

# C.A.C.V.A.

Revista del Centro de Arquitectos, Constructores de Obras y Anexos

# C.A.C.V.A.

LA ENCUADERNA

5



# 3

## Productos insustituibles para la Construcción Moderna

- *Techados* "MALTHOID"
- *Material de fibro-cemento* "ITALIT"
- *Material Super-Aislante* "TREETEX"

POR INFORMES Y PRECIOS DIRIGIRSE A:

### AGAR, CROSS & CO Ltd

P. Colón esq. Venezuela - Buenos Aires  
Rosario - Bahía Blanca - Tucumán - Mendoza



Un artefacto sanitario  
en hierro fundido  
que asegura una  
duración ilimitada  
es nuestro  
Depósito  
Intermitente  
para Mingitorios

APROBADO POR LAS  
OBRAS SANITARIAS  
DE LA NACIÓN

ESTABLECIMIENTO  
METALURGICO  
E.G. GIBELLI & CIA.  
MEXICO 3241 U.T. 45-0309

# C.A.C.Y.A

REGISTRO NACIONAL DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL N° 041488

Todos los derechos de traducción y reproducción de los trabajos publicados en esta Revista, quedan reservados.

## OFICINAS

CANGALLO 511. U. T. 33, Avenida 8864

BUENOS AIRES

### Dirección:

*Esteban F. Sanguinetti*

*Pedro R. Cremona*

*Italo J. Rizzi*

### Administrador:

*Luis A. Romero*

## PRECIO DE SUSCRIPCIÓN

Capital	\$ 3.50
Provincias y Territorios	„ 4.00
Extranjero	„ 5.00
Números del mes	„ 0.40
Números atrasados	„ 0.50

## CONCESIONARIOS DE VENTA

Capital Federal, *Felipe Terán*

### Provincias y Extranjero:

*Editorial Pan América, Perú 677*  
*Buenos Aires*

Rosario, Santa Fe:

*J. M. García, Maipú 1012*

CORREO  
ARGENTINO

FRANQUEO PAGADO

TARIFA REDUCIDA

CONCESIÓN No. 104

## Sumario

Carátula	Pág.
EDIFICIO DE RENTA, LAVALLE Nos. 376-84. — Arq. Luciano Chersanaz.	
Editorial	
LA REVALUACION DE LA PROPIEDAD	324
Arq. Luciano Chersanaz	
EDIFICIO DE RENTA, LAVALLE Nos. 376-84	325
Ferruccio Chero	
CINCO CASAS EN LA CAPITAL FEDERAL	331
Ing. Baldomero Seguí	
CASA PARTICULAR EN BANFIELD	340
Arq. Héctor Velarde	
LA FORMA EVOLUTIVA DE LA ARQUITECTURA	341
Alberto Schamó	
PROYECTO DE ESTACION DE BROADCASTING	343
Arq. Herminio Manfrin	
Ing. Civil N. Arecco	
CINE-TEATRO EN BAHIA BLANCA	347
E. Bagnasco y Cía.	
CASA "FIN DE SEMANA" EN OLIVOS	348
NOTAS DIVERSAS: Obras de próxima ejecución. -- Licitaciones. -- Actas de la Comisión Directiva. -- Índice del tomo XI, etcétera, etcétera.	

Organo Oficial del Centro de Arquitectos, Constructores de Obras y Anexos

Volumen XI

Buenos Aires, Mayo de 1938

Número 132

# LA REVALUACION DE LA PROPIEDAD

En nuestro número del ppdo. Febrero y bajo el título "Agobio Impositivo", hicimos un estudio de los últimos datos estadísticos relativos a la construcción en la Capital Federal, destacando el pernicioso influjo ejercido en el mercado inmobiliario por el exceso de cargas que gravan la propiedad raíz, retrayendo cada vez más al capital, harto desanimado ya ante el exíguo rendimiento de tal índole de inversiones.

Bien ajenos estábamos, al formular aquel comentario, —reproducido por cierto en el "Boletín" de la Federación Internacional de la Construcción, que se edita en París—, de que unas semanas más tarde los contribuyentes y, por consecuencia lógica, todos los sectores vinculados a las actividades de la edificación, habrían de recibir un nuevo golpe de tanta gravedad como el asestado por la Administración de la Contribución Territorial, al dar a conocer el resultado de la revaluación recién efectuada.

Demostrada hasta la evidencia la desprecia- ción sufrida por la mayoría de los inmuebles en los últimos quince años, de la que constituye un índice concluyente la palmaria reducción de la renta, y confiando en las reiteradas promesas de una reducción sustancial de los gravámenes, hechas por el actual Presidente de la Nación durante su permanencia al frente del Ministerio de Hacienda, el país entero esperaba, con sobrados motivos, que la revaluación tan insistentemente requerida por las fuerzas vivas habría de efectuarse con un criterio ecuánime, ajustado a la realidad de las circunstancias y exento de esa voracidad fiscal que, por desgracia, va haciéndose clásica en nuestro medio.

Grande ha sido, pues, la sorpresa, la estupefacción mejor dicho, causada por el conocimiento de las cifras de valores asignadas por las comisiones valuadoras a las fincas urbanas de la Capital, que acusan en su total un aumento aproximado del diez por ciento, en vez de la reducción esperada y que, según estimaciones moderadas, se presumía de un 25 a un 30 por ciento, en base a las propias constancias que arrojan las liquidaciones del impuesto a los réditos, las estadísticas municipales de construcción y los resultados de los remates efectuados por el Banco Hipotecario Nacional.

El número de reclamaciones interpuestas contra las nuevas valuaciones, que excede de treinta mil, y el cúmulo de errores que la más calificada prensa metropolitana ha documentado en pocos días, patentizan en forma elocuente, pese a las pretendidas aclaraciones de la Administración, afán incorregible del Fisco de arbitrarse recursos en progresión ascendente, para solventar dificultades que una mayor previsión y un poco más de parsimonia en sus larguezas hubiesen evitado.

Con la incorporación al Jurado de Reclamaciones de tres representantes de los propietarios afectados, elegidos en razón de su calidad de mayores contribuyentes, la opinión confía aún en que la justicia y el buen sentido se sobrepondrán en definitiva, rectificándose como corresponde, los abultados yerros que tan acres censuras han levantado en la opinión. Ello importará no sólo un acto de reparación para los intereses lesionados, sino de positivo beneficio para el propio Erario Nacional que, de persistir en sus fiebre impositiva, terminará al fin de cuentas, como en el viejo apólogo árabe, matando la gallina de los huevos de oro...



# EDIFICIO DE RENTA

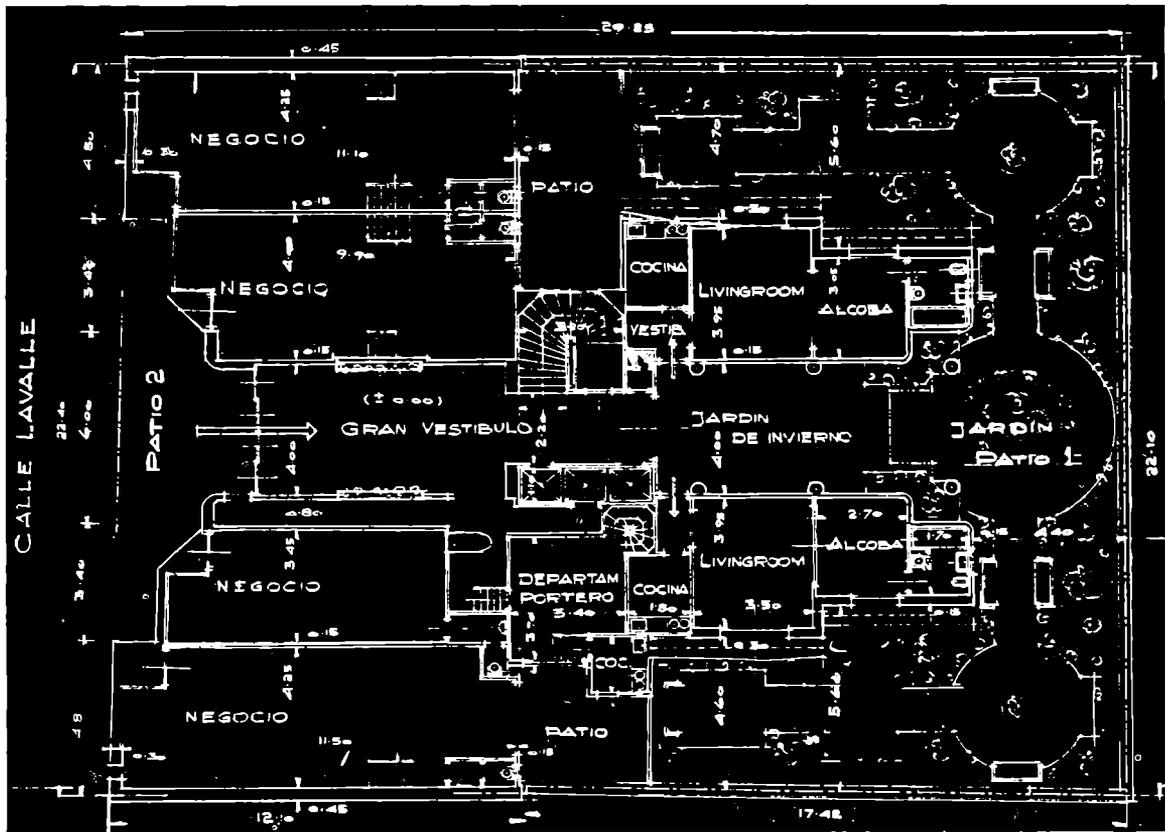
LAVALLE 370-86  
CAP. FEDERAL



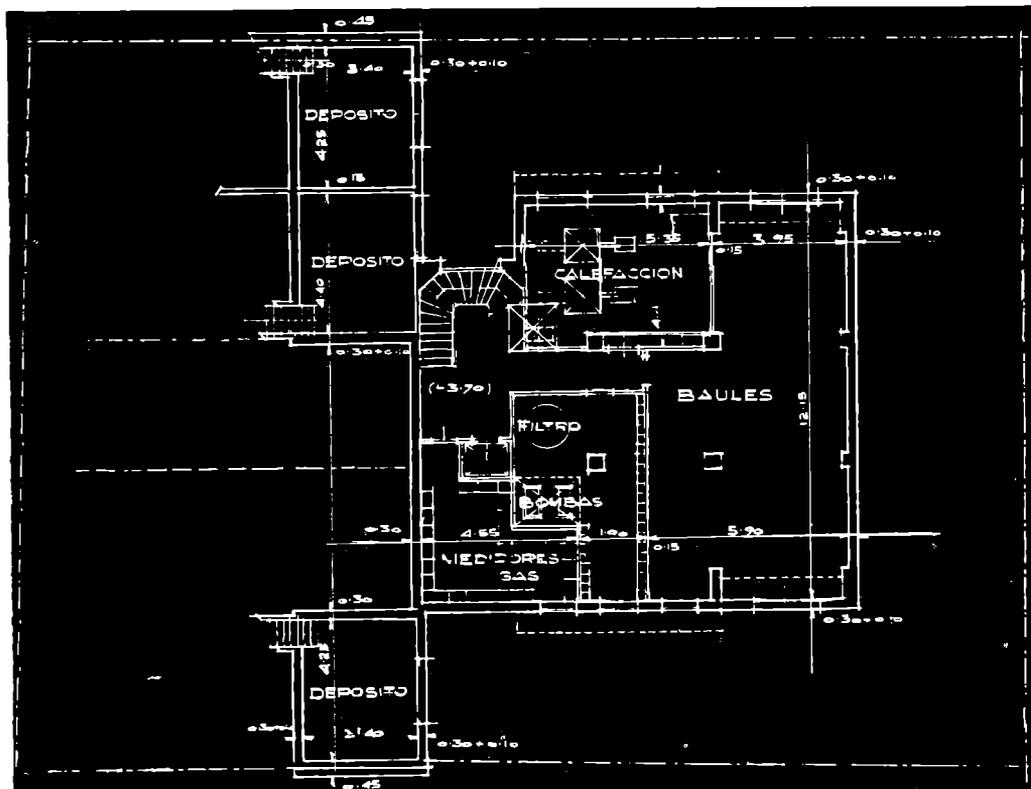
Propiedad de las Sras. Ma-  
ria C. y Amelia G. Mathieu  
Sr. Augusto Mathieu

Arq. LUCIANO CHERSANAZ  
Del C. A. C. Y. A.

