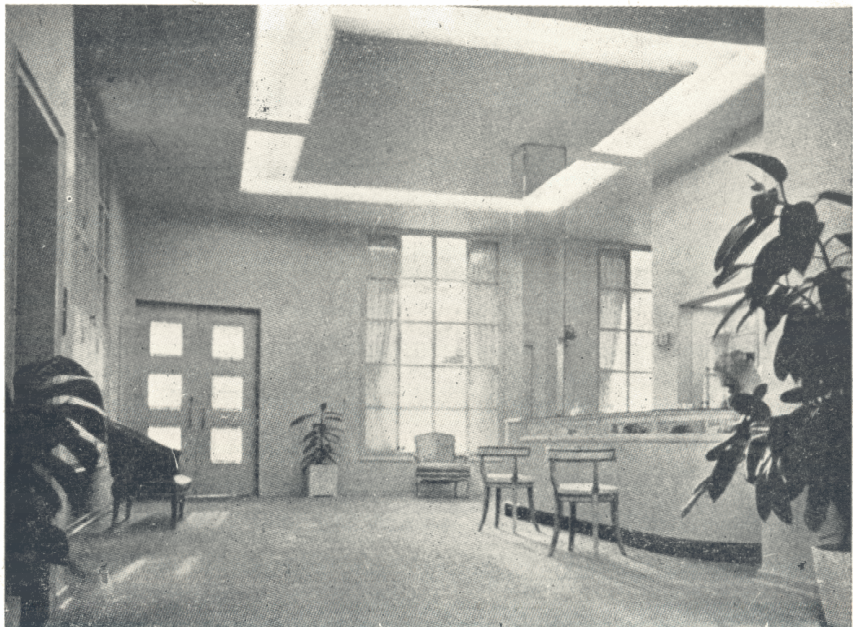


CACUYA

3



Buenos Aires, Marzo de 1942

Año XV

Núm. 178

**La Revista del Centro de Arquitectos
Constructores de obras y Anexos**

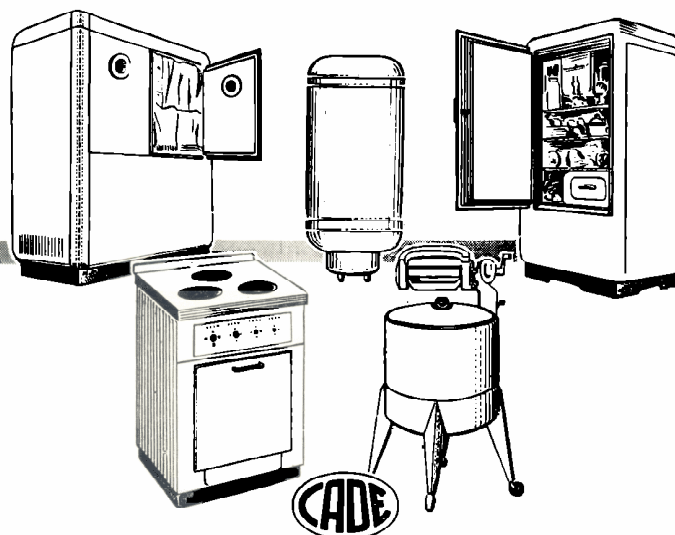


y... MAS RENTA POR DEPARTAMENTO

Para que los departamentos se alquilen pronto y a buen precio, aconseje a los propietarios que le confían sus inmuebles, la instalación de Cocina, Tanque, Heladera, Lavarropa y Secador eléctricos.

La satisfacción de sus clientes, al obtener más renta, se traducirá en mayor aprecio de los servicios profesionales que Ud. les presta.

Cualquier dato concerniente a aquellos aparatos, le será gustosa y desinteresadamente suministrado en nuestra Oficina de Asesoramiento, teléfono interno 5. Sírvase consultarla.



COMPAÑIA ARGENTINA DE ELECTRICIDAD S. A.

Av. Pto. ROQUE SAENZ PEÑA 812 .

U. T. 34, DEFENSA 6001

CACUYA

Revista del Centro de Arquitectos
Constructores de obras y Anexos



Sumario



	Pág.
Editorial:	
No es posible cruzarse de brazos	278
Arq. Bernardo L. Fontán	
Ing. Roberto E. Fontán	
CHALET EN MAR DEL PLATA	279
Arq. Elio L. De Filippo y Cía.	
CASA PARTICULAR, Venezuela 2884	280
EDIFICIO DE RENTA, Santa Fe 5175-79	281
EDIFICIO INDUSTRIAL, Trelles 1566-70	295
Arq. José Luis Moia	
RESIDENCIA EN MARTINEZ, F.C.C.A.	283
PROYECTO DE RESIDENCIA SUBURBANA	286
Nuevas ideas para el hogar	284
Ing. J. I. Ballard	
CONSTRUCCIONES DE EMERGENCIA EN EE. UU.	287
Ing. Atilio Monti	
CHALET EN BANFIELD	291
Reparación ante la escasez de materiales	293
Juvenal Montoro	
Casa para matrimonio solo	296
Arq. Carlos Mendoza	
NUMEROS MODERNOS	297
Judiciales:	
CUMPLIMIENTO DE CONTRATO-MEDIANERIA	299

REGISTRO NACIONAL
de la
Propiedad Intelectual
Nº 108372 — 10-2-42

Oficinas

Cangallo 521 — U.T. 33 Av. 8864

Director

Arq. Luis Conord

Editor

Luis A. Romero

Precio de suscripción anual:

Capital Federal \$ 5.— m/n.
Provincias " 5.— "
Extranjero " 6.— "

NUMEROS SUELTOS

Del mes de aparición \$ 0.50
De mes atrasado " 0.60

CONCESIONARIOS DE VENTA

Capital Federal:

Sr. Felipe Terán.

Interior y Extranjero:

El Distribuidor Americano, Reconquista 972.

Buenos Aires, U. T. 31 Retiro 9458.

La Dirección no mantiene correspondencia
sobre los trabajos no solicitados para la pu-
blicación ni se responsabiliza de los mismos.

CORREO
ARGENTINO

TARIFA REDUCIDA

CONCESION Nº 104

FRANQUEO PAGADO

NO ES POSIBLE CRUZARSE DE BRAZOS

Por las publicaciones efectuadas en los últimos números de ésta revista, se hallan al tanto nuestros lectores de las gestiones que, ya por sí solo, ya mancomunadamente con otras entidades similares, ha efectuado nuestro Centro ante el Poder Ejecutivo Nacional, para obtener la adopción de medidas de gobierno tendientes a contrarrestar las dificultades cada día crecientes con que se tropieza para conseguir ciertos materiales de uso indispensable en la edificación y, de manera especial, el hierro.

Ciertos hechos elocuentes han venido a probar que la escasez de aquél, —inevitable, desde luego en el futuro, si las actuales circunstancias no se modifican,— es por ahora solo relativa y originada por causas artificiales que el Poder Público está en el deber de corregir. Para decirlo con entera claridad, existen en el País —en la Capital Federal, para mayor precisión— stocks suficientes como para satisfacer la demanda actual y el precio excesivo que cobran los comerciantes no responde al juego regular de la oferta y la demanda, sino a un malicioso retraimiento de la primera con fines de abusiva especulación.

Buena prueba de ello, es que a raíz de la visita efectuada por representantes del CACYA y de la Federación Argentina de la Construcción al Exmo. Señor Vicepresidente de la República, requiriéndole entre otras medidas la intervención del Estado en las existencias de metales, y ante el temor de los especuladores a que aquella se hiciese efectiva, el hierro redondo para hormigón armado bajó repentinamente de \$ 1.20

a \$ 0.80, para volver a subir tan pronto como los alarmados comerciantes consideraron que el "peligro" había pasado.

Se da el caso por demás sugerente, de que ciertos mayoristas de importancia, al recibir pedidos de su clientela, manifiestan que se ven en la imposibilidad de servirlos, por carecer del necesario material, pero indicando, a la vez la dirección de modestos revendedores "que quizás tengan alguna cantidad para vender,

aunque quién sabe a que precio". ¡Y efectivamente, en tales negocios, corralones de ínfima categoría,—cuya condición de testafierros salta a la vista del mortal menos avisado— se puede adquirir el hierro que se desea aunque, naturalmente, a precios escandalosos.

Nos abstenemos de citar nombres y direcciones, porque siempre es repugnante, por mucho que las circunstancias lo justifiquen, el papel de delator; el Poder Ejecutivo, sin embargo, dispone de elementos para identificar, a poco que se lo proponga, a los autores de esas maniobras censurables, y aplicarles las condignas sanciones legales. Es inadmisibles que la codicia de media docena de comerciantes grave de modo tan pernicioso sobre una in-

dustria como la construcción, cuyo ritmo normal es imprescindible para el sano desenvolvimiento de la economía general del país, y por ello, porque están en juego cuantiosos intereses sociales, las altas esferas del Gobierno no deben cruzarse de brazos, sino actuar en forma rápida y enérgica, como lo han hecho en otros sectores de actividades.

CODIGO DE LA EDIFICACION

En la Oficina de Publicaciones —3er. piso— del H. Ccncejo Deliberante, se halla a la venta, al precio de UN PESO m.n. el texto completo del futuro Código de la Edificación de la Ciudad de Buenos Aires, ya aprobado por la Comisión Interventora de Vecinos. La Intendencia Municipal ha fijado un plazo de noventa días para ponerlo en vigencia, a fin de que los interesados puedan formular durante el mismo las observaciones que consideren razonables.

Hallándose representado nuestro Centro, por su Presidente, en la Comisión Honoraria que ha tenido a su cargo la elaboración del nuevo Código, invitamos no sólo a nuestros asociados sino a los señores Arquitectos y Constructores, en general, a hacernos llegar por escrito y en forma clara y concreta, hasta el 30 del próximo Abril, los reparos que aquel les merezca, para someterlos a consideración de la Comisión mencionada.



CHALET EN MAR DEL PLATA

Calle Saavedra Nº 235

Propietario:

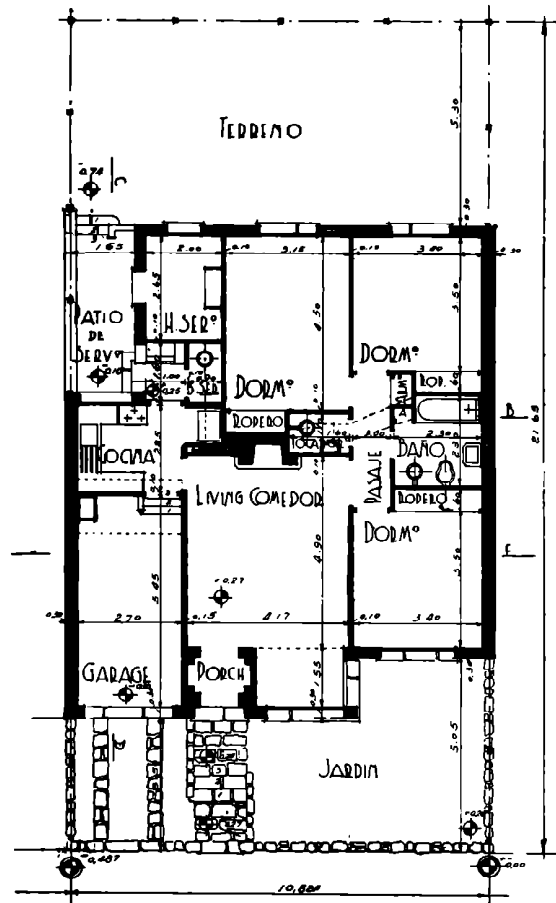
Sr. Carlos de Arce

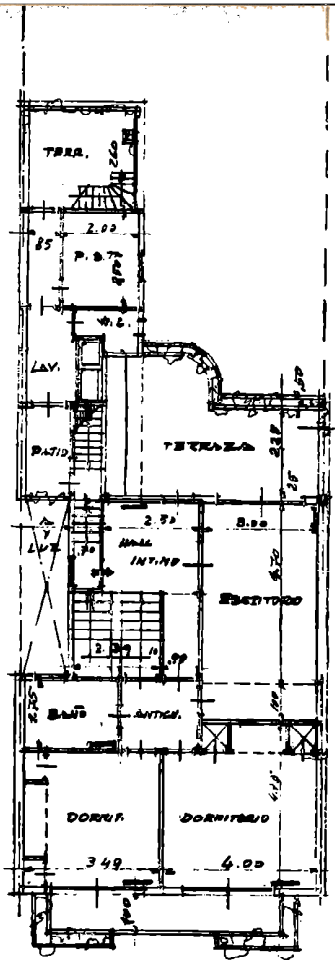
Arquitecto

BERNARDO L. FONTAN

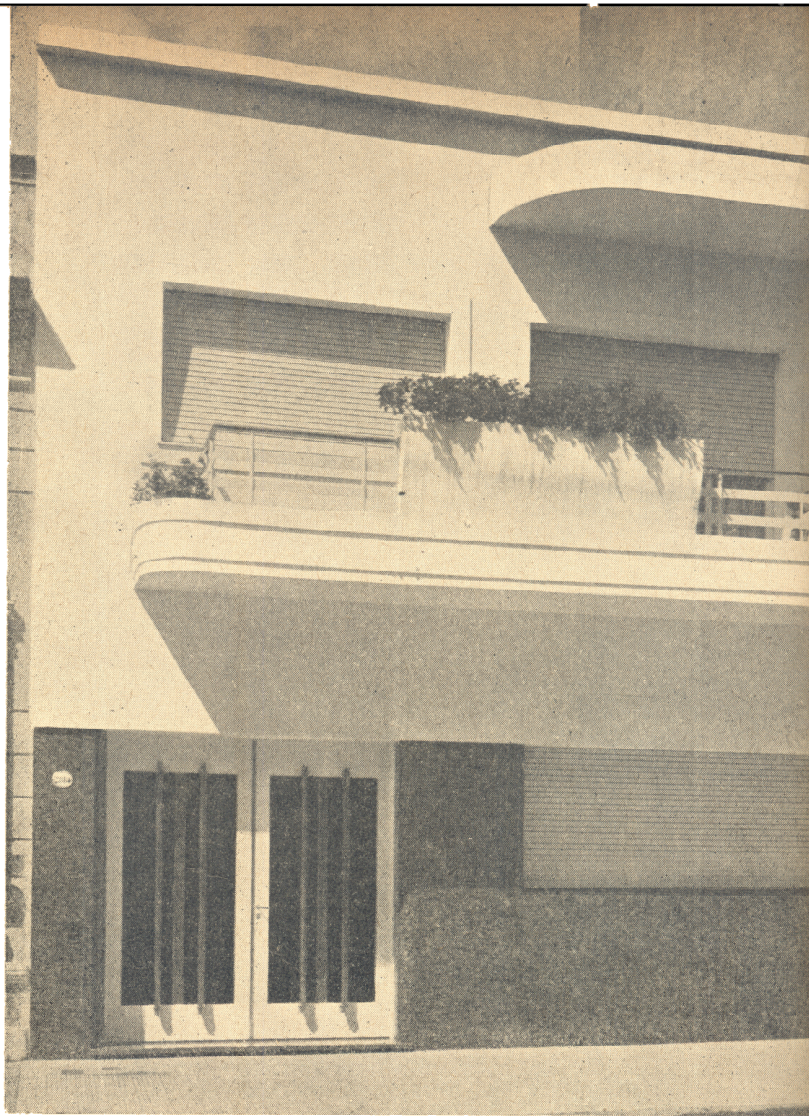
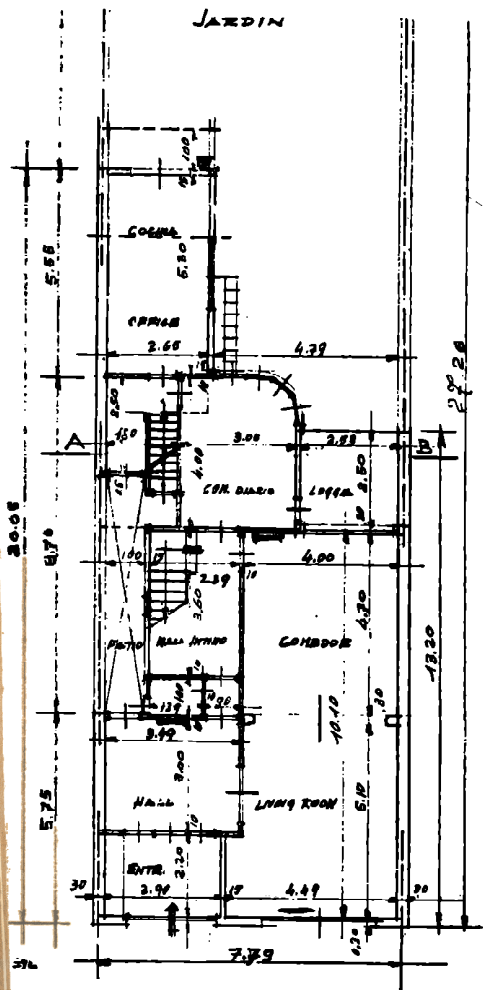
Ingeniero

ROBERTO E. FONTAN





JARDIN



CASA PARTICULAR

Venezuela 2884, Cap. Federal

Empr. Constructora
LINO L. DE FILIPPO & CIA.

