amplia libertad de aceptar sus decisiones al respecto, en razón de que el arquitecto no representándolo, sus decisiones no lo obligan (conf. ps. 89, núm. 47, y 90, núm. 48).

En la especie "sub examine", concurre el objeto específico del contrato de obra, pues, el demandado encomendó al actor en su calidad de "arquitecto artista", la confección de los planos para la edificación de una casa de renta; el mandatario convino que se enviaran a Elkan los planos; de los pliegos de condiciones, los presupuestos y la licitación, y de la dirección de la construcción con un honorario estipulado sobre la "completa ejecución de la obra".

Con la prueba analizada quedan desvirtuados los agravios del demandado de no tratarse de la "ejecución de un contrato de edificación", sino de una "intentada locación de servicios que no llegó a perfeccionarse por causa ajena a su voluntad", máxime cuando su mandatario ha informado que J. K. no pudo iniciar su cometido por causa de una huelga de albañiles, como también que, de acuerdo al contrato, le entregó a cuenta de su honorario la suma de \$ 3.000, corroborando que existían los planos definitivos, presupuestos, etc., acompañados por cuerda floja —que no "han sido fraguados al solo efecto de la demanda"—, la propia orden dada por Elkan para "empezar la construcción" —reiterando después si "se ha podido empezar"—, y al terminar la huelga, menciona que "la obra anterior da una buena base, de manera que espero recibir un cálculo seguro", para decidirse si insistía o no en la construcción que había encomendado; pero que ordenó suspender a raíz de la huelga de albañiles y la suba del precio de los materiales.

Por otra parte, las circunstancias de que el propietario no haya aceptado los nuevos presupuestos que se celebrarían con los constructores y que el actor no haya podido "dirigir la construcción", no desnaturalizan la existencia del contrato de locación de obra, que las partes litigantes tenían concertado, porque, en principio, el trabajo encargado al actor estaba termi-

nado en dos de sus partes, pues sólo faltaba la dirección de la construcción.

Tampoco desnaturaliza el contrato, la circunstancia de que la "edificación" debía hacerse por un constructor o por administración, toda vez que de la ejecución del trabajo del actor resultaba ya una "obra material concluida", concurriendo en el contrato celebrado los caracteres esenciales de la "locación de obra".

De ahí que procede declarar que las relaciones jurídicas de las partes se hallan regidas por un contrato de locación de obra.

3° — *Retribución: Desistimiento del dueño de la obra por fuerza mayor:* El actor insiste en la indemnización prevista en el art. 1638 del cód. civil, pues la ley autoriza al demandado para desistir por su sola voluntad de la construcción con absoluta prescindencia de las causas determinante: dolo, culpa, fuerza mayor, conveniencias propias, etcétera.

La ley civil en el citado art. 1638, consagra una derogación del derecho común, que obliga a cumplir con lo pactado, al conceder al dueño la facultad de desistir por su sola voluntad de la ejecución de la obra; pero le impone indemnizar los gastos, trabajos y utilidad que se hubiera podido obtener por el contrato.

En la especie "sub examine", funciona esa disposición legal, aunque no se haya empezado la construcción (conf. Spota, tesis cit., p. 363), y establecido que su precio sería a razón de \$ 120 el metro cuadrado de superficie cubierta, desde que no se trata de una "obra por piezas o medidas", o sea, por piso bajo o plantas altas, etc., prevista en el art. 1639 del cód. civil; aparte de ser indudable que con el arquitecto artista no se ha contratado por fracciones de su obra por partes designadas de su trabajo —proyectos, planos o presupuestos o dirección— sino "suma determinada" y, por consiguiente, rige el art. 1638, que fundamenta la demanda del arquitecto artista con respecto a su locación de obra.

Ahora bien, la responsabilidad del dueño de la obra, legislada en el art. 1638 y fundada en el desistimiento de la construcción por su sola voluntad, implica necesariamente, a mi modo de ver, una presunción de culpa y en este sentido alega el demandado, que debido a una huelga de los obreros y al aumento del precio de los materiales, resolvió por esta imposibilidad ajena a su voluntad, la suspensión de la construcción y la anulación de la misma.

