

NUESTRA
ARQUIT

132

ej. 2

4/40

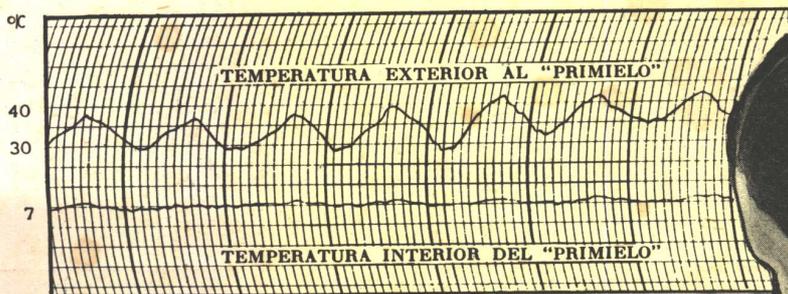
nuestra arquitectura

7

julio de 1940

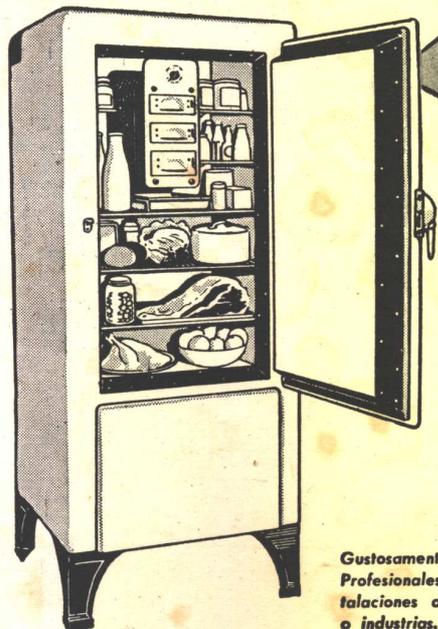


Señor Profesional: OFREZCA LA PROTECCION CIENTIFICAMENTE PERFECTA PARA LOS ALIMENTOS INSTALANDO REFRIGERADORES A GAS



Se ha comprobado científicamente que la temperatura ideal para la protección de los alimentos está entre 4° y 10° centígrados y que por arriba o por abajo de estas dos temperaturas límites la descomposición de los alimentos es inevitable y más o menos rápida.

El gráfico muestra la temperatura en el interior de un refrigerador a gas "Primieho" durante 7 días de funcionamiento normal y da una idea de la variación mínima y poca influencia en este artefacto de la temperatura exterior.



REFRIGERADOR A GAS **PRIMIEHO**

Gustosamente facilitaremos a los señores Profesionales cualquier detalle sobre instalaciones o artefactos a gas en obras o industrias.

COMPANIA PRIMITIVA
DE GAS DE BUENOS AIRES LTDA.
Alsina 1169 • Buenos Aires

GAS EL COMBUSTIBLE INSUPERABLE
EN EL HOGAR MODERNO

★ COCINA ★ REFRIGERACION ★ AGUA CALIENTE ★ CALEFACCION



FACILES DE TRANSPORTAR
FIBRO - CEMENTO

Eternit
INDUSTRIA ARGENTINA

Los caños de fibro cemento ETERNIT se caracterizan por la facilidad de cortarlos y transportarlos. Con un simple serrucho, pueden ser cortados y adaptados al largo deseado. Son tan livianos que permiten un fácil y rápido transporte.

Los caños ETERNIT se obtienen desde 50 hasta 250 mm. de diámetro. Solicitenos detalles.

CIA. SUD AMERICANA

Kreglinger Ltda. (S.A.)

BELGRANO 836

DEPARTAMENTO MATERIALES
U. T. 33, Avenida 2001/8

BUENOS AIRES

GRAN FÁBRICA de BALDOSAS TIPO MARSELLA-TEJAS y LADRILLOS PRENSADOS y HUECOS



FÁBRICA CERÁMICA
Alberdi S.A.

ESCRITORIO y ADMINISTRACIÓN
SANTA FE 882 - ROSARIO
U. T. 22936

EMPLEE EN SUS OBRAS
TEJAS Y BALDOSAS

ALBERDI

ORGULLO DE LA INDUSTRIA ARGENTINA

PRECIOS, MUESTRAS E INFORMES:

Administración: SANTA FE 882. U. T. 22936 - ROSARIO
o al Representante en Bs. Aires:

O. GUGLIELMONI

AV. DE MAYO 634 (Piso 1º) U. T. 34 - 2792 - 2793

EN VENTA EN TODAS LAS CASAS DEL RAMO

Premiadas con el Primer Gran Premio en la
Exposición de la Industria Argentina 1933-34

Distribuidores:

JOSE M. DIANTI - Rivadavia 10244

O. GUGLIELMONI - Av. de Mayo 634

HIERROMAT S. A. - Alsina 659

LA BELGA S. A. - Rivadavia 3014

JUAN PREDÁ - Garmendia 4805

MODERNICE SU HOGAR
CON LAS NUEVAS LAMPARAS

Tungstam

KRYPTON

El gas criptón que encierran
sus ampollas evita el enne-
grecimiento y mantiene su
nivea luminosidad, notable-
mente intensa.



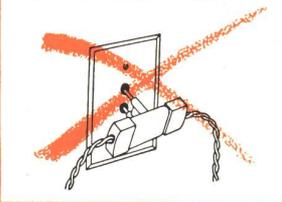
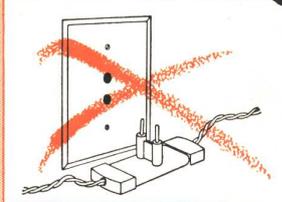
DOBLE TOMACORRIENTE ^{EN1}

Una novedad técnica que encierra, bajo una moderna chapa "Atma", 2 tomacorrientes fundidos en un conjunto monoblock, equipados con contactos de bronce fosforoso y que admiten fichas de cualquier tamaño.

Permite modernizar las instalaciones existentes y simplificar las nuevas, evitando la construcción de bocas suplementarias.

ELIMINA
los inconvenientes
de las fichas
de prolongación

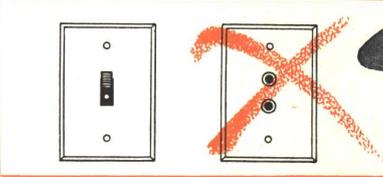


			
FALSOS CONTACTOS al menor movimiento	INTERRUPCIONES por caída de la ficha	PERTURBACIONES en radiorecepción	PELIGRO (Ficha semi-salida)

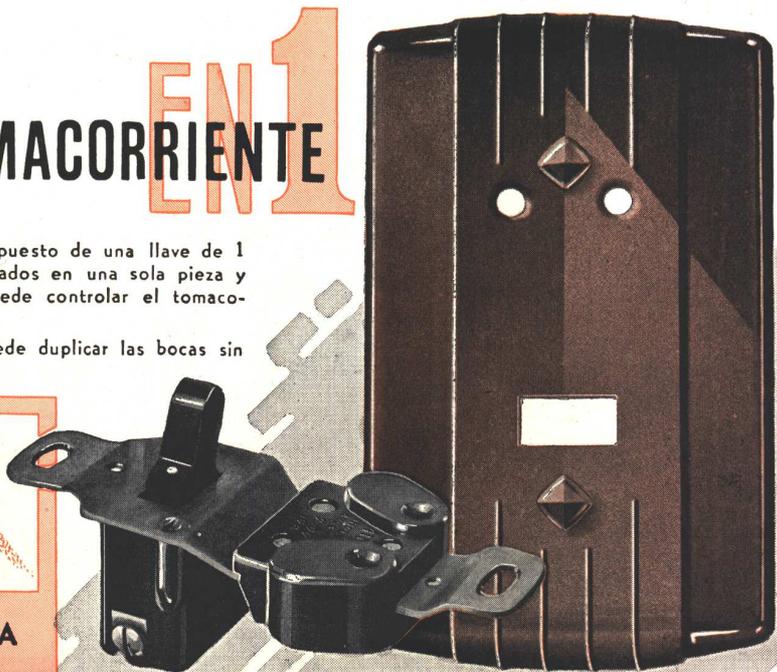
LLAVE Y TOMACORRIENTE ^{EN1}

Un nuevo producto "Atma" compuesto de una llave de 1 punto y un tomacorriente combinados en una sola pieza y bajo una sola chapa. La llave puede controlar el tomacorriente o funcionar aisladamente.

En instalaciones existentes se puede duplicar las bocas sin tocar las partes embutidas.



SUPRIMA UNA BOCA



Productos **ATMA**

Exacta Proporción

al número de familiares
controlable en cualquier momento.



LA **COCINA ELECTRICA**

SEGURA EN SU FUNCIONAMIENTO
SENCILLA EN SU MANEJO

permite constatar fácilmente su consumo
y mantenerlo en los límites deseables.

CON POCOS CENTAVOS DIARIOS
se puede disfrutar el método más rápido
e higiénico de cocción
SIN DESNIVELAR EL PRESUPUESTO FAMILIAR



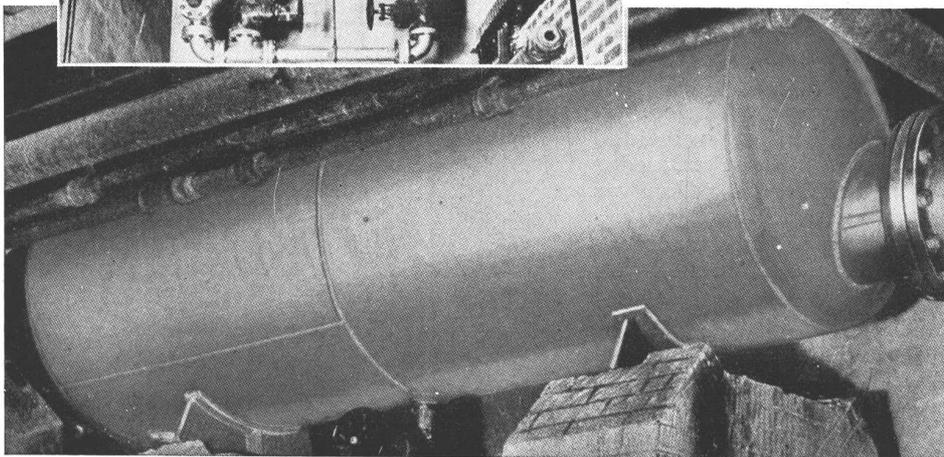
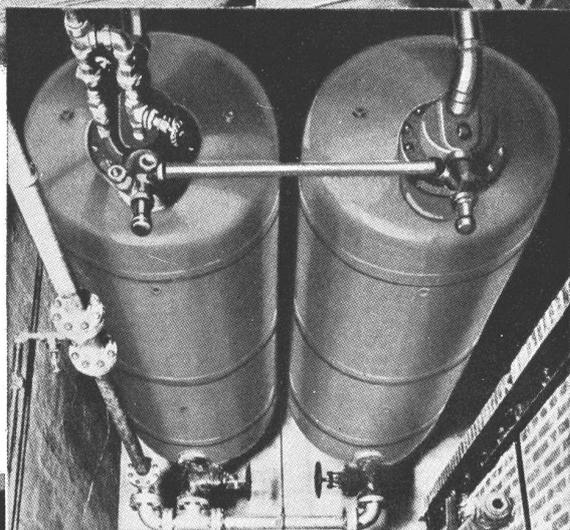
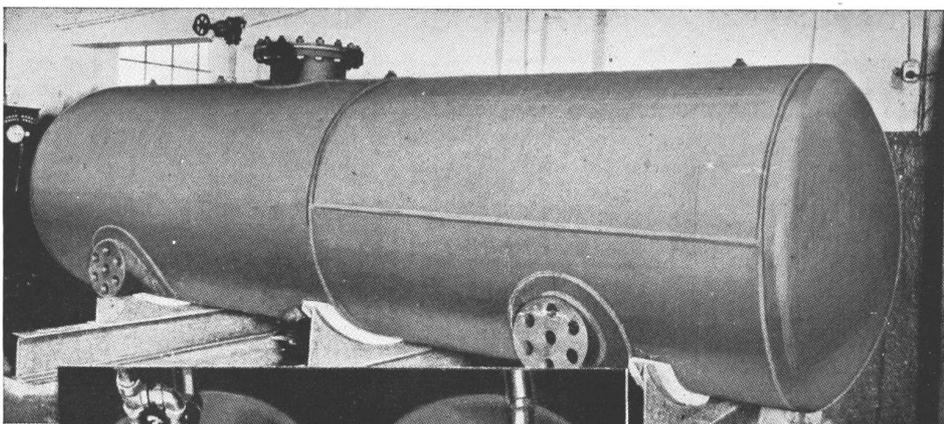
LA COCINA MODERNA
PARA TODO HOGAR



COMPañIA ITALO ARGENTINA DE ELECTRICIDAD

SAN JOSE 180 - U. T. 35, Libertad 5451

Everdur para Tanques



Arriba: Ese tanque intermedio, para agua caliente de 7000 litros, construido de chapas de "EVERDUR", completamente soldado, fué suministrado por los Talleres Metalúrgicos de Downington, a la Sociedad de Electricidad de New York & Queens (E. U. A.)

Izquierda: Cada uno de esos dos tanques de "EVERDUR", de 1800 litros de capacidad, construidos por La Compañía de cobre y bronce Coulter fueron suministrados a la Compañía Canadá de Seguros de Vida en Toronto (Canadá)

Ese tanque intermedio de "EVERDUR", de 2000 litros de capacidad fué suministrado por la Cia. W. B. Scaife & Hijos de Oakmont (Pennsylvania) a las Grandes Tiendas Joseph Horne de Pittsburgh, en reemplazo de un tanque de menos de cuatro años de uso, completamente herrumbroso. Presión de ensayo: 20 kilos por centímetro cuadrado.

Establecimientos Industriales
Fischbach, Enquin y Sidler

Ingenieros  Industriales

Administración y Ofic. Técnica:
MORENO 574

BUENOS AIRES

Teléfono • 33, Avenida 8391
Teleg.: FISCIBACH, Bs. Aires

EVERDUR

EL GUARDIAN

de la instalación...



AUTOMÁTICO DE PROTECCIÓN TIPO A.F.1

Elimina Tapones y Cartuchos Fusibles Es inviolable

De principio de operación único, interrumpe el circuito a una velocidad de .008 de segundo. Tiene indicador y protector de sobrecargas. Una vez instalado, queda herméticamente cerrado, previniendo así que intervengan en su mecanismo manos no profesionales.

Los contactos contruídos, con una aleación nueva de plata, se hallan situados en una cámara cerrada para mayor seguridad.

Hay distintos tamaños de bastidores, de uno a tres polos, para corriente continua o alternada.

Consúltenos para cualquier informe adicional. Gustosos ampliaremos cuanto detalle necesite.

PRODUCTO DE LA GENERAL ELECTRIC COMPANY, U.S.A.

GENERAL ELECTRIC
SOCIEDAD ANONIMA

Tucumán 117: BUENOS AIRES

Corrientes 732: ROSARIO

"HACE MAS DE 10 AÑOS QUE USO "DULUX"



Esto comienza diciendo el Sr. Fred H. Hauser, propietario inteligente y cuidadoso de la conservación de su casa. Y prosigue testimoniando así: "Los espléndidos resultados que he obtenido en toda mi casa y en especial en las persianas de acero colocadas en el exterior, me permiten recomendar "DULUX" con el más franco entusiasmo".