Propiedad del Sr. W. Guinzburg

Propietarios:

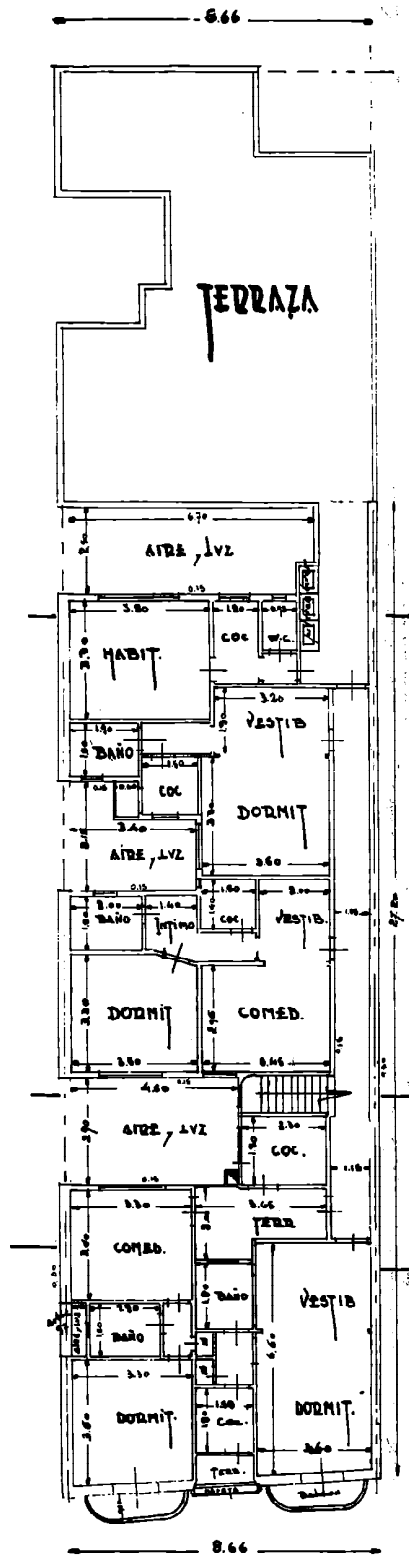
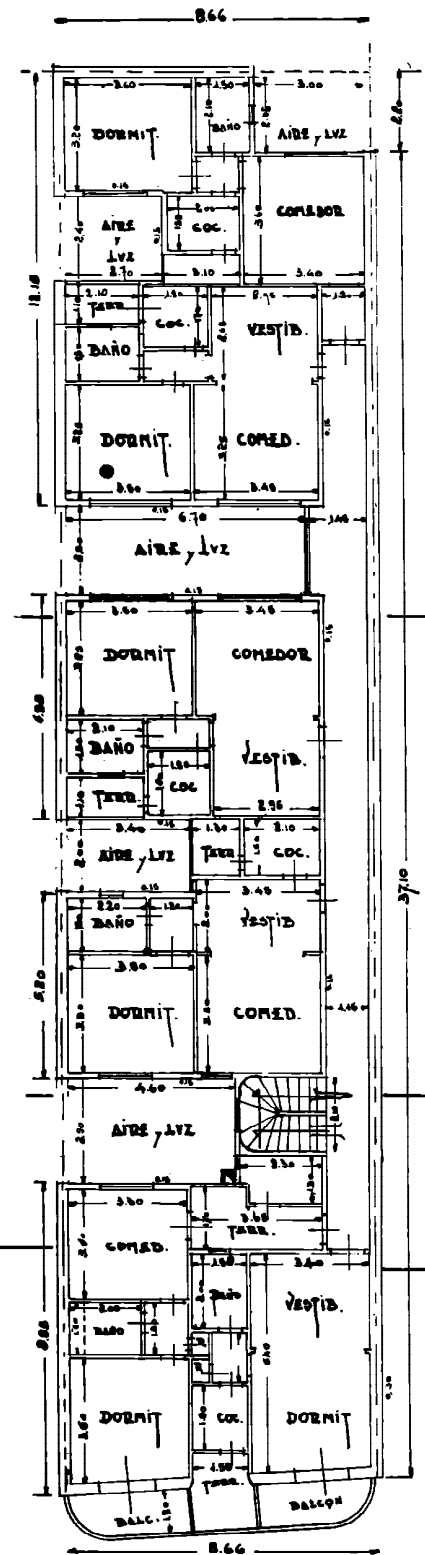
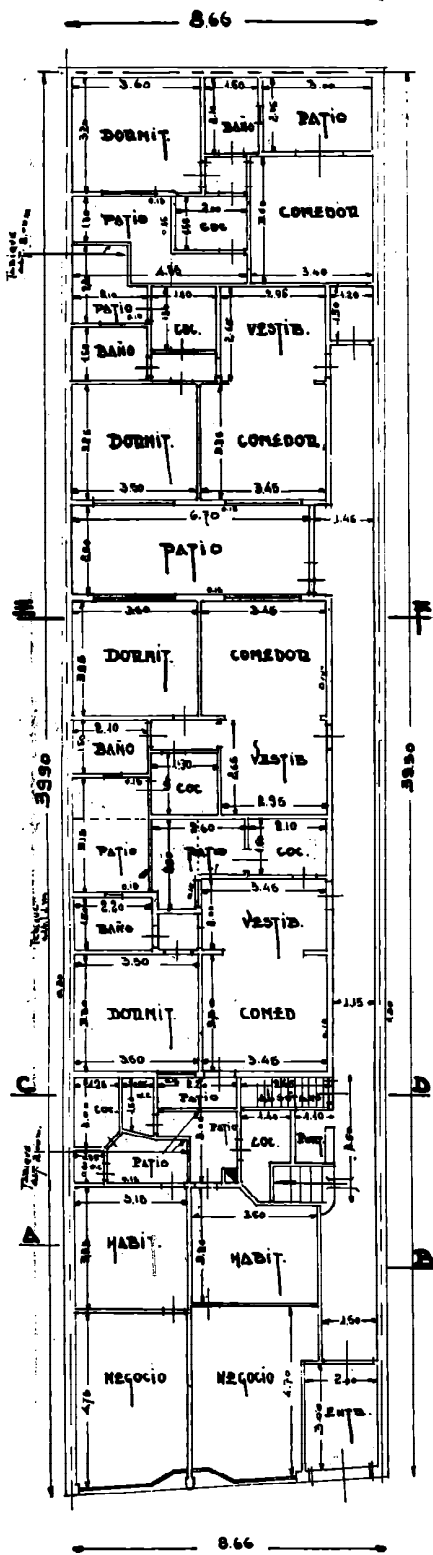
LO Hnos. y

. De Filippo



EDIFICIO DE RENTA, SANTA FE 5175-79

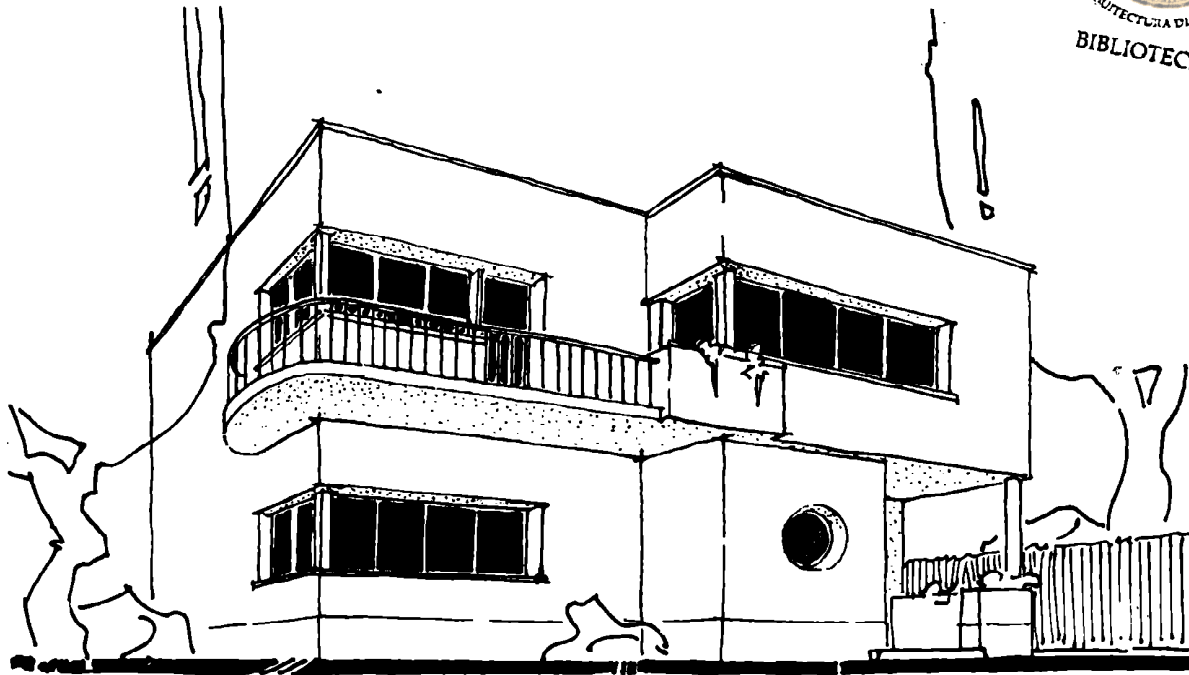
Emp. Constructora:
LINO L. De FILIPPO & Cía.



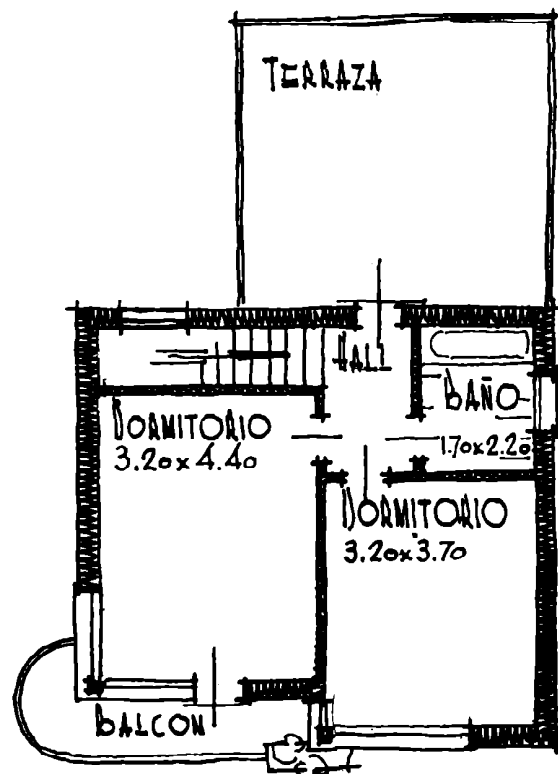
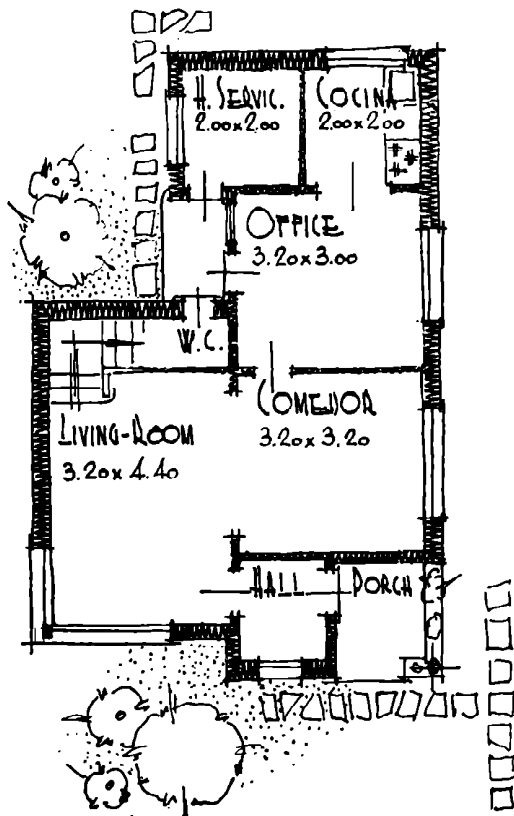
EDIFICIO DE RENTA, SANTA FE 5175-79

Empr. Constructora
Lino L. De Filippo & Cía.

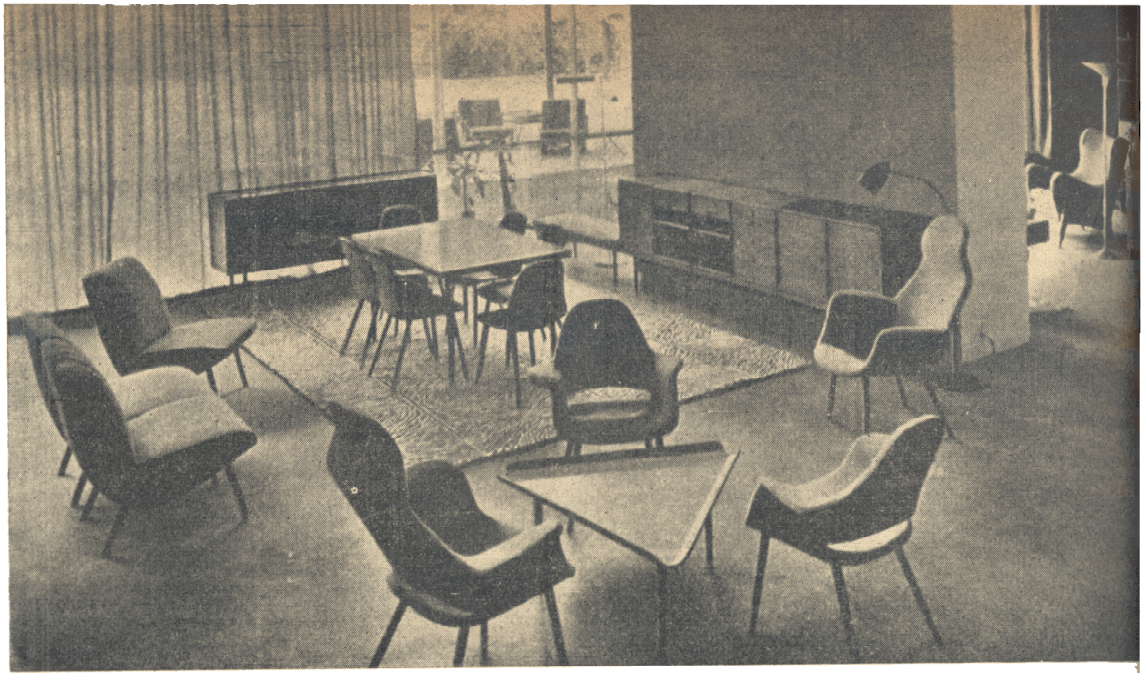
RESIDENCIA EN MARTINEZ, F.C.