La ley civil en su art. 1642 autoriza al dueño —o al empresario— para resolver el contrato cuando sobreviene una imposibilidad de hacer o de concluir la obra, debiendo sólo pagarse si no hubo culpa del dueño, el valor de lo hecho, sin la utilidad que pudiera obtenerse por el contrato (conf. arts. 627 y 628, cód. civil; Machado, t. 4, p. 449, y Llerena, t. 5, p. 394).

Desde ese punto de vista, la imposibilidad alegada por el demandado, no es admisible, toda vez que está excluida expresamente en el art. 1633 al prescribir, con el fin de evitar una sorpresa, que el encarecimiento del material y de la obra de mano no da, bajo ningún pretexto, derecho al locador para pedir aumento en el precio, si la obra ha sido contratada por una "suma determinada", aunque resulte, según su nota, por acontecimientos de fuerza mayor.

En el caso sub júdice, con arreglo a ese principio legal, que no admite el aumento del precio ni la rescisión del contrato, el dueño de la obra tampoco puede ampararse en aquella imposibilidad —del encarecimiento del material y de la obra de mano— para desconocer al "arquitecto artista" el derecho a ser indemnizado conforme a lo preceptuado en el art. 1638, ni menos en que la obra debía hacerse por un constructor o por administración, porque el "arquitecto artista" ha entregado su "obra material concluida" que le fuera encomendada, siendo un tercero con respecto a los contratos que el dueño de la obra debía celebrar, sea con el empresario para la construcción



del edificio o con los comerciantes en la compra de los materiales por administración.

De ahí que procede la indemnización reclamada del art. 1638 del cód. civil, por haber el dueño desistido de la construcción por su sola voluntad.

4° — *Honorario. Su monto e intereses:* El arquitecto artista solicita la indemnización total del art. 1638 del cód. civil, que se condiciona a tan excepcional facultad de desistir del dueño de la obra, pues ella es de ilimitada y absoluta amplitud, en cuanto comprende todo lo que la rescisión del contrato le impidió obtener, sin reducción ninguna, so pretexto de la liberación de tiempo y de la exención de responsabilidad resultante de la rescisión.

En efecto, la ley dispone en su art. 1638 que el dueño que desiste de la ejecución de la obra por su sola voluntad, debe indemnizar todos los gastos, trabajo y utilidad que pudiera obtenerse por el contrato.

Tal es la situación legal en que se encuentra el demandado con respecto al arquitecto artista porque no media una locación de servicios, ni es procedente la imposibilidad alegada para rescindir el contrato, que si bien no le es imputable, no lo exime tampoco de responsabilidad, conforme a la interpretación legal sentada precedentemente, acerca del encarecimiento del material y de la obra de mano.

Por otra parte, se agravia el demandado, porque la falta de título nacional del arquitecto J. K., no autoriza el monto del honorario regulado, desde que no puede ser igual remunerar la actividad de un idóneo, como proyectista y calculista que la derivada del arquitecto con título profesional.

Al arquitecto con título extranjero, no cabe atribuirle la misma preparación que pueda tener un idóneo en esta materia de proyectista y calculista, sobre todo cuando a fs. 61 se informa que el actor es un distinguido profesional, que ha presentado al Congreso Argentino de Urbanismo diversos estudios, que han sido premiados con diplomas y medallas de oro, apar-

te de que el propio demandado le ha reconocido su capacidad profesional, pues le confió con anterioridad una construcción análoga a la del "sub juez". En esta situación, aunque no posea título nacional, tiene derecho a cobrar la remuneración correspondiente a su trabajo, máxime cuando la profesión no estaba reglamentada, según se informa por el Centro de Arquitectos.

El demandado ha reconocido que se obligó a pagar en concepto de honorarios al actor el 6 % del precio de la construcción y que, si bien el actor ha establecido el precio total en la suma de \$ 180.000, cumple aceptar la suma de \$ 150.000, no sólo reconocida en la contestación de la demanda, sino también en la carta de agosto 7 de 1935 del actor, concordante con lo expresado por el demandado en su carta de diciembre 15 de 1936, al Banco Germánico.