Las palabras del Sr. Hauser demuestran, una vez más, que los acabados "DULUX" dan resultados extraordinarios, sobre todo para pintura exterior, carpintería metálica, muebles de jardín, etc.

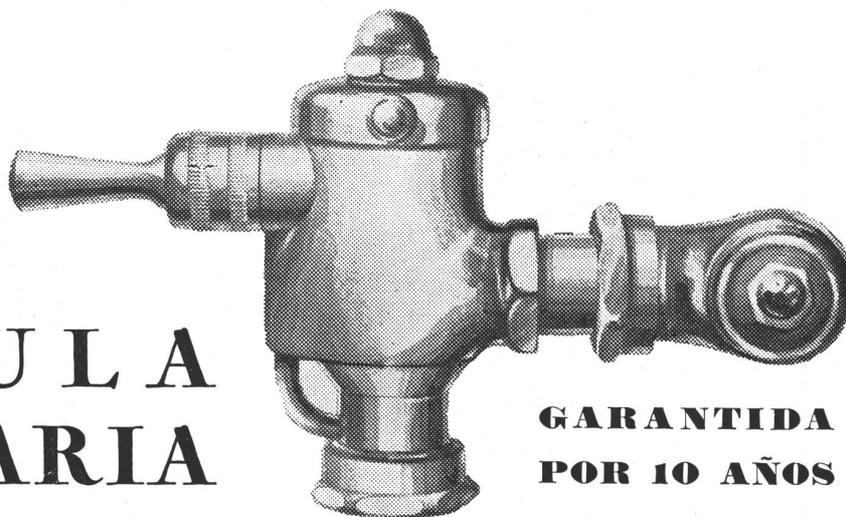
Exija Vd. también que usen acabados "DULUX" en su propiedad. ¡Y sígalos utilizando siempre para su buena conservación!

DULUX
ES UN
PRODUCTO 

Distribuidores:
HENRY W. PEABODY & CIA. ARG. LTDA.
Bolívar 1646 - Buenos Aires

*Impuesta
definitivamente!*

**VALVULA
SANITARIA**



**GARANTIDA
POR 10 AÑOS**

DIOGENES



Su tamaño perfectamente proporcionado, y sus líneas modernas, además de la garantía que sus fabricantes otorgan a cada VALVULA SANITARIA **DIOGENES**, constituyen un motivo más de su extraordinario éxito en todas las construcciones.

ESTABLECIMIENTOS METALURGICOS

PIAZZA HNOS.

SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA - BUENOS AIRES

ADMINISTRACION:
ARRIOLA 158

EXPOSICION Y VENTA:
BELGRANO 502

Durante más de Medio Siglo

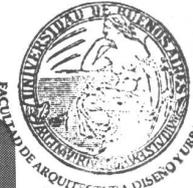


Durante 58 años la Unión Telefónica ha venido sirviendo los intereses del país con un espíritu genuinamente argentino.

Año tras año ha ido mejorando y aumentando su servicio para que siempre marchara a la vanguardia del vertiginoso progreso de la Nación. Por eso hoy, como durante todo el transcurso de estos años, el servicio telefónico en la Argentina se ha podido comparar favorablemente con los mejores del mundo. Esta larga actuación al servicio de los intereses públicos y privados, representa para la Unión Telefónica la mejor carta de ciudadanía argentina.

Unión Telefónica

58 AÑOS AL SERVICIO DE LA ARGENTINA



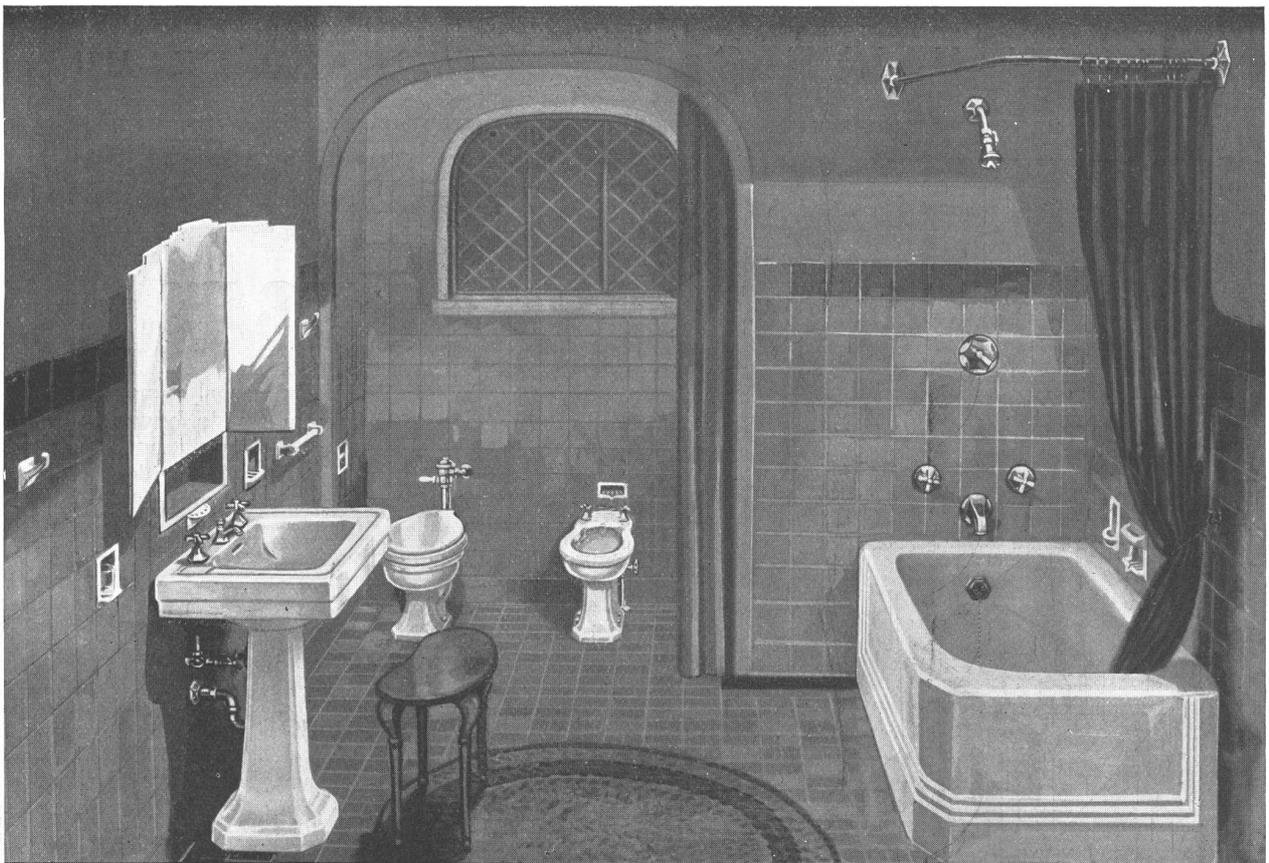
BIBLIOTECA

“Standard”

ARTEFACTOS SANITARIOS

Al instalar su cuarto de baño, exija siempre artefactos de **LOZA VITRIFICADA “Standard”**, los únicos que no se rajan ni cuartean, son absolutamente impermeables y de aspecto siempre nuevo. Ningún otro artefacto en plaza

reune estas cualidades exclusivas de los Artefactos Sanitarios “Standard”, los que se fabrican en diseños perfectos, de líneas más modernas, en once hermosos colores, además de blanco.



N. V. RADIATOREN EXPOSICIÓN PERMANENTE

Córdoba 817 - U. T. 31-7284 - Buenos Aires
Ituzaingó 1486 - Teléfono 83871 - Montevideo

SLOAN el "standard" mundial de comparación

- Duro como una piedra suave como una seda fuerte como un toro, cuantas veces por día hacemos comparaciones con los "standards" de calidad reconocidos desde hace tiempo.
- Los compradores de artefactos sanitarios en todas partes del mundo, emplean la **SLOAN** como el "standard" de comparación para válvulas de descarga. Por eso se venden en el mundo más válvulas Sloan que todas las otras marcas combinadas.

DE VENTA EN LAS CASAS DEL RAMO

SLOAN VALVE Co.

CHICAGO EE. UU.



LA CASA QUE USTED DESEA;

ese hogar ansiado por Vd. y los suyos, cómodo, confortable, con todo lo que puede hacer más agradable la vida diaria, está a su alcance. Puede ser su misma casa. Y P F hará el milagro. Con el SUPERGAS tendrá Vd. un perfecto servicio de gas, que es, Vd. lo sabe, una síntesis magnífica de comodidad.

SUPERGAS YPF

100 % ARGENTINO

Venta en: Capital Federal: Diag. Dte. Roque Sáenz Peña 777 (Teléf. 33-6031) - Olivos; Av. Maipú 2700 T. 741, Olivos 2701) - 6 de Setiembre: 9 de Julio N° 161 (Teléf. 659, Morón 305) - La Plata: Diag. 80 No 1009 (Teléf. Rocha 5600) - Loma de Zamora: Boedo esq. Alem (Teléf. 243, Lomas 1868) - Rosario: Gral. Urquiza esq. Entre Ríos (Teléf. Rosario 0462) - Santa Fe, San Martín 2581 (Teléf. Santa Fe 13892) - Paraná: E. Carbó 251 (Teléf. 12700) - Mar del Plata: Av. Luro 3057 (Teléf. Mar del Plata 2374) - Pergamino: Av. de Mayo 201 (Teléf. Pergamino 833) - San Nicolás: Bmé. Mitre 339 (Teléf. San Nicolás 523)

AMBIENTE SANO

Esa condición indispensable en las habitaciones se mantiene inalterable con la calefacción que proporcionan los radiadores  de hierro fundido, debido a que, como su irradiación no es violenta y no quema el oxígeno, el aire conserva sus propiedades naturales.

Además, la calefacción por medio de radiadores  mantiene una temperatura uniforme, no permitiendo estratificaciones de aire frío a lo largo del piso, por cuanto, tal como lo demuestra el siguiente grabado, el aire frío antes de circular por la habitación es calentado por la irradiación del radiador.



 aire calentado
 aire frío
 irradiación

TAMET
CHACABUCO · 132 · BUENOS AIRES 



STESSER

ESTABLECIMIENTOS

Realizaron en este edificio, del Arquitecto
Bartolomé M. Repetto,
todos los trabajos de carpintería metálica,
marcos y herrería

Schmisser Stella & Cía.

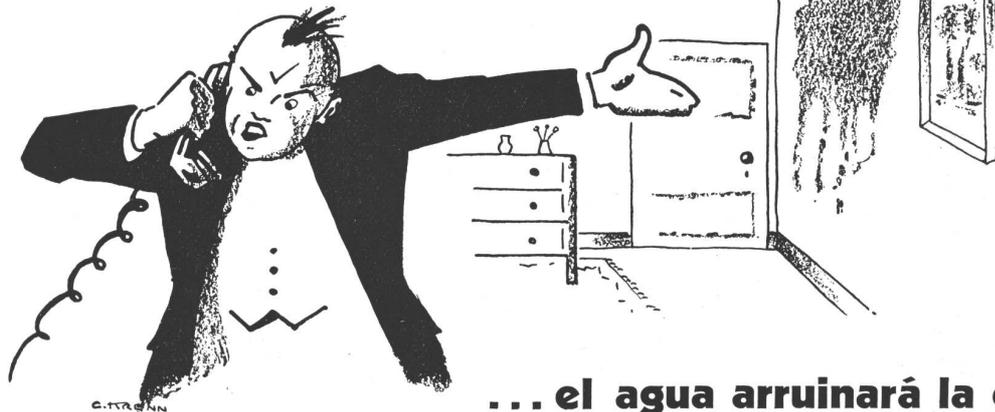
CARPINTERIA METALICA, HERRERIA

Yerbal 1606

U. T. 63-5069

BUENOS AIRES

¿Hasta cuando...



... el agua arruinará la casa ?

Hasta que se convenza que una instalación de aguas corrientes sólo es perfecta utilizando

CAÑOS DE BRONCE
"SEMA-85"

CON JUNTAS A ROSCAS

BELGRANO 857

BUENOS AIRES



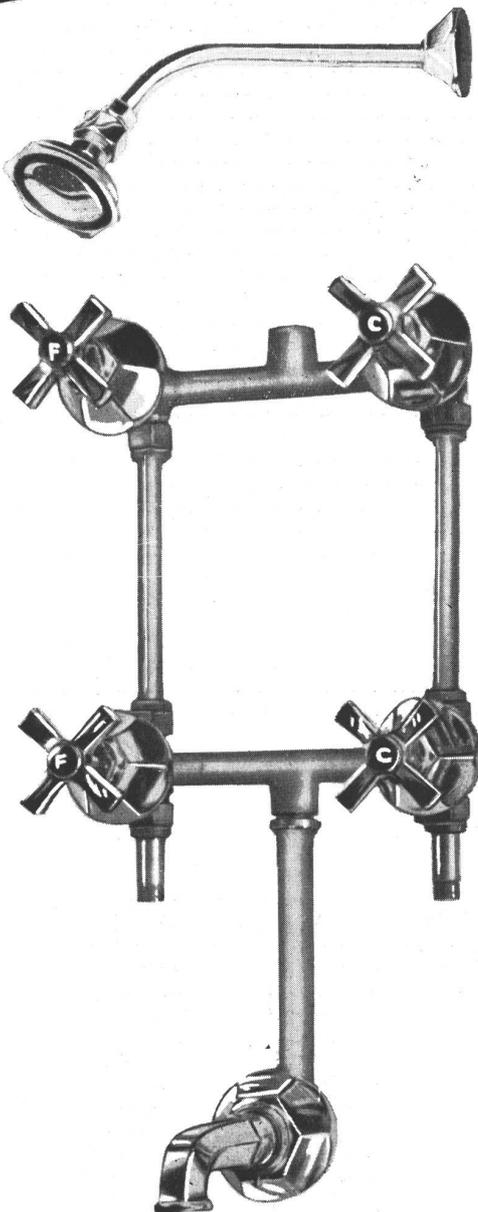
SEGURIDAD Y EFICIENCIA...

... proporcionan los accesorios para baño "L. U."

Son ideados por especialistas, en diseños que se imponen por sus líneas novedosas, y su larga duración y funcionamiento perfecto, están garantizados por la marca de prestigio "L. U."

No se arriesge usted con accesorios cuyo funcionamiento da lugar a dudas, causando molestias a sus clientes y que dañan su propia reputación profesional.

Los accesorios "L.U." para el cuarto de baño y las otras dependencias de la casa moderna, están fabricados con materiales de alta calidad y las distintas piezas que pueden sufrir desgaste son clasificadas y los repuestos para las mismas son verdaderamente intercambiables.



INDUSTRIA ARGENTINA DE CALIDAD

S. A. Fundición y Talleres "LA UNION" Buenos Aires

ESTAN EN VENTA EN LAS MEJORES CASAS DEL RAMO

ING. LUIS V. MIGONE. LAS CIUDADES DE LOS ESTADOS UNIDOS, SU LEGISLACION URBANISTICA, SUS CODIGOS DE EDIFICACION.