Emp. Constructora Favero Hermanos



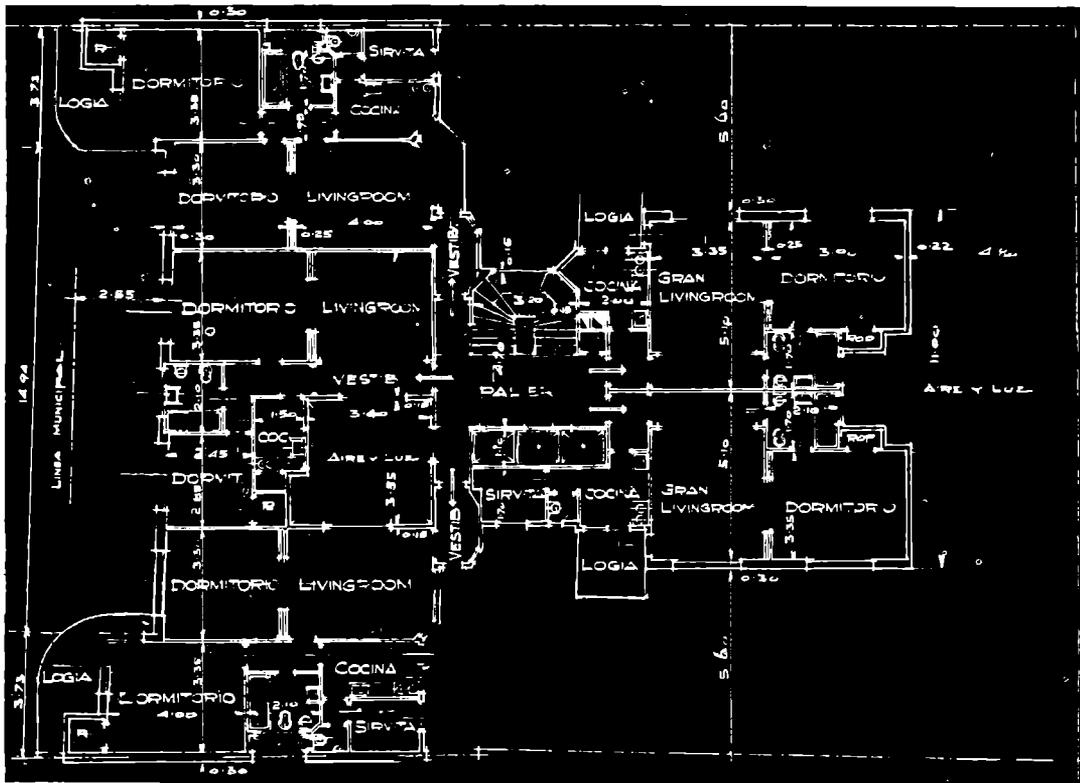
Planta baja



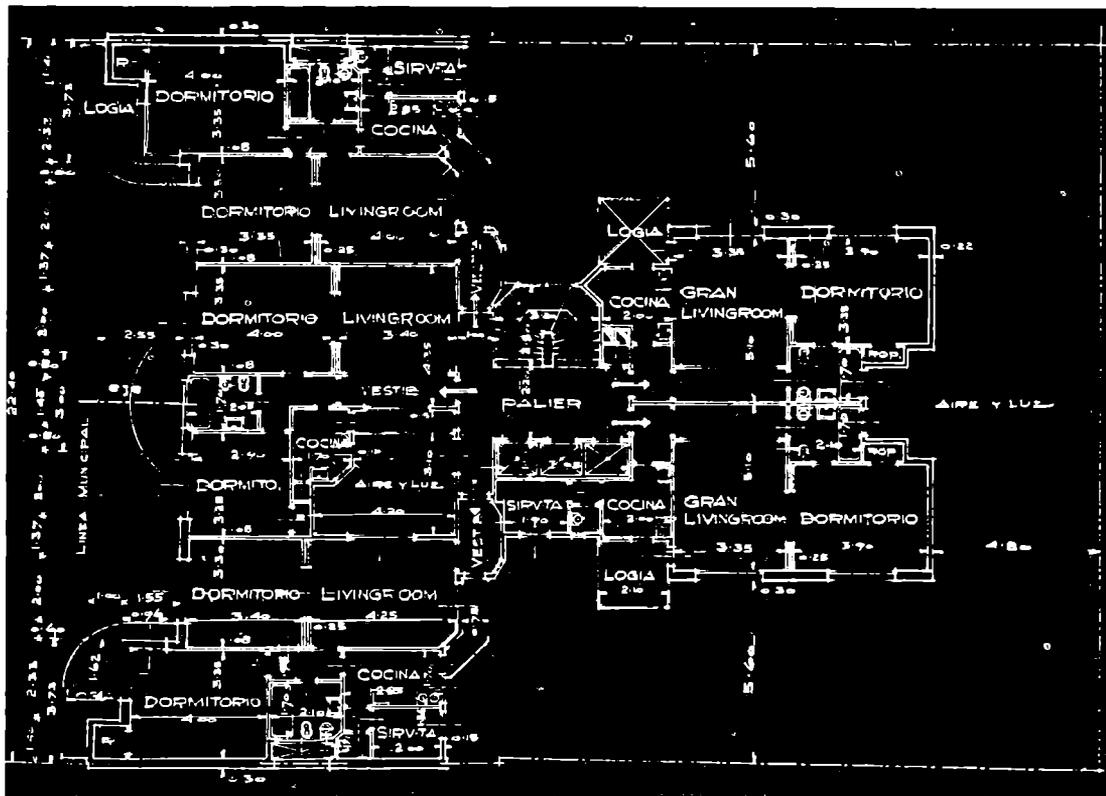
Sótano

EDIFICIO DE RENTA, LAVALLE 370-86

Arq. LUCIANO CHERSANAZ — Del C. A. C. Y. A.



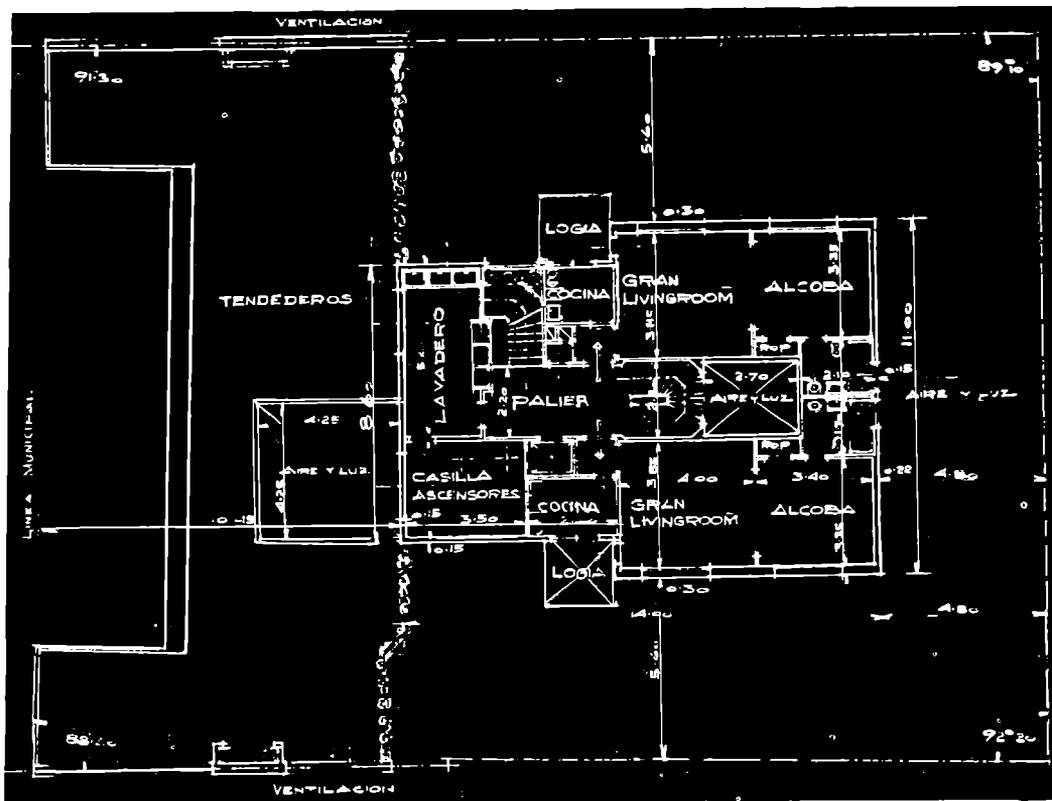
Piso 6º



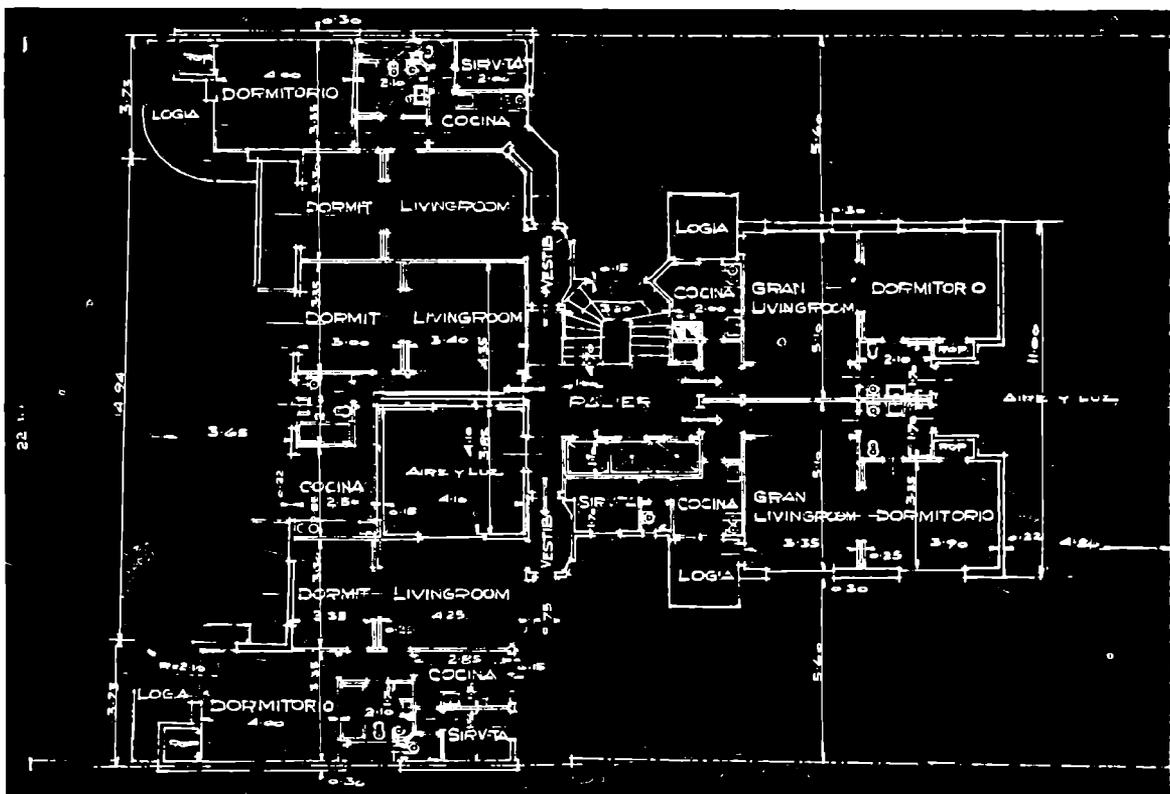
Pisos 1º al 5º

EDIFICIO DE RENTA, LAVALLE 370-86

Arq. LUCIANO CHERSANAZ — Del C. A. C. Y. A.