De acuerdo con esa base, la indemnización con arreglo al art. 1638 del cód. civil, asciende a la suma de \$ 9.000, debiendo descontarse la de \$ 3.000 recibida a cuenta de honorario, no siendo procedente computar el mayor valor del material y de la obra de mano, por ser recargos que no estaba obligado a pagar el demandado, según el art. 1638 del cód. citado.

En cuanto a los intereses, la procedencia de su liquidación desde la notificación de la demanda es indudable, por mediar una deuda cierta respecto a su existencia, extensión y monto, ya que las partes tenían estas bases establecidas al tiempo de celebrar el contrato de locación de obra.

De ahí que corresponde el pago de los intereses, en razón de existir una suma determinada y líquida con precio convenido de la obra.

5° — *Reconvencción y costas.* La contrademanda se mantiene por sí la condena no excediera de la cantidad de \$ 3.000 y por consiguiente, ella no procede, ya que la deuda alcanza a la suma de \$ 6.600.

Las costas de 1° instancia deben imponerse al vencido, de acuerdo con el principio del art. 221 del cód. de proced., toda vez que la demanda prospera, sin que concurra, por otra parte, una reclamación exagerada, según lo alega el demandado.

6° — *Conclusión:* Las razones expuestas deciden mi voto por la afirmativa a la cuestión propuesta, debiendo condenarse a pagar la suma de \$ 6.600, con sus intereses y las costas de 1° instancia. Las costas

dealzada se imponen a la demandada, por no prosperar su recurso de apelación.

El doctor *Garriga*, por razones análogas a las aducidas por el doctor *Barraquero*, votó en el mismo sentido.

Por lo que resulta de la votación de que instruye el acuerdo que antecede, se confirma en lo principal la sentencia apelada, elevando a \$ 6.600 el monto de la condenación, y se la revoca en cuanto a los intereses, que deberán abonarse a estilo del que cobra el Banco de la Nación Argentina, desde la fecha de notificación de la demanda, y las costas, las que se imponen al demandado. Con costas. — *Román Garriga.* — *Argentino G. Barraquera.* — *Agustín Alsina.* — Ante mí: *Miguel Sánchez de Bustamante.*

## PUBLICACIONES

**Pavimentación urbana.** — Trasunta este folleto la opinión del Instituto del Cemento Portland Argentino sobre el importante problema de la pavimentación urbana, contemplando desde el punto de vista de su organización y administración, técnica y financiera, base fundamental para la mejor y más económica ejecución de estas obras.

La pavimentación urbana es una obra imprescindible porque perfecciona y hace útil al más elemental de los dominios públicos; la calle. El problema consiste, en opinión de la entidad editora, en organizar los medios y recursos para que se consiga una solución justa y razonable que convierta a una aspiración pública en verdadera realidad.

En el orden nacional, el ejemplo de la organización de la vialidad carretera señala que la solución residirá en llevar a la práctica una "acción armónica, nacional, provincial y municipal". Y en el orden provincial, el funcionamiento de la Dirección de Pavimentación de la Provincia de Buenos Aires, con los ponderables resultados obtenidos, indica la conveniencia de constituir un organismo técnico de características análogas.

### PLANILLAS Y CALCULOS DE HORMIGON ARMADO

por Ingeniero Especialista

a precios económicos

H. S. Catamarca 225

U. T. 45-9278





# Información General



BIBLIOTECA

**INTERPRETACION DE DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CODIGO DE LA EDIFICACION**—La Dirección General de la Inspección Técnica de Obras Particulares, ha dictado las siguientes resoluciones, interpretativas de distintos artículos del Código de la Edificación, como consecuencia de expedientes iniciados ante la misma por diversos profesionales de la construcción:

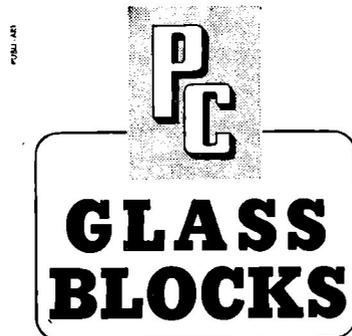
—En el caso de locales o galpones ya existentes, destinados a industria, que ocupen el “fondo” a dejar libre de edificación según el artículo 3. 4. 2. 0, (superficie edificable en los distritos, según el área), serán permitidas, dentro de la superficie cubierta ya existente, las obras de transformación, modificación o refección cuya ejecución en el contrafrente de los predios se justifique por razones técnicas o de elaboración; debiendo ajustarse, en lo demás, a las prescripciones del Código.