Proyecto para el Sr. C. G. Roesch



Arq. JOSE LUIS MOLA

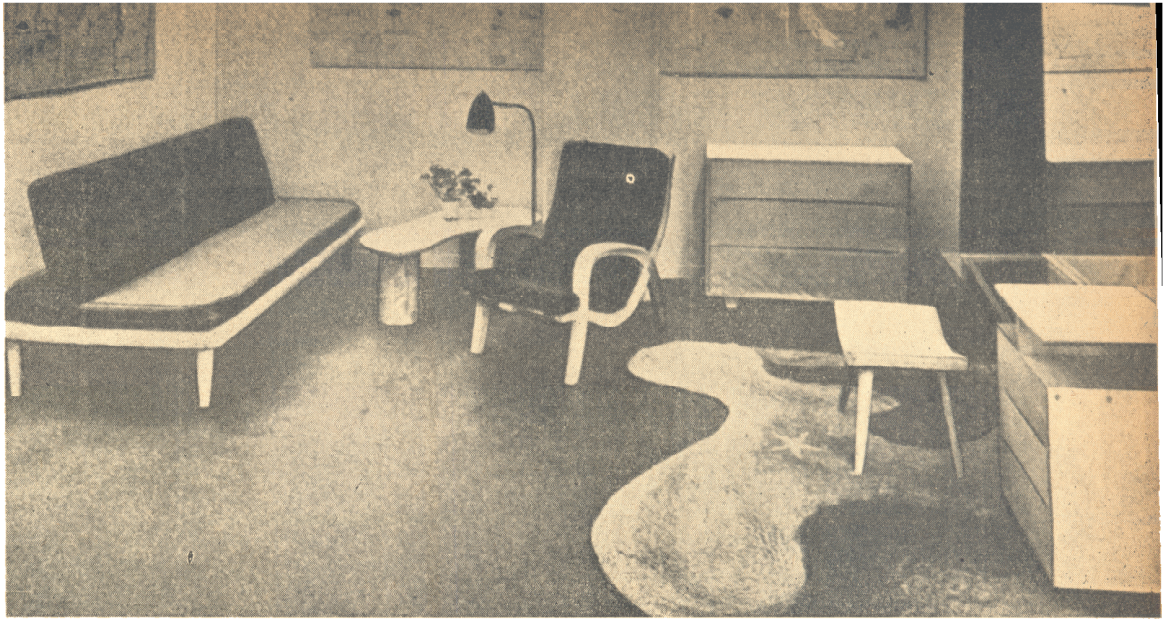


NUEVAS IDEAS PARA EL HOGAR

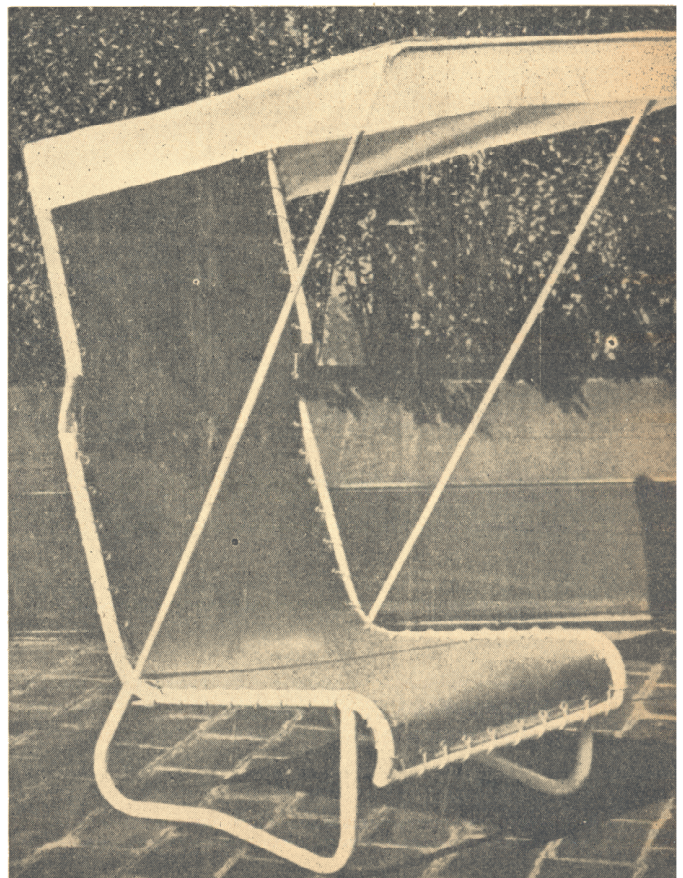
En los últimos días del ppdo. Septiembre, inauguróse en Nueva York la exposición de los trabajos premiados en el concurso de moblaje y decoración organizado por el Departamento de Diseño Industrial del Museo de Arte Moderno, cuyas bases publicáramos oportunamente.

Numerosos artistas de las tres Américas han aportado a tal certamen brillantes y — en algunos casos — audaces ideas en sillas, mesas, armarios, dormitorios, sofás y piezas pequeñas; los objetos confeccionados, varios de los cuales reproducimos en estas páginas, se han puesto a la venta en doce de las principales ciudades estadounidenses, habiendo obtenido una favorable acogida del público.





ginal de Ann Hatfield y Martín Craig. El respaldo del sofá que se ve a la izquierda, tapizado de caucho posteriormente, sirve de lecho. — Al centro, sillas de reposo, en caña y rotén, de respaldo graduable, proyectadas por Román Fresnedo, de Montevideo. — Abajo, otra silla para playa o campo, en metal y lona, de que es autor Bernardo Rudofsky, de Sao Paulo, Brasil.

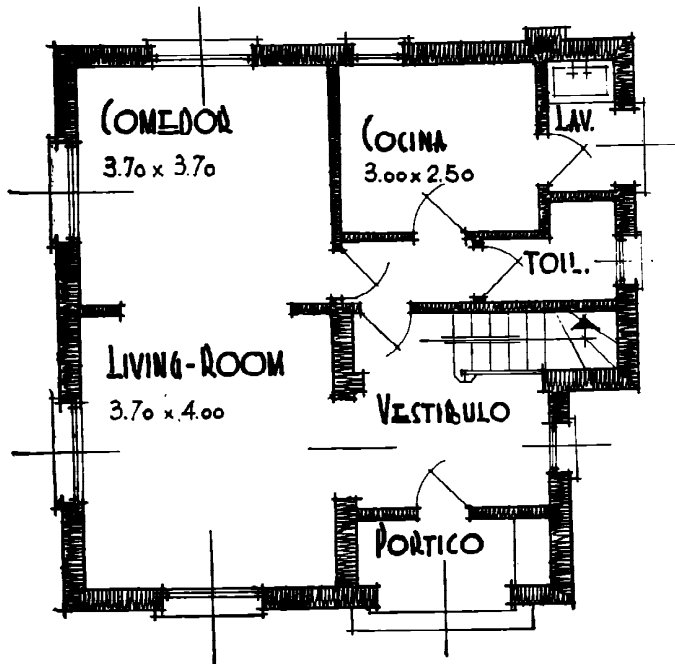
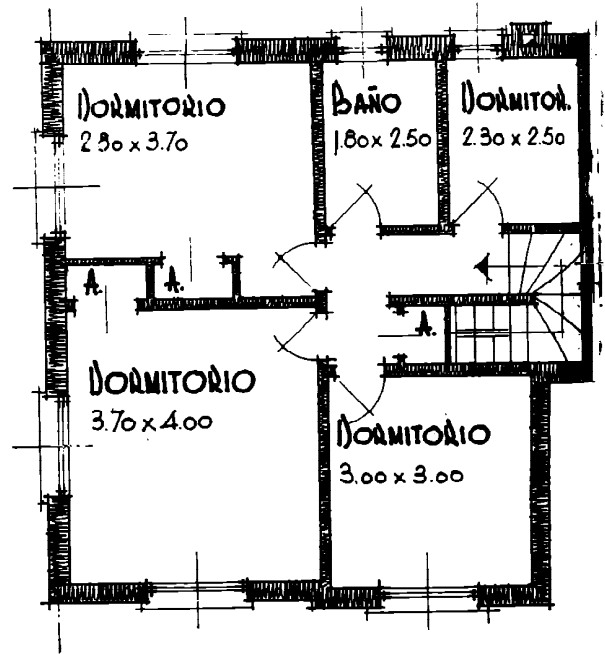


Página de la izquierda: — Arriba, conjunto de Living-room que obtuvo el primer premio, proyecto de los señores Eero Saarinen y Charles Eames, de Bloomfield Hills, Michigan. Las sillas son de madera premoldeada y tapizadas con cauchú esponjoso. — Abajo, mobiliario de terraza, por Harry M. Weese, Benjamín Baldwin y Carl Anderson.

Página de la derecha: — Arriba, mobiliario para departamento de un sólo ambiente, ori-



RESIDENCIA SUBURBANA



Colaboración especial
para esta revista

Arquitecto
JOSE LUIS MOIA

CONSTRUCCIONES DE EMERGENCIA EN EE. UNIDOS

Por

J. I. BALLARD

De "Engineering News Record".

La emergencia precipitada por la guerra, ha producido en Norte América un volumen inmenso de construcción de cuarteles, así como de casas para los trabajadores en las industrias de defensa. Para satisfacer las demandas de rapidez y costo, se han desarrollado sistemas de construcción en gran cantidad.

El detalle más notable de las actividades de construcción de edificios en los Estados Unidos durante el año de 1941, ha sido la rapidez con que se ha hecho todo. Los requerimientos del programa de defensa incluyen edificios de todos tipos, desde fábricas de aeroplanos hasta grandes proyectos de habitaciones múltiples. Pero no obstante la velocidad con que se han tenido que hacer, sin embargo han surgido ciertos adelantos en los diseños y en los procedimientos de construcción. El volumen de construcción de edificios representa casi 65 por ciento de todo el trabajo de construcción logrado durante 1941. Como las actividades de estas construcciones han sido casi exclusivamente para el gobierno y servicios de defensa, el resumen que sigue trata especialmente del diseño y construcción de ese tipo de edificios.

CAMPAMENTOS MILITARES

Como resultado del grande y repentino aumento en los ejércitos, fué necesario construir los cuarteles y campamentos según un programa de construcción, en el cual la rapidez es lo más importante. Los edificios de los campamentos que más se necesitaban eran los dormitorios, comedores, almacenes, garages y hospitales. Los planos fueron preparados por los ingenieros del ejército y todos los tipos de edificios han sido normalizados. Luego se entregó el trabajo de construcción a los ingenieros del sitio del campamento, para determinar la mejor adaptación de dichos edificios a las condiciones locales, y también para la construcción de caminos, abastecimiento de agua y sistema de cloacas.

Casi todos estos edificios han sido construidos de madera, por tres razones principales: (1) su uso relativamente temporario, (2) la rapidez con que se pueden armar de madera, y (3) eliminan el uso de acero tan necesario para otras necesidades de la defensa.

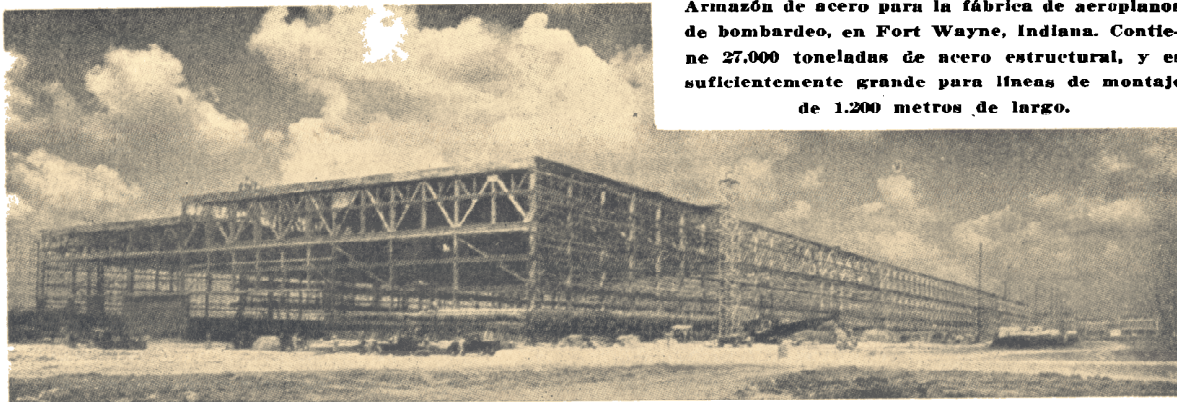
El edificio más típico de los diversos tipos normalizados, es el cuartel de dos pisos con facilidades para 63 hombres. Se han construido millares de estas estructuras en los diversos campamentos; para ilustrar el tipo de construcción que se ha usado damos en seguida algunos datos acerca de su construcción.

Los edificios tienen 9,5 metros de ancho y 27 metros de largo, y consisten de dos dormitorios comunes en ambos pisos, con cuartos separados para los sargentos y cabos. El espacio calculado por hombre es 21 metros cúbicos. El cuarto con el calentador y los inodoros está en una extremidad del primer piso, sobre una baldosa de hormigón vaciada directamente en el suelo. El equipo de calefacción se ordena según el tipo de combustible más abundante en la localidad, y la distribución del aire caliente se hace por medio de conductos en el techo y usando ventiladores para inducir la circulación.

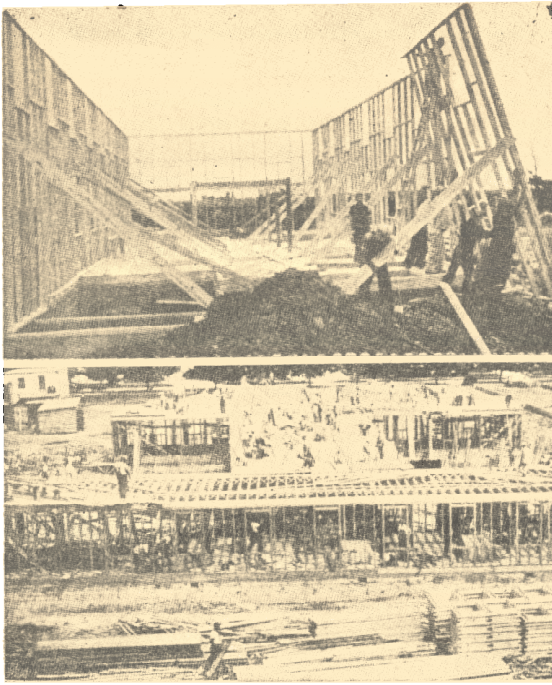
La armazón de madera de estos cuarteles es típica de todos los que se están construyendo en los Estados Unidos hoy día, con ciertas variantes para tomar en cuenta las diferencias del clima en las diferentes regiones del país. Los soportes consisten de postes de hormigón de 8 x 8 pulgadas con lámina de metal en la parte superior para proteger la madera. Las vigas principales se hacen de tres tablas de 2 x 8 pulgadas clavadas juntas; los postes interiores están a 3,3 metros en ambas direcciones; las vigas de los pisos son de 2 x 8 pulgadas con separación de 20 pulgadas en el primer piso, y de 2 x 10 pulgadas y separación de 24 pulgadas en el segundo piso. Las paredes son de lámina de $\frac{1}{4}$ de pulgada de espesor, forrada de papel para construcción, y el techo tiene papel de asfalto sobre base de felpa. En los climas más fríos las paredes tienen además, aislamiento con yeso o tabla de fibra.

Para poder construir muchos de estos edificios con rapidez, los contratistas dividen el trabajo en varias etapas, cada una de las cuales se asigna a un sobrestante. Cada sobrestante tiene sus cuadrillas, equipos, herramientas y abastecimiento de materiales. Al fin de cada día estos sobrestantes tienen una conferencia con el administrador de todo el trabajo y someten el informe de la condición del trabajo bajo su dirección; también se discute el trabajo para el día siguiente y las herramientas y materiales que se requieren.

En uno de estos campamentos para 60.000 soldados, se construyeron 1.400 edificios. El trabajo tomó 125 días y se emplearon más de 20.000 obreros de



Armazón de acero para la fábrica de aeroplanos de bombardeo, en Fort Wayne, Indiana. Contiene 27.000 toneladas de acero estructural, y es suficientemente grande para líneas de montaje de 1.200 metros de largo.



Etapas de construcción de los dormitorios militares. Una cuadrilla coloca las paredes cortadas y armadas de antemano, y otra cuadrilla le pone los pisos, mientras una tercera empieza el segundo piso.

los cuales 10.000 eran carpinteros. Algunos de los materiales que se usaron fueron 26.000 barriles de clavos, 85.000 rollos de papel para los techos; la madera se trajo en 2.000 vagones de ferrocarril.

En la mayoría de estos proyectos la madera se descarga de los furgones, e inmediatamente se corta al tamaño por medio de un grupo de sierras eléctricas, y mesas de aserrar instaladas cerca del punto de descarga. Luego camiones toman el número exacto de piezas cortadas y las entregan al sitio del edificio para el cual han sido cortadas.