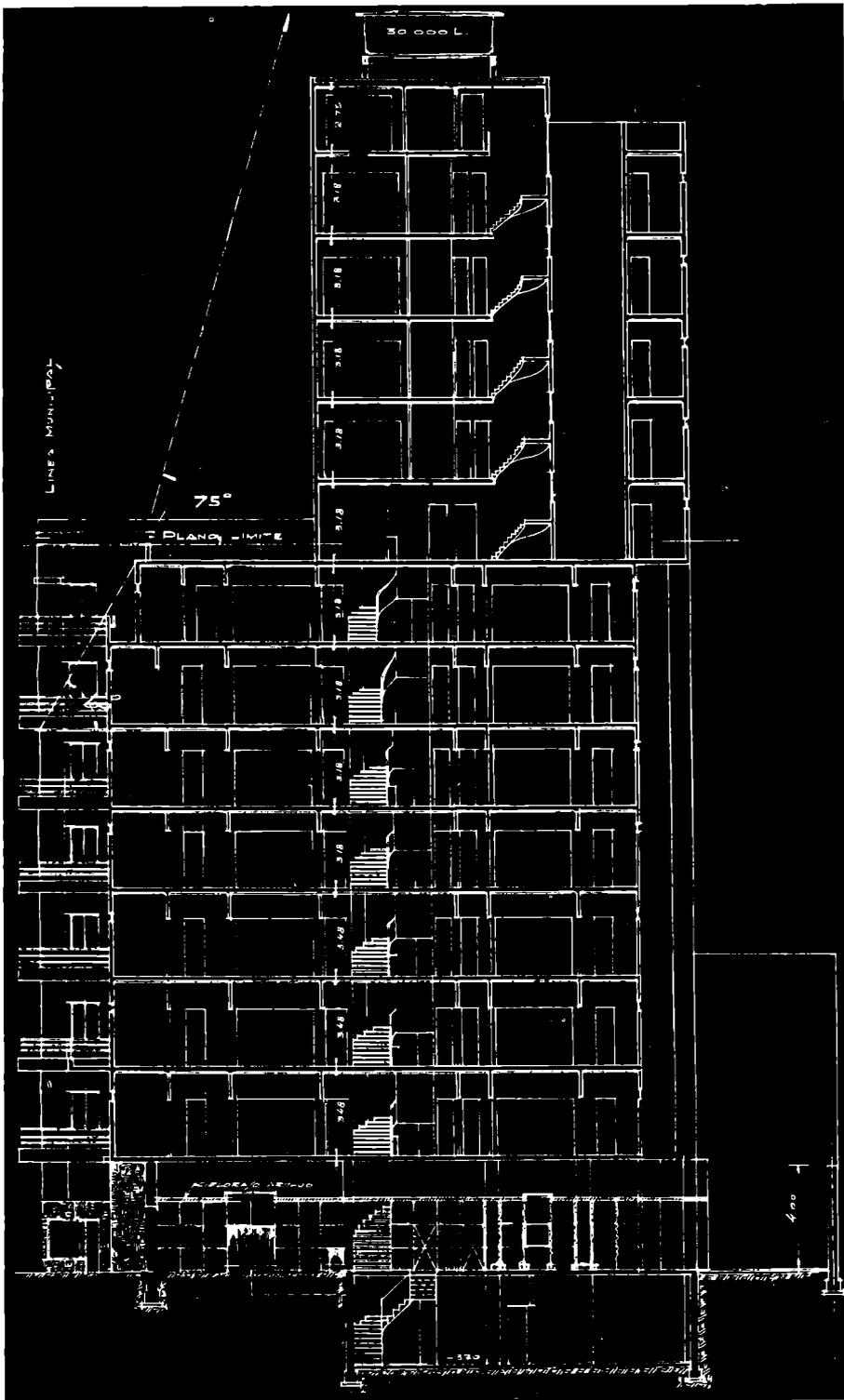
Piso 3º



Piso 7º

EDIFICIO DE RENTA, LAVALLE 370-86

Arq. LUCIANO CHERSANAZ — Del C. A. C. Y. A.



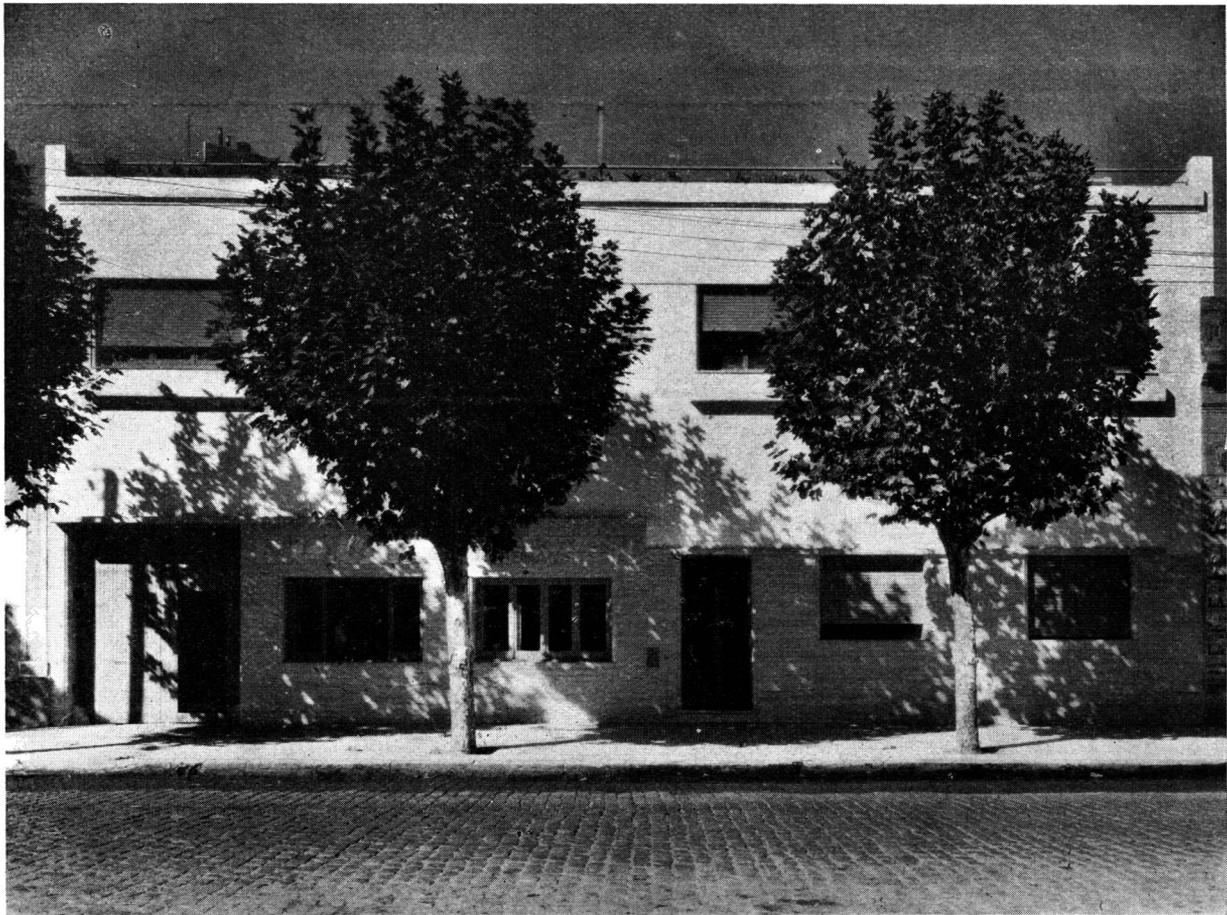
Sección A B

EDIFICIO DE RENTA, LAVALLE 370-86

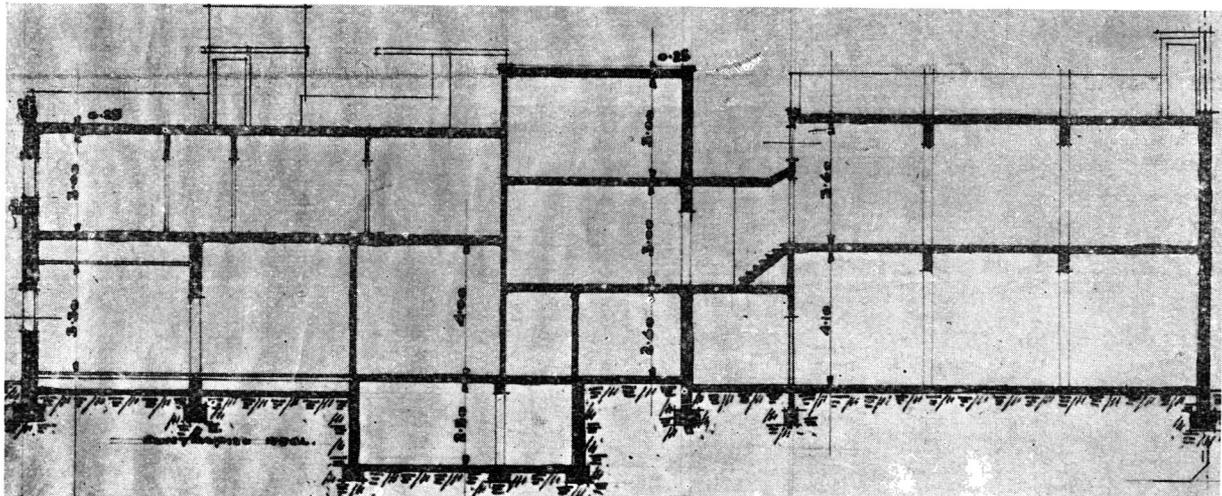
Arq. LUCIANO CHERSANAZ  
 Del C. A. C. Y. A.