—Los locales destinados a grabaciones de discos y control de la grabación, serán clasificados en adelante en la cuarta clase a que se refiere el inciso d) del artículo 4. 6. 1. 1. (Criterio de la Clasificación de los locales), debiendo reunir las características de ventilación, dimensiones etc., que para tales locales determina el Código.

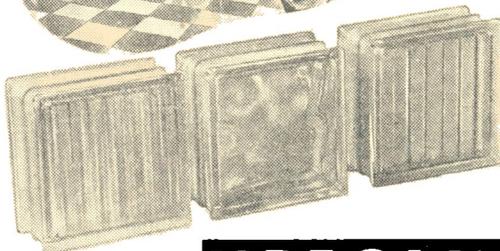
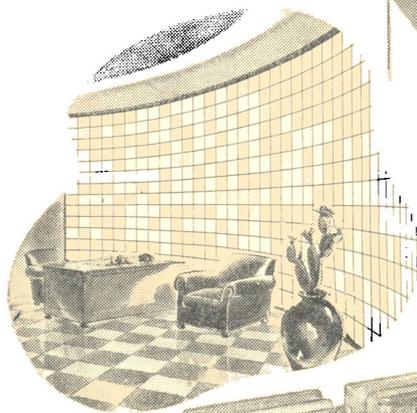
—A los efectos de la aplicación del artículo 4. 6. 4. 3. (Iluminación y ventilación natural de locales en general), déjase establecido que el área mínima para la banderola, montante u otro dispositivo similar, cuya colocación es obligatoria en todos los casos a fin de asegurar la ventilación aun cuando se mantenga cerrada la hoja de la puerta o ventana, será como mínimo igual a la quinta parte de la mínima fijada a la ventilación para cada caso, y estará comprendida dentro de ésta última.

Así, por ejemplo, un local de primera clase de 4 mts. x 4 mts. (igual 16 m<sup>2</sup>. de superficie), cuyo vano de iluminación dé a patio interior y que deberá tener un área de iluminación no menor de 2 m<sup>2</sup> (1/8 de 16) m<sup>2</sup>), tendrá obligadamente la exigencia de una banderola, montante u otro dispositivo similar cuya área, comprendida dentro de la ventilación, no será inferior a 0,132 m<sup>2</sup> (1/5 de 0,662), por ejemplo: 0.20 x 0.66 mts.

—Con carácter condicional y mientras se resuelva la modificación propuesta en el expediente respectivo, en los planos de obras se exigirá sea proyectado un local cocina o espacio para cocinar, cual-



LADRILLOS DE VIDRIO AISLANTES



## LADRILLOS DE VIDRIO AISLANTES

Nueva fórmula para la obtención de iluminación diurna integral en base a técnicas modernas.

- ★ Luz difusa y uniforme.
- ★ Aislación del calor externo.
- ★ Aislación contra el frío.
- ★ Aislación contra los ruidos.
- ★ Aspecto moderno y novedoso.

8 tipos de Blocks en tamaños varios inclusive radiales para la solución de cualquier proyecto.

Soliciten detalles y precios a sus únicos distribuidores.

**KREGLINGER LTDA.**  
 COMPAÑIA SUDAMERICANA S. A.  
 CHACABUCO 151 BUENOS AIRES U.T. 33 Av. 2001-8

quiera sea el número de locales de primera clase con que cuente la vivienda.

Por su parte, la Secretaría de Obras Públicas dió a conocer un decreto del intendente por el cual se aprueban las modificaciones propuestas a distintas normas del Código de Edificación, referentes a la separación de fracciones con medidas insuficientes, y a la separación de fracciones de contrafrente.