Las cuadrillas están organizadas para trabajar en las diversas etapas de la construcción, y una sigue a la otra en orden lógico según avanza el trabajo desde que se hacen los cimientos. Por ejemplo, una cuadrilla coloca las vigas principales sobre los cimientos de un cuartel, y luego avanzan a los cimientos del edificio siguiente, mientras que la segunda cuadrilla ya está colocando las columnas del primer edificio; la tercera cuadrilla especializa en segundos pisos, y una cuarta cuadrilla en techos, y así sucesivamente. Usando este método algunos contratistas establecieron normas hasta de un cuartel completo por cada hora de trabajo!

Se han construido algunos cuarteles experimentales de otros materiales. Estos cuarteles también son para 63 hombres pero cuatro se construyeron de acero muy liviano; dos se construyeron de bloques de hormigón con los pisos también de hormigón, y dos más fueron construidos de ladrillo y usando diferentes tipos de pisos. Con estos experimentos se han obtenido los costos relativos de las estructuras además de los detalles de su apariencia y el uso de los materiales. Aunque todavía no es definitivo, sí es casi seguro que los cuarteles que se construyan en los nuevos campamentos, serán los de madera.

Uno de los desarrollos importantes de estas actividades, ha sido el uso interno de sierras eléctricas y de otras herramientas modernas que facilitan y aceleran el trabajo.

Otro de los problemas interesantes que ha surgido como resultado de la expansión de las industrias y la formación de nuevas localidades industriales,

ha sido satisfacer la necesidad de proveer habitaciones para los obreros que han emigrado a estos sitios.

Con este objeto el gobierno de los Estados Unidos ha financiado por medio de sus diversas agencias, la construcción de gran número de casas de tipo y aspecto adecuados a las restricciones de la comunidad y bienestar y salud de los inquilinos. En casi todos los casos las casitas son de madera, semejantes a las que ya son casi normales en las poblaciones formadas por fábricas, excepto que durante esta emergencia, se han construido en grupos de cientos a la vez.

Uno de los detalles interesantes que han resultado en esta actividad, es el uso de madera cortada de antemano, y la fabricación de ciertas secciones en talleres centrales, de donde se conducen por camión al sitio de la construcción para armarse con mucha facilidad por cuadrillas especialmente equipadas para esta clase de trabajo. Este sistema que tiene muchas ventajas, sin embargo no se ha usado por todos los contratistas trabajando en contratos federales.

Otro procedimiento todavía más interesante es el de construir la casita en el taller por completo, transportarla al sitio de la población por medio de un camión con remolque, y colocarla sobre los cimientos donde una cuadrilla de obreros expertos terminan la construcción en cuatro horas. Con este método, lo único que se requiere hacer en el sitio de las casitas, es la construcción de los cimientos consistiendo en soportes de hormigón. Otro desarrollo en esta industria, es el tipo de casa que no sólo es muy fácil de armar en el sitio, sino que también puede desarmarse con la misma facilidad, colocarse en camión y transportarse a otro sitio donde se arma nuevamente.

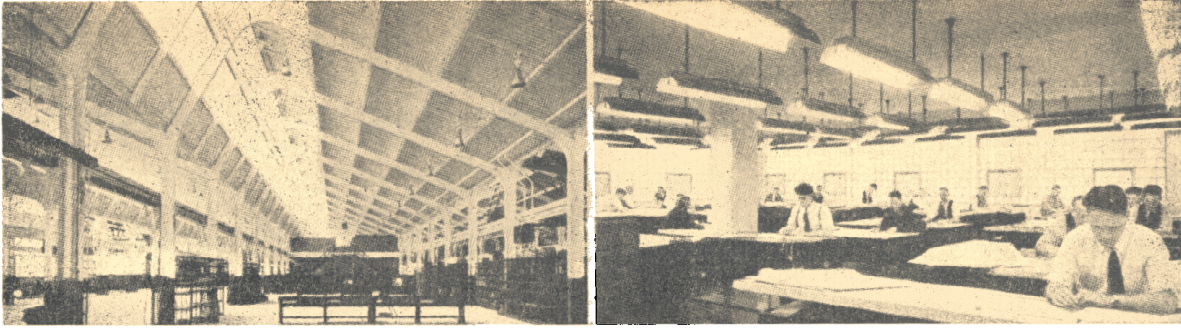
ESTRUCTURAS INDUSTRIALES

Las estructuras industriales se han desarrollado de acuerdo con dos tendencias generales: (1) aumento del espacio disponible en el piso para acomodar las líneas del montaje, especialmente en las fábricas de aeroplanos, y (2) perfeccionamientos de construcción, tal como paredes aisladas, techos con material acústico, y en muchos casos acondicionamiento del aire.

El aumento de tamaño en los aeroplanos modernos también ha traído consigo el aumento de los talleres donde se fabrican, de tal manera que hoy día se están construyendo edificios con armazones de 100 metros de ancho y con puertas del mismo tamaño. Dichos talleres son hasta 350 metros de largo según los requisitos de las líneas de montaje. Algunos de sus detalles de construcción son los siguientes:

Los cimientos son del tipo ordinario dependiendo del tipo de suelo donde se hace la construcción. En algunos casos se tienen que usar pilotes. Aunque la costumbre hasta ahora había sido de no excavar el sótano, dejando espacio únicamente para las tuberías y conductos de los servicios de agua y electricidad y calefacción, la nueva práctica es excavar el sótano a la profundidad normal de 5 metros. El costo adicional de construir el sótano compensa con los trabajos que se pueden hacer en él. El piso del sótano generalmente es de hormigón reforzado y vaciado directamente en la tierra. Las columnas generalmente son de hormigón y colocadas a 8 metros en ambas direcciones una de la otra. Las columnas soportan el primer piso que es de baldosas debido a las cargas que se tienen que manejar durante la manufactura de los grandes aviones.

Para soportar el techo generalmente se usa el acero estructural de diseño relativamente normal, con pequeñas variaciones para cada caso en particular. Generalmente se arman con remaches, aunque en algunos casos ya se ha usado la soldadura al arco. Las armazones son calculadas para sostener cargas de 10 toneladas que es adecuado para las



Dos estilos de construcción industrial desarrollados durante la emergencia en los Estados Unidos. El ladrillo de vidrio se usa en lugares como esta sala de dibujo. A la izquierda se ve el tipo de armazón integral desarrollada para ciertos tipos de edificios industriales.

grúas motorizadas que trabajan desde rieles colgantes. También tienen las armazones necesarias para cierto número de ventanas cuando se quiere admitir luz del sol.

La cubierta del techo varía según los edificios. Algunos de éstos consisten sencillamente de madera delgada cubierta con material impermeable de tipo ordinario; otro tipo consiste de teja de cemento o de yeso que apoyan directamente en la armazón de acero. También se usa otro estilo que consiste de lámina de metal cubierta de felpa y luego papel impermeable ordinario. La mayoría de los techos en los edificios nuevos, contienen aislamiento de lana de vidrio para servir de aislamiento y como amortiguador acústico.

Las paredes de estos edificios también son de construcción normalizada. Hay muchos que tienen paredes de hormigón colocado por medio de la pistola neumática. Otros tipos comunes son las paredes de metal ondulado revestido con asbesto, o completamente con láminas de cemento de asbesto. También se está usando lámina de acero liviano con diseño celular, las que se respaldan con algún material adecuado en climas muy fríos o muy calientes.

Algunas fábricas han sido construidas enteramente sin ventanas, o tienen ventanas provistas de dispositivo para cubrirías rápidamente en caso que se desee oscurecerlas.

La calefacción de la mayoría de los edificios industriales descritos tienen calentadores completos colocados en varios puntos del edificio, en vez del sistema antiguo de instalación central. Los calentadores individuales tienen ventiladores actuados por medio de motor eléctrico.

El alumbrado de los talleres usa la luz fluorescente extensamente, y siempre que se puede aplicar. Cuando la distancia entre los artefactos y el piso es entre

4 y 5 metros, es casi general usar la luz fluorescente. En los grandes talleres para aeroplanos en donde los artefactos quedan de 10 a 12 metros de altura, todavía se usa la luz de lámparas incandescentes.

INSTALACIONES MAS PEQUEÑAS

La diferencia de las grandes fábricas de aeroplanos, que hemos descrito brevemente, y las fábricas para otros productos, es que éstas últimas no son tan grandes. Este tipo de edificio sirve para ilustrar mejor la tendencia general en diseño de edificios industriales. Se nota desde luego mayor variedad de edificios. Esto se debe a que hoy día pocas gentes construyen edificios para arrendar. Cada fabricante construye el edificio de acuerdo al producto que produce y el procedimiento de manufactura que se emplea. El costo naturalmente es la consideración principal, pero es notable lo que se ha podido efectuar en cuanto a apariencia, permanencia y comodidad de los empleados en las fábricas construidas a muy bajo costo.

Un diseño típico es el de armazón de hormigón reforzado, salvo que se requiera gran espacio en el suelo, y en tal caso se usa refuerzo en forma de armazón de acero, por su economía para tramos muy largos. En las secciones del país donde la madera abunda y es fácil obtener grandes vigas a costo razonable, todavía se usa este estilo de construcción en edificios industriales hasta de tamaño bastante grande. La madera para estas construcciones siempre se corta al tamaño de antemano, y luego se cura y prepara con sustancias especiales para conservación. El sistema de armar es de acuerdo con la práctica del día haciendo uso de anillos sujetadores.

Otro sistema reciente hace uso de piezas de hormigón fabricadas de antemano, las que se pueden ar-

Vista aérea de 700 casitas en Fort Knox. Costaron 2 millones de dólares.



mar en el sitio de la construcción. Los adelantos en la técnica de la preparación del hormigón, incluyen mejor regulación de la mezcla resultando en esfuerzos de carga más altos permitidos en el diseño. En la construcción de acero el uso de soldadura en vez de remaches también ha avanzado considerablemente.

Las paredes para estos edificios no han sido normalizadas. Un extremo, es el uso de bloques de vidrio tanto para la apariencia del edificio así como la ventaja del alumbrado durante el día. Ciertos bloques recientemente anunciados tienen la propiedad de dirigir la luz hacia arriba, de tal manera que la luz pasa hacia el techo de donde se puede difundir mejor, especialmente en los talleres muy grandes. El otro extremo es el edificio con paredes enteramente sólidas y sin ventanas, proyectados enteramente para iluminación artificial, ventilación y acondicionamiento del aire.

Entre estos dos extremos se nota la construcción ordinaria de edificios de pared de ladrillo, y ventanas con marco de madera o de acero. El uso de paredes de lámina de acero, o de cemento de asbestos, todavía no se ha hecho popular para construcción pequeña.

El uso de material aislante para las paredes y para los techos se ha hecho muy común especialmente conforme aumenta la tendencia al acondicionamiento del aire. El aislamiento generalmente consiste de algún material fibroso tal como algodón, lana, lana de vidrio, o de fibra mineral. Estos materiales se suministran en rollo de anchura normal y generalmente de dos espesores para satisfacer diferentes requisitos en cuanto a las condiciones del clima de la localidad.

La calefacción es por medio de calentadores pequeños de construcción integral y colocados a ciertos intervalos adecuados, con sopladores eléctricos para distribuir el aire caliente. Otros consisten de grupos de serpentines por los cuales pasa vapor de

CONSTRUCCION DE EDIFICIOS EN LOS ESTADOS UNIDOS

	En dólares
Edificios Industriales	
Construidos por el gobierno y usados por el público	1.117.483.000
Construidos y usados por el público	400.162.000
Construidos y usados por el gobierno	215.026.000
	<hr/>
	1.732.6571.000
Casas	
Militares	267.650.000
De defensa	150.544.000
Eliminación de barrios	104.532.000
Particulares	299.611.000
	<hr/>
	822.157.000
Casas para servicio militar y general	328.191.000
Edificios comerciales	96.256.000
Edificios públicos	123.257.000
	<hr/>
Construcción total de edificios . .	3.102.532.000 64
Toda clase de construcciones . .	4.843.878.000 100

una instalación central. Estos también tienen ventiladores para la circulación del aire. En muchos casos, además de los equipos para calefacción también se usan los equipos para el acondicionamiento del aire, regular la humedad y eliminar el polvo. Estos equipos solo se instalan generalmente cuando el producto mismo requiere estas precauciones adicionales.

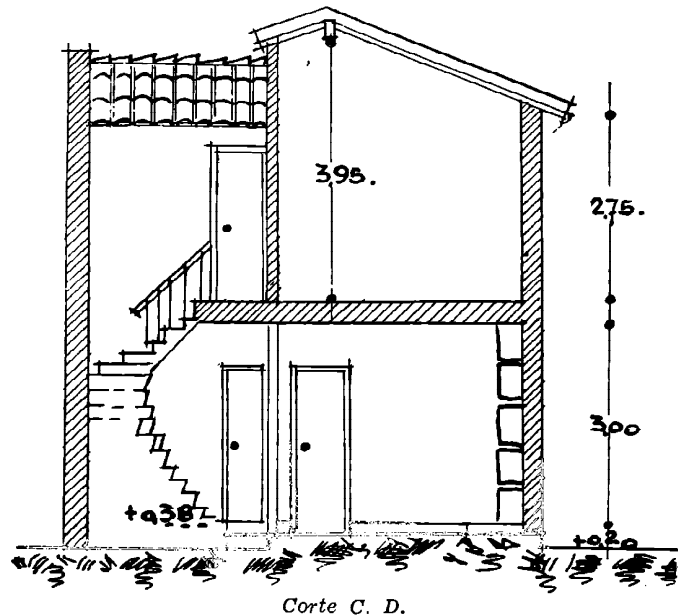
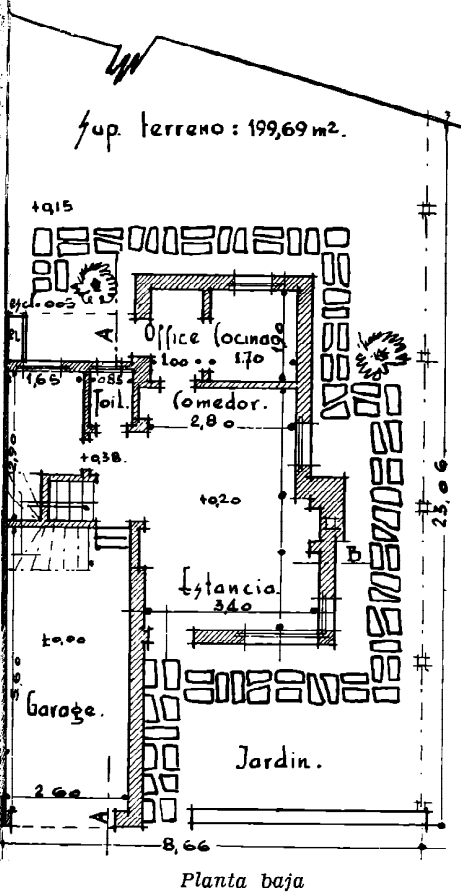
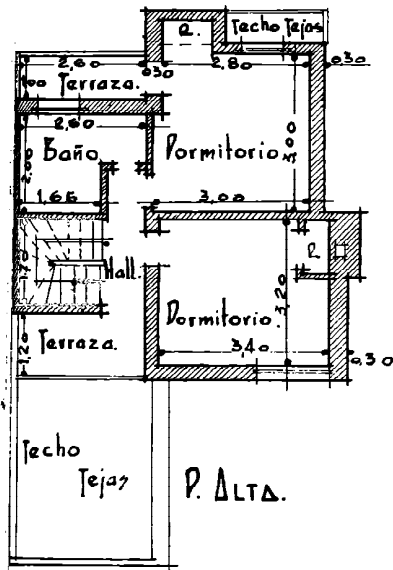
En el edificio pequeño, tal como en los más grandes la iluminación se ha convertido casi enteramente en la de luz fluorescente. La excepción es la misma que mencionamos anteriormente para los edificios de fábricas de aeroplanos, es decir que si el techo es sumamente alto entonces se prefiere usar las lámparas de filamento. Cuando se usan las luces fluorescentes se pueden obtener muchos arreglos de luz indirecta o semindirecta que no se puede con las lámparas incandescentes.