# EDIFICIO DE RENTA



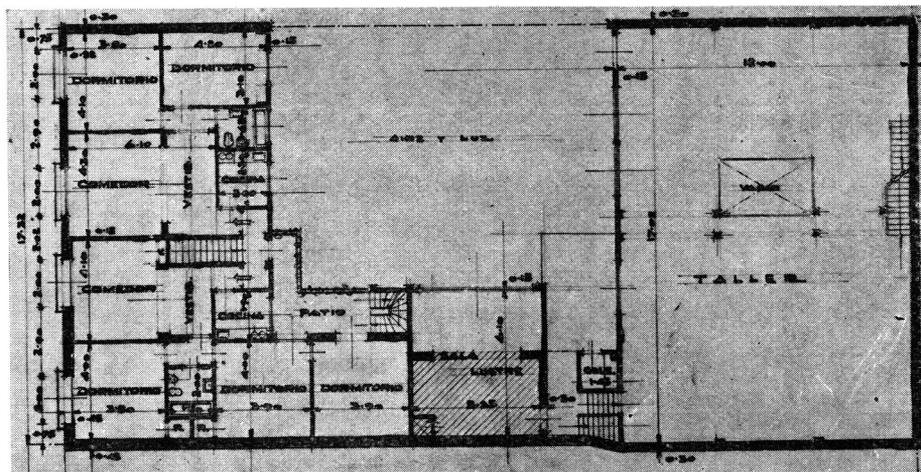
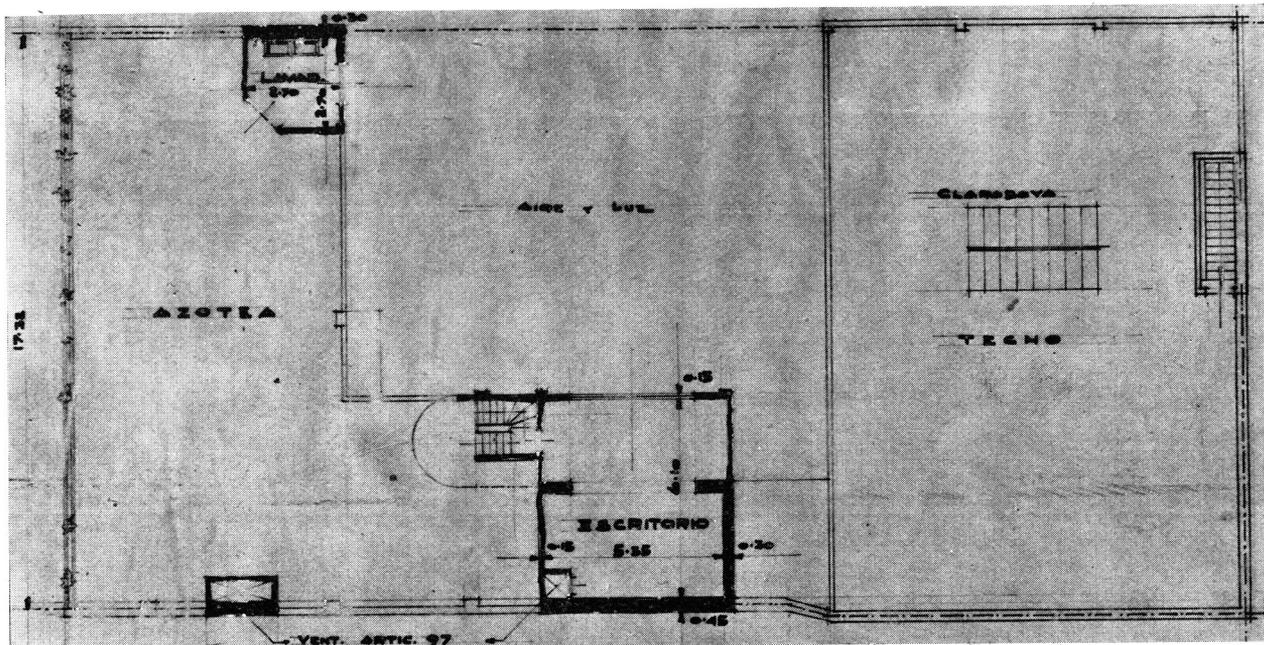
AVDA. TRES CRUCES 4048-52, CAPITAL FEDERAL



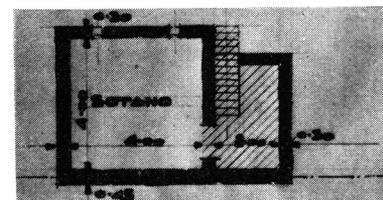
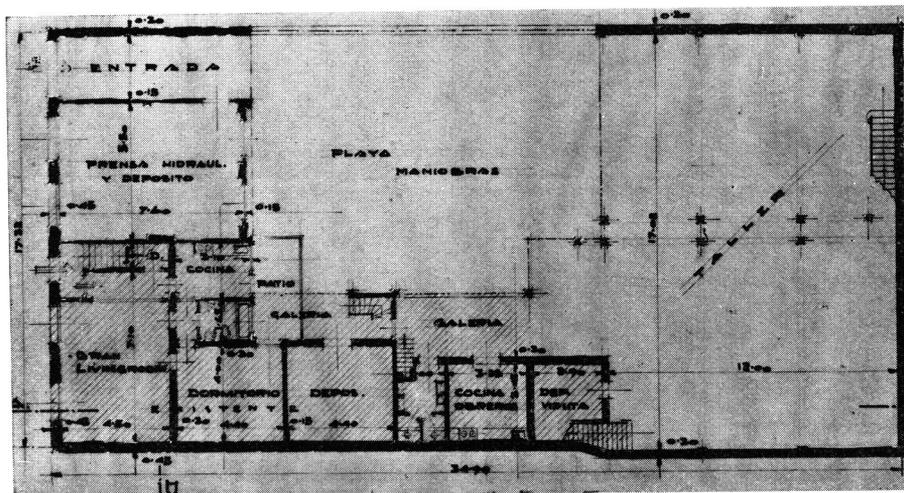
Sección A. B.

Propietario:  
Sr. JUAN R. RIMOLDI

Técnico-Constructor  
FERRUCIO CHERO -- Del C. A. C. Y. A.