Publicado por Editorial El Ateneo; 548 páginas y varios planos entre texto. — Precio de venta: \$ 15.—

La literatura sobre urbanismo es, sin duda, extraordinariamente copiosa en varios idiomas; y aquí en la Argentina, muchos son los especialistas que han publicado folletos, artículos en diarios y revistas y hasta algunos libros sobre los distintos temas que esa ciencia abarca: tránsito, viviendas, zonización, etc. Pero la particularidad que ofrece este libro recién aparecido, es que el Ing. Migone ha visitado detenidamente los Estados Unidos recientemente, ha estudiado la experiencia de aquel gran país y ha condensado el resultado de sus observaciones, no sólo con la finalidad de hacer conocer lo que allá se ha hecho, sino con la de mostrar lo que se puede hacer entre nosotros, que tan atrasados estamos en la materia.

Natural es que, para dar al estudio base y perspectivas, ha debido comenzar por señalar el proceso de crecimiento de las ciudades americanas; y lo ha hecho en la primera parte de su libro, no sólo en una exposición clara y concisa sino también abundantemente documentada.

Las partes que se refieren a planificación de ciudades, zoning y subdivisión de la tierra, contienen una serie de conceptos fundamentales, cuya difusión previa es indispensable si se quiere asegurar los beneficios de la legislación positiva. En efecto; allí se ve que también en los Estados Unidos se han presentado, lo mismo que ahora ocurre entre nosotros, numerosos obstáculos, antes que se llegara a contar con leyes que regularan, de manera racional, el crecimiento futuro de las ciudades. Allá como acá, los intereses particulares se opusieron fieramente a cualquier limitación del derecho de propiedad, aunque en último análisis las medidas impugnadas favorecían, en principio, a los mismos propietarios. Y esto hizo necesario, no sólo la ampliación de las facultades de los municipios, sino hasta la misma modificación de la constitución de algunos estados.

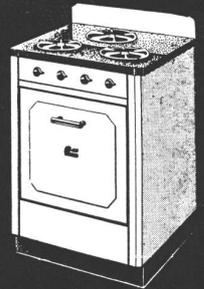
En estos capítulos, el Ing. Migone no se limita al debate de los conceptos generales; entra al análisis de la legislación y muestra los mecanismos creados, su forma de funcionar en detalle y los errores y deficiencias notadas. La segunda parte del libro está dedicada totalmente a la "Función y características generales de los Reglamentos de Construcción en las ciudades americanas".

Si hubiéramos de hacer, en pocas palabras, el juicio de este volumen, lo sintetizaríamos así: tiende a demostrar, y lo consigue plenamente, que es locura querer ordenar el crecimiento de una ciudad moderna, por el sólo recurso de un reglamento de construcciones; que éste debe formar parte, ser complemento de un plan regulador o, cuando menos de una adecuada ley de zoning. Todos los antecedentes citados, y los hay abundantes, no son, pues, materiales dispersos; son los elementos con que el autor va construyendo su teoría, no por el prurito de demostrar erudición, sino con la finalidad práctica de que los hombres que en la Argentina se ocupan de la materia, —y los gobernantes debieran ser los primeros— puedan aprovechar de la experiencia de una gran nación para acelerar la aprobación de leyes que ya están demorando demasiado entre nosotros.

En sustancia, creemos que el libro del Ing. Migone constituye uno de los esfuerzos más serios realizados entre nosotros para hacer valer los principios del urbanismo moderno y que su lectura sería muy provechosa para cualquier estudioso y, sobre todo para nuestros hombres de gobierno.

W. H. S.

**COCINAS
A GAS
SUPERGAS
ELECTRICAS Y
ECONOMICAS
CALEFONES
A GAS
Y SUPERGAS**



ORBIS

Roberto Mertig
Callao 53-61 - 38-Mayo 2024-26
Buenos Aires



ARMARIOS ENLOZADOS PARA COCINAS



Muebles
Tapicería
Decoraciones

FENDRIK Hnos.

UNICAMENTE
Avenida ALVEAR 1550 - 52
Teléfonos: 41 - Plaza, 3366 y 1369

Al escribir a los anunciantes sírvase mencionar Nuestra Arquitectura

TRIPLE

SATISFACCION GARANTIZADA POR WESTINGHOUSE

Desde el momento en que Vd., señor Profesional, instala refrigeradores WESTINGHOUSE 1940 en los pisos y departamentos que construye, usted suscita tres satisfacciones:

- 1º. **SATISFACCION DEL PROPIETARIO:** Por la facilidad de alquilar su inmueble al valor calculado, y despreocupación por futuros gastos de reparaciones, pues el funcionamiento de un refrigerador WESTINGHOUSE es tan seguro, que hace olvidar el servicio mecánico.
- 2º. **SATISFACCION DEL INQUILINO:** Por el disfrute de un servicio perfecto de refrigeración con el máximo de economía en el costo de funcionamiento.
- 3º. **SATISFACCION PROPIA:** Por el acierto que significa la elección de un refrigerador cuya eficiencia destaca la pericia profesional de quien lo recomienda.

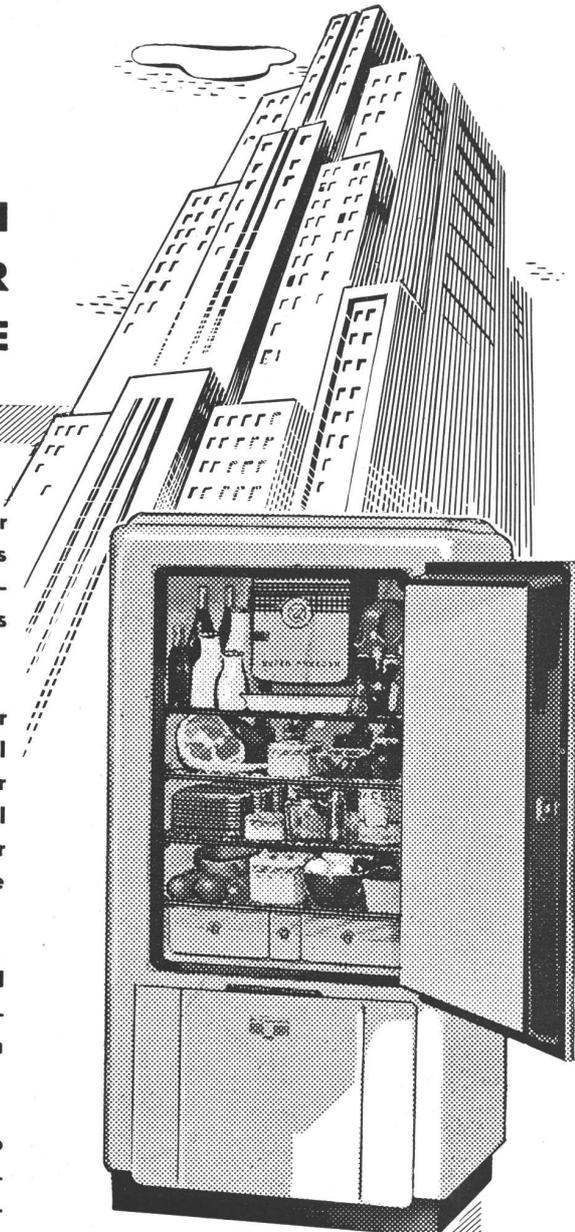
Para su misma tranquilidad, para beneficio del propietario y satisfacción del inquilino, instale Vd. Refrigeradores WESTINGHOUSE.

REFRIGERADOR WESTINGHOUSE 1940

con su última creación: "El Estabilizador de Temperatura", una de sus muchas ventajas excepcionales. Hay un modelo para cada necesidad.

Westinghouse

RIVADAVIA 819 - U. T. 33, Avenida 8031 - BS. AIRES





A. MILANO

MUEBLES de ACERO
para cocinas, offices
y cuartos de baño.

En casi todas las obras
en construcción colo-
camos nuestros mue-
bles de acero, que se
prefieren por sus ven-
tajas de fabricación y
esmerada terminación

PICHINCHA 1731 - 47
U.T. 23 - B. Orden 0758

CASIMIRO A. SCHANG

INGENIERO CIVIL

OLLEROS 2347

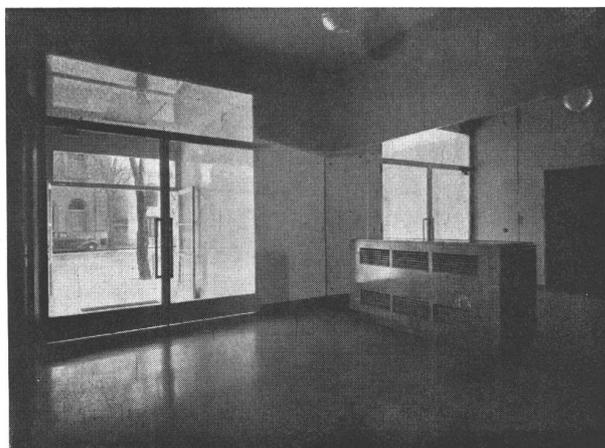
PILKINGTON BROTHERS, Ltd.

En la obra del arq. Bartolomé
M. Repetto de la calle Ca-
seros 724, hemos colocado

CRISTALES, VIDRIOS Y ESPEJOS



MEXICO 1675 U. T. 38 - 8051/6 Buenos Aires



Hall de Entrada Obra Caseros 724

Verga Hnos

**MUEBLES
DECORACIONES
TAPICERIA**

han instalado en esta obra. todos
los placards, el departamento del Sr.
propietario y el Hall de Entrada.

BULNES 455 / 57

ANEXO: GUARDA MUEBLES - MUDANZAS

**EMPRESA DE PINTURA
DECORACIONES
EMPAPELADOS**

Los trabajos de pintura y deco-
ración en la obra Juan B. Alberdi y
Picheuta 406, fueron confiados a

SUCESION
JUAN WACHTEL & CIA.
CRAMER 1140 U. T. 73 PAMPA 2183 BS. AIRES

Empresa de Pintura
Decoraciones
Empapelados

Los trabajos de
pintura y deco-
ración en la obra
Caseros 724
fueron confiados a

SUCESION
Juan Wachtel y Cía.

CRAMER 1140 U. T. 73, Pampa 2183
BUENOS AIRES



SEGURIDAD
SERVICIO
SATISFACCION



EN EL EDIFICIO CALLE CASEROS N° 724
ARQUITECTO BME. M. REPETTO
SE HAN INSTALADO ASCENSORES **OTIS**



OTIS ELEVATOR
COMPANY

LAS OBRAS DEL CEMENTO
"SAN MARTIN"

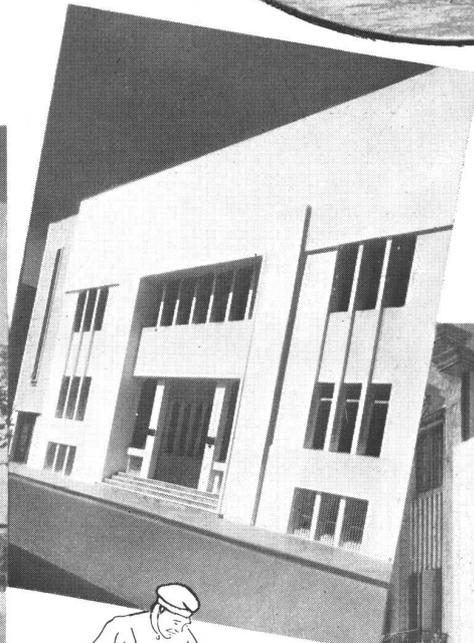
ROSARIO evidencia un constante progreso edilicio, no sólo en el perímetro céntrico de la ciudad, sino también en su zona suburbana. Las fotografías que aparecen en esta página, muestran algunas interesantes obras, de distinto estilo arquitectónico, en cuyas estructuras, vigas, columnas, losas y demás trabajos constructivos, se empleó cemento "SAN MARTIN". Por su alta calidad uniforme, comprobada por millares de profesionales en toda clase de construcciones, el "SAN MARTIN" significa para el profesional y para el propietario una garantía de construcción sólida, segura y permanente.



Alvarez Thomas 2724 ROSARIO
Propietario: Dr. Enrique Huber.
Ingeniero: Sr. Pedro J. Cristia.
Constructor: Sr. Félix Falgueras.
Hormigón: Sres. Cristia y Chybik.



Boulevard Rondeau 1280 ROSARIO
Propietaria: Sra. Maria Esther Niklison
Arquitectos-Constructores: Sres. Bertelegni y Zone
Ingeniero: Sr. Pedro J. Cristia
Hormigón: Sres. Cristia y Chybik



Escuela. — Tucumán 1257 - ROSARIO
Propietario:
Rosario British Community Trust.
Arquitectos y Constructores
Sres. Mario Muniagurria
y Francisco Arroyo.
Hormigón:
Sres. Cristia y Chybik



Empleando cemento de alta calidad
se realiza mejor construcción



Mendoza 1228 — ROSARIO
Propietario: Sr. Rodolfo Gendiev.
Arquitectos-Constructores: Sres. Bertelegni y Zone.
Ingeniero: Sr. Pedro Cristia
Hormigón: Sres. Cristia y Chybik

COMPANIA ARGENTINA DE CEMENTO PORTLAND

FABRICANTES DE LOS CEMENTOS "SAN MARTIN" • "INCOR"

RECONQUISTA 46 - BUENOS AIRES

• SARMIENTO 991 - ROSARIO

nuestra arquitectura

DIRECTOR: W. HYLTON SCOTT - SARMIENTO 643 - BUENOS AIRES

TARIFAS: Suscripción anual, en la Argentina \$ 12.00; en el exterior \$ 15.00. Números sueltos, en la Argentina \$ 1.20; en el extranjero \$ 1.50. — Números atrasados \$ 2.00

SUMARIO:

Registro Nacional de la Propiedad Intelectual No. 027827

7

AROS. GUILLERMO R. Y MIGUEL MADERO. — Casa en Martínez.

ARQS. FRANCISCO N. Y ARTURO V. MONTAGNA. — Casa de Departamentos.

ARQ. CARLOS VILAR. — Casa para Alquilar en San Isidro.

ARQ. ALBERTO RODRIGUEZ ETCHETO. — Dos Casas en Vicente López.

ARQ. BARTOLOME M. REPETTO. — Casa de Departamentos.

ING. ERNESTO J. PASMAN. — Edificio para una Imprenta.

CORPORACION DE ARQUITECTOS CATOLICOS. — Memorial sobre la Vivienda en Buenos Aires.

NOTA TECNICA SOBRE ILUMINACION CIENTIFICA.

NOTICIAS VARIAS

DIRECCIÓN DE LOS COLABORADORES DE ESTE NÚMERO

Arq. Guillermo R. y Miguel Madero - Tucumán 1128
Arqs. Francisco N. y Arturo V. Montagna - Rivadavia 3480
Arq. Carlos Vilar - Sarmiento 412
Arq. A. Rodríguez Etcheto - Uruguay 1340
Arq. Bartolomé M. Repetto - Misiones 65, Capital
Ing. Ernesto J. Pasman - Charcas 3912
Corporación de Arquitectos Católicos - Reconquista 572

Julio de 1940



El terreno en el cual se ha hecho la construcción, está situado en las lomas de Martínez, cercano a las barrancas del Río de la Plata. Para aprovechar las ventajas visuales sobre el Río, se han ubicado los locales de recepción en el primer piso alto dejando los dormitorios en planta baja. Con ello se consigue disfrutar de una vista magnífica desde los locales que más se utilizan con la luz diurna, como ser el Comedor, el Living-Room y la terraza, pues al estar sobreelevados permite que se domine el paisaje ampliamente.