- CEMENTO PORTLAND "LOMA NEGRA"
- CEMENTO BLANCO "ACONCAGUA"
- CAL HIDRATADA MOLIDA "CACIQUE"
- AGREGADOS GRANITICOS

INDUSTRIA GRANDE
NACION PROSPERA

LOMA NEGRA S. A.
Moreno 1231 • Buenos Aires

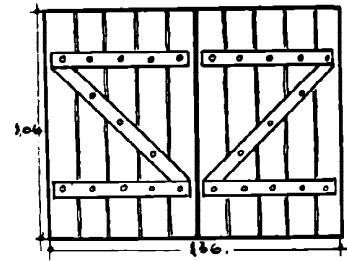
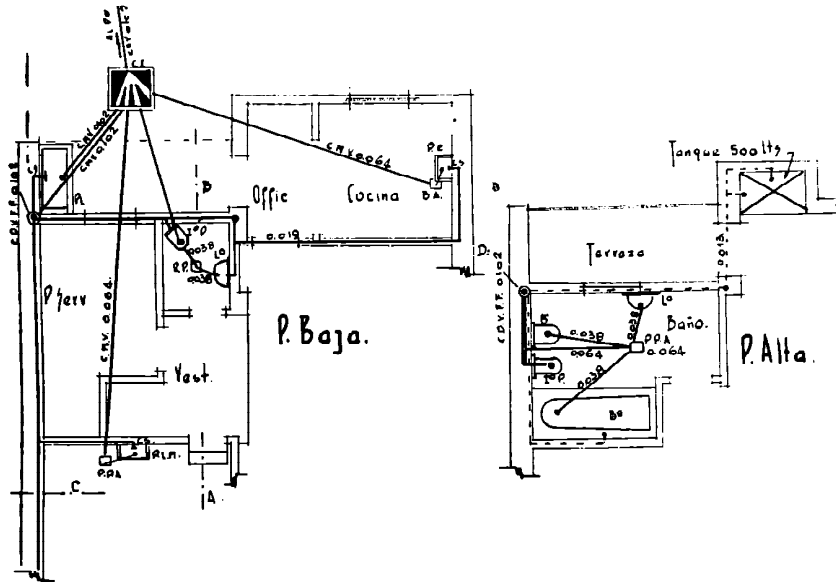
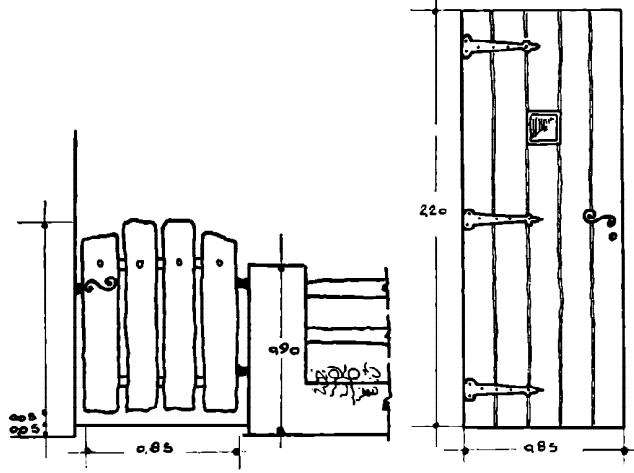
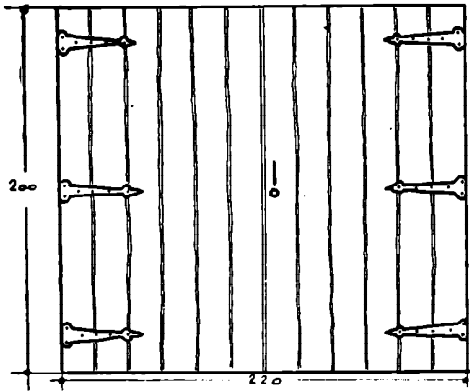


CHALET EN BANFIELD

Director Técnico:
Ing. Civil ATILIO MONTI

Emp. Constructora:
Trovato, Nitopi y Navarro

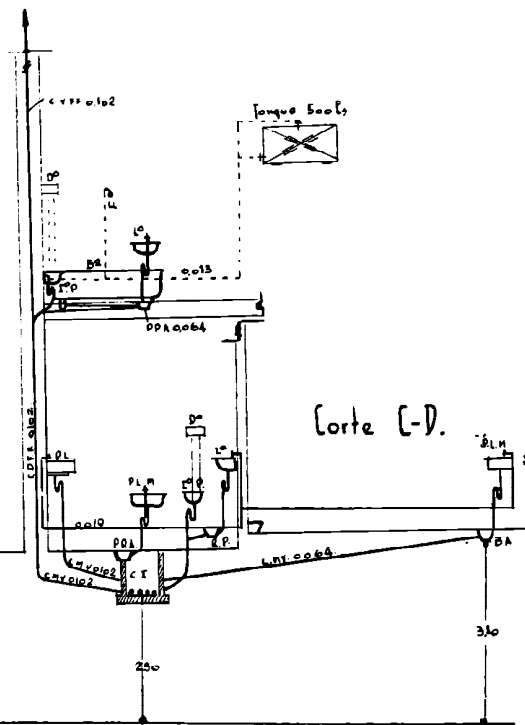
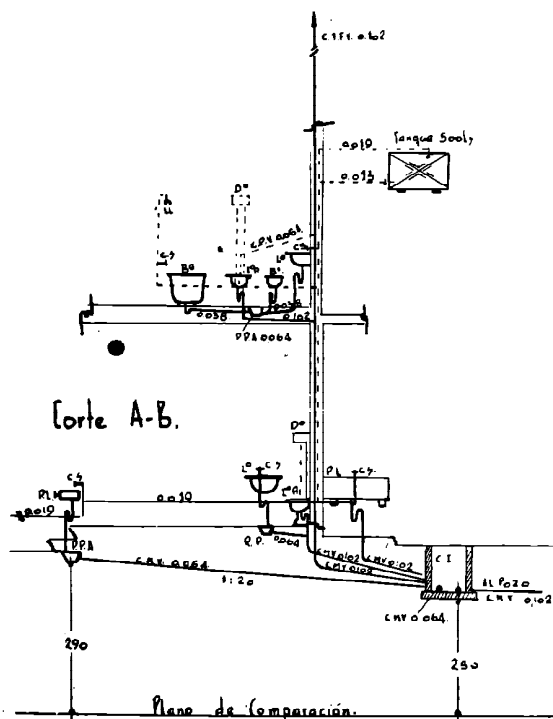
Propietaria: Sra. Dalila S. P. de Buzzoni
Colaboró Héctor Piccolo



CHALET EN BANFIELD

•
Ing. Atilio Monti
 •

Carpintería e instalaciones sanitarias



Plano de Comparación.

FRENTE A LA ESCASEZ DE MATERIALES



Como consecuencia de las gestiones efectuadas ante el P. E. Nacional por las entidades patronales de la edificación, el Banco Central de la República requirió de las mismas un pronunciamiento concreto acerca de las medidas más eficaces para contrarrestar, en lo posible, la escasez de hierro. He aquí la respuesta elevada por los delegados de las instituciones aludidas:

Buenos Aires, 29 de enero de 1942.

Señor D. Manuel Aris. A/c Banco Central de la República Argentina.

Reconquista 258. — Ciudad.

De nuestra consideración:

Las Entidades que suscriben, tienen el agrado de hacer llegar a Vd. sus puntos de vista respecto a la consulta que se les formulara en la reunión a que fueron invitadas por el Banco Central de la República Argentina.

Para mayor claridad, dividimos nuestra respuesta en cuatro partes:

1. — Normas a aplicarse para reducir el consumo de hierro en el país;
2. — Extensión de la aplicación de las normas;
3. — Forma como deberían llevarse a la práctica las normas establecidas;
4. — Medidas complementarias.

Normas a aplicarse para reducir el consumo de hierro en el país.

Adoptar como tensión admisible para el acero dulce común, en barras, destinado a estructuras de hormigón armado la de $= 1.400 \text{ kg/cm}^2$, siempre que dicho valor no exceda del 50 % del límite de escurrimiento mínimo del material.

Quando se calculan estructuras empleando métodos exactos, en las que se extreme al máximo la apreciación de las cargas, incluyéndose efectos del viento, de posibles asentamientos de los apoyos, etc. y en las que se determinen esfuerzos secundarios, podrá llevarse la tensión admisible del hierro a de $= 1.700 \text{ kg/cm}^2$, siempre que el límite mínimo de escurrimiento sea igual o mayor de 2.800 kg/cm^2 y el alargamiento de rotura no exceda del 35 %.

Los laboratorios oficiales llevarán a cabo los ensayos necesarios y suficientes para establecer si las partidas de acero dulce cumplen los requisitos establecidos para el límite mínimo de escurrimiento y para el alargamiento de rotura.

Las Reparticiones nacionales, al proyectar obras nuevas en hormigón, adoptarán aquellas soluciones que exijan el empleo de la menor cantidad de armadura metálica. En la construcción de pavimentos e dará preferencia al hormigón sin armar sobre el armado, a cuyo efecto se deberán seguir en su proyecto y construcción las normas técnicas necesarias suficientes que aseguren su buen comportamiento.

Las obras públicas en proyecto o en vías de ejecución, en las que se use hormigón armado, serán objeto de una revisión del proyecto, que permita adaptar la parte no ejecutada a las especificaciones anteriores.

Extensión de la aplicación de las normas

Para que las normas anteriores resuelvan el problema planteado, el P. E. deberá obtener la aplicación e las mismas dentro del campo de su jurisdicción inmediata, o sea, en todas las obras públicas nacionales; en las construcciones que se realicen en la Capital Federal, haciendo modificar en forma aprobada el Reglamento de Construcciones vigente; y solicitando en los órdenes provinciales y municipales el interior la adopción de iguales normas.

Forma como deberían llevarse a la práctica las normas establecidas

La urgencia con que se estima conveniente llevar a la práctica las normas propuestas, nos decide a aconsejar la designación, por el Poder Ejecutivo de la Nación, de una Comisión ad-hoc, de carácter honorario, investida de autoridad suficiente para asegurar la eficacia de sus funciones.

Como elemento ilustrativo y en nuestro deseo de concretar las disposiciones que estimamos pertinentes, adjuntamos un proyecto de decreto que, a nuestro juicio, contempla la solución de las cuestiones planteadas.

Medidas suplementarias

El Poder Ejecutivo gestionará de los Gobiernos Provinciales y Municipales, en caso de aceptarse la constitución de la Comisión propuesta, que las disposiciones que ésta adopte sean obligatorias dentro de las respectivas jurisdicciones. También, el Poder Ejecutivo deberá arbitrar los medios necesarios para que la Comisión mencionada pueda tener un conocimiento exacto de las existencias en el país, de hierro utilizable para la construcción, medida ésta que se considera de importancia a los efectos perseguidos.

Dado el actual sistema de cuotas impuesto por los Estados Unidos de América, en virtud del cual la distribución de las mismas será efectuada por el Banco Central, estimamos que debería estudiarse la forma de que ese material pueda llegar a todos los consumidores.

Con tal motivo, nos complacemos en saludar a Vd. muy atentamente:

Centro Argentino de Ingenieros, Cámara de la Construcción de Socios del Centro Argentino de Ingenieros, Sociedad Central de Arquitectos, Centro de Arquitectos Constructores de Obras y Anexos, Instituto del Cemento Portland Argentino.

PROYECTO DE DECRETO

Teniendo en cuenta que durante el año en curso, como consecuencia de la guerra actual, el abastecimiento de hierro y sus derivados, no podrá hacerse en las cantidades necesarias para el normal desarrollo de las actividades del país y

CONSIDERANDO:

Que es la construcción una de las industrias que mayor cantidad insume de esos materiales;

Que es al mismo tiempo esa actividad una de las que más cantidad de mano de obra emplea, por cuya razón no es conveniente para la economía del país que su desenvolvimiento pueda resentirse;

Que por otra parte se ha podido comprobar que a pesar de las recomendaciones hechas en favor de reducir al mínimo el consumo de hierro, las reparticiones no han llegado a encarar este problema en consonancia con la gravedad del mismo;

EL PRESIDENTE DE LA NACION ARGENTINA

DECRETA:

Art. 1. — Nómbrase una Comisión de "Control del uso del hierro y sus derivados en la construcción", compuesta por:

1	representante del Ministerio de Hacienda.
1	" " " " Obras Públicas.
1	" " " " Guerra.
1	" " " " Marina.
1	" de la Cámara de la Construcción.
1	" del Centro Argentino de Ingenieros.
1	" de la Sociedad Central de Arquitectos.
1	" del Centro de Arquitectos, Constructores de Obras y Anexos.

la que dispondrá para su asesoramiento de los técnicos que juzgue necesarios.

Art. 2. — Esta Comisión establecerá en un plazo máximo de 30 días desde su constitución, y sin perjuicio de las posteriores modificaciones que sea necesario introducir, las normas a que deberán ajustarse los usos del hierro y sus derivados en los diversos tipos de obras que construye la Nación.

Art. 3. — Todo proyecto de obra que implique el empleo de hierro o sus derivados, deberá ser sometido a consideración de la comisión nombrada, la que establecerá si el mismo se ajusta o no a las normas precitadas. En caso de que la Comisión estimase que no respeta las normas establecidas, el mis-

mo no podrá ser licitado ni llevado a la práctica, salvo resolución expresa en contrario por Decreto dictado en acuerdo de Ministros.

Art. 4. — Facúltase a la Comisión para solicitar de las diversas reparticiones públicas y Empresas Constructoras que tengan obras del Gobierno contratadas o en ejecución, qué modificaciones podrán ser introducidas para disminuir el empleo de los materiales citados. En caso de que no lo hiciesen, la Comisión podrá estudiar directamente cuáles son las modificaciones posibles.

Art. 5. — La Comisión convendrá con las reparticiones correspondientes en los casos citados en el artículo anterior, la forma de efectuar esas economías.

Las reparticiones sólo podrán no acatar el temperamento de la Comisión, mediante una resolución expresa del respectivo Ministerio.

Art. 6. — La duración de esta Comisión será hasta que las actuales dificultades de abastecimiento subsistan a juicio del Superior Gobierno de la Nación.

Art. 7. — Publíquese, etc.

BIBLIOGRAFIA

Métodos recomendados y especificaciones para el uso del hormigón simple y armado. — El empleo del hormigón de cemento portland, por ser elemento básico de las construcciones modernas, se produce en condiciones diversas por la variedad de aplicaciones y diferencias en los materiales que lo integran y ello determina la necesidad de efectuar constantemente estudios para fijar las circunstancias más favorables para obtener en cada caso los mejores resultados.

En Europa y Estados Unidos de América tales estudios han tenido particular importancia, permitiendo establecer una serie de preceptos que han servido de eficaces guías para todos los profesionales.

En nuestro país, donde todavía no se han efectuado investigaciones de ese carácter, vinculadas con las condiciones locales, la experiencia extranjera tiene particular valor y es por ello que el Instituto del Cemento Portland Argentino ha creído oportuno poner al alcance de los profesionales locales los métodos y especificaciones para el uso del hormigón simple y armado, recomendados por una entidad estadounidense de amplio prestigio, el "Joint Committee of Standards Specifications for concrete and reinforced concrete", que integran seis instituciones técnicas de ese país.

Dicha entidad actúa desde hace 30 años y sus conclusiones, resumidas en tres informes producidos en 1916, 1924 y 1940, han constituido una autorizada guía en el país del norte. El último de esos informes, que es el resultado de las más recientes experiencias, ha sido vertido al castellano, con la autorización exclusiva para dicho idioma concedida al Instituto del Cemento Portland Argentino por las instituciones integrantes del "Joint Committee", editándose la cantidad de ejemplares necesaria para enviar uno a cada ingeniero y arquitecto del país, sin cargo alguno, al igual que todas las publicaciones del Instituto.