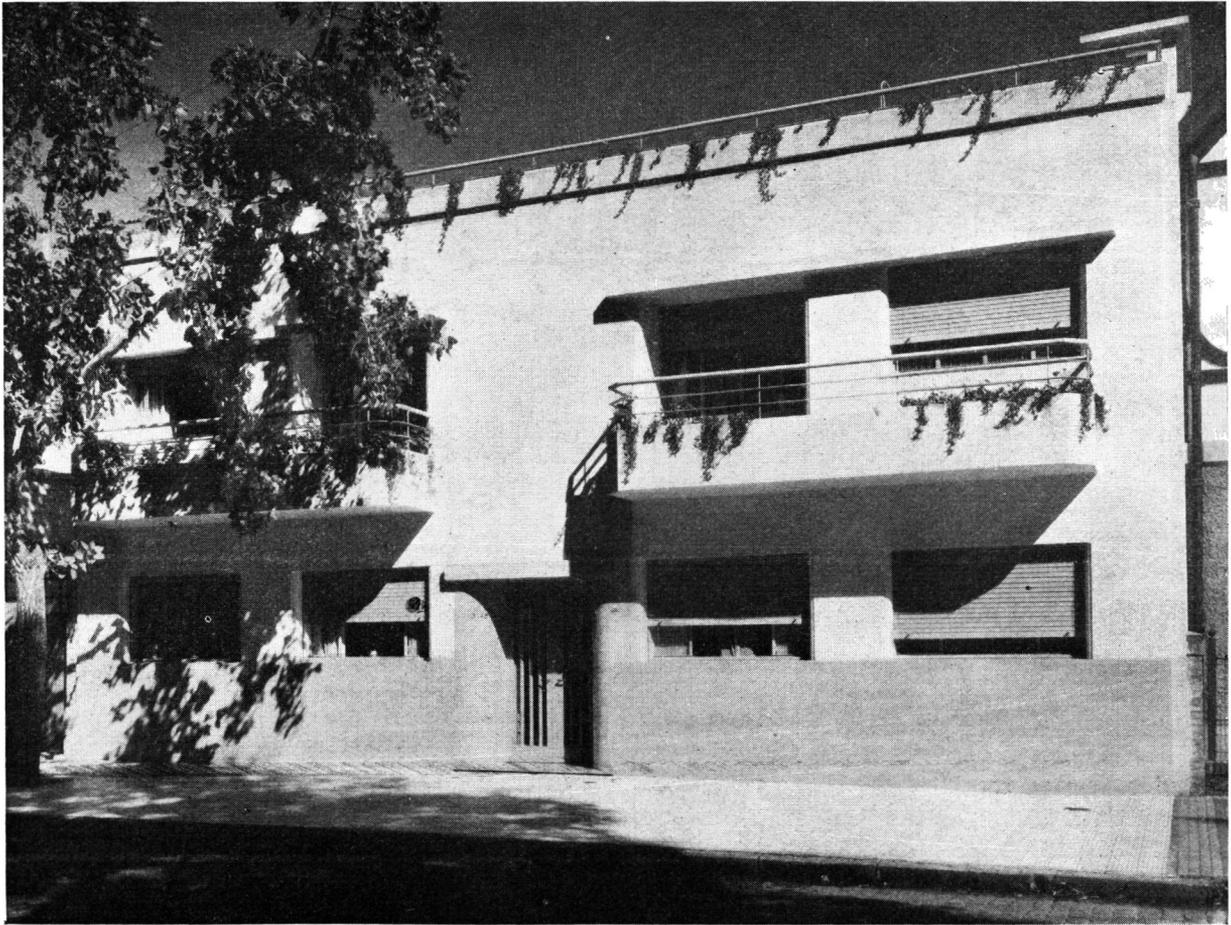


●  
 Técnico - Constructor:  
 FERRUCIO CHERO  
 Del C. A. C. Y. A.  
 ●



EDIFICIO DE RENTA, AVDA. TRES CRUCES 4048-52

# EDIFICIO DE RENTA



HELGUERA 3148-52, CAPITAL FEDERAL



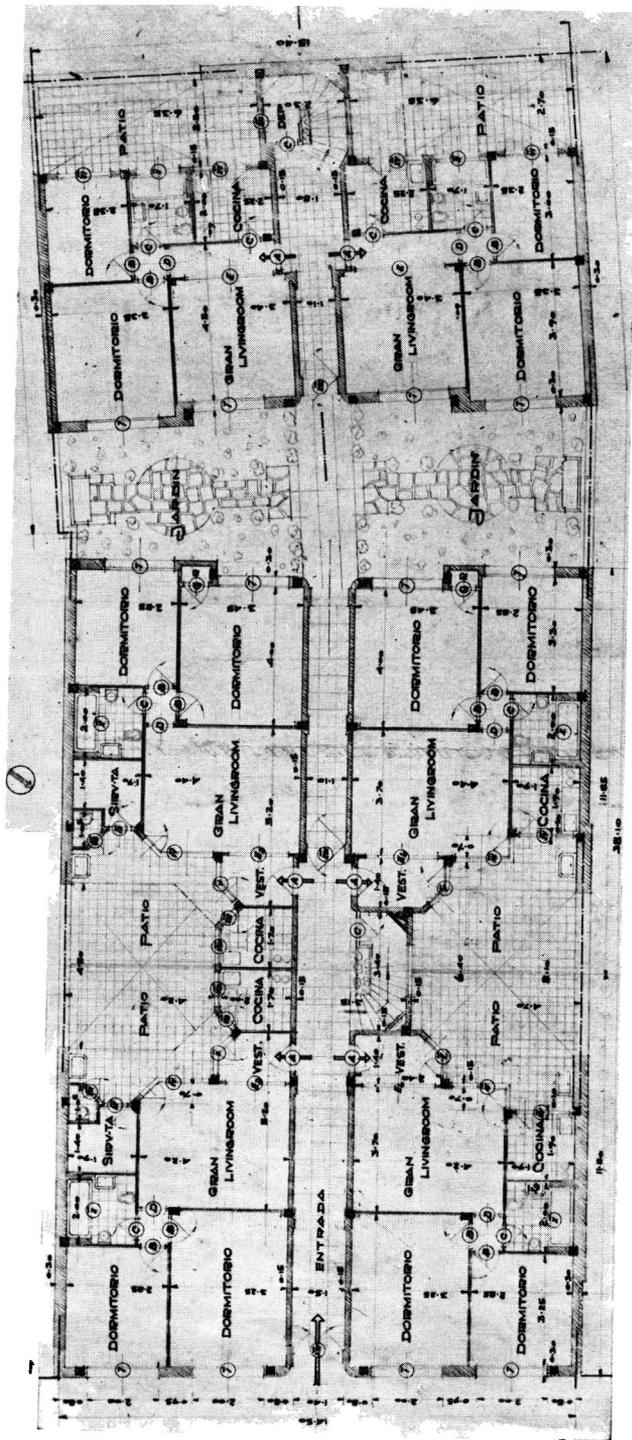
Propiedad del Sr. JUAN BOTTAZZINI

Técnico-Constructor

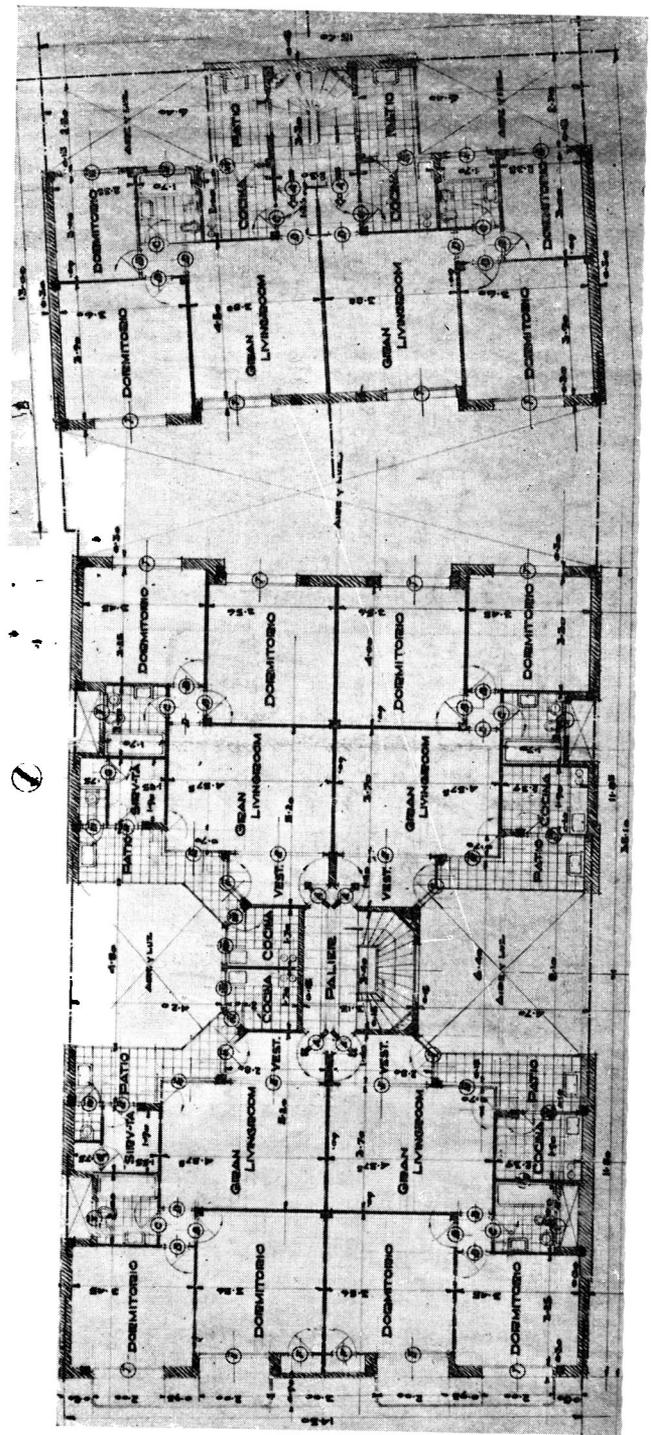
FERRUCCIO CHERO

Del C. A. C. Y. A.





Planta baja



Piso alto

## EDIFICIO DE RENTA, HELGUERA 3148-52

FERRUCCIO CHERO. - Del C. A. C. Y. A.

Técnico - Constructor:

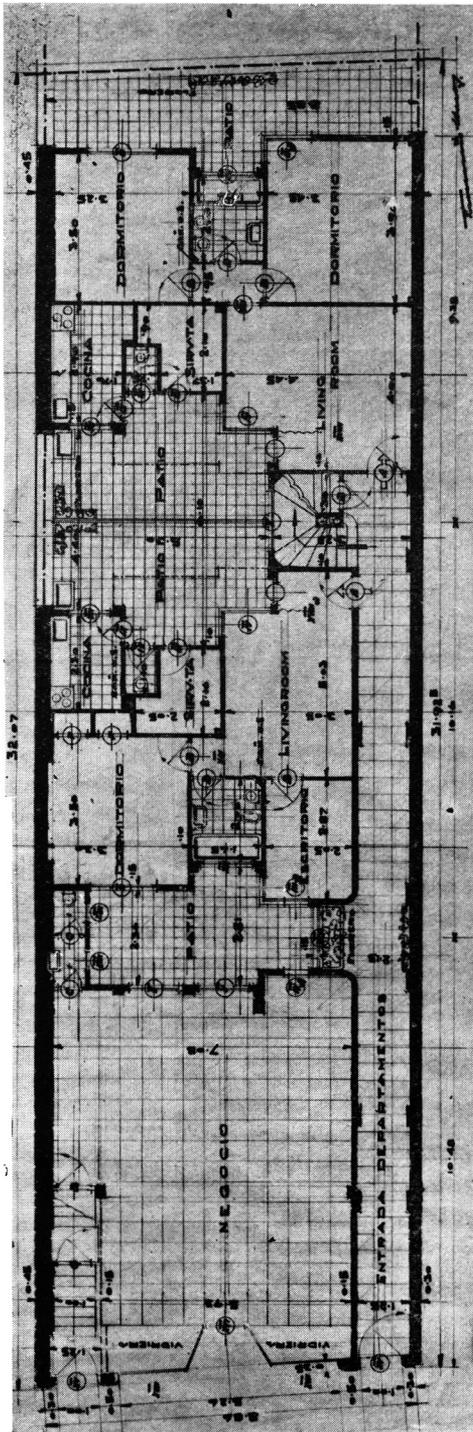


# CASA DE RENTA

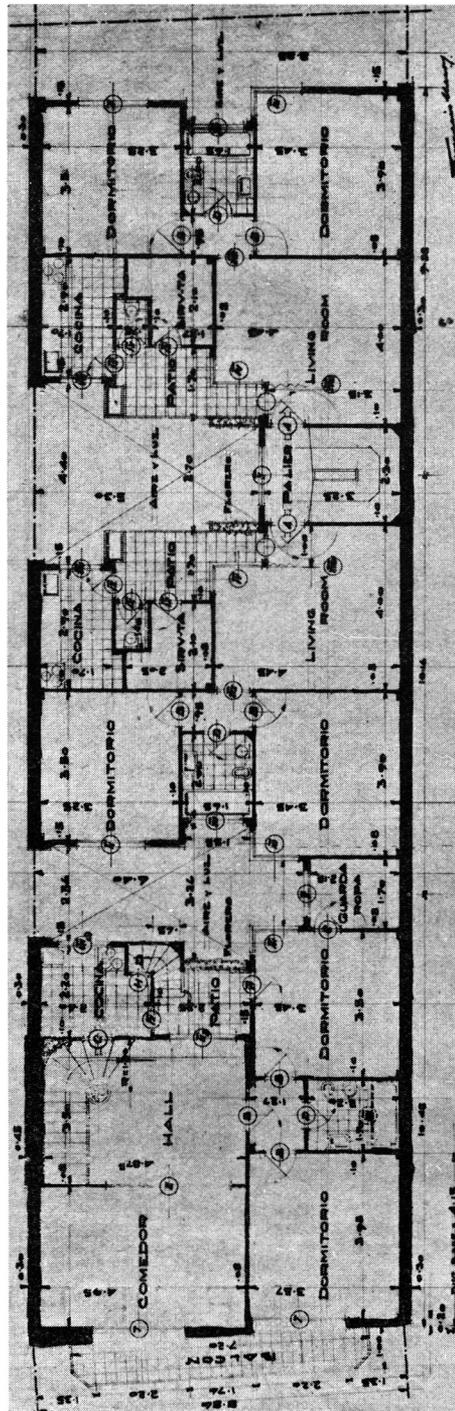
PASTEUR 553-57, CAPITAL FEDERAL

Propietaria:  
Sra. LUISA RIMOLDI de CHIAPPE

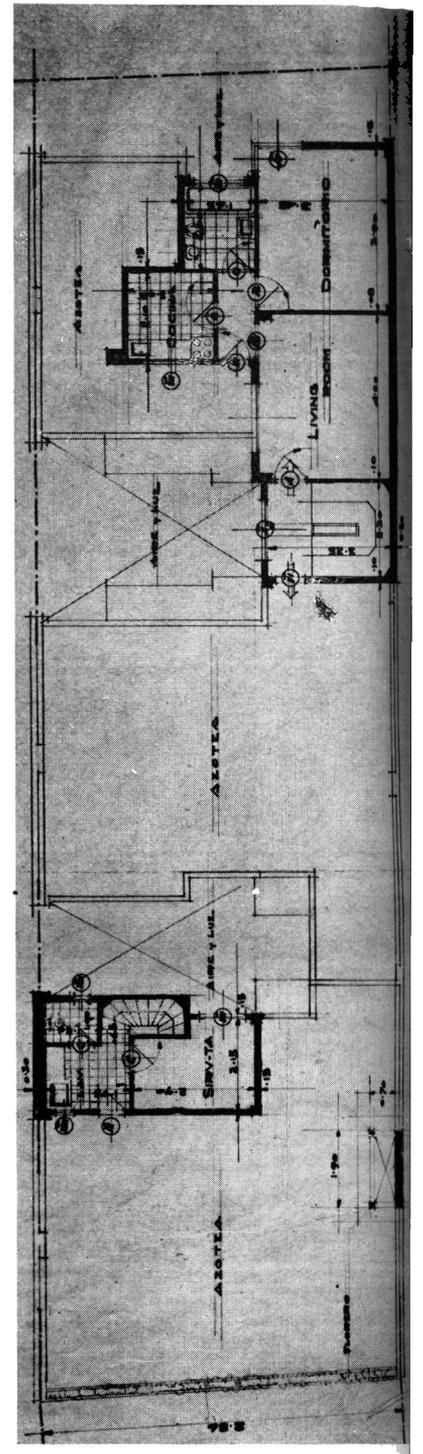
Técnico-Constructor  
FERRUCCIO CHERO  
Del C. A. C. Y. A.