JULIO 1940

NUESTRA ARQUITECTURA**648**

EN MARTINEZ



Se pedían cuatro dormitorios principales divididos en tres grupos independientes y un dormitorio para una dama de compañía.

Además dos dormitorios de servicio, todo ello completado con los locales de recepción, servicio y garage correspondiente.

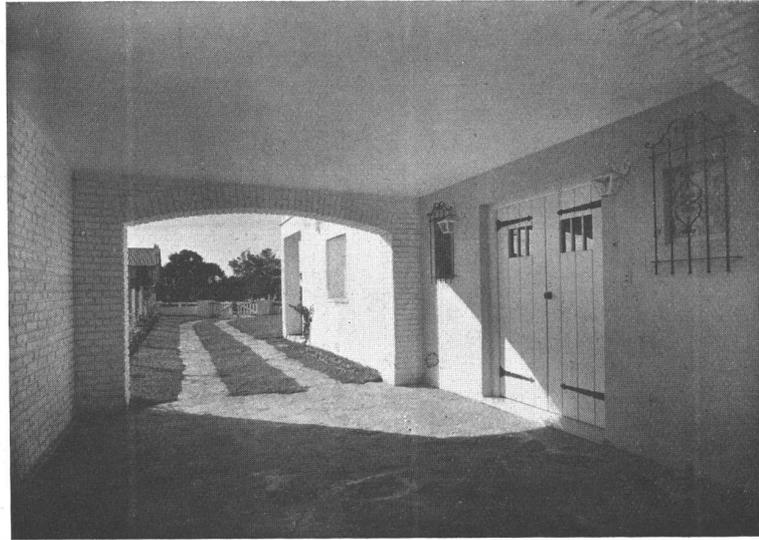
El servicio entra por una escalera exterior, debajo de la cual se ha colocado la caldera de calefacción y agua caliente.

JULIO 1940

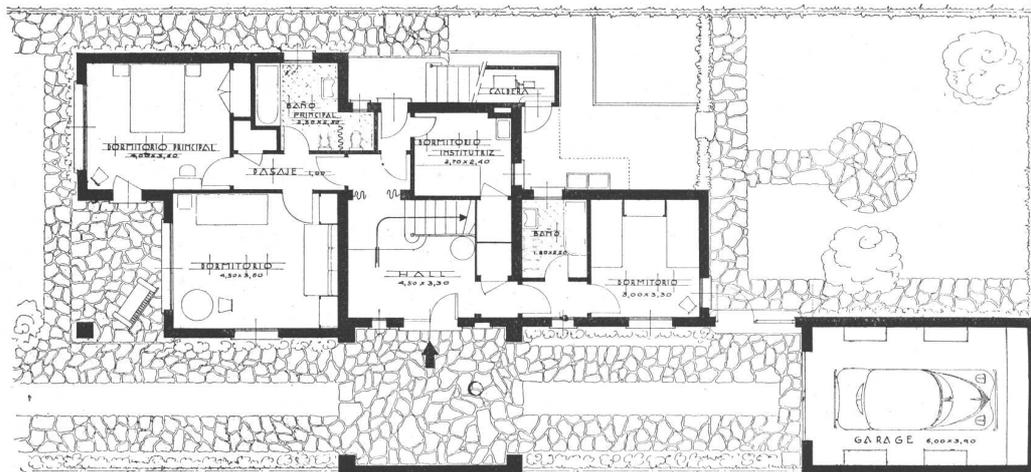
NUESTRA ARQUITECTURA

649

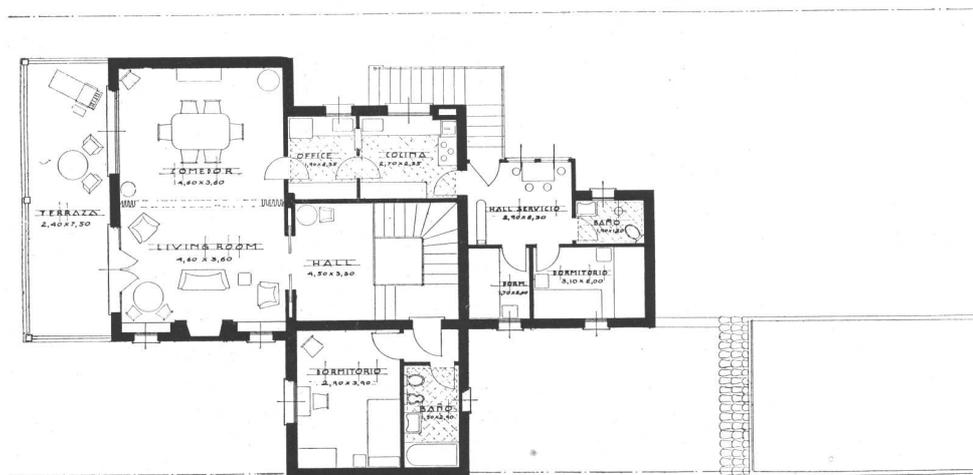
ARQS. GUILLERMO R. Y MIGUEL MADERO.
Casa en Martínez



El portón visto desde la entrada principal



La planta baja



La planta alta

JULIO 1940

NUESTRA ARQUITECTURA

650



ARQS. GUILLERMO R. Y MIGUEL MADERO. Casa en Martínez; ARRIBA, el living comedor; ABAJO, el rincón chimenea en el living-comedor



Vista del hall de entrada hacia la calle

El terreno disponible medía mts. 16,50 sobre la calle Picheuta y mts. 14,00 sobre Juan Bautista Alberdi, con una superficie total de mts.² 217,30 y una falsa escuadra no muy acentuada sobre la esquina.

En estas condiciones se adoptó el partido más inteligente para la distribución: disponer todos los ambientes principales sobre la calle, agrupando los de servicio sobre las medianeras. El ascensor, ubicado aproximadamente en el centro del terreno, desemboca en un palier que comunica, por un lado y el otro, con los dos departamentos de cada planta; a su vez la escalera de servicio queda en perfecta comunicación con las dependencias de servicio respectivas.

Como podrá apreciarse en la planta, el living comedor queda en excelente comunicación con la cocina y los dormitorios con el baño.

En cada departamento hay una terraza, a la que se puede acceder desde el living room y desde uno de los dormitorios.

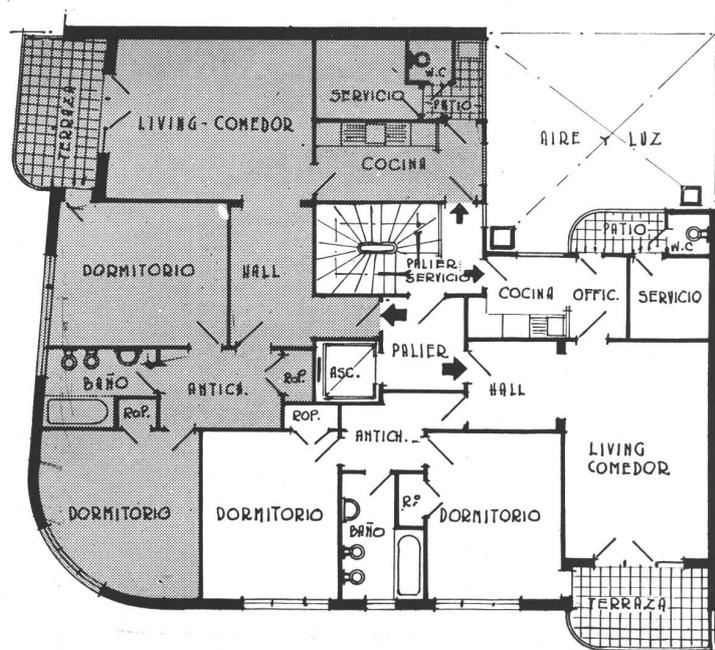
D E P A R T A M E N T O S



JULIO 1940

NUESTRA ARQUITECTURA

653

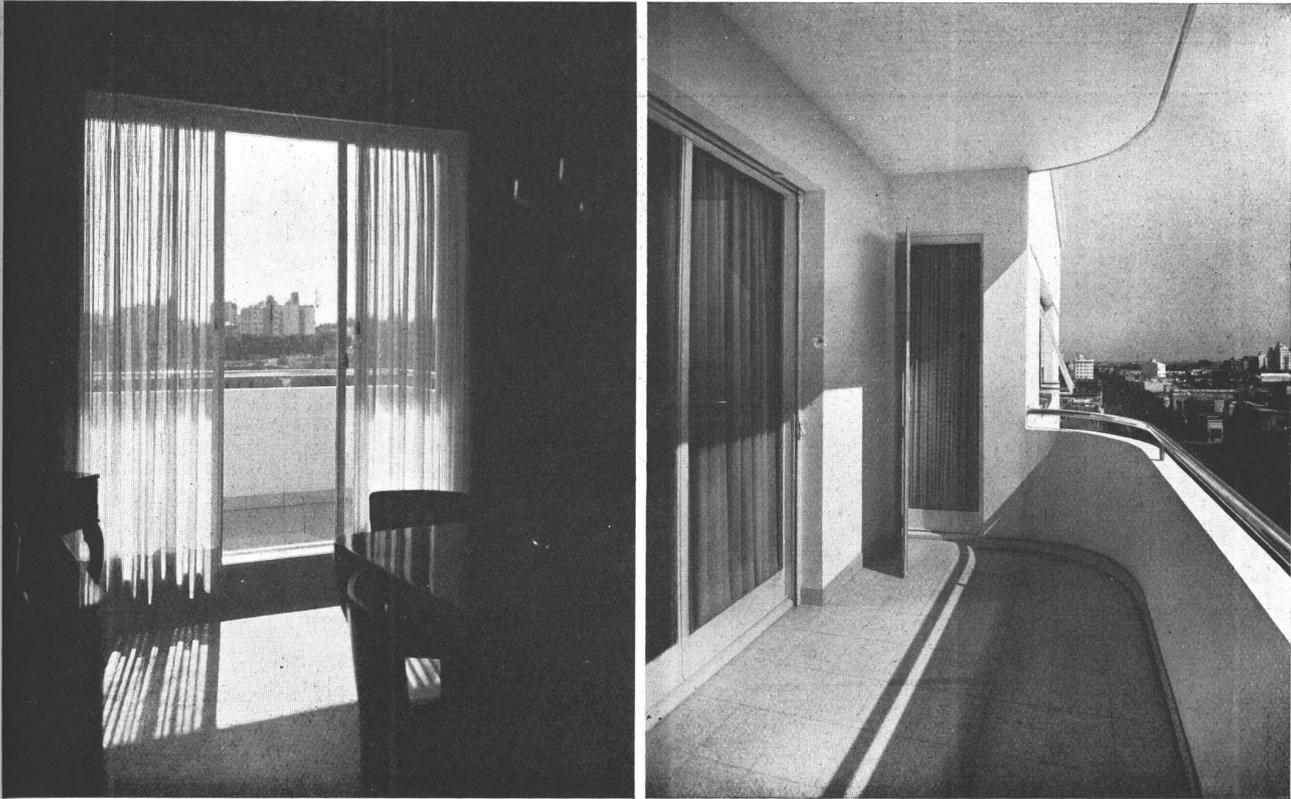


ARQS. FRANCISCO N. Y ARTURO V. MONTAGNA.
 Casa de departamentos; un detalle de la fachada y
 la planta típica.

JULIO 1940

NUESTRA ARQUITECTURA

654



ARQS. FRANCISCO N. Y ARTURO V. MONTAGNA. Casa de departamentos; A LA IZQUIERDA, una vista del living hacia la terraza; A LA DERECHA, una de las terrazas-balcón.

Un problema que hubo que resolver fué el de los dos dormitorios, uno de cada departamento, que quedan contiguos; el tabique que los divide, de ser sencillo, hubiera permitido la trasmisión de ruidos, con la molestia consiguiente; por ello se los construyó en doble pared de ladrillos huecos.

El partido adoptado tiene ventajas evidentes; ha permitido la solución de dos departamentos por planta, de una categoría adecuada para la zona; los ambientes principales, al no dar sobre el patio de luz y disponiendo de terrazas, dan una sensación de amplitud, de libertad de perspectiva. Y se ha asegurado una circulación fácil y cómoda entre todas las partes de la casa, tan importante para un vivir confortable.

Las cocinas están equipadas con cocinas a gas, heladeras individuales, mesas de mármol y armarios bajo las mesas de mármol y las piletas y sobre las cocinas y las mesas de mármol.

La fachada está agradablemente terminada en super iggam pulido al agua y la entrada de la casa es acogedora y amable.

ARQ. CARLOS VILAR

CASA PARA AL



Fachada sobre la calle Saenz Peña

Se trata de una casa cuya distribución, por el número y tamaño de los ambientes, contempla las necesidades de la mayor parte de nuestras familias. Se ha dispuesto la ubicación de los ambientes en base a la orientación y dimensiones del terreno, y teniendo en cuenta los recursos de que se ha dispuesto, que lógicamente deben estar en relación con el alquiler posible a obtener. Sin embargo, no por eso se ha descuidado la calidad de la construcción, que es de primera.

JULIO 1940

NUESTRA ARQUITECTURA

656

Q U I L A R E N S A N I S I D R O



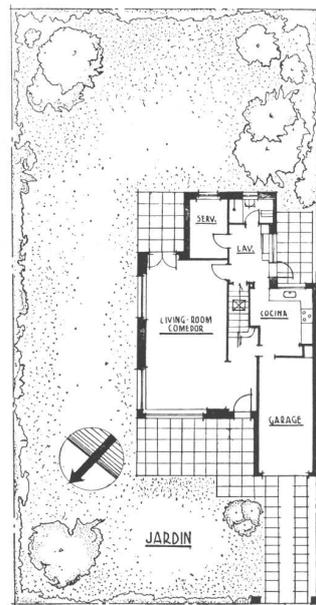
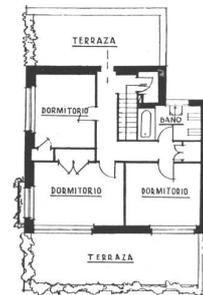
Vista de la galería del frente

Los techos, aislados con corcho; sus muros son dobles con capas de aire intermedio; las ventanas metálicas, que son amplias, aseguran una abundante iluminación y ventilación a todos los ambientes. Posee también cómodas terrazas y galerías, calefacción, placards, un holgado local para cocina, lavadero y dependencias para el servicio y garage; la calefacción y el agua caliente están suministrados por una caldera central y la cocina y la heladera son eléctricas.