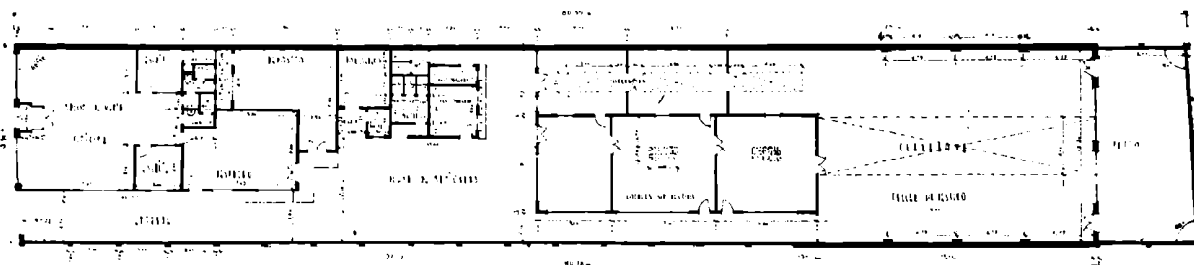
Al encarar este esfuerzo editorial, el Instituto del Cemento Portland Argentino entiende que, al par que brinda un texto de valor efectivo como guía para la construcción —pues contiene indicaciones sobre materiales, dosaje, mezclas, curado, encofrados, colocación y detalles sobre el cálculo y proyecto de estructuras—, realiza un aporte más para la consecución de lo que es hoy un anhelo de los profesionales del país: las **NORMAS ARGENTINAS PARA EL CALCULO**

Y EJECUCION DE LAS ESTRUCTURAS DE HORMIGON, cuyo establecimiento está ampliamente justificado por la necesaria adaptación a la técnica moderna y la existencia en el país de materiales de producción local, de condiciones tan satisfactorias que permiten obtener resistencias excepcionalmente elevadas, que obligarán a una revisión de las normas establecidas por los reglamentos oficiales de construcción, con las consiguientes ventajas en punto a economía.



Dé preferencia en sus obras a los **grupos anexos asociados al C.A.C.Y.A.** y a las firmas que anuncian en esta **Revista.**

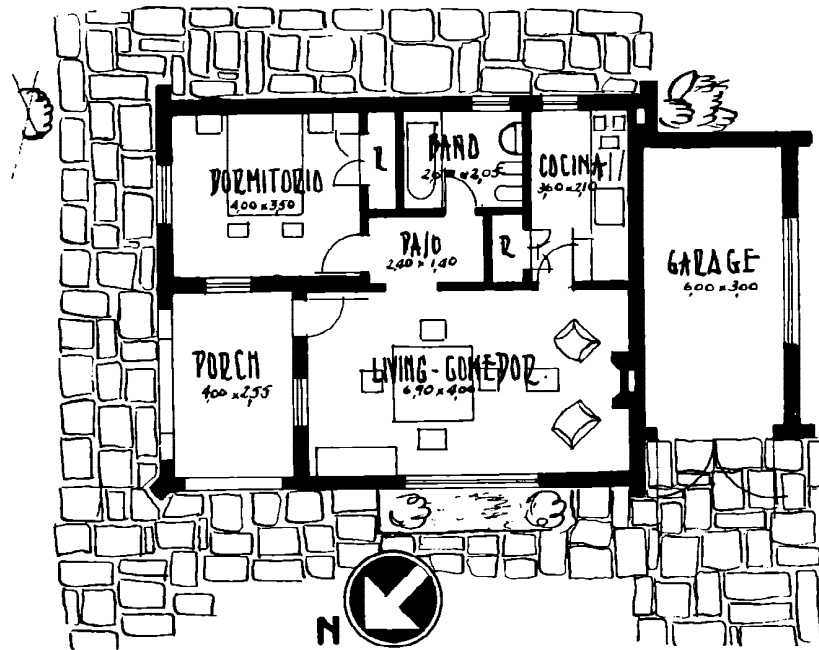
EDIFICIO INDUSTRIAL TRELLES 1566-70



Empresa Constructora LINO L. DE FILIPPO & CIA.



CASA PARA MATRIMONIO SOLO



Proyectista

JUVENAL MONTORO

Alumno de la E.I.N.O.K.

NUMEROS MODERNOS

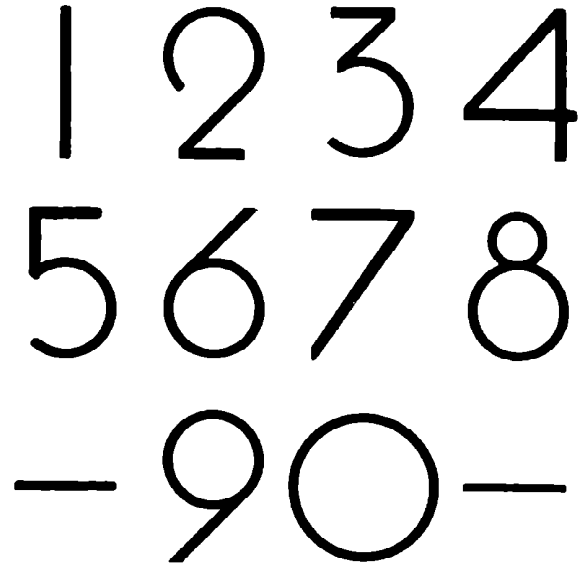
Por el Arq. CARLOS MENDOZA



Es frecuente la necesidad de disponer de un tipo de números modernos que puedan ser combinados con letras modernas y que al mismo tiempo, tengan buena visibilidad y sean fáciles de ejecutar.

Con ese objeto hemos ideado el tipo que se ilustra en los grabados y cuyas características modernas son fáciles de destacar. Son, como es el tipo predominante en las letras modernas del tipo gótico, ya que tiene todos sus trazos del mismo grosor. El módulo usado para el ancho de los trazos es de un quinceavo de la altura total, lo cual les hace ser bastante finos sin hacerle perder visibilidad. Finalmente, su trazado está basado en circunferencias, arcos de circunferencias y líneas rectas, característica esencial de las letras modernas.

La ejecución de estos números está bastante simplificada y se hace toda con instru-



mentos eliminándose de este modo todo trazo a mano libre que pueda hacer variar su forma o proporción. Hemos escogido un módulo para el grosor de un quinceavo de la altura, módulo que debe ser variado, disminuyéndose, cuando los números se hayan de ejecutar en metal y, aumentándose, cuando se traten de ejecutar en piedra natural o artificial, ya sea en alto o bajo relieve. Una vez fijado el módulo, se observará que todos los trazos curvos son arcos de circunferencia y que estas circunferencias tienen de diámetro dos tercios de la altura total que se haya escogido. El enlace de estos arcos con los trazos rectos y la ejecución del resto de las rectas es asurto bastante fácil.

CONTRA HUMEDAD
CERESITA

BS. AIRES

ROSARIO

Azopardo 920

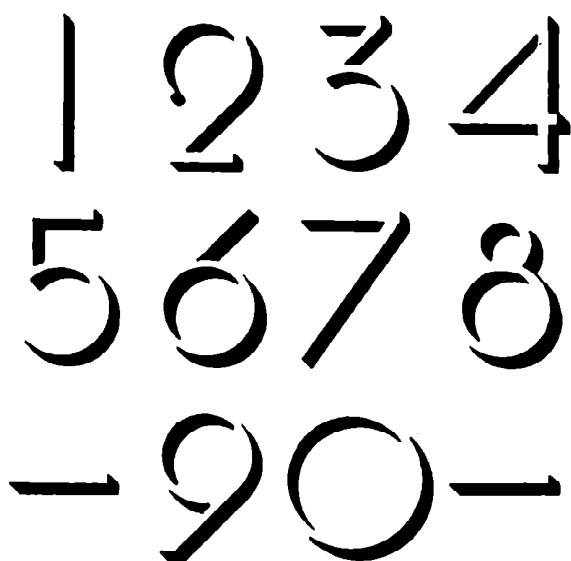
E. Zeballos 1087

Las mejores revistas
profesionales del País

y muchas extranjeras, los más importantes tratados de Ingeniería, Arquitectura, Construcción, Hormigón Armado, etc. pueden consultarse gratuitamente en la

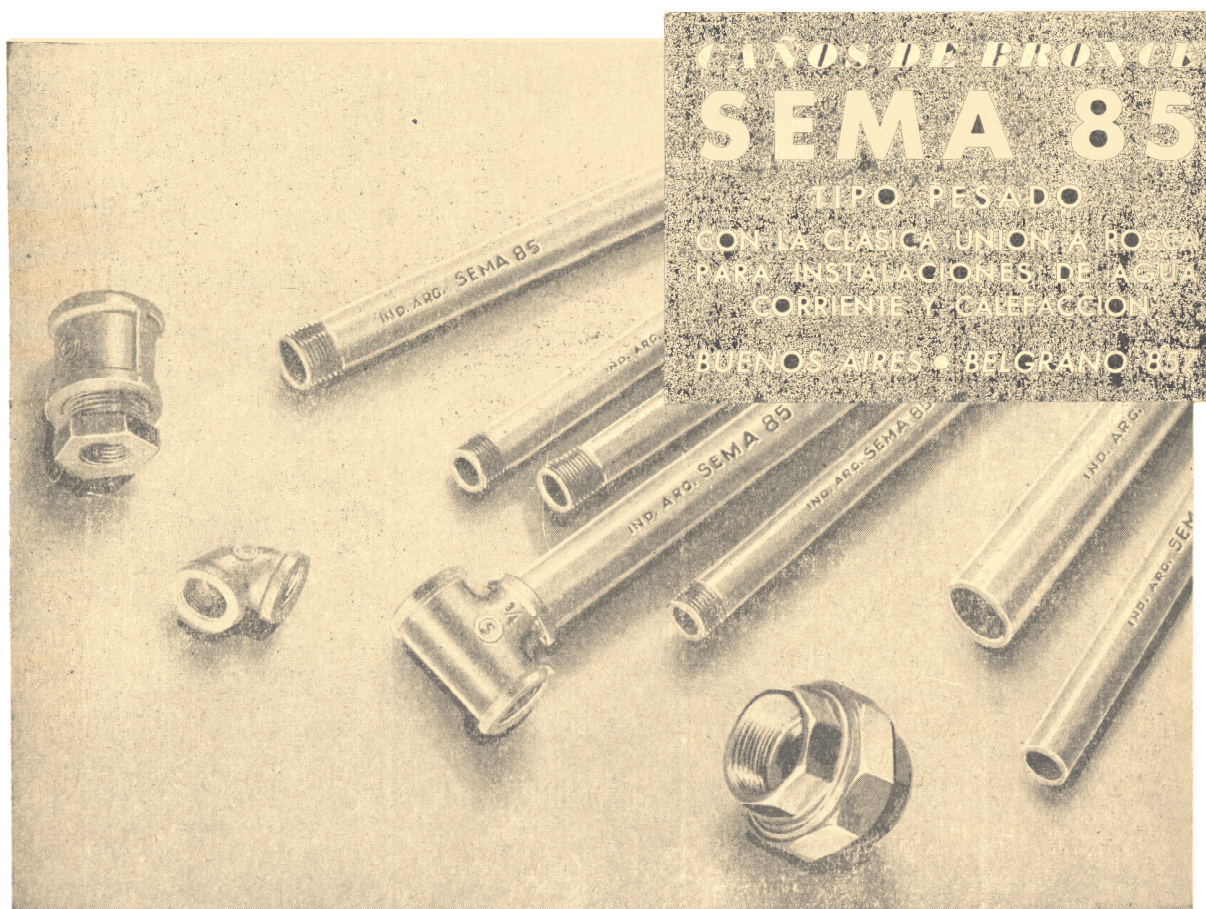
BIBLIOTECA PUBLICA DEL C.A.C.Y.A.

Abierta de 9 a 11.30 y de 14 a 16.
Sábados de 9 a 11 horas



Llamamos la atención sobre la ejecución del grabado hecho con la sombra de los números. Obsérvese bien que no se ha dibujado nada de lo que corresponde al trazado del número en sí y en cambio se ejecuta cuidadosamente su sombra con un ancho de un módulo y medio y cayendo a cuarenta y cinco grados desde el ángulo superior izquierdo. Como es natural los centros de los arcos se trasladan a la misma cantidad que el grosor de la sombra y también a cuarenta y cinco grados.

Dentro de estas proporciones generales pueden hacerse variaciones y estudios y obtenerse bellos efectos en cada número y en una composición general de ellos.



Esta Revista, la de mayor circulación en su índole en todos los países de la América de lengua castellana, invita a los señores anunciantes a controlar su tirada mensual.

JUDICIALES

INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO

MEDIANERÍA

JUICIO: Graziani de Vigilani Albina contra Julio Guttler.

DOCTRINA: No habiendo el constructor cumplido con las obligaciones que le imponía el contrato ya que del informe de los peritos resultan deficiencias de construcción múltiples, que le impidieron obtener los certificados municipales, no sólo no puede pedir el saldo del precio de la obra sino que está obligado a abonar la multa diaria convenida, hasta que la entregue en forma.

No cabe oponer la incompetencia "ratione materiae" una vez pasados los nueve días de la notificación de la demanda.

Formulada por la actora la cuestión de las deficiencias en la construcción, no falló fuera de la "litis" el Juez que se fundó en los informes de los peritos sobre tales deficiencias para establecer el incumplimiento del contrato.

Si bien los defectos de los muros medianeros no pueden imputarse al demandado sino a quien construyó la casa existente, ello no lo exime de responsabilidad por cuanto el hecho de emplearlos en su construcción le obligaba a dejarlos en condiciones para ser útiles. (1° C. C.)

SENTENCIA DE 1° INSTANCIA

Buenos Aires, octubre 26 de 1940.


Y Vistos: Para dictar sentencia, estos autos de los que resulta:

I. La administradora de la sucesión de Andrés Vigilani, que lo es su viuda Albina Graziani, promueve a fs. 5 demanda en ese carácter, por medio de apoderado contra Julio Guttler, por incumplimiento de contrato y cobro de pesos.

Dice que el 14 de agosto de 1936 contrató con el demandado, en nombre de la referida sucesión, la realización de reparaciones y obras en la casa que la misma posee en la calle Guatemala 6027 al 29, de acuerdo con el plano aprobado por la Municipalidad y las Obras Sanitarias de la Nación y con planillas y presupuestos relativos a aquéllas, las cuales ya habían tenido comienzo desde el 26 de mayo del mismo año y cuya regularización se produjo mediante la firma del citado convenio. Por la cláusula tercera de éste quedó fijado en \$ 35.000 m/n. el importe de los trabajos que debía efectuar Guttler y el cual sería satisfecho por la parte actora —que ya había entregado \$ 3.500 m/n. y pagó \$ 3.000 en el momento de firmar el compromiso— en cuotas variables, de tal manera que a la presentación de los conformes municipales, debían sumar \$ 3.900; cuando se obtuviera la conformidad parcial de las Obras Sanitarias debía satisfacer la sucesión propietaria la suma de \$ 6.900 y luego \$ 2.700 al término de las obras, aprobadas por las inspecciones finales de las instituciones antes nombradas. El saldo por \$ 10.000 que aún adeudare la parte actora debía cubrirlo mediante pagos mensuales de \$ 1.000 m/n. cada uno a partir de treinta días después de concluida y entregada la construcción.

Refiere, que además de los \$ 6.500 m/n. abonados al demandado, para llegar a satisfacer la cantidad de \$ 8.900 m/n. a que debía ascender lo pagado cuando estuviese terminada la mampostería, techada la casa y exhibido el conforme municipal, entregó \$ 1.000 m/n. cada día de las siguientes fechas: 5 de octubre, 15 de octubre y 2 de noviembre de 1936 y \$ 2.000 m/n. el 5 de noviembre del mismo año. El saldo de \$ 3.900 m/n. no lo ha satisfecho la accionante porque afirma que el demandado ha realizado su labor tan imperfectamente que las autoridades comunales no sólo no han expedido la certificación que condicionaba el pago sino que exigen ciertas reparaciones de defectos e infracciones.

Expresa que requerido el demandado para que cumpliera con los términos del convenio se ha negado a ello y paralizado la construcción de la obra, en cuya parte habitable se ha instalado desde el 28 de diciembre de 1936 con su familia, usufructuando así la finca contra la voluntad de sus dueños. Sostiene que ha cumplido su parte con las prestaciones impuestas por la convención contractual, mientras que Guttler se resiste a ejecutar los trabajos que le fueron encomendados y a someterse a los dictámenes de la inspección edilicia oficial, cuya conformidad es condición previa del pago de los \$ 3.900



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. 31-6065

m/n. de referencia.