Planta baja



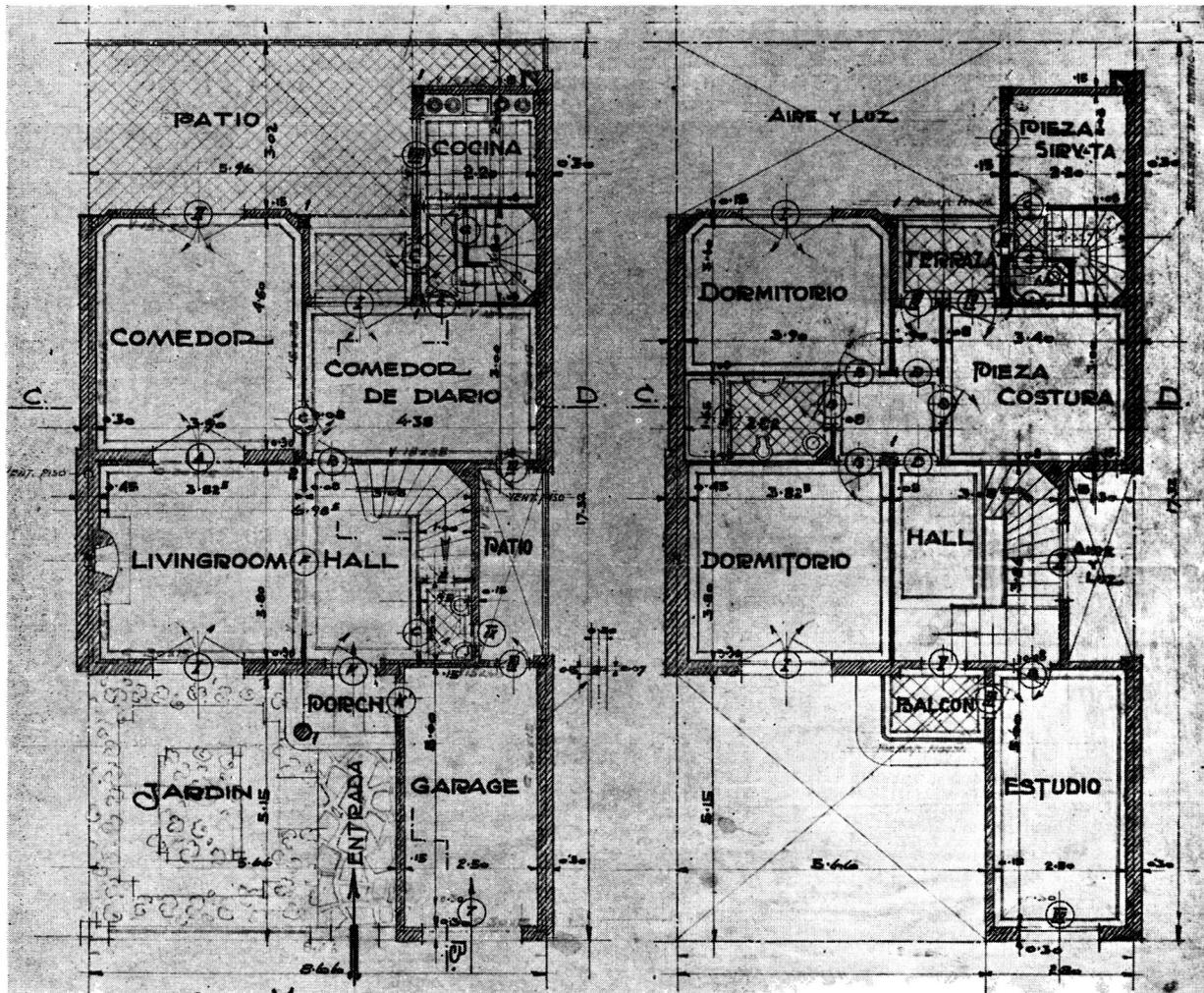
Primer piso



Azotea

## CASA DE RENTA, PASTEUR 553-57

Técnico - Constructor:  
**FERRUCCIO CHERO**  
 Del C. A. C. Y. A.



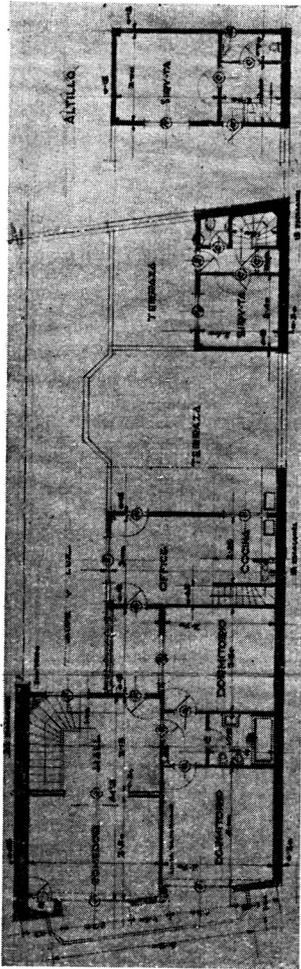
Planta baja

Piso alto

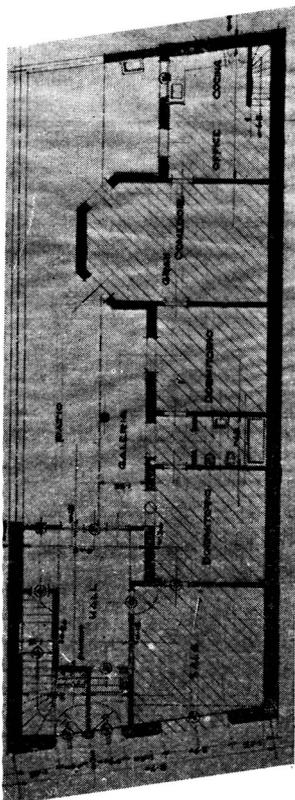
CASA PARTICULAR, MERCEDES 3429

Técnico - Constructor:

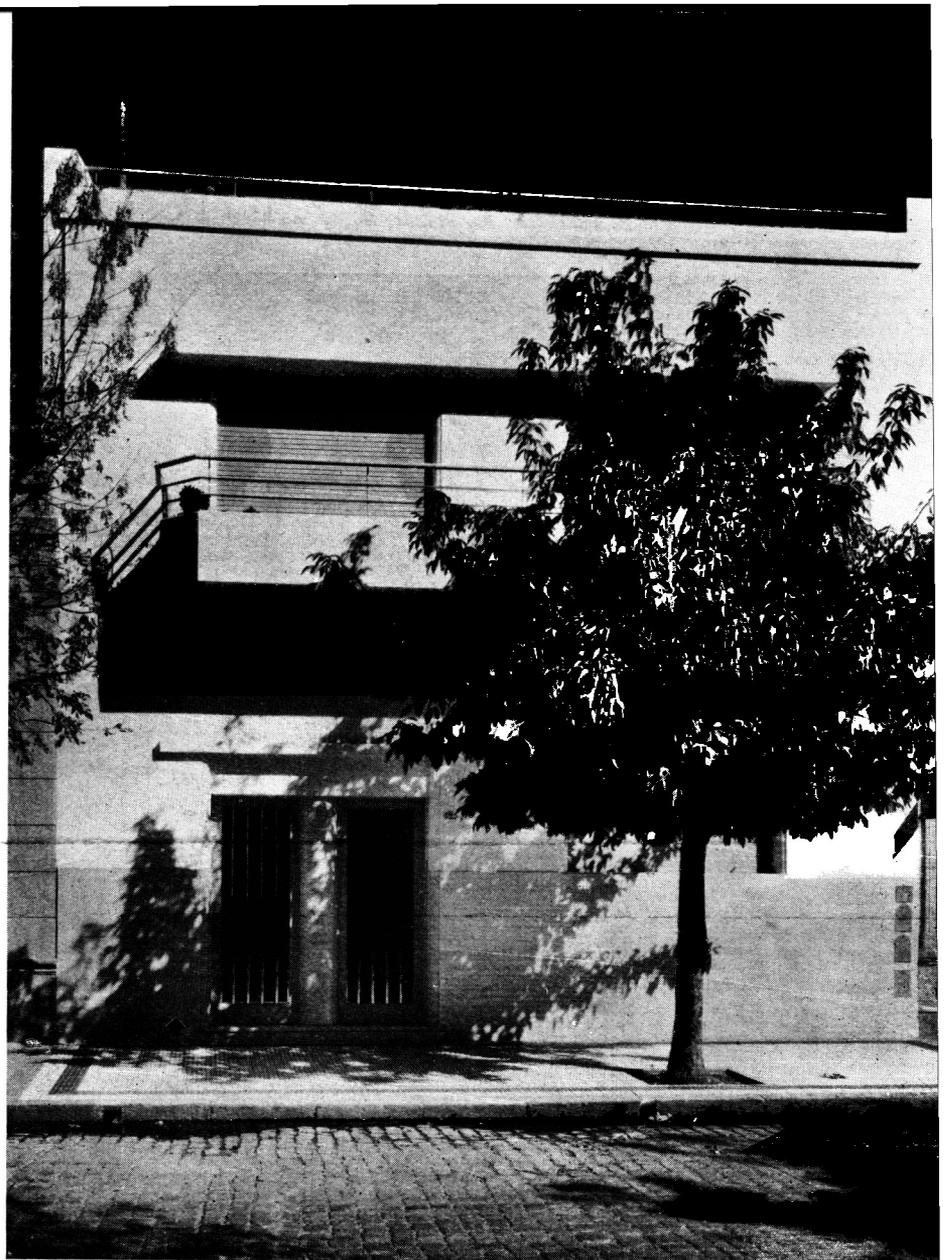
FERRUCCIO CHERO. - D:1 C. A. C. Y. A.



*Piso alto*



*Planta baja*



# PEQUEÑA CASA DE RENTA

CABRERA 5222, CAPITAL FEDERAL

Propiedad de la Sra. AVELINA S. de SOUTO

Técnico-Constructor  
**FERRUCCIO CHERO**  
 Del C. A. C. Y. A.

# CASA PARTICULAR



MERCEDES 3429, CAPITAL FEDERAL

Propiedad del Sr. JUAN EGOZCUE



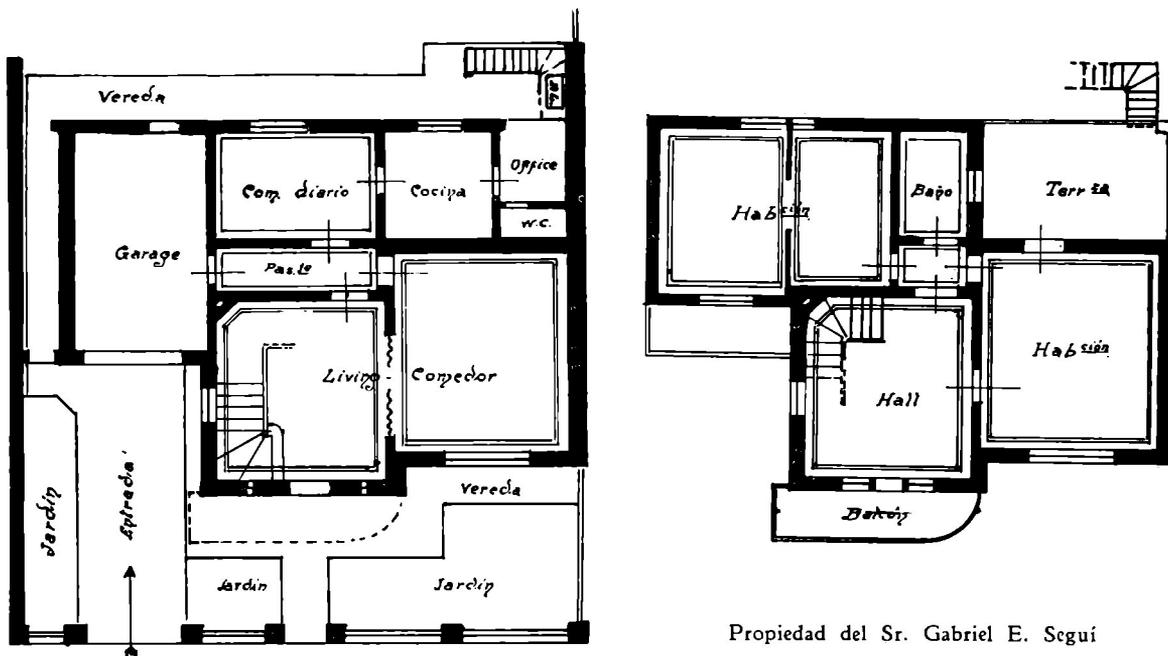
Técnico-Constructor  
FERRUCCIO CHERO  
Del C. A. C. Y. A.



# CASA PARTICULAR



RINCON 155, BANFIELD, F. C. S.



Propiedad del Sr. Gabriel E. Seguí

Ing. Civil BALDOMERO SEGUI

Constructor FELIX I. ROSSI — Del C. A. C. Y. A.

# La Forma Evolutiva de la Arquitectura

Por el Arq. HECTOR VELARDE

Del C. A. C. Y. A.