JULIO 1940

NUESTRA ARQUITECTURA

657



ARQ. CARLOS VILAR. Casa para alquilar en San Isidro; ARRIBA, un rincón del dormitorio principal; ABAJO, las plantas

JULIO 1940



ARQ. CARLOS VILAR. Casa para alquilar en San Isidro; vista parcial del living-room

ARQ. ALBERTO RODRIGUEZ ETCHETO

D O S C A S A S



Problema: Se trataba de proyectar dos casas acopladas y que no fuesen gemelas, en terrenos de 8,66 mt. de frente cuyo fondo da al Norte con pequeña desviación al Oeste.

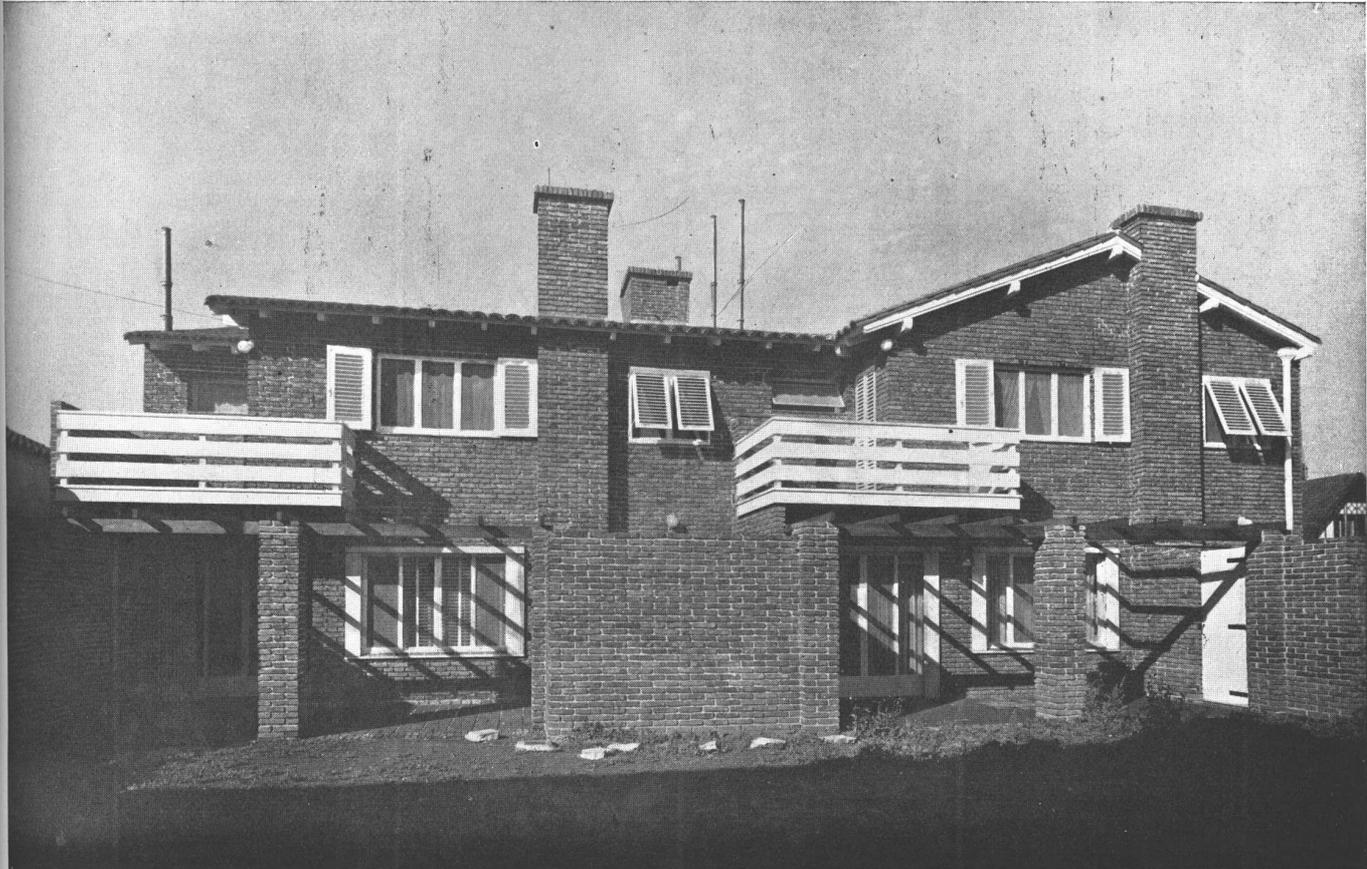
Las casas debían constar cada una de: dos dormitorios y un tercero con doble uso, costura o dormitorio de emergencia o en caso especial un segundo dormitorio de servicio.

Se ha adoptado la planta en forma de sierra en el jardín del fondo para tomar en lo posible la orientación Nor-Este y se han llevado al mismo los ambientes principales.

JULIO 1940

NUESTRA ARQUITECTURA

660



En esta página y en la de enfrente se ven las fachadas anterior y posterior de las dos casas contiguas y de plantas distintas. Son propiedad de las Sras. Lia Alvarez Storni de Herraiz y Mabel Alvarez Storni de Zabalza.

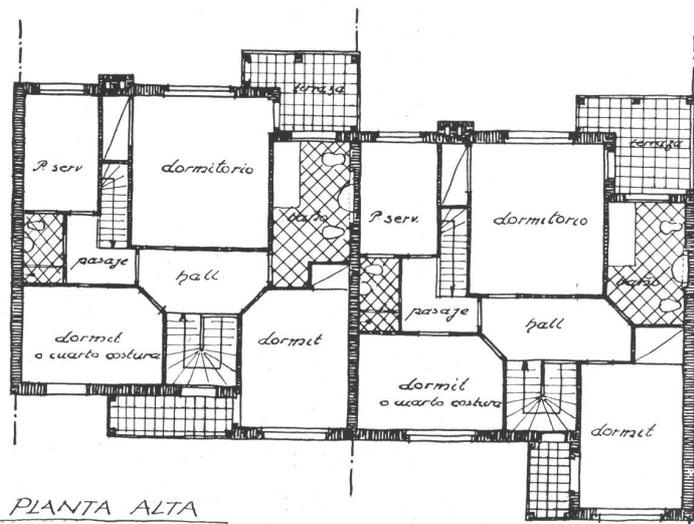
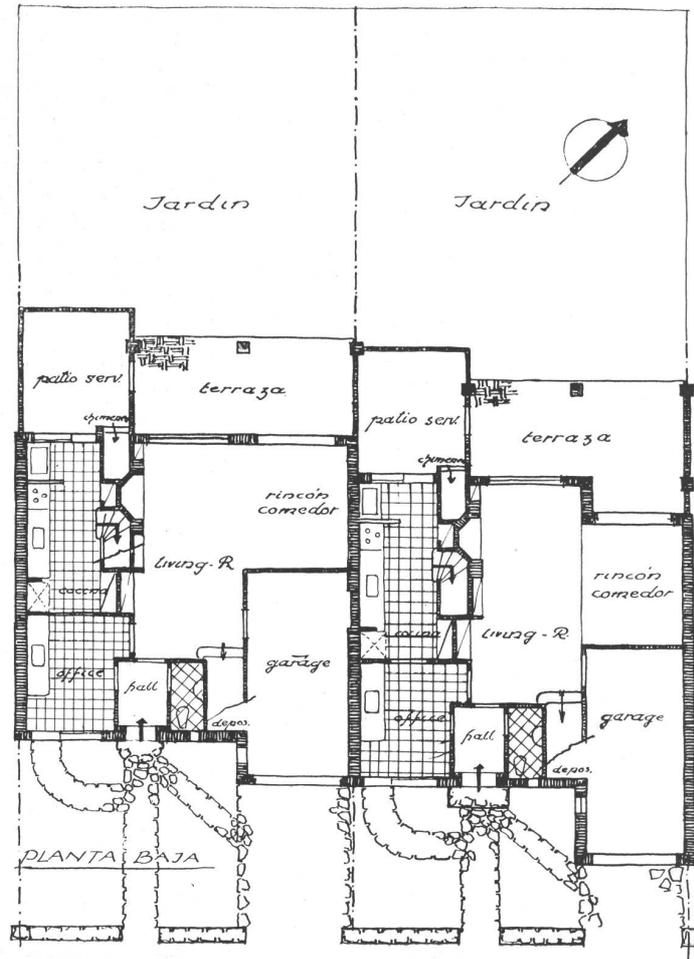
En el frente se ha colocado una entrada de servicio independiente y directamente al office.

El patio de servicio para tender ropa se ha disimulado en el jardín del fondo.

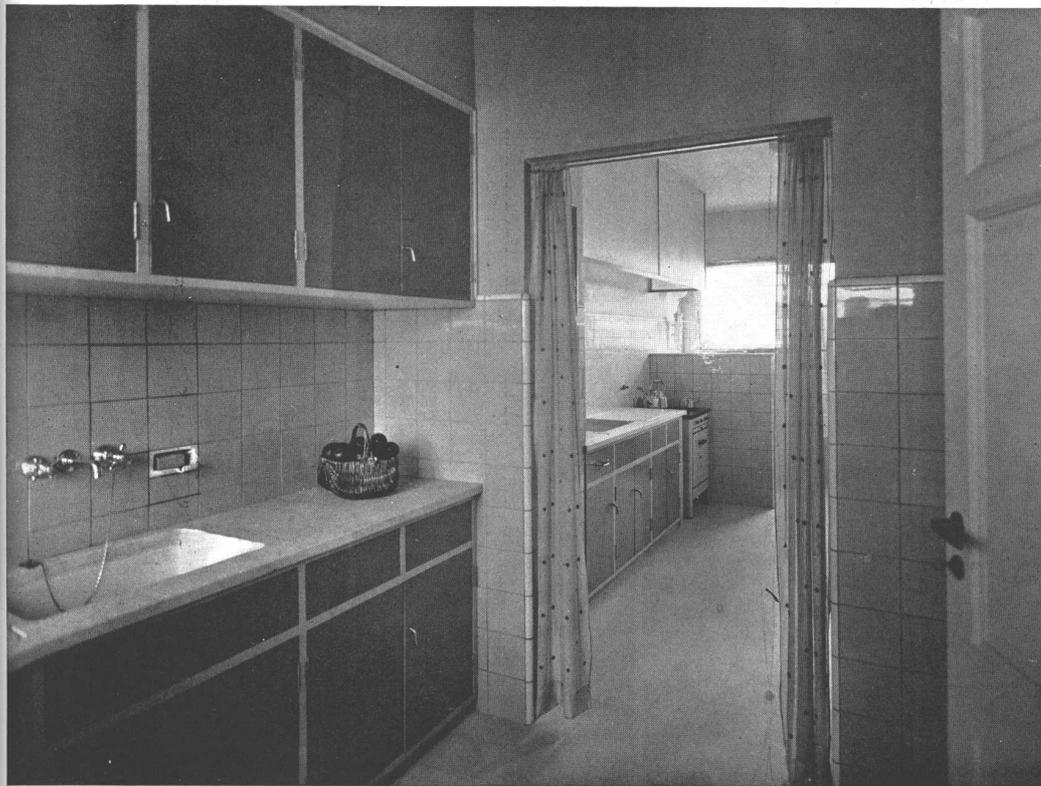
Arquitectura: A solicitud de las propietarias hubo que colocar piedras en la fachada; con las mismas se ha hecho un zócalo y la decoración de las puertas principales.

El resto se ha tratado en un estilo de influencia californiana en ladrillo a la vista, carpintería pintada blanca.

Los portones de garage y cerco son de lapacho color natural.



ARQ. ALBERTO RODRIGUEZ ETCHETO. Dos casas contiguas en Vicente Lopez; un detalle de la fachada y las plantas.



ARQ. ALBERTO RODRIGUEZ ETCHETO. Dos casas contiguas en Vicente Lopez; ARRIBA, el rincón de la chimenea en el living room con biblioteca al lado; la chimenea es de piedra de Mar del Plata con revestimiento del muro en madera; cielo raso con vigas de madera hachada. En las ventanas, cortinas americanas. ABAJO, office, vista hacia la cocina; tratado en colores crema y verde.