Agrega que la cláusula 6° del contrato impone al constructor el deber de entregar la obra el 31 de enero de 1937 y contiene la sanción penal de una multa de \$ 75 ó \$ 20 m/n. por día, según sea sólo una o las dos casas las demoradas; pueden en tal caso los dueños retener el importe que arroje la indemnización punitiva de las cantidades que aún adeuden a aquél. Entendiendo que el constructor está dentro de la finca a medio construir y que la obra se ha producido de pleno derecho, también se dirige la demanda al cobro de la referida multa de \$ 20 m/n. que ascendió a \$ 3.600 m/n. cuando se instauró esa, pero cuyo monto definitivo, a establecerse a su debido tiempo, se reclama junto con el cumplimiento del contrato.

Funda el derecho de su parte en los arts. 627, 1197 y concordantes del Código Civil y pide finalmente se condene al demandado al cumplimiento del contrato relacionado, al pago de la multa estipulada y al de las costas causídicas.

II. Corrido traslado de la demanda a fs. 48 lo evoca por sí, Julio Guttler. Admite que contrató con la actora la confección de obras en la casa de la calle Guatemala 6027/29, las que empezaron el 16 de mayo de 1936 y fueron luego objeto de un convenio suscripto el 14 de agosto siguiente. Relata la situación de tirantez en que, casi desde el comienzo del trabajo, se creó entre los propietarios y él, traducida en múltiples incidencias provocadas con el propósito de cansarlo y obtener así mediante obstrucciones de toda índole, la rescisión de un contrato, cuyo cumplimiento logró no obstante, por obra del tesón y de la paciencia que puso en la tarea, cuya aprobación oficial la obtuvo con fecha 12 de noviembre de 1936, día en el cual la inspección municipal le otorgó el certificado de "estructura hormigón armado metálica", que agrega a dicho escrito de conteste. Expresa que, invocando la convención contractual, requirió de la parte actora el pago de pesos 3.900 m/n., en concepto del saldo de los \$ 8.900 m/n. en los cuales se fijó la suma que debía entregarle cuando se expediera el referido certificado.

Dice que, obediendo al propósito de obligarlo a la rescisión del contrato, privándole del dinero necesario para proseguir la obra, la accionante se negó a satisfacer su pedido del pago de aquélla cantidad, so pretexto de irregularidades en la construcción. Motivó esa negativa que se produjeran diversas incidencias y aún llegaron a formular denuncia en la comisaría seccional contra su parte y promovieron un interdicto de recobrar, entre cuyas piezas está el telegrama colacionado que envió el 28 de noviembre de 1936 a la actora, por el cual, entre otras cosas, exigió el pago a que ya ha aludido. Añade que, agotados sus propios recursos, debió suspender las obras el 28 de diciembre del mismo año; pero que, siempre con el fin de cumplir con la construcción pactada,

se sometió a los peritajes que le impusiera la actora; tampoco obtuvo con ello que depusiera su intransigente actitud.

Niega haber tenido dificultad alguna con respecto a la inspección municipal, la que fué la accionante quien intentó perturbar. Tampoco es cierto que ocupe con su familia la casa en construcción; sólo una pieza de ella y a petición de su dueña, ocupó para mejor vigilancia, pero su esposa e hijo jamás fueron allí.

Afirma que siempre quiso continuar y aún acelerar su trabajo, paralizado por exclusiva culpa de la parte actora, cuyo derecho para reclamar la multa de \$ 20 diarios no existe, toda vez que sólo a ella es imputable lo sucedido; pero, si esa parte le abona los \$ 3.900 m'n. que le adeuda, continuará enseguida la construcción.

III. Por auto de fs. 54 vta. se corrió traslado a la parte actora de los documentos acompañados por Guttler cuando contestó la demanda y a fs. 56 lo evaluó aquella manifestando que el documento al cual el demandado denomina certificado es una simple boleta o "parte" del inspector de la circunscripción que fué impugnado por la superioridad con intimación para efectuar ciertos trabajos de acuerdo con los reglamentos, pues se lo habría ejecutado en violación de esos. También cometió el constructor otras irregularidades, continúa diciendo y reedita a este propósito parte de su demanda, agregando detalles sobre el expediente administrativo. Por lo que hace al telegrama de fs. 39, arguye el actor, son constancias en pro de su acción; los de fs. 40 a 46, no hacen, a su modo de ver, más que evidenciar la mala fe del demandado relacionándolos con los hechos que expone en la demanda, la cual reproduce añadiéndole la parte de obras rechazadas por la Municipalidad.

IV. Abierta la causa a prueba por auto de fs. 58, se produjo por ambas parte y de ellas instruye el certificado del actuario de fs. 83 vta., sobre las cuales alegan la actora a fs. 350 y la demandada a fs. 361; con lo que se dictó a fs. 366 la providencia de autos.

Considerando:

I. Tiene por objeto la presente acción el cumplimiento en primer lugar, del contrato celebrado entre la sucesión de Andrés Vigilani y el constructor Julio Guttler, de esta ciudad, el día 14 de agosto de 1936, uno de cuyos ejemplares corre de fs. 14 a fs. 20. Persigue también la actora el cobro de una multa que habría sido objeto de una cláusula penal del aludido convenio. La existencia de éste ha sido expresamente reconocida por el demandado en su escrito de responde —fs. 48— y al absolver en la audiencia de que instruye el acta de fs. 149 las posiciones del pliego de fs. 143 reitera esa manifestación, reconociendo la autenticidad de su firma puesta al pie del contrato de fs. 14 a fs. 20, en el acta de fs. 152.

Por la cláusula 3ª del convenio, las partes estipularon que la cantidad de \$ 8.900 que es una de las varias cuotas parciales en que se descompone el pago del precio total de la construcción mencionada, debía satisfacerla la propietaria cuando estuviese terminada la mampostería, techada la casa y presentada la certificación aprobatoria de la Municipalidad. De esa suma, \$ 5.000 m'n., fueron satisfechos con anterioridad a la demanda, hecho que Guttler admite en su escrito de responde y está debidamente comprobado. La cláusula siguiente del convenio estipula que los materiales a emplearse debían ser de primera calidad, especificándolo con carácter expreso con referencia a la mampostería.

Por consiguiente, las cuestiones debatidas estriban en establecer si el constructor cumplió o no con las condiciones impuestas y si la demora en la entrega a la parte actora de la construcción le es o no imputable a aquél.

El sustantivo común mampostería, empleado antes para designar las obras de "cal y canto", no ha perdido la esencia de su acepción, pues ésta abarca a toda obra en la cual entren elementos sólidos de construcción —piedras, ladrillos, etc.— adheridos entre sí por una mezcla que al solidificarse, une entre sí a los componentes, de tal suerte que constituyen un todo sólido. La condición de estar terminada la mampostería, pactada en la cláusula 3ª, tiene, entonces, una extensión muy amplia y conviene, al analizar la prueba rendida, tomar en conjunto la construcción, salvo en la parte de obras sanitarias.

Los peritos arquitectos que, a propuesta de la actora, el señor Bilbao la Vieja, y nombrado de oficio por inasistencia del demandado el señor Alvarez (ver auto de fs. 119 y fs. 147 vta.), fueron requeridos para contestar a los pliegos de cuestiones agregados a fs. 117 por la accionante y a fs. 282 por el constructor, no difieren sus dictámenes, presentados a fs. 229 y a fs. 244, con lo cual no fué necesaria la intervención del tercero que se designó a fs. 119. Comprueban esos expertos que, en ciertas partes de la obra, el o los materiales empleados no son los de primera calidad a cuyo empleo se obligó Guttler; la mezcla de los muros y las proporciones de sus partes, cal en pasta y arena y polvo de ladrillos, no creen que responda al compromiso contractual. Dos muros medianeros, el Este y el Oeste —6ª, 10ª y 16ª

preguntas— revelan deficiencias en su factura, cimentaciones y proporciones y aún en el segundo, es evidente se han violado las reglas del arte en la colocación de los ladrillos. Puntualizan con datos concretos, vicios en la construcción de un comedor bajo; de las paredes de la cocina baja, al igual de los dormitorios, destacan sus defectos de cimentación y del hormigón armado de las vigas, así como éstas, refieren adolecer de fallas tanto con respecto a sus materiales, como a la colocación y resistencia —preguntas 3ª, 4ª, 5ª, 7ª, 8ª, 9ª, 11ª, 13ª, 17ª, 20ª, 21ª, 22ª y 25ª. El examen de los techos es también desfavorable para el demandado; sus losas estaban en infracción municipal y esta autoridad ordenó su inmediata colocación adecuada (fs. 244 vta.). Las irregularidades encontradas por los expertos constituyen, casi todas, violaciones del reglamento de la Municipalidad, además de la del contrato, desde que, afirman ellos "no tenía terminada la mampostería" ni hechos los techos, según es debido.

El breve resumen que acabo de hacer de las conclusiones de la prueba pericial es suficiente a los efectos del litigio; la seriedad profesional de sus firmantes y la exactitud de las minuciosas observaciones técnicas que traen para la mejor inteligencia de su trabajo, hacen que admita su informe como fiel expresión de los hechos que les fueron cometidos.

Coincide con dicho peritaje, el contenido del oficio librado a la Municipalidad y diligenciado con intervención de la oficina técnica respectiva, que corre a fs. 187. Contestando a las 26 preguntas contenidas en la nota del Juzgado, la Dirección de Obras Públicas, amplía las manifestaciones anteriormente formuladas en el oficio de fs. 109, en cuanto a los puntos que determinaron se enviara aquel título. Resulta de esas actuaciones que la Municipalidad comprobó algunas contravenciones reglamentarias en la obra de la calle Guatemala, lo que determinó se ordenara su subsanación al constructor en algunos casos y cotejando los dos mencionados informes, se halla que, a la fecha del primero — 16 de febrero de 1938 — la capa aisladora de un tabique estaba por debajo del nivel debido; para el recalce de un muro fué empleada mezcla sin las proporciones legales; había tabiques que no llenaban las condiciones prescriptas para estructuras y hormigón; en algunas vigas, el trabajo de la mampostería excedía al máximo admitido por la Municipalidad; varios muros bajos no poseían cimientos reglamentarios y existían otras deficiencias menores, no prohibidas ex profeso. Conviene señalar, que ese informe expresa que la Municipalidad no entrega certificados sobre mampostería y que los otorgados por sus inspectores son conformes parciales de las obras. Cuando con fecha 8 de abril del mismo año, vuelve a fs. 187 a informar la oficina técnica de la vez anterior, destaca defectos en apoyos de algunas vigas, en una losa y en la cimentación de un tabique, añadiendo que los primeros fueron subsanados.

El incumplimiento de las condiciones de la cláusula tercera es evidente, y lo es también, porque es su lógica consecuencia, que tampoco pudiera Guttler cumplir con la última de ellas, consistente en la certificación aprobatoria de su trabajo por las autoridades edilicias. En efecto, es el órgano técnico de ellas que he mencionado en párrafos anteriores, quien precisamente se encarga de patentizar en los referidos informes de fs. 109 y fs. 187, que no ha sido expedida la certificación aprobatoria de la obra encargada Guttler, de la cual, conforme al reglamento en vigencia, tampoco se expiden aprobaciones sobre mampostería — ya citado — sobre estructuras y sobre muros (conf. 2º oficio). Agregado "ad effectum videndi" corre el expediente municipal N° 33.005, año 1936, caratulado "Guttler Julio — obra Guatemala 6027", cuyas abundantes actuaciones sólo interesan por lo que corroboran acabadamente lo que he dejado sentado hasta ahora. Las deficiencias de la construcción están expuestas, en primer lugar, a fs. 19 por la Dirección de Obras Públicas, la que añade no se han cumplido en la medianera Oeste todos los requisitos reglamentarios, a las que he detallado al tratar el informe municipal. Posteriormente, a fs. 78, el ingeniero Estévez, al frente de aquella dependencia, circunscribe solamente a los trabajos de cimentación, nivel, fundaciones y entresijos el conforme extendido por el inspector municipal, el cual sólo sería objetable en la parte de dos apoyos mal hechos, unos tabiques sobre contrapiso y otro de una losa sobre tabique.

La única certificación municipal relativa a la obra, sería la que he citado; su valor es sólo parcial, según la Municipalidad asevera en su informe ya aludido, y lo que es más, también su alcance no llega a otros trabajos fuera de los expresamente enumerados por el director de Obras Públicas; y, agréguese a ello, el hecho que la repartición competente afirma, no haberse aún aprobado la construcción, en aquel informe, de acuerdo con las constancias del expediente traído "ad effectum videndi", cuya resolución final, dictada en febrero 25 de 1938 (conf. fs. 84), reitera la intimación a Guttler para poner la obra dentro de los reglamentos edilicios, a los cuales ha contravenido.

El conforme del inspector Castelli, agregado por

Guttler a fs. 37 es, precisamente, el referido precedentemente y al que éste pretendió dar categoría de certificado de aprobación de las obras por la Municipalidad. Su eficacia está claramente limitada en los informes y expediente municipal examinados y aún así, cuando fué extendido parece ser que no procedía todavía, razón por la cual la autoridad administrativa dispuso la formación del sumario de práctica al otorgante de aquél.

Lasana interpretación del contrato, no permite sino la certificación municipal de aprobación de la obra, para cumplir con la condición establecida, que es la derivación natural de las otras dos, a cuya realización reglamentaria total debe referirse. Ninguna de las modificaciones parciales introducidas en la construcción, según planos acompañados, significa un nuevo acuerdo de voluntades que deje sin efecto o altere los términos de la cláusula 3ª. Tales innovaciones, efectuadas o sólo proyectadas, sólo cambian la materia y la técnica a usarse en la casa, pero no atañen a los precios, plazos y multas constituidas en prestaciones recíprocas y a cuyos acuerdos deben someterse los contratantes como a la ley misma (art. 1197 del Código Civil).

Así, Guttler, no sólo no terminó la mampostería ni techó la casa, sino que tampoco obtuvo, ni podría haberlo obtenido, el certificado exigido por la cláusula 3ª. relativo a obras que no había completado y cuyas partes realizadas contenían numerosos vicios de estructura, colocación, manufactura, etc.

Las demás pruebas producidas en autos, nada tienen que hacer con el primer punto en litigio. El informe de Obras Sanitarias, corriente a fs. 165, aporta datos fuera de la contienda; las declaraciones prestadas por Arnoldo Bernasconi a fs. 122, Guillermo Cadenazzi a fs. 128, José María Dentone a fs. 183, Joaquín Riera a fs. 123 vta. y Luis Juan Pizzutti a fs. 196, todas a tenor de los interrogatorios de fs. 120 a fs. 121 vta., se vinculan con fases de la construcción, ajena también al litigio, salvo la del arquitecto Dentone en las respuestas a las preguntas 4ª, 5ª y 6ª encaminadas a comprobar deficiencias múltiples del trabajo del demandado, que el testigo apreció con escrupulosidad al acompañar a un miembro de la familia Vigilani en el acto de una protesta notarial. La tacha que dedujo el demandado contra dicho testificante, la rechazó por no estar fundada, en ninguno de los motivos que enumera la ley ritual. También depusieron, Erwin Niepha, ante el Juez de Paz de Avellaneda (fs. 207), refiriéndose a fs. 21, entre varias cosas sin importancia, cómo el demandado, a cuyo servicio trabajó un tiempo, cometía fraudes en la obra; y, propuestos por el demandado, Nicolás Gotz a fs. 272 (Interr. de 271) y Alberto E. De Bernardis, a fs. 275 (Interr. de 274), los que carecen de todo interés, pues fueron preguntados sobre situaciones y episodios independientes de la "litis". También, a fs. 836, Julio Castellí declara a tenor del pliego de fs. 335, remitiéndose al expediente municipal ya referido, como inspector que fué de la obra, en todo lo relativo a sus funciones.

El incumplimiento de la cláusula 3ª del contrato de fs. 14 a 20, se ha debido pura y exclusivamente al demandado, toda vez que en su carácter de constructor tomó a su cargo y dirección, la ejecución de los trabajos convenidos, cuyos conjuntos o etapas parciales del término de la mampostería y techado eran indispensables para que, otorgado el conforme municipal pertinente, la actora le abonara \$ 3.900 m/n. de acuerdo con dicha cláusula. La actitud de Guttler al enviar los telegramas copiados de fs. 39 a fs. 46, no revela sino un propósito censurable al intentar cobrar lo que aún no se le adeudaba, ya que no podía confundir un conforme parcial de un inspector — el de fs. 342 — con la certificación municipal que bien sabía le había sido negado por los defectos antirreglamentarios de la obra, como lo acredita su propia intervención en el expediente municipal.