Las nuevas disposiciones quedaron redactadas en esta forma:

Separación de fracciones con medidas insuficientes: “Se podrá separar una fracción de medidas menores que las indicadas en “dimensiones mínimas de los predios” siempre que esta fracción de medidas insuficientes sea para acrecentar el predio colindante y siempre que, además, el resto del predio primitivo cumpla las dimensiones mínimas. El adquirente de la fracción de medidas insuficientes y sus sucesores, no podrán edificar ni disponer de esa fracción de medi-

das insuficientes y sus sucesores no podrán edificar ni disponer de esa fracción para proyectar construcciones con programa arquitectónico independiente.

"Un predio con frente a más de una calle se podrá dividir para formar uno sobre cada calle, aun cuando los frentes sobre alguna de ellas sean menores que los establecidos en este capítulo. El área de cada fracción no será menor que la mínima, y las líneas separativas deberán favorecer la continuidad de los fondos en la manzana".

Separación de fracciones de contrafrente: "Cuando se separen fracciones de contrafrente para acrecentar un predio colindante y la nueva conformación de los predios en la manzana perjudique la unión de los fondos entre sí, desvirtuando los beneficios que persiguen las disposiciones relativas a fondo contenidas en "De los distritos según el área", se considerará inexistente esta separación y englobamiento de fracciones a los efectos del establecimiento de la superficie edificable del predio acrecentado. El resto del predio primitivo deberá tener un área no inferior a la mínima.

"La Dirección dejará constancia en las certificaciones que expida, de la fecha en que se resolvió aprobar la división o el englobamiento y, además, la restricción que establece el párrafo precedente."

Por otro decreto la Intendencia agregó nuevas disposiciones al Código de Edificación en el capítulo referente a la reforma y ampliación de edificios.

Al respecto se dispone que los edificios gubernamentales, de instrucción, cultura, sanidad, caridad, deportes y de industrias que no estuvieran completados a la vigencia del mencionado Código, podrán ser ampliados en la totalidad de las obras que falten. Cuando el proyecto de la ampliación contravenga dicho código, la solicitud de permiso de obra deberá ser presentada antes del 31 de diciembre de 1945, debiendo informar necesariamente la comisión del Código. El programa de ejecución de las obras aprobadas se cumplirá dentro de los 10 años de la fecha de concesión del permiso.

Desde el 1° del corriente, la Inspección Técnica de Obras Particulares ha creado una Sección de revisión de anteproyectos de obras, la cual ilustrará gratuitamente a los señores constructores al objeto de que aquéllas respondan a las exigencias del Código de la Edificación.

**DE VENEZUELA NOS PIDEN ARQUITECTOS.** — Suscrita por la Oficina Técnica Gutiérrez y Cía. (Tra Caborbo a Miguelacho número 118) de Caracas (Venezuela), hemos recibido la carta siguiente, que reproducimos para conocimiento de los posibles interesados:

"Centro de Arquitectos, Constructores y Anexos. — Buenos Aires.

"Muy señores nuestros: Necesitando dos o tres arquitectos experimentados, nos permitimos escribir a ustedes para que nos comuniquen si es posible encontrar entre los arquitectos inscritos en ese centro, Profesionales dispuestos a trasladarse como empleados con contrato en esta ciudad.

"Dicho contrato podría ser celebrado por dos años, prorrogables por otros dos, 15 días de vacaciones pagadas por año, horario de trabajo 7 ½ horas diarias, sueldo máximo 350 dólares U. S. A. mensuales, con eventual aumento en el segundo año.

"Las personas interesadas pueden tener familia, pero preferentemente no deberán ser mayores de 45 años de edad, poseer bastante experiencia en proyectos y tener "buena mano" para el dibujo arquitectónico y técnico.

"Pueden escribir directamente a nuestra firma, enviando sus antecedentes profesionales, y sería útil anexar a la carta una fotografía y uno o más dibujos hechos por ellos, o sus reproducciones.

"Dándoles las gracias anticipadamente, esperamos su pronta contestación y los saludamos atentamente."

**PLANTEASE DE NUEVO EL GRAVE PROBLEMA DE LA ESCASEZ DE MATERIALES DE CONSTRUCCION.** — Representantes de las empresas constructoras de obras de vialidad y caminos, entrevistaron al administrador general de Vialidad Nacional, a fin de exponerle la gravedad del problema de la escasez de materiales de construcción.