A la arquitectura moderna del acero y del cemento armado se la considera sin solución aparente de continuidad en la evolución de la arquitectura tradicional. Se la cree revolucionaria.

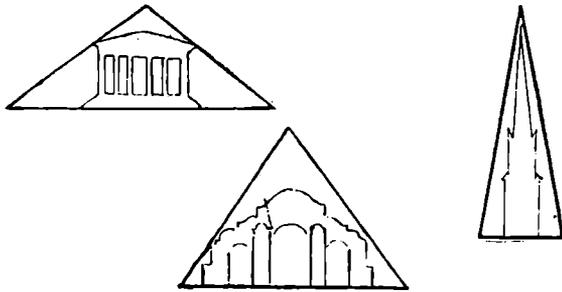
A la arquitectura moderna se la considera generalmente un futuro de posibilidades ilimitadas.

Veamos cual es la forma fundamental y sintética de ambas arquitecturas:

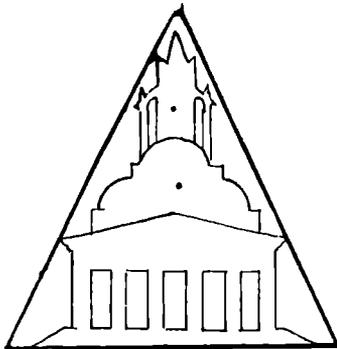
La arquitectura tradicional se realiza con materiales que trabajan a la compresión (piedra, ladrillo, etc.). Esto determina su estabilidad en forma piramidal.

Conforme avanzamos en la historia, constatamos que el trabajo de esos materiales va aumentando por altura y reducción de secciones hasta llegar al límite del gótico. Los estilos renacimiento y barroco retroceden ante ese límite.

Tenemos, pues, las siguientes pirámides evolutivas de estabilidad:



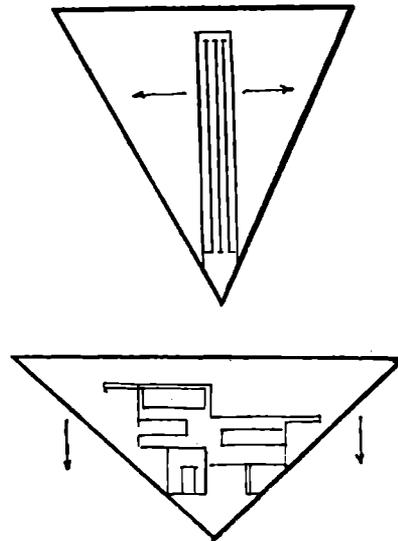
Que podemos resumir en una sola pirámide envolvente que representa la evolución misma de los diferentes estilos en su tendencia hacia todo el esfuerzo que puede dar el material comprimido:



La arquitectura moderna, para que sea realmente característica, se realiza empleando materiales que trabajan a la extensión (flexión). Se trata del acero y del cemento armado. Esto determina su estabilidad en forma de pirámide invertida.

Conforme avanzamos en esta arquitectura, constatamos que el trabajo de esos materiales va aumentando en altura primero y luego en extensión por medio de voladizos. Nace con el sentido vertical de los rascacielos y luego se abre horizontalmente en sus recientes manifestaciones.

Tenemos, pues, las siguientes pirámides envolventes de estabilidad:

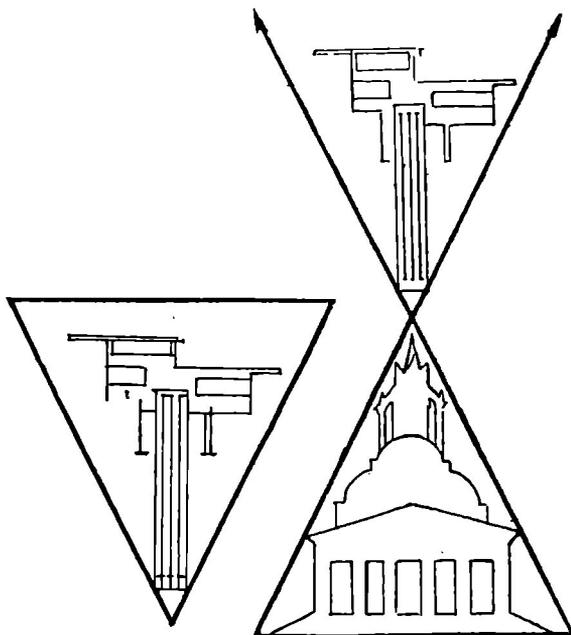


Que podemos resumirlas en una sola pirámide que representa la rápida evolución de los diferentes aspectos de la nueva arquitectura en su tendencia hacia todo el esfuerzo que puede dar el material extendido.

¿Son diferentes estas dos formas sintéticas y fundamentales en la evolución de ambas arquitecturas? No, puesto que se trata de dos pirámides.

¿No habrá nada común en estas dos pirámides que aparecen aisladas y que representan el sentido mismo en los esfuerzos, forma y evolución de esas arquitecturas? La arquitectura

es una, no se ha dejado de hacer arquitectura, luego las pirámides que representan esos dos grandes grupos forman un mismo cuerpo, una sola pirámide de dos haces:



Aquí podemos constatar:

1. — Que el movimiento evolutivo lo representan las aristas de la pirámide que ascienden del suelo para concurrir a un punto máximo donde la arquitectura tradicional ya no puede llegar. Luego sigue su curso continuo de ese punto abriéndose en el espacio donde sólo la arquitectura moderna es posible.

2. — Que en ese punto cambia de signo el sentido del esfuerzo en la evolución arquitectónica, que es un solo cuerpo. No hay revolución o separación sino simple continuidad.

3. — Que los sentidos más próximos y opuestos nos los dan el gótico y los rascacielos. Esto explica por qué hubo la tendencia de ornamentar los rascacielos con motivaciones góticas. Sobre todo en los EE. UU. y Alemania.

4. — Que las posibilidades de la arquitectura moderna parecen realmente infinitas puesto que el espacio se abre sin límites para esa arquitectura que tiende a extenderse, a explayarse, pero esa misma falta de límite, de orientación concreta, hace que la arquitectura se torne cada vez más abstracta, puramente estructural, terminando por repetirse y estancarse.

Con las posibilidades de extensión y flexión del acero y el cemento armado nos asomamos a un abismo del cual hay que retraerse si no nos queremos perder en la nada.

ARQ. HÉCTOR VELARDE

Lima, Perú.

*En la obra*

## LAVALLE 376



proyectada y dirigida por el Arq. Luciano Chersanaz, que se publica en esta Revista, se han instalado