II. También persigue la demanda el cobro de una multa impuesta como cláusula penal en el compromiso contractual al constructor de la casa de demorar la entrega de la obra. Efectivamente, por la cláusula 6ª del contrato de fs. 14 a 20, se fijó como fin del plazo de seis meses en que por la 1ª cláusula, se debía llevar a cabo la tarea de Guttler, el día 31 de enero de 1937; a partir de entonces, y si la obra ocupase antes del 31 de octubre de 1936 la primera casa de la planta baja, pagarla el constructor quince pesos m/n. por cada día transcurrido y veinte pesos el dicha ocupación no la hubiese podido efectuar la actora. Aun cuando las partes no la hayan estipulado, es evidente que tal sanción debe ser aplicada cuando la demora solo es imputable al constructor.

Entiendo que Guttler no puede descargar la responsabilidad que le incumbe en el hecho de no haberle sido pagado el saldo de \$ 3.900. con el cual, según se dice, debía hacer frente a los pagos que exigía la prosecución de la obra y para cuya obtención dirigió los telegramas que ya he mencionado. Hemos visto cómo no tenía derecho para hacer esa reclamación, pues no había cumplido él con las condiciones a que estaba subordinada la entrega de la cantidad. Y a que, a este respecto, conviene aclarar la demanda, cuando se dice que el constructor hizo la mampostería y techó la casa; tales frases no constituyen, como pretende

el demandado en su alegato, reconocer que esas condiciones fueron cumplidas, porque todo el texto y el espíritu de la demanda abundan en sostener lo contrario y esto concuerda con la verdad puesta al descubierto por las pruebas en que se funda la sentencia. Hacer mal la mampostería y techar mal la casa, es, en cierto modo, realizar los trabajos, pero el contrato exigía que se realizaran bien.

Del juicio que sobre interdicto de recobrar promovió la actora contra el demandado y también se trajo "ad effectum videndi", surge que Guttler ocupa la casa de la calle Guatemala desde el año 1936, en cuyo mes de junio, día uno, se instaló en habitaciones que debía restaurar. Producida la paralización de la obra, fuera de la falta de pago de los \$ 3.900, ninguna otra defensa ha intentado en este sentido, toda vez que con las declaraciones de los testigos Gotz y De Bernardis sólo se han puntualizado modalidades del trabajo, modificaciones de algunas partes de los planos y otros aspectos ajenos al punto cuestionario. No está en discusión la adecuación de los trabajos con los planos y presupuestos sino la culpa del demandado por la paralización de aquéllos, la cual surge en forma cierta de los antecedentes analizados y deriva del propio incumplimiento del contrato de fs. 14 a fs. 20.

Ante esta falta de pruebas en contrario, debo admitir que corresponde la aplicación de la multa pactada en la cláusula 6ª del contrato, de veinte pesos por día a partir del 31 de enero de 1937, y exponer a la parte actora del pago de las obras que aún adeude hasta la concurrencia de las dos cantidades. Las disposiciones de los arts. 1197, 1198 y concordantes del Código Civil, son aplicables al caso de autos y en su mérito, la demanda debe prosperar en todas sus partes, debiendo imponerse al demandado las costas del juicio (art. 221 del Código de Procd.).

Por estos fundamentos, fallo haciendo lugar a la demanda y, por consecuencia, condeno a Julio Guttler a cumplir con las condiciones establecidas en la cláusula tercera del convenio de fs. 12 a fs. 20, dentro del plazo de sesenta días y a pagar a la parte actora la suma que a razón de veinte pesos moneda nacional por día, a partir del uno de febrero de 1937, hasta la fecha de la entrega de la obra, resulte a favor de la parte actora, una vez deducido de esa cantidad el saldo de precio de la construcción que aún adeude dicha parte. Con costas, a cuyo efecto, regulo en cuatrocientos cincuenta pesos moneda nacional, los honorarios del doctor Jorge Lascano, en cuatrocientos cincuenta pesos m/n., los del doctor Ramón Lascano y en trescientos pesos m/n., los procuratorios de Amílcar Vigilani. — Custodio Maturana — Ante mí: Rodolfo M. Senet.

SENTENCIA DE LA CAMARA CIVIL 1ª.

Buenos Aires, octubre 27 de 1941.

Es arreglada a derecho la sentencia apelada de fs. 373?

El doctor Tobal, dijo:

I. Se trata de un largo y engorroso pleito, por la construcción y refeción de una casa. En agosto de 1934, doña Albina Graziani de Vigilani como administradora de la sucesión de su cónyuge Andrés Vigilani, concertó un contrato de locación de obra con don Julio Guttler, a fin de realizar construcciones en la finca Guatemala 6027/29 cuyo importe de pesos 35.000, se estableció, habría de abonarse en las cuotas a las que se refiere la cláusula tercera del convenio. Respecto de las entregas valor \$ 3.500 y \$ 2.000 (voy refiriéndome en el orden en que ellas se estipularon) no hubo dificultad entre las partes, como también en lo que hace a otras entregas parciales, que en total sumaron \$ 11.500. La demanda alude a ellas, y Guttler, olvidando posiciones a fs. 149, pregunta 4ª, admite el cobro de las mismas. Pero la diferencia se suscita en lo que respecta a la siguiente: cuyo valor de \$ 8.900 en pagos parciales, debía efectuarlo la proleitaria, al "estar terminada la mampostería, techada la obra y presentados los conformes municipales". Consta de autos, que la señora de Vigilani entregó \$ 5.000 a cuenta, pero no así los \$ 3.900 restantes, comenzando aquí las dificultades. La actora pretende, que no hizo ese pago porque no estaba terminada la mampostería, el techo de la obra, ni los conformes municipales, cuya aprobación se había pactado. Guttler afirma lo contrario, refiriendo que doña Albina (mejor dicho su hijo y representante) comenzó a multiplicar las incidencias injustas, a fin de no satisfacer esos pagos, así como interponiendo denuncias infundadas ante la Municipalidad, pero no obstante todo ello, refiere que el 15 de noviembre de 1936, se le otorgó el certificado de inspección por la dependencia municipal (corre a fs. 37), pero que no hubo medio de obtener el cobro de los \$ 3.900 restantes de la cuota. Efectivamente, planteadas así las cosas, comenzaron entonces las controversias entre las partes, paralizando Guttler las construcciones el 23 de diciembre de 1936, sin que se hubieran continuado a partir desde entonces. Tal es la causa del pleito. Como se vé, una parte atribuye a otra la culpa del paro, sosteniendo Guttler, que si no continuó el trabajo, fué en razón de que no recibió el correspondiente pago, por cuanto, no sólo mediaba el incumplimiento a que alude, sino también, porque sin ese dinero, no podía proseguir la obra como era su deseo, mani-

festando que una vez que cobre lo hará de inmediato. Para concluir esta relación, diré que el señor Juez al fallar a fs. 370, acepta la demanda, admitiendo que el señor Guttler no se colocó en el caso previsto por la cláusula a que vengo refiriéndome, fundándose especialmente en las irregularidades a que se refieren de común acuerdo los dos peritos, que se expiden a fs. 229 y fs. 244, y como las partes hubieran convenido una cláusula penal, estima de aplicación el juego de la misma, y dado el tiempo transcurrido, condena a Guttler a cumplir con las condiciones del contrato, le hace pasible de la cláusula penal, y establece que oportunamente, entregada la obra, será el caso de deducir lo que importa la "estipulatio poene" del saldo de construcción, que aún pudiera adeudarle la señora de Villiani.

II. El señor Guttler en su memorial de agravios de fs. 395, sobre la base de que estos autos se han tramitado, violándose las disposiciones del art. 62 de la ley 1893, así como el 3º del C. de Procds., pretende, que el Juez competente para esta causa, debió ser uno de Comercio y no Civil, y ello, porque el contratista, no sólo tenía a su cargo el trabajo de las construcciones y refeciones, sino también, el de los materiales a emplearse en ellas, invocando en su apoyo, la resolución de la jurisprudencia plenaria de las Cámaras Civiles y Comercial que en el caso del concurso de Héctor y Cayetano Alfano, se pronunció por el carácter mercantil de las empresas constructoras de obras, cuando ellas suministraran los materiales que emplean y no se dedicasen a la dirección técnica de las obras (ver el caso en GACETA DEL FORO, tomo 84, pág. 43).

Creo que esta tardía cuestión de competencia, no puede aceptarse en el estado de la causa. Se opone a ello, lo dispuesto en el art. 87 del Cód. de Procds., y así como el señor Guttler cita una jurisprudencia plenaria, originada en un caso distinto (allí se discutía si un concurso de constructores en esas condiciones debía considerarse civil o comercial, teniendo en cuenta sus actividades, no en una obra determinada, sino en el giro de todas ellas) así también, debo hacer mérito, de la jurisprudencia plenaria de las Cámaras Civiles y Comercial, en el caso "Iturriaga Ricardo c/ Macera Humberto" (1) en el cual se fijó el alcance del art. 87 —ya citado— en el sentido de que la incompetencia "ratione materie" no cabe plantearla una vez pasados los nueve días de la notificación de la demanda, sin perjuicio de la declaración que corresponde al Juez, según el ya citado texto. Según ese fallo escapa a esta regla, por ser ella privativa y excluyente. Lo expuesto, hace innecesario entrar a resolver, si en caso de haber el demandado hecho valer en su tiempo la defensa que ahora interpone, habría sido o no procedente.

III. El señor Guttler se queja asimismo, de que el "a quo" ha resuelto fuera de la "litis", pues expresa, citando un párrafo que corresponde al comienzo del que corre a fs. 7, que la actora sólo tuvo en vista en su demanda, el cumplimiento del contrato, sin invocar defectos de construcción, por lo que estima, que el señor Juez al nombrar peritos y aceptar sus dictámenes, se ha apartado de lo que resultaba el propósito de la demanda.

Creo que tampoco tiene fundamento este agravio. Por de pronto, como bien lo observa la contraria, ello podría haberlo hecho el señor Guttler, si hubiera interpuesto el recurso de nulidad, lo que no hizo en su hora. Pero es que tampoco es exacto lo que expresa al transcribir el recurso en forma trunca, un sólo párrafo de la demanda. En efecto, en el largo escrito de fs. 5, la actora hace mérito del incumplimiento del constructor. Allí se dijo que el "detalle de las obras a realizar por parte del constructor resulta de la cláusula cuarta, donde se estatuye sobre las condiciones y características de la construcción. En el transcurso de este juicio si fuere necesario determinar al detalle las deficiencias de construcción que en su oportunidad se han hecho notar al demandado y a las autoridades municipales encargadas de la inspección de las obras. Son tantas que seguramente se hará indispensable proceder a su reparación total, lo que nos acarreará una pérdida de tiempo grande, un gasto igual o mayor que el efectuado. Todo esto resultará en el momento oportuno".

A fs. 396 v. el señor Guttler hace hincapié en que la demanda, sólo reclama los conformes municipales, sin reparar que, precisamente dentro de la testis del actor, no los habría obtenido por razón de la forma incompleta del trabajo. Por ello se dice a fs. 6: "El constructor hizo la mampostería y techo de la obra, pero no presentó los conformes municipales; vale decir, que no cumplió los requisitos necesarios, para estar en condiciones de exigirnos que completáramos el pago de los \$ 3.900 min.; por el contrario, a raíz de diversas deficiencias en las obras, en la construcción de los techos principalmente, la Municipalidad no ha querido entregarle los conformes parciales, sin que previamente corrija las infracciones y repare los defectos. Ante esta situación, entendemos y seguimos entendiendo, que no debemos entregar los \$ 3.900 restantes".

IV. Entrando al fondo del asunto, pienso que no procede otra solución, que aquella a que arriba el

señor Juez. El informe de los peritos es terminante. En la primera pericia (la de fs. 229) se puntualizan las distintas violaciones al contrato y a las reglas técnicas en materia de construcciones, pero es sobre todo en la ampliatoria de fs. 244, donde los expertos concretan las consecuencias del examen por ellos realizado, cuando dicen categóricamente, que en 2 de noviembre de 1936, "la casa no tenía terminada la mampostería, techada la obra y expedidos los conformes respectivos, de acuerdo a la cláusula 3ª del contrato". Más adelante, al contestar a la tercera pregunta, en que se le interrogara si el señor Guttler estaba en condiciones de exigir el pago total establecido en la cláusula 3ª, expresan: "Por lo tanto, no estando los trabajos ni de acuerdo a las condiciones del contrato ni ejecutados conforme a las exigencias municipales, es lógico que la propietaria rehusara dar satisfacción al pedido de pago formulado por el señor Guttler". Los expertos en la respuesta 4ª, añaden: "La obra en lo que respecta a los techos, presentaba deficiencias y la mampostería inconclusa reclamaba diversas correcciones, por lo que no puede aceptarse la fecha de noviembre de 1936 como buena, puesto que los trabajos no estaban terminados, y en condiciones de aceptación ni por la propietaria ni por la Municipalidad".

Tocante a la exigencia de los certificados, la primera pericia ilustra, acerca de lo que por el art. 23 del reglamento general de construcciones, habría sido obligación de Guttler solicitar ante la Municipalidad, las siguientes inspecciones parciales: cimientos, línea municipal, nivel, estructuras, hormigón armado, contrapisos, todo ello fuera de las inspecciones periódicas que el artículo citado pone a cargo del Departamento de Obras Públicas y de la inspección final, a que se refiere el art. 24.

El señor Guttler pretende, que tenía despachado el conforme a que alude la cláusula 3ª. Ya se ha visto que se refiere al de fs. 37; pero los peritos a fs. 240, con las actuaciones agregadas a la vista, sólo indican, que habrían sido expedidos los siguientes conformes: el de cimientos en 4 de julio de 1936; y en cuanto a estructuras y hormigón armado sólo dos conformes parciales: el de fundaciones y el del primer entrepiso, faltando los de línea y nivel, poniendo de relieve luego, los defectos que atribuyen a la conformidad de fs. 27.

V. No creo que sea necesario insistir en las demás pruebas a que se refiere el "a quo" y que obran en autos como corroborantes. Sólo quiero hacer referencia, a que tampoco resulta justificado, el cargo que en sus agravios Guttler hace al señor Juez, cuando pretende, que también fuera de la "litis", le ha adjudicado los defectos de construcción de las medianeras Este y Oeste de la finca, anteriores a la obra, y respecto de las cuales, el contrato no le imponía obligación alguna. Los peritos han tratado este punto en la primera pericia, y a mi juicio, con toda razón establecen, que si bien los defectos que pudieron tener esos muros, no serían imputables a Guttler, sino a quien construyó la casa existente levantando la pared medianera en condiciones antirreglamentarias, ello no quitaba responsabilidad al demandado, por cuanto, el hecho de emplearlas en su construcción, le obligaba a dejarlas en condiciones para que pudieran ser útiles, como según esa pericia, lo habría hecho Guttler, al submurar la pared medianera Oeste, para subsanar las deficiencias de la misma. Lo relacionado, justifica entonces, las conclusiones del "a quo", que se fundan asimismo en las constancias del expediente administrativo, en el que constan las intimaciones que la Municipalidad ordenó, con el fin de que se reparasen los vicios de la construcción, que en ellas se indican (ver fs. 79 del expediente 33.005-G-1936).

Admitida la responsabilidad del señor Guttler, la aplicación de la cláusula penal prevista en el art. 6º del contrato, resulta indudable. Creo por ello, que también debe confirmarse el pronunciamiento en este punto.

Los señores Vocales doctores Grandoll y Mendonça Paz, por razones análogas a las aducidas por el doctor Tobal, votaron en el mismo sentido.

Por lo que resulta de la votación de que instruye el acuerdo que precede, se confirma la sentencia apelada de fs. 370 en todas sus partes, así como las regulaciones que contiene. Las de esta instancia, a cargo de la parte vencida (art. 274 del Cód. de Procds.), regulándose en pesos 90 y 30 los honorarios del letrado y procurador firmantes del escrito de fs. 401.

Esta Revista

se imprime en los Talleres Gráficos

BUENOS AIRES HERALD

Rivadavia 763-71 — Buenos Aires