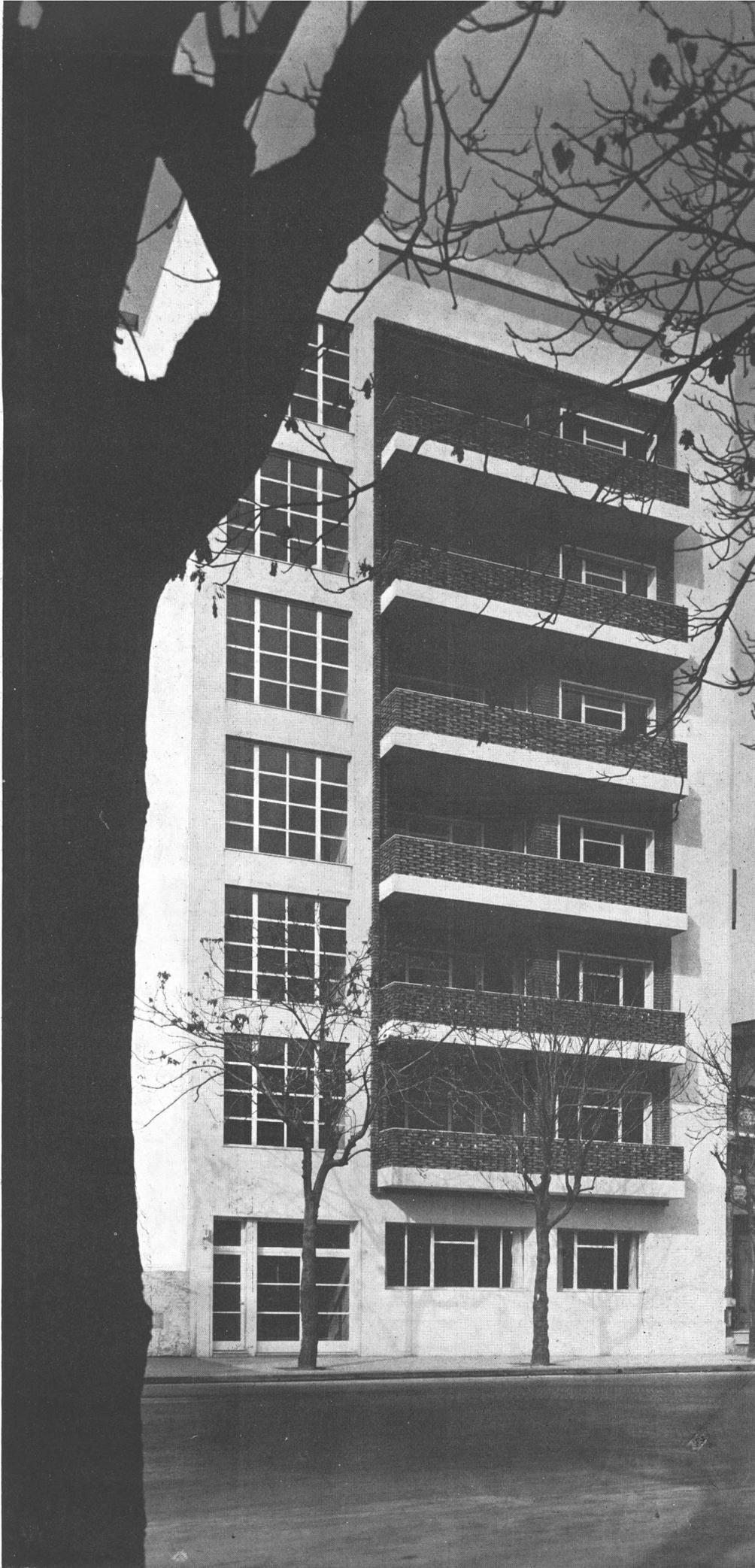
JULIO 1940

NUESTRA ARQUITECTURA

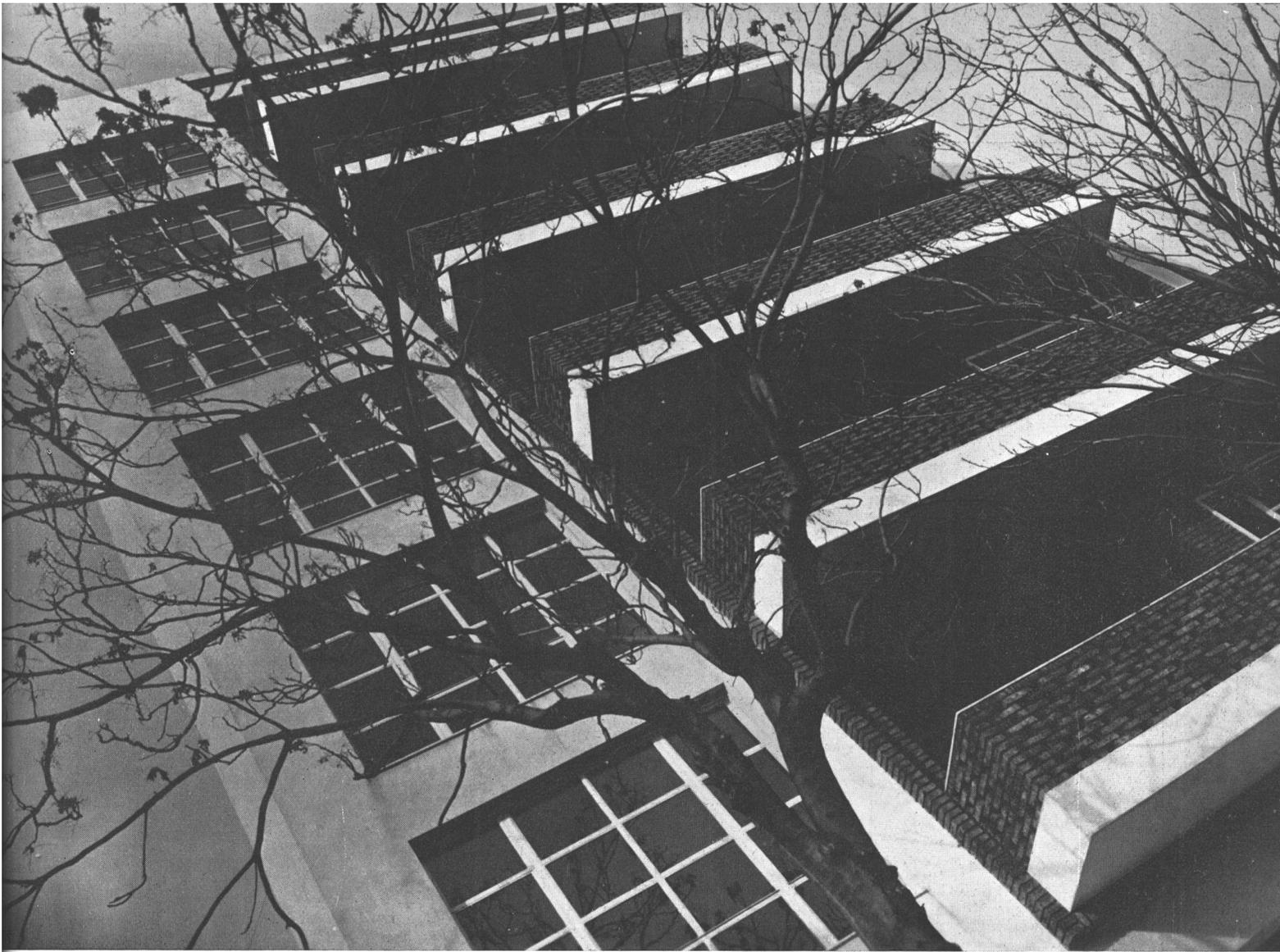
663

CASA DE DEPARTAMENTOS

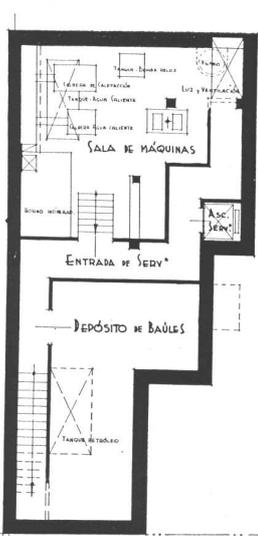
ARQ. BARTOLOME M. REPETTO



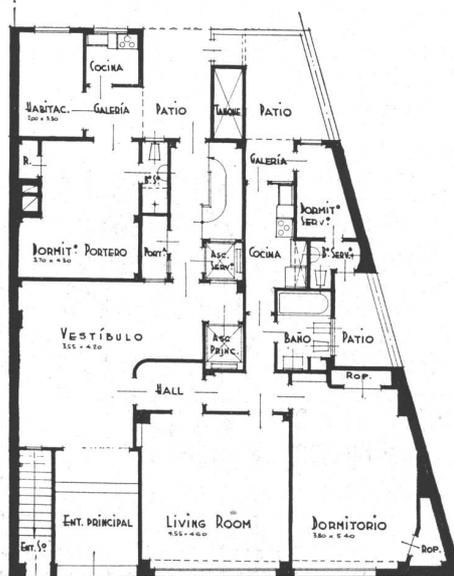
La casa está ubicada en Caseros 724. El ladrillo a la vista en la fachada, es el común de tierra negra



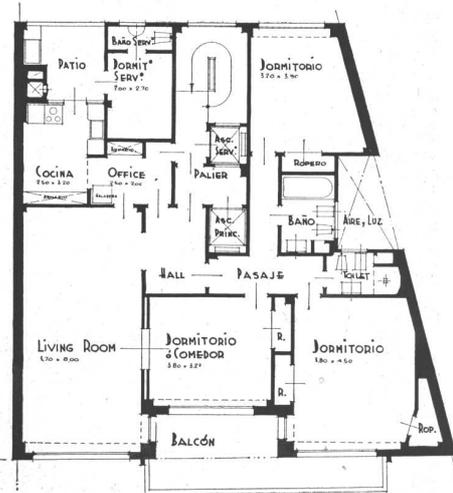
Un detalle de la fachada principal.



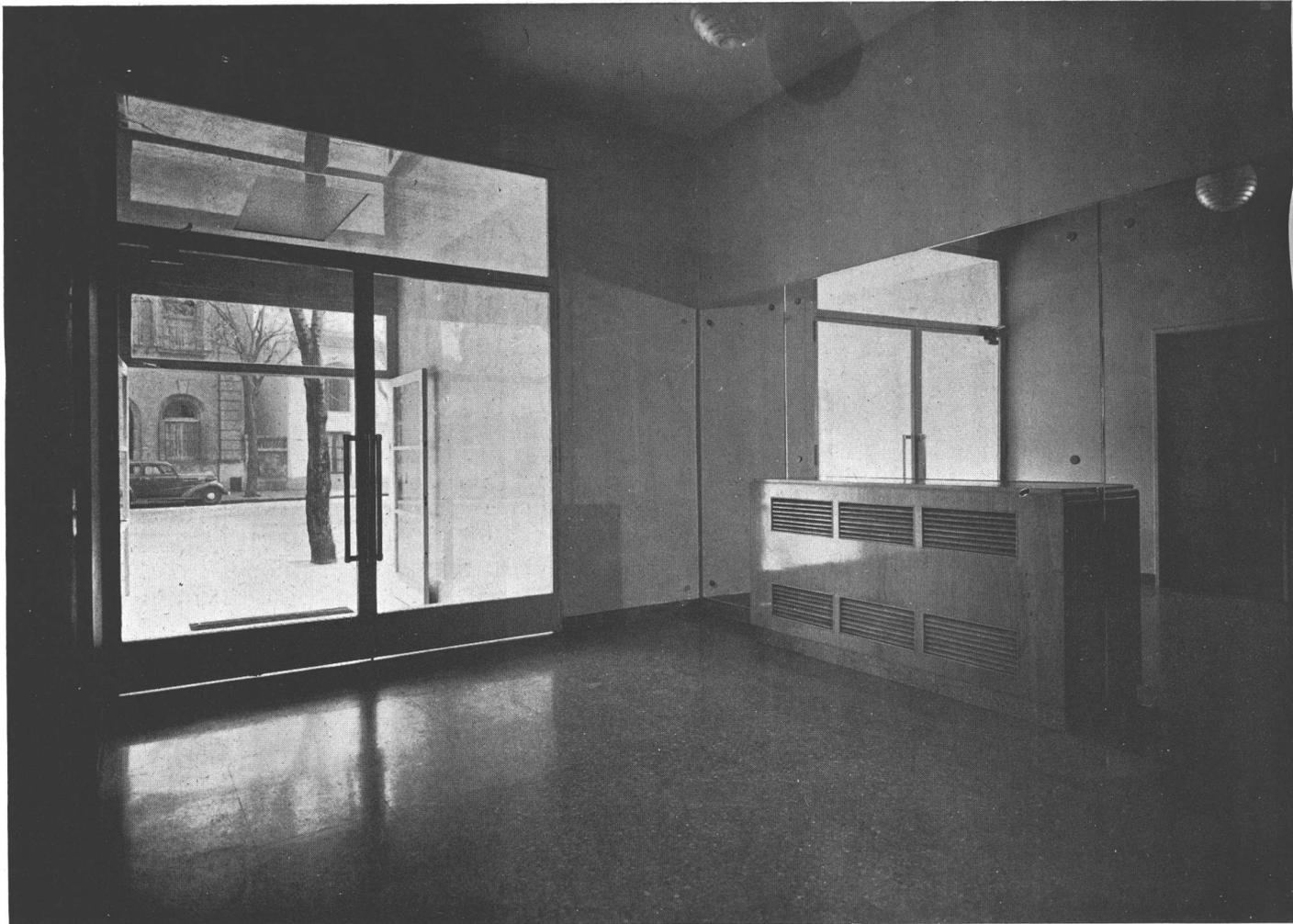
PLANTA SÓTANO



PLANTA BAJA.



PLANTA DEL 1º 2º 3º 4º 5º 6º PISOS.



ARQ. BARTOLOME M. REPETTO. Casa de departamentos; el vestibulo de entrada

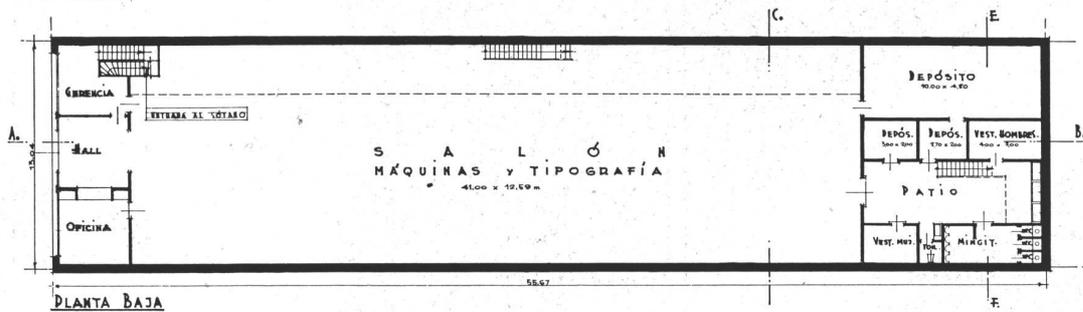


ARQ. BARTOLOME M. REPETTO. Casa de departamentos; detalle de los balcones

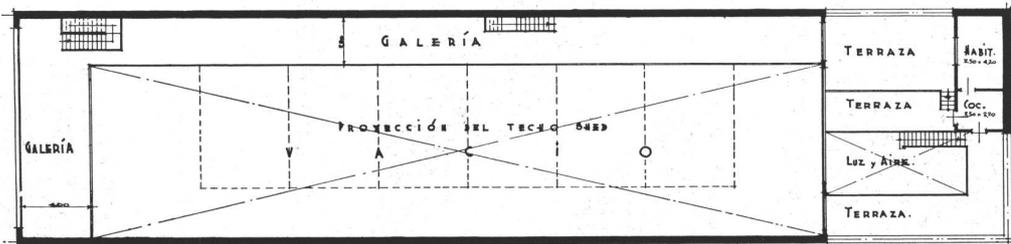
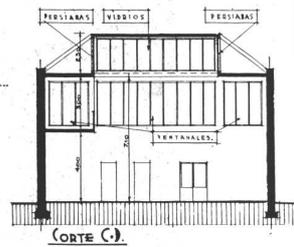
JULIO 1940

NUESTRA ARQUITECTURA

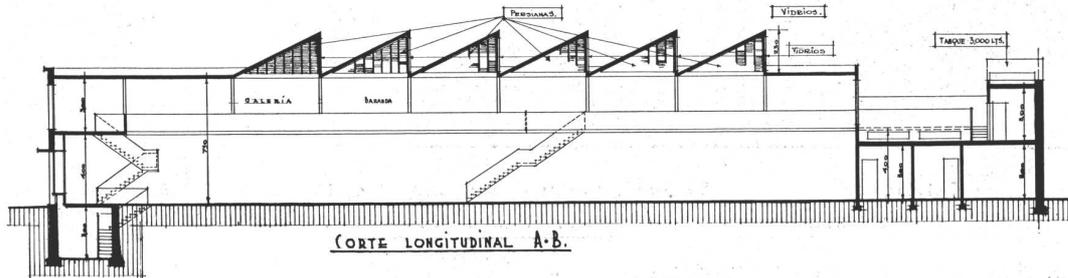
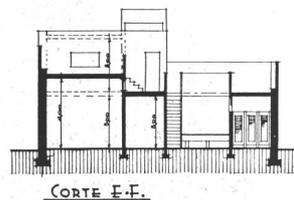
667



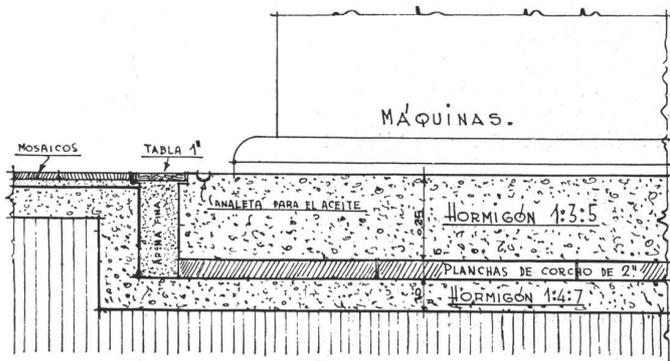
PLANTA BAJA



PLANTA DE LA GALERÍA



CORTE LONGITUDINAL A-B.