Señalaron los visitantes que de persistir la actual situación veríanse obligados a paralizar sus tareas, con los consiguientes perjuicios para la economía general del país. El administrador de Vialidad Nacional, que escuchó atento el reclamo de los representantes de las empresas, prometió realizar las gestiones que el caso requiere y que, a la brevedad, daría a conocer el resultado de las mismas.

**UN EXTRAÑO EDIFICIO SERA CONSTRUIDO EN NUEVA YORK.** —

Un edificio en forma de espiral cuyo costo será de un millón de dólares, que según su arquitecto Frank Lloyd Wright, será el único en el mundo, ha sido proyectado para ser construido en la elegante Quinta Avenida de Nueva York, después de la guerra.

Este edificio será la sede del museo Salomón R. Guggenheim, de pinturas no-objetivas. Los cuadros serán colocados a lo largo de una rampa de casi un kilómetro, elevándose en semicírculo hasta una altura de 10 pisos, con un techo

que se proyecta a 8 metros sobre el nivel de la avenida.

"Una persona podrá ver toda la exhibición en una silla de ruedas, si así lo desea", declaró Mr. Wright, cuyos edificios fuera de lo común, han sido erigidos en muchas partes del mundo, pero nunca antes en Nueva York.

Coronando el edificio habrá una gran cúpula de vidrio, en la cual figuras cinematográficas podrán ser proyectadas desde el piso, y podrán ser vistas desde sillones inclinados.

Las pinturas no-objetivas, que son cuadros que expresan ideas o sentimientos, sin parecerse a ningún objeto particular, no tendrán cuadro ni estarán protegidas por vidrios, desde el momento que un sistema de aire acondicionado excluirá el polvo y la humedad.

Los visitantes también estarán bajo los efectos del aire acondicionado. Un mecanismo en la entrada del edificio, operando como un aspirador, sacará todo el polvo de las ropas de los visitantes.

**EN \$ 245.000.000 SE FIJO EL PLAN DE OBRAS PUBLICAS PARA ESTE AÑO.** —

Los Ministros de Obras Públicas y Hacienda, han suscripto un proyecto de Acuerdo General de Ministros, que ha sido sometido a consideración del Presidente de la República, por el que se fija el plan de Trabajos Públicos para el corriente año, excluidas las obras de Guerra y Marina, en pesos 245.100.000. Se establece en dicho decreto, que el Departamento de Obras Públicas efectuará sobre dicha cifra una economía no inferior al 15 por ciento.

El plan anterior, también excluidas las obras de Guerra y Marina, y considerando las ampliaciones correspondientes a planes adicionales de trabajos públicos, sumaba pesos 304,8 millones moneda nacional.

**UN MODERNO LACTARIO SE HARA EN LA BOCA.** —

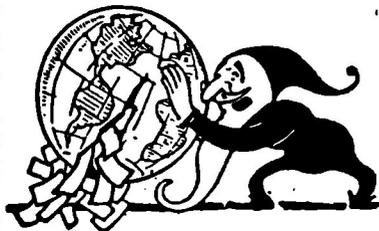
La construcción de un nuevo lactario municipal, el número 4, a levantarse en la esquina de Pedro Mendoza y Palos, en un terreno donado por el pintor Quinquela Martín, ha sido dispuesta por el jefe del Departamento Ejecutivo.

El futuro edificio constará de una planta baja, con vestíbulo y una sala de extracciones totalmente dotada, consultorio médico, dependencias administrativas y una pequeña cocina-comedor; y de una planta alta en la que funcionarán la sala de puericultura con servicio social anexo, y la casa-habitación de la visitadora-jefa.

La obra costará 210.078,30 pesos, habiéndose dispuesto agregar a esta suma un dos por ciento para inversiones imprevistas.

**LEA el próximo número de esta Revista con interesantes trabajos profesionales e informaciones técnicas de actualidad**

# DIARIAMENTE



Recibirá V. d. recortes de diarios y revistas de todo el mundo, de cuanto asunto le interese, si se suscribe por monedas a

**LOS RECORTES** AGENCIA INTERNACIONAL DE RECORTES PERIODISTICOS  
CANGALLO 940 - U. T. 35-2786 - Buenos Aires

# THE ORIENTAL CARPET Co.



**ALFOMBRAS**

**MODERNAS**

**Y DE ESTILO**

**DANDOLO & PRIMI**

Soc. de Resp. Ltda.