## 3 Ascensores SIEMENS



CIA. PLATENSE DE ELECTRICIDAD  
**SIEMENS-SCHUCKERT**

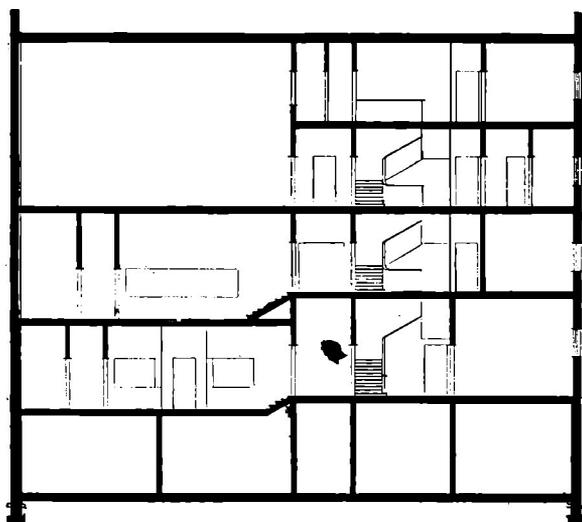
Sociedad Anónima

AVENIDA DE MAYO 869

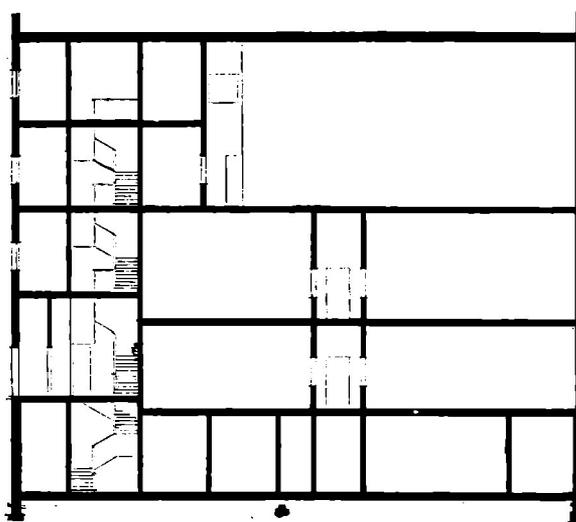
Pasaje Siemens

U. T. 38, Mayo 8001 — Buenos Aires

# UNA "BROADCASTING"



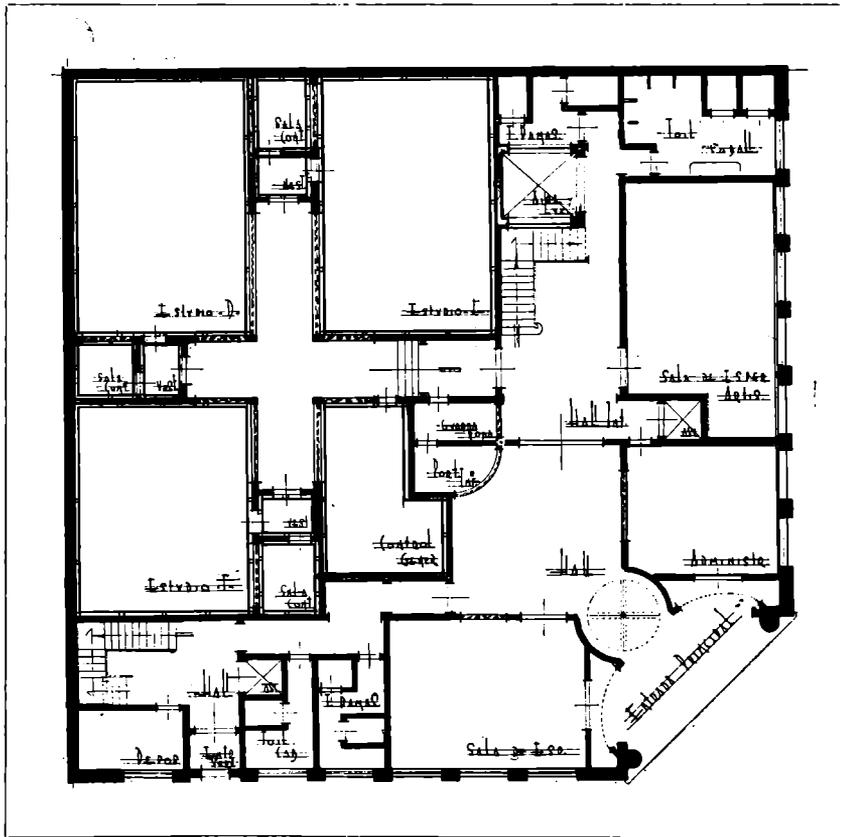
Sección A B



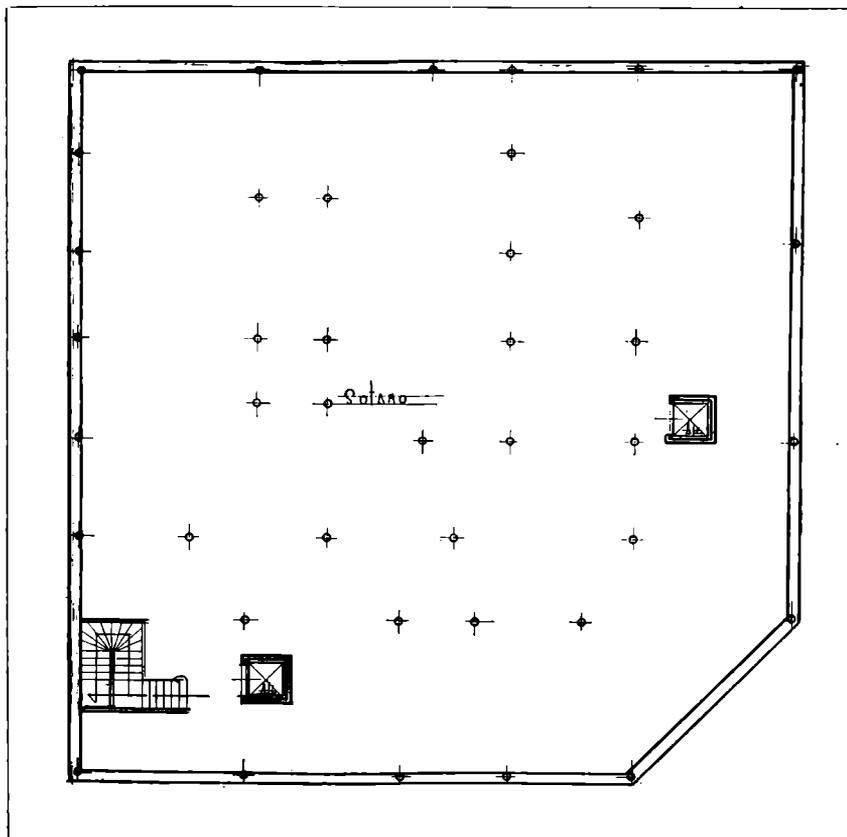
Sección C D

Maestro Mayor de Obras  
ALBERTO SCHAMO. — E. I. N. O. K.

PROYECTO DE  
"BROADCASTING"



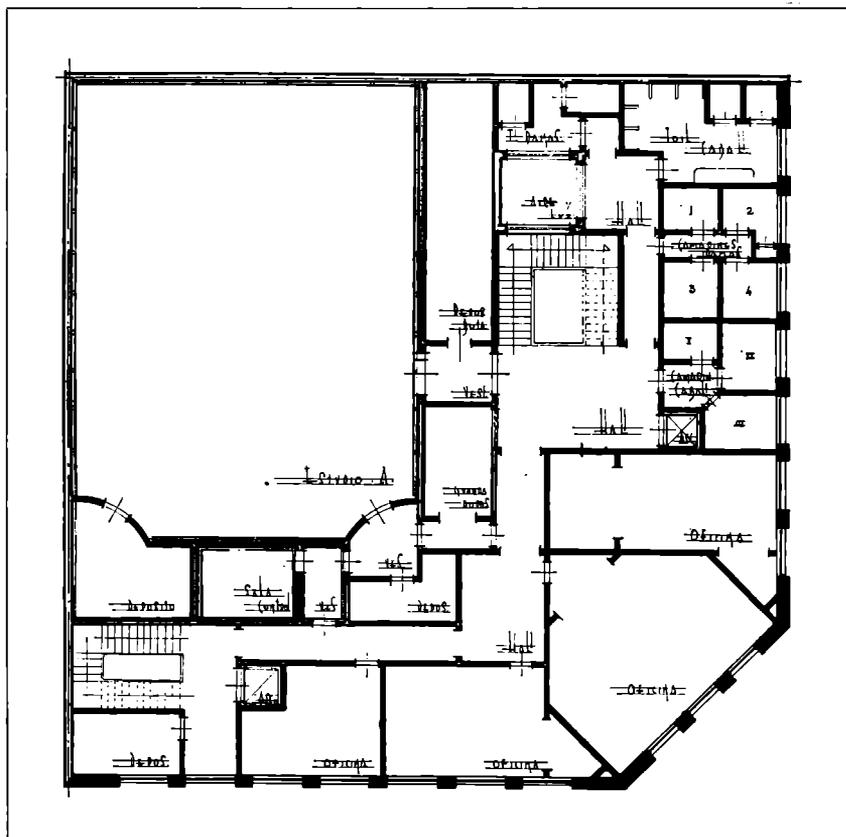
Planta baja



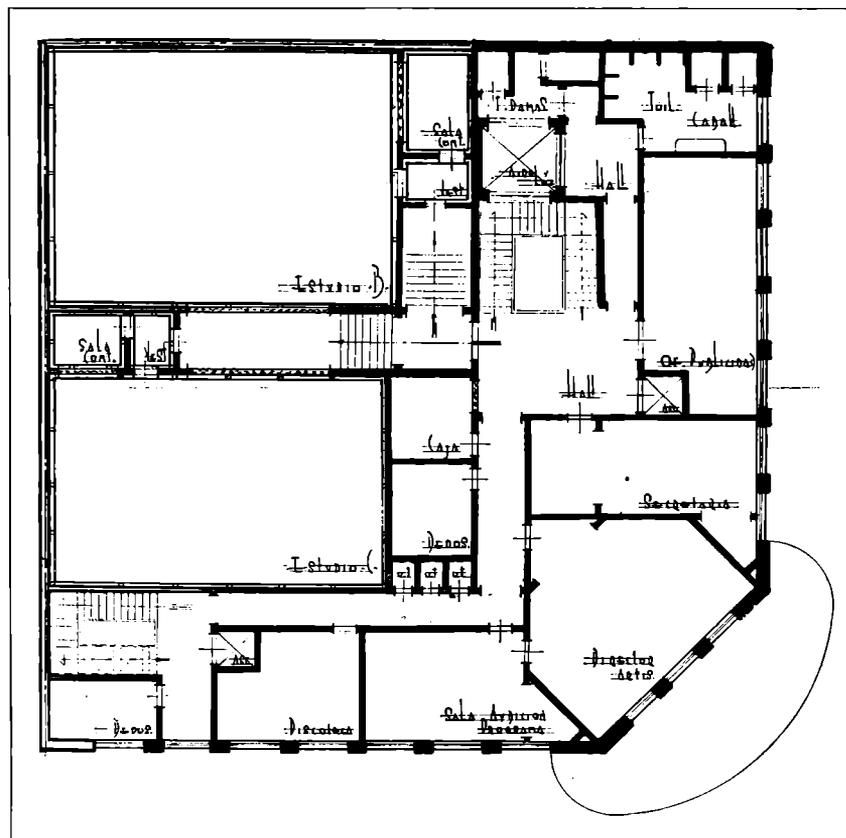
Sótano

Maestro Mayor de Obras  
ALBERTO SCHAMO  
E. I. N. O. K.

PROYECTO DE  
"BROADCASTING"



Segundo piso



Primer piso

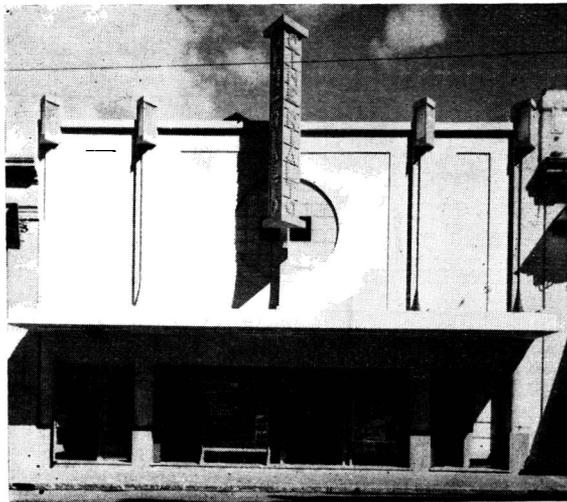
Maestro Mayor de Obras  
ALBERTO SCHAMO  
E. I. N. O. K.



# CINE TEATRO "RIALTO"

BAHIA BLANCA

F. C. S.

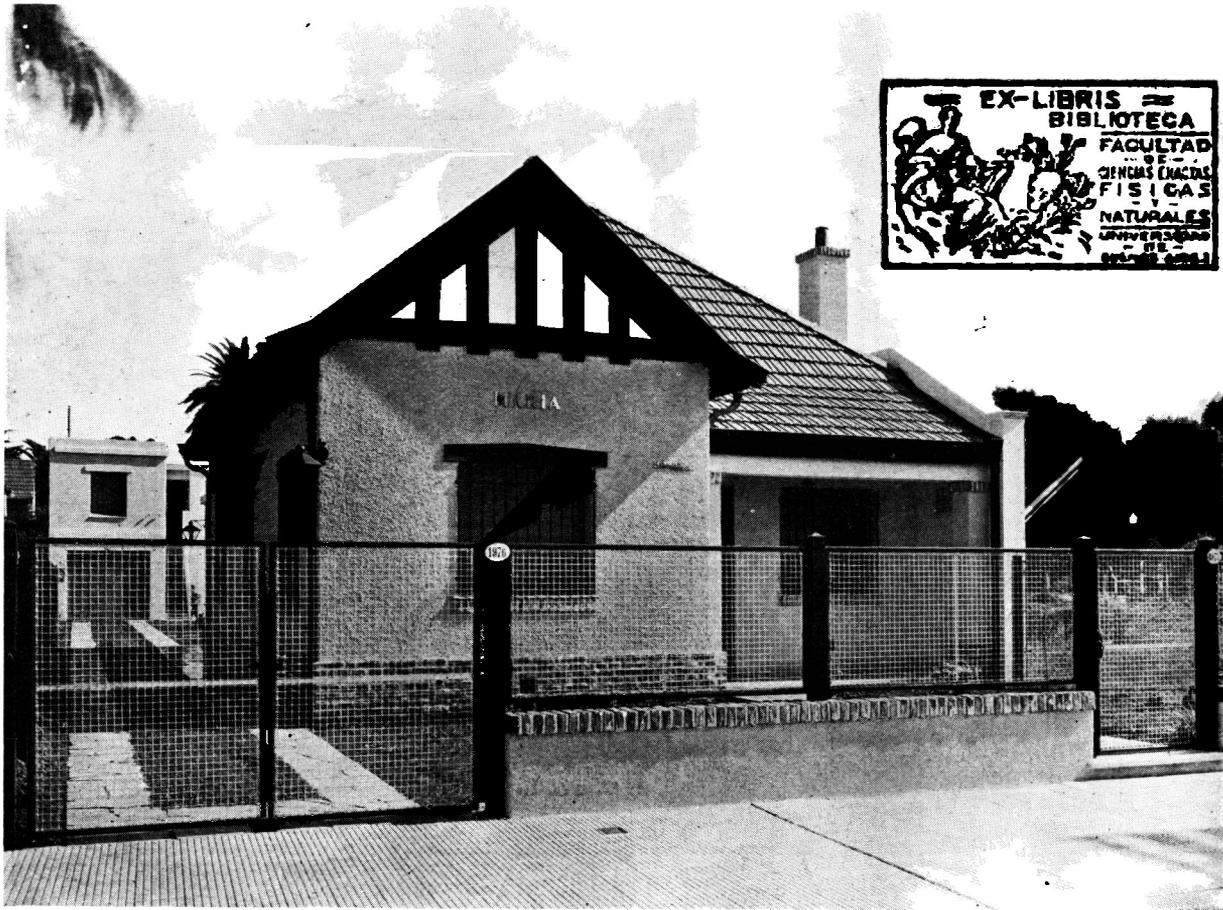


•  
Arq. HERMINIO MANFRIN

Ing. Civil N. ARECCO  
•

MODERNIZACION

# Casita "Fin de Semana"



AVENIDA GENERAL URIBURU 1976, OLIVOS, F. C. C. A.

Propiedad de la Srta. María Luisa Irigoien

Empresa Constructora  
EMILIO BAGNASCO & CIA.  
Del C. A. C. Y. A.