TIPO DE BASE CON AISLACIÓN PARA LA TREPIDACIÓN.

ARRIBA, los planos del edificio; ABAJO, un esquema de la base para las máquinas.

En las construcciones destinadas a esta industria se tropieza en general con la dificultad de obtener una buena iluminación tanto en intensidad como en distribución, y que al mismo tiempo evite las molestias de los rayos del sol (luz concentrada y efecto térmico.)

Habiéndose adquirido un terreno orientado en la dirección norte-sud, se presentó la oportunidad de aplicar el techo tipo "shed" que daba en este caso una solución muy satisfactoria al programa arriba mencionado.

U N A I M P R E N T A



BIBLIOTECA



El edificio, cuya fachada se muestra en esta página, ha sido construido para los talleres gráficos de los Sres. Lorenzo y Cia., en la calle Estados Unidos 352.

JULIO 1940

NUESTRA ARQUITECTURA

669



ING. ERNESTO J. PASMÁN. Edificio para una imprenta; dos vistas desde el interior. Se aprecia la ausencia de columnas y la iluminación perfectamente uniforme que se obtiene por la orientación, hacia el sud, de las superficies de vidrio de los "sheds".

Estudiado luego el esqueleto de hormigón armado suprimiendo las columnas en el interior del local se proyectaron los pórticos en forma tal que permitieran la adecuada ubicación de las vidrieras, aprovechándose los triángulos laterales de los sheds para colocación de las persianas reglamentarias como puede verse en las fotografías, en las que también se observa la excelente iluminación.

En el plano se ve la distribución de oficinas, sala de máquinas y tipógrafos, y luego los depósitos y demás dependencias.

Por otra parte se dotó al local de la calefacción tan necesaria para esta industria, revestimiento de azulejos, etc. y se construyeron las bases para las máquinas en forma tal que la transmisión de su trepidación y vibración se redujera a un mínimo. En el croquis se indican detalladamente sus características principales.

MEMORIAL DE LA CORPORACION DE ARQUITECTOS CATOLICOS SOBRE LA VIVIENDA EN BUENOS AIRES

Suscripto por los Arqs. Carlos Mendioroz y Enrique Douillet, hemos recibido un memorial que la Corporación de Arquitectos Católicos se propone elevar a las autoridades nacionales y municipales respecto a la situación de la vivienda en Buenos Aires.

Por entender que es ésta una útil colaboración para el esclarecimiento del problema, la damos in-extenso en las siguientes páginas.

CONSIDERACIONES GENERALES.

Las causas de los defectos que aquejan a la ciudad de Buenos Aires no son, por cierto, recientes, pues su crecimiento desordenado tuvo comienzo en cuanto se empezó a ampliar el trazado primitivo de la ciudad. Su adelanto material, bien se ve, llevó un ritmo que sobrepasó a la vigilancia ejercida sobre ese proceso.

Un error tan profundo pudo haber sido corregido lentamente si antes de la transformación repentina de la urbe se hubieran tomado las precauciones para encauzarla; pero por el contrario el descuido se mantuvo: no se ejerció fiscalización respecto a los trazados de las calles ni al loteo de los solares; no se previno la necesidad de espacios abiertos estratégicamente elegidos; la edificación, en fin, fué elevándose densa y abigarrada, merced a la liberalidad de las reglamentaciones de la construcción. Al considerar el conjunto de la ciudad y el desorden de su plano, en efecto, se comprueba que sus diferentes sectores o zonas han sido ubicados al acaso, sin haberse previsto una implantación conveniente ni mucho menos un loteo adecuado.

Y el punto más serio, el que adquiere más graves proyecciones, es el relacionado con la forma en que la vivienda, en cuanto a su desarrollo y en cuanto a su distribución, ha sido encarada y resuelta en la práctica.

Es ésta de la vivienda la cuestión que se plantea en las presentes consideraciones. Para su análisis se tratarán los tres puntos siguientes:

- a) situación de la vivienda y la influencia que sobre ella ejerce la densidad edilicia;
- b) características generalizadas en la distribución interna de la vivienda; y
- c) criterio que conviene adoptar para la modificación racional del actual estado de cosas.

A) Situación de la vivienda y la influencia que sobre ella ejerce la densidad edilicia. Existen, desde este punto de vista, dos tipos distintos de vivienda familiar: la casa que podría llamarse individual, —generalmente para uso del propietario o bien de uno o contados inquilinos—, y la casa colectiva o de renta — o sea la construcción que consta de numerosas unidades destinadas a la locación. Este último caso es el más delicado por ser el más frecuente y por los extremos a que puede llegarse en su realización.

En efecto: por exigencias actuales que nadie desconoce suele buscarse, al construir este tipo de vivienda, la obtención de la mayor renta dentro de las posibilidades del terreno en el que se construye y del capital que se invierte. Así por obra de esta "necesidad de renta" el Reglamento de Construcciones llega a adquirir la categoría de un digesto de disposiciones cuya menuda interpretación permite estirar el concepto hasta límites no previstos. Lo que no era más que una franquicia se convierte, en la práctica, en uso corriente, y si bien es cierto que algunas constituyen soluciones aceptables, otras son pésimas en cambio.

De esta manera, y como consecuencia de tales prácticas, las manzanas se van colmando en exceso, los patios y espacios libres están en insignificante proporción con la superficie cubierta y las alturas permitidas resultan exageradas. El sol y el aire puro han sido prácticamente excluidos. Y todavía lo que agrava este cuadro es que, debido a la actual reglamentación, los centros de manzana sufren la más alta, y por lo tanto más densa edificación. En fin, se comprende que tales condiciones imperantes en este tipo de vivienda provocan conglomerados no sólo insalubres —comprobación sorprendente en esta época de la higiene—, sino inaptos para el fin principal a que están destinados.

Hay que considerar además las indirectas consecuencias que esta edificación abigarrada produce sobre ciertas viviendas, proyectadas con sano criterio. En algunos casos se llega a sacrificar algo de la superficie rentable en beneficio de los moradores mediante el recurso de amplios espacios abiertos, mayores que los exigidos reglamentariamente; pues bien, estas propiedades se ven a menudo expuestas a perder sus ventajas en cuanto se levanten construcciones contiguas que por su altura anulen o reduzcan esas buenas condiciones.

Este punto está vinculado con otro problema que comienza a perfilarse en Buenos Aires y cuya solución puede aún ser encauzada sin grave perjuicio para la comunidad. Es el problema de los edificios altos en los barrios reservados hasta hoy en día para residencias familiares o viviendas tipo jardín, como Belgrano, Caballito, Flores, etc. Desde luego que una propiedad de renta que se levante entre los jardines privados de esos barrios, goza de un verdadero privilegio por sus condiciones de higiene y de independencia y se vuelve así sumamente cotizada. Pero, mientras tanto, ello ha ocurrido con desmedro para el conjunto de los lotes vecinos y del barrio en general, que va poblándose de altas media-

neras y perdiendo así las ventajas que le son propias y que tiene derecho a conservar, puesto que son resultado de su esfuerzo. Y si no se detiene este abuso, su multiplicación desvirtuará zonas importantes de la ciudad. En realidad la tendencia de llevar la densidad de la edificación al máximo, no es otra cosa que un aspecto de la vida económica moderna. Se trata aquí, como en todo lo que significa inversión de dinero, de obtener la mayor renta posible, la cual en este caso está representada por el producido de la construcción. Los terrenos por ello se valorizan y su costo está en función de sus posibilidades de renta, es decir, de su capacidad de edificación. Vemos entonces que este juego de intereses resulta un verdadero "círculo vicioso", puesto que en gran parte el terreno se encarece cuanto mayor es el edificio que pueda levantarse en él; y a su vez el alto precio del terreno obliga a invertir considerable dinero en la construcción.

Evidentemente, el resultado de todo esto no podrá ser otra cosa que un desequilibrio general del que nadie sacará, en definitiva, verdadero provecho estable.

B) Características generalizadas en la distribución interna de la vivienda. Después de haber pasado revista al aspecto especial que va adquiriendo el conglomerado de la edificación urbana de la vivienda, se analizará ahora, según el plan expuesto al comienzo, las características más corrientes en la distribución interna de estas propiedades.

El ideal de la vivienda está representado por el tipo individual, cuya independencia garantiza el normal desarrollo de la familia. Pero al mismo tiempo no puede negarse que tal edificación tiende a disminuir dentro de la ciudad moderna. Las causas de ello son múltiples y están vinculadas al régimen de vida todavía imperante, y no le resulta extraña la que acaba de verse. El exceso del valor del terreno, en efecto, y la inseguridad de conservar la independencia buscada, alejan al pequeño propietario.

Cierto es que la Autoridad debería fomentar y proteger con medidas eficaces la edificación privada de viviendas individuales, pero aparte de que esta cuestión escapa al motivo del presente estudio, no se puede tampoco prescindir de comprobaciones que ofrece la misma realidad. La edificación del tipo individual está impedida, por lo menos en la actualidad, de prosperar en cualquier zona de la urbe, y es por esta razón que la mayoría de la población habita en casas que alquila. De entre éstas el departamento constituye, como es evidente, el tipo de vivienda casi exclusivo de una importante y numerosa masa ciudadana.

Hay pues que aceptar objetivamente el uso actual del departamento como una modalidad muy generalizada de habitación, modalidad que debe considerarse detenidamente.

La casa de departamentos constituye, en efecto, el problema más serio que presenta la arquitectura de la ciudad moderna. Y esto no solo por su altura sino porque el hecho de ofrecer, en diversidad de precios, comodidades máximas de ubicación, distribución y servicios centrales —posibles sólo en tal sistema de vivienda—, ha motivado que su uso se vulgarice extremadamente y en forma cada vez mayor. El departamento se ha vuelto casi como un servicio público, que la población necesita y costea. Tiene que haber una correspondencia comple-

ta entre ambas partes o sea el locador y el locatario, para evitar el desequilibrio entre lo que el locador ofrece y lo que necesita el inquilino.

Esta situación irregular se manifiesta abiertamente, salvo contadas excepciones, en el departamento de uso corriente. Por exigencias de la economía de espacio se ha llegado a un tipo casi standard de habitación que, aunque provisto de detalles de "comfort", desarrolla en una superficie mínima una distribución teóricamente justa. No se trata de destacar acá la situación, demasiado elocuente, de la vivienda antihigiénica u oscura, que ataca la salud de los moradores. Puede suponerse el caso, en realidad cada vez menos frecuente, de departamentos en los que se ha salvado aquellos inconvenientes. Sin embargo, hay otro peligro, más sutil si se quiere, que radica en ese tipo "standard" ya mencionado, desprovisto de las mínimas condiciones de independencia y de amplitud necesarias para que pueda constituir el recinto del núcleo fundamental de la organización humana: la familia.

Imposible es pretender que el hombre, considerado en su expresión social que es la familia, desenvuelva bien su vida en un medio que precisamente se lo impide, o en el mejor de los casos, dificulta. Cercado por la estrechez increíble de su casa y por la irritante vecindad de las ajenas, que le quita mucho de la intimidad de su hogar, el hombre se siente inclinado a buscar fuera su necesaria expansión, cuando no a limitar, egoístamente, ese desarrollo familiar a que tiene derecho y al que está obligado, todo ello con las funestas consecuencias morales que tal determinación implica.

Al hablar del tipo corriente de los departamentos conviene también no pasar por alto la consideración de un punto que a menudo adquiere gravísimos contornos: la vida del servicio doméstico. Acá, como en todo el problema, si se analiza bien, el mal albergue del servicio es consecuencia del afán de renta. Las habitaciones ahogadas y oscuras, los cuartos de baño impracticables, la ausencia de ciertas comodidades que por lo divulgadas, se han vuelto casi necesarias y de las cuales se dispone ampliamente pared de por medio en el resto del departamento; todas estas características, son debidas a la reglamentación actual que las permite, y si de ellas se hace uso y abuso, es con el único objeto de ampliar al máximo la superficie rentable de la propiedad. De más estará indicar la necesidad de salvar este desequilibrio mediante una acertada modificación del criterio actual, que garantice condiciones más humanitarias en las dependencias del servicio.

C) Criterio que conviene adoptar para la modificación del actual estado de cosas. La gravedad de la situación, cuyas características se han expuesto en los párrafos que preceden, indica por sí misma la necesidad de ponerle pronto fin, mediante la adopción de un criterio diferente y, hasta cierto punto, opuesto al que prevalece en la actualidad. El criterio actual consiste en permitir que se llegue a un límite de densidad edilicia y de superficie cubierta incompatibles con la vida doméstica. Se puede afirmar sin exageración que tiende a generalizarse el tipo de vivienda mínima que constituye un atentado a la institución del hogar.

Es preciso desahogar la edificación y evitar el hacinamiento humano provocado por las modernas construcciones de renta y conseguir que la vivienda urbana ad-

quiera la categoría que le corresponde en su aspecto de habitación familiar. Debe llegarse, mediante el imperio de normas estrictas, a que los moradores de estas viviendas —surgidas como consecuencia de la vida moderna— gocen de aquellos mínimos e irrenunciables beneficios de independencia y bienestar que, dentro de las actuales condiciones sociales y económicas de la vida, no pueden conseguir por su solo esfuerzo.

Claro es que sería utópico, en la situación en que a este respecto se encuentra la ciudad de Buenos Aires, pretender que sus males cesen bruscamente. Pero en cambio es necesario propender a su mejoría.

La manera de llegar a esto consistirá, pues, en imponer una reglamentación de la construcción basada, primero, en el justo bienestar de la comunidad. El máximo del aprovechamiento rentístico de la propiedad debe detenerse en el límite pasado el cual se vulneren las necesidades vitales de sus ocupantes.

Lo fundamental, especialmente cuando se trata de la vivienda, es limitar el dominio del terreno en su extensión y en su altura. Es indispensable, dicho en otros términos, aumentar los espacios abiertos dentro de las manzanas para evitar el hacinamiento de casas, y reducir a pocos pisos las alturas toleradas actualmente (*). Tales medidas, delineadas ahora a grandes rasgos, deben reglamentarse y complementarse con otras, como se puntualizará al analizar las consideraciones particulares.

En resumidas cuentas, y como ya se advirtiera, es cuestión de adoptar un justo criterio. Y éste, en nuestro caso, consiste en establecer que, para calcular los límites que puede alcanzar la densidad de la edificación, debe tenerse presente la densidad de la población, sus posibilidades de crecimiento y sus características de agrupamiento. Las casas de renta de desmesurado desarrollo con ser, sin duda, muy beneficiosas para el interés privado, no lo son de igual manera para la ciudad: antes bien le resultan nocivas. Es indispensable, pues, que se adecúe la edificación a la ciudad y no que se la reglamente con prescindencia de ésta.

Y por otra parte, es preciso también vigilar y graduar el crecimiento edilicio y demográfico cuyo exceso a nadie beneficia y que, en cambio, puede provocar situaciones artificialmente insolubles.

Expuestas las razones que aconsejan una decidida disminución de la densidad de la edificación con respecto a la liberalidad actual, conviene analizar el único argumento que puede oponerse a ello: aquél de índole pecuniaria que se refiere al trastorno que podrían sufrir los intereses particulares por la desvalorización de los terrenos como consecuencia de la restricción mencionada. No obstante lo ya manifestado, acerca de la primacía del interés colectivo sobre los intereses individuales, y haciendo la salvedad de que, en todo caso, tal trastorno tendría sólo repercusiones parciales y momentáneas, conviene analizar el inconveniente apuntado para darle su verdadero alcance.