CALLAO 264

U. T. 47 - 2372

# HACIA UNA ARQUITECTURA

Nueva edición de esta famosa obra del eminente Arquitecto Le Corbusier, calificada por la crítica mundial como LA BIBLIA DE LA PERFECTA HABITACION

Precio en rústica ..... \$ 4.20  
Encuadrada en tela ..... „ 5.05  
Pedidos, acompañados de su importe, en cheque, giro o bono postal, al Administrador de la

**REVISTA CACYA - CANGALLO 521**  
BUENOS AIRES

# IMPORTANTE

Informamos a nuestros lectores que las oficinas del CENTRO DE ARQUITECTOS, CONSTRUCTORES DE OBRAS Y ANEXOS, y la Administración de esta Revista, funcionan de 8 a 12 y de 14 a 18 horas. Sábados, de 9 a 12.

# Librería Universal

F. GIMENEZ CODES

PAPELERIA  
IMPRESA

Artículos para Dibujo

Cangallo 532 U. T. 33-7328

# Máquinas para Obras



**MECANICA  
EN GENERAL**

Talleres MARI  
Soc. de Resp. Ltda.

Pte. L. S. Peña 1835  
U. T. 23, 0584 y 6327

La Dirección de esta Revista advierte a los colaboradores espontáneos que, aun cuando agradece los trabajos que se le envían para su publicación, no se hace responsable de ellos ni mantiene correspondencia sino sobre los que haya solicitado.

# Ventiladores Eléctricos

de baja, media y alta presión, fabricados por G. MEIDINGER y Cía., de Basilea, Suiza. Especialmente contruidos para la inyección de aire a los quemadores de petróleo destinados a calefacción.

**LUIS BORELLI**

Av. MONTES DE OCA 1219  
U. T. 21 - 2572 - Bs. Aires

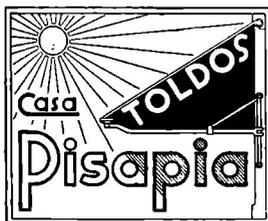
# HERRERIA ARTISTICA FORJADA

Premiada con primer premio, medalla de oro, en la Exposición de Sevilla y Gran premio de honor y medalla de oro en la Exposición Comunal 1928 de Artes Industriales.



**Luis Pedroli**

MONROE 828 - 32 - U. T. 71 - 1783  
Buenos Aires

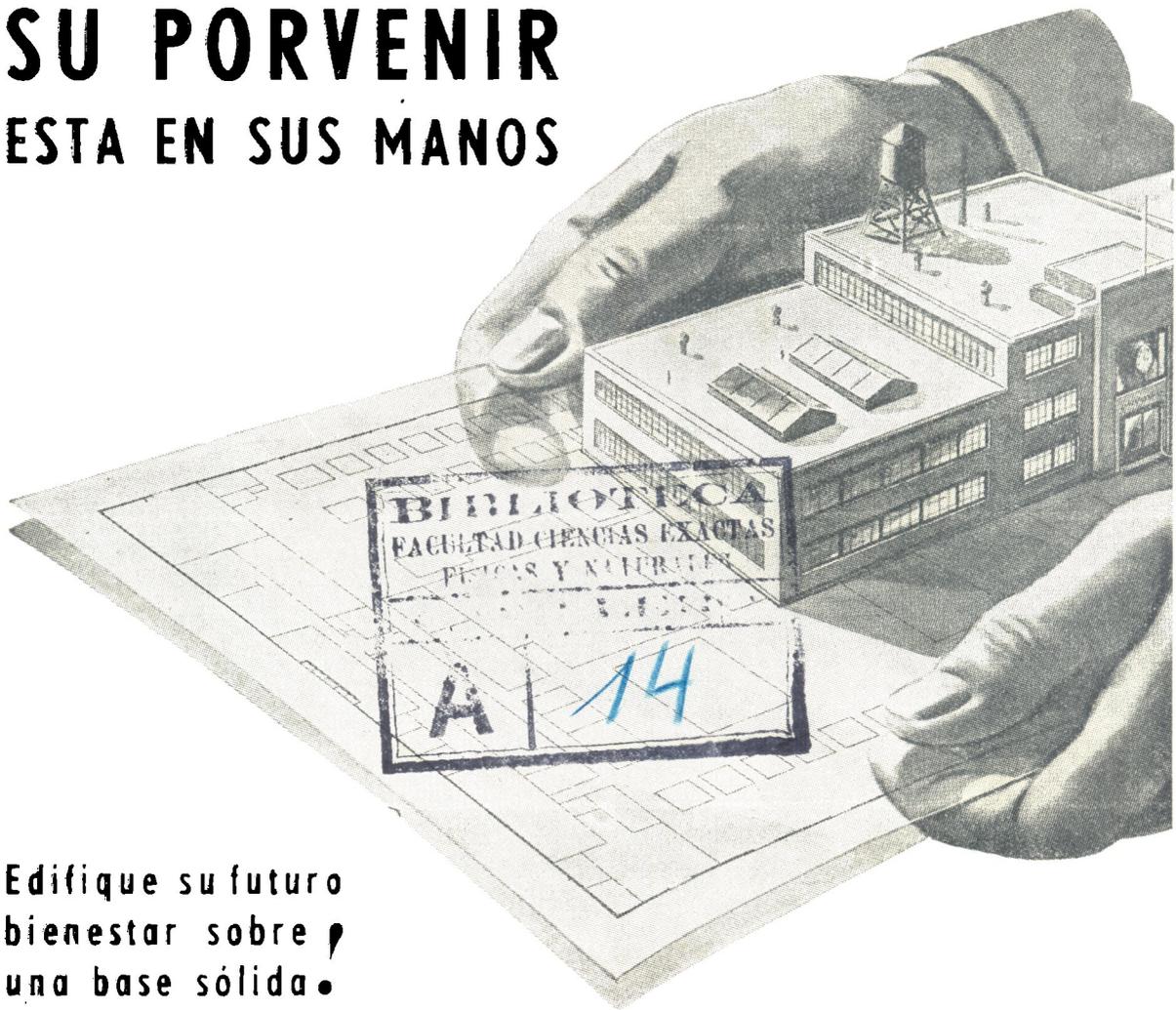


**FABRICANTE  
DE ARMAZONES  
PARA TOLDOS  
AUTOMATICOS**

En hierro, bronce, cromo, Inocrom, acero inoxidable y en todo tipo de máquina para toldos

**TALLER DE BRONCERIA EN GENERAL**  
PICHINCHA 1471/73 U. T. B. Orden 1338

# SU PORVENIR ESTA EN SUS MANOS



Edifique su futuro  
bienestar sobre  
una base sólida.

**N**UNCA como ahora, se brindan tantas posibilidades de éxito a los proyectistas de Arquitectura y a los Técnicos en Hormigón Armado. Ingentes capitales emigrados de Europa, se vuelcan sobre todos los países de América, buscando una inversión segura y productiva en la construcción de edificios de toda índole. Este flujo de riqueza, lejos de amortiguarse, irá en aumento, dadas las condiciones en que quedará el Viejo Mundo después de la Guerra, exigiendo cada vez más un considerable número de profesionales, capaces de ejecutar BUENOS PLANOS y de calcular LAS MEJO-

RES ESTRUCTURAS DE HORMIGON para las construcciones.

Si usted se preocupa por su bienestar, aproveche estas circunstancias para asegurarse un porvenir brillante, haciéndose PROYECTISTA DE ARQUITECTURA o TECNICO EN HORMIGON ARMADO, mediante nuestros cursos prácticos por correspondencia. No necesita usted preparación especial ni abandonar sus ocupaciones habituales, y el pago puede efectuarlo en cómodas y reducidas cuotas mensuales. Nuestros métodos son positivamente modernos y al alcance de todas las inteligencias.

OTORGAMOS DIPLOMA DE COMPETENCIA

SOLICITE INFORMES

**ESTUDIOS HUDSON**

Director: Arquitecto Víctor A. Martorell

**Tucumán 695**  
U. T. 32 Dársena 0341

**Buenos Aires**