Si se compara con lo ocurrido últimamente puede deducirse que ese trastorno tenderá bien pronto a compensarse. La natural selección que el público realiza, ahora mismo, al elegir las construcciones mejores provoca, sin duda, una reducción en el valor de las edificadas según anteriores reglamentaciones. Es razonable pensar entonces que tal fenómeno, evidente sobre todo en las casas

de departamentos, ha de intensificarse en el futuro si las exigencias de un nuevo Reglamento garantizan todavía una franca mejoría en las nuevas viviendas.

Con ello habrá una valorización del alquiler de estas últimas. Poco a poco, con la presencia de más edificios de igual tipo y como consecuencia de tal renovación, la situación tenderá paulatinamente a normalizarse equilibrándose el costo de los terrenos con el menor provecho rentístico que vayan ofreciendo. Llegará el momento, entonces, de aceptar el hecho de que es necesario invertir menos capital en cada construcción, individualmente considerada.

Pero aparte de todo esto, corresponde todavía insistir acerca de lo artificial y contraproducente que resulta la modalidad actual al permitir semejante exceso en la edificación de renta. El malestar se agudiza por la subsistencia de las dos características, ya vistas y en realidad contradictorias. Por la primera las manzanas se colman de construcciones sumamente altas, no sólo en la zona céntrica sino en los barrios apartados. Mas, luego, este exceso conspira —y ha de conspirar más todavía— contra los intereses puestos en juego, ya que no sólo se perjudican entre sí, sino que amenazan superar las posibilidades de oferta de la propiedad por exceso de viviendas. Y al fin resulta que la operación se convierte en un perjuicio para los mismos propietarios.

Puede deducirse de todo ello que la restricción que se propicia significa un bienestar saludable para la comunidad en general.

Sintetizando todo lo dicho pueden expresarse las siguientes conclusiones íntimamente ligadas entre sí: nuestra ciudad se caracteriza por una desmesurada densidad demográfica, que conviene combatir para atenuar sus posibilidades crecientes de absorción de población. Hay además una estrecha correspondencia entre la reglamentación de la construcción y la densidad máxima a que ésta llega en la práctica, sobre todo en nuestros días en que los capitales se concentran y se encara tal actividad como un negocio de grandes alcances. Esto trae como consecuencia el criterio de colmar las posibilidades rentísticas del terreno mediante una edificación densa y abigarrada, con lo cual sufren de entrada los inquilinos a causa de la mala vivienda, y también de re-

(*) Como dato informativo, es oportuno destacar en esta ocasión ciertas disposiciones del Reglamento General de Construcciones de Berlín. En él se ha clasificado la edificación por tipos, estableciendo para cada uno el número de pisos y el porcentaje de superficie aprovechable del terreno. La altura máxima permitida para casas destinadas a la vivienda es de cuatro pisos (en nuestra ciudad se puede llegar hasta los veinte pisos y más). La división parcelaria exige lotes amplios, en proporción con la importancia de la casa a construir. La edificación puede alcanzar desde la calle sólo una profundidad máxima de doce metros. Los patios a los que den locales habitables deben tener una superficie mínima de sesenta metros cuadrados con un lado mínimo de cinco metros, y sólo podrá cerrarse un patio por sus cuatro costados cuando alcance a una superficie mínima de ciento veinte metros cuadrados (en nuestra ciudad no se hace esta distinción: sólo se exige que la superficie mínima de patios sea de seis metros cuadrados y que, p. ej. en la 1.ª zona, su lado mínimo tenga un metro cincuenta por cada diez metros de altura). En los terrenos en esquina sobre calles de distinta anchura, podrá llevarse la altura correspondiente a la calle más ancha hacia la más angosta, en una extensión de quince metros, y el salto de alturas debe siempre resolverse en un lote. — La clasificación no se limita, en fin, a directivas generales, sino que contempla con minuciosidad todos los casos especiales que puedan presentarse en la ciudad, cuadra por cuadra, de acuerdo con un plan urbanístico preestablecido.

chazo los propietarios, si se produce la saturación. Es innegable, por otra parte, la influencia social de primer orden que ejerce la vivienda y de ahí el cuidado que debe ponerse en su fiscalización. Vemos, en fin, en toda su magnitud, la necesidad de encauzar definitivamente tal estado de cosas mediante la adopción de un distinto criterio, fundado, como se ha dicho, en la atención del bien común y de la justicia social por encima de toda otra consideración.

La situación actual no ha sido desconocida por las autoridades, quienes en procura de su remedio han adoptado y siguen adoptando una serie de medidas dirigidas a resolver las necesidades de la población.

Desgraciadamente muchas de ellas representan sólo tentativas parciales, como la formación de plazas, ampliación de calles, reserva de espacios abiertos, etc., medidas que, no obstante su eficacia, no tienen repercusiones generales frente al conjunto del problema. Es que, en realidad, la Autoridad carece de un cuerpo de legislación, de un instrumento capaz de emprender y lograr fecundas transformaciones. Sin embargo, entre las iniciativas encaradas últimamente, una se destaca con rasgos importantes y es la que se refiere al estudio para modificar el actual Reglamento General de Construcciones. Es ésta una actitud no sólo digna del apoyo de los que conocen la cuestión, sino del reconocimiento de la población entera, y que debe marcar la iniciación de una política dirigida a solucionar integralmente los problemas vinculados con la vivienda de la población. De esta manera puede cumplirse una obra social noble y salvadora cuyo advenimiento no debe ya tardar más tiempo.

Suponiendo esta Corporación igual criterio de parte de la Autoridad, ha formulado las presentes consideraciones, así como las sugerencias que se concretan a continuación, pues entiende que sería una oportunidad desperdiciada el llegar a soluciones parciales o momentáneas. Hay que legislar para muy adelante, pues la ciudad crece sin interrupción, y núcleos importantes de edificación ceden su puesto a otros en la incesante renovación edilicia.

La modificación que se estudia adquiere, pues, una importancia trascendental. En esta circunstancia la Corporación de Arquitectos Católicos se siente, por todo lo expresado, obligada a intervenir para colaborar en la consecución de un equilibrio social digno y humano, en lo que a vivienda se refiere, equilibrio en el cual debe tanto tenerse en cuenta la justicia de los derechos del propietario como la justicia de los derechos del inquilino, subordinado el conjunto a los altos intereses sociales de la colectividad, rectamente interpretados.

CONSIDERACIONES PARTICULARES

El problema urbano en conjunto, como se ha dicho, exige para su mejoramiento la adopción de una serie de medidas complementarias y fundamentales, ya que la sola presencia de una Reglamentación de la Construcción, por conveniente que ella fuera, sería impotente frente a la realidad.

Por lo tanto, considerando la vinculación que tienen entre sí y con prescindencia momentánea de la forma en que puedan ser llevados a la práctica según la materia

que traten, se ha procedido a una sucinta enumeración de tales puntos, ya para destacar su importancia, ya como un apoyo para que su estudio pueda ser emprendido o apresurado.

Los temas que se tocan en la presente enumeración tienen por objeto, pues, concretar la forma de realización práctica de las ideas expuestas en las consideraciones anteriores. La Corporación se propone profundizar en adelante, y en la medida de lo posible, el contenido de tales conceptos.

I Plan regulador de la ciudad. — Supuesta la realización del trabajo consistente en el relevamiento exacto de la ciudad y su acotamiento completo, es importante destacar la necesidad primordial de este otro estudio, el único que podrá poner fin al caos de la edificación urbana y que tiene que ser previo a toda tentativa de arreglo de la ciudad. En el plano será el caso de resolver la distribución de zonas, la implantación de centros y de edificios públicos, el trazado definitivo de avenidas, etc., respetando la realidad en lo que tiene de bueno. También deberá tenerse en cuenta la diferenciación neta entre las zonas comerciales o de escritorios, —que podrán soportar una mayor densidad de edificación—, y las zonas de vivienda con sus diferentes tipos y características particulares. La vivienda, entonces, podrá adquirir ya sea la forma colectiva en edificación alta, o bien la forma individual en casas bajas y abiertas, según los barrios, sin que, de esta manera, se perjudiquen justos intereses entre sí. Muy importante será también prever los espacios arbolados y abiertos, estratégicamente ubicados en la ciudad. Y otra preocupación fundamental será estudiar la solución total y paulatina del magno problema de la habitación popular, al que la Autoridad no puede ya descuidar por más tiempo sin grave renuncia de su obligación.

Las ventajas de un estudio semejante han sido ya suficientemente destacadas por cuantos intervienen en las cuestiones edilicias; y por otra parte los perjuicios increíbles que la improvisación y el desorden han acarreado a la ciudad están de tal modo en la mente de todos (como p. ej. lo que ocurre con la implantación de los últimos edificios públicos), que es una redundancia insistir sobre su significado y sus alcances.

II Superpoblación de la ciudad. — El desequilibrio demográfico, notable en el hecho de que nuestra ciudad posea casi la quinta parte de la población nacional, debe ser corregido en procura de una descentralización provechosa para el bienestar del país. El exceso de industrialización y de urbanización que debe soportar el habitante de la ciudad moderna, provoca las funestas consecuencias de todos conocidas. Su remedio consistirá en emprender la difícil pero necesaria tarea de reorganizar la implantación del habitante, de manera de compensar el exceso de la población urbana con la existencia de regiones despobladas —y por lo tanto improductivas— de nuestro suelo.

Esto traerá como primera consecuencia un mejoramiento de las condiciones en que se desenvuelve la vida del habitante común, hasta ahora obligado a vivir en la ciudad, sujeto a las contingencias del desorden de la lu-

cha económica actual. Por otra parte, la disminución de la densidad edilicia, que con ello se produciría, ha de redundar en beneficio de los mismos conglomerados urbanos.

La aplicación de tal política supone el estudio profundo de una legislación fundamental y vastísima, así como su aplicación tenaz por parte de la Autoridad.

III Fiscalización de los loteos. — Esto es la base de una reglamentación de construcciones y exige también el trabajo previo destacado en el punto primero. Será necesario llegar, hasta donde se pueda, a cambiar la fisonomía del loteo en Buenos Aires, pues en las parcelas angostas y largas o sumamente irregulares de que se dispone en la actualidad, es casi imposible lograr distribuciones racionales e higiene suficiente.

Pero aún hay otro problema que, si no tan delicado como éste, ofrece en cambio un remedio más simple. Es el que se refiere a los nuevos loteos que se practican hoy en día y que se ofrecen en remate. En tales loteos suele procederse con prescindencia de normas urbanísticas y en la forma que mejor convengan al interés del vendedor, y su éxito depende en general de reclames exageradas así como de la baja escala de pagos mensuales; como es lógico, tales ventas suelen mostrar a la larga inconvenientes desapercibidos en el acto del remate. Para evitar semejante trastorno será necesario estipular que en los planos y documentos inherentes a la operación se aclare no sólo las dimensiones del terreno, sino la orientación y la cota de nivel del terreno y la de la calle, el relleno o desmonte necesarios, etc. Debe prohibirse los remates de parcelas bajas o inundables, así como el futuro relleno con basura. En cuanto a los ya rellenados con este procedimiento, debe exigirse un tiempo prudencial desde su relleno hasta su venta. En general, y aparte de estas cuestiones, se precisa por parte de la Autoridad un control inteligente de los loteos con el objeto de lograr conjuntos armoniosos y estéticos.

En los loteos debe también tenerse muy en cuenta las zonas de la ciudad y reservarse en algunos barrios o avenidas, parcelas arboladas y con restricciones de edificación al frente o contra las medianeras. Una medida acertadísima sería también exigir loteos de fracciones amplias y edificación restringida en los pueblos suburbanos o próximos a la metrópolis.

IV División horizontal de la propiedad. — Este sistema especial del dominio, vigente y próspero en numerosos países, debe ser estudiado para decidir la conveniencia de su aplicación en nuestro medio. Al permitir el dominio independiente por pisos o departamentos en un mismo edificio, tal sistema provoca y fomenta una mayor división de la propiedad. Por ello resulta muy adecuado a nuestra ciudad, pues hace posible la existencia del pequeño propietario dentro del radio urbano. Además ha de contribuir al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de la vivienda, ya que la edificación no tenderá entonces hacia la obtención de la mayor renta, sino al mayor bienestar de los moradores, que son los mismos propietarios.

El estudio jurídico de la cuestión, que debe delimitar los problemas relativos al dominio, al condominio y a la servidumbre dentro de la propiedad, no ha de presentar inconvenientes insalvables desde que, como se ha dicho, existen antecedentes europeos y americanos al respecto.

V Espacios libres y jardines. — Aunque es éste un asunto involucrado en la consideración del primer punto y no obstante que hay una preocupación de la Autoridad en tal sentido, es oportuno destacar la trascendencia que los espacios abiertos y arbolados tienen para el bienestar y la higiene de una población tan densa como la de nuestra ciudad.

El mayor inconveniente para el éxito de esta política consiste en que tales adquisiciones significan fuertes gastos para el Poder Público. Por ello convendría arbitrar los medios legales necesarios para proceder en forma tal que las erogaciones se compensen en lo posible con la reventa de sobrantes dejados expofeso. A este efecto podría expropiarse manzanas completas, y previa su demolición total, destinar una cierta parte a paseo público y el resto a la venta, en parcelas sometidas a un especial loteo. En este tipo de remodelación habría que reglamentar estrictamente la edificación para lograr conjuntos de fachada bien equilibrados frente a estos recintos abiertos.

VI La atmósfera viciada en la ciudad. — En este problema concurren diversos factores originados por causas distintas. Como una de ellas está vinculada con la edificación, es oportuno referirse al caso en esta circunstancia. Es ya común en los edificios modernos de cualquier índole la inclusión de servicios de calefacción, agua caliente central y horno incinerador, cuyo sistema se atiende por medio de la combustión. Como consecuencia de la densidad edilicia, el exceso de humo y de hollín producidos por la infinidad de pequeños hornos y calderas, resulta un perjuicio colectivo que, en ciertas zonas populosas, adquiere contornos muy serios y amenaza con agravarse.

Con el mismo criterio con el que se excluyen del radio céntrico las fábricas y hornos en general, es necesario salvar el gran inconveniente apuntado, ya sea proveyendo la generación del calor mediante servicios centrales colectivos con derivaciones particulares, ya destinando la basura domiciliaria, previa trituración, al servicio de obras sanitarias, ya mediante otros recursos logrados a raíz de estudios serios del asunto.

VII Reglamento General de Construcciones. — Este es el punto más interesante, no sólo por la íntima influencia que el Reglamento ejerce sobre la edificación urbana, sino porque el momento es muy adecuado para tratar el tema ya que, como se ha dicho y es notorio, la Autoridad Municipal ha iniciado los estudios para modificar el Reglamento vigente.

Sin que los puntos expuestos a continuación pretendan agotar el problema, se han planteado algunas cuestiones que se refieren a lo fundamental, o sea a la adopción de normas indispensables con respecto a la edificación de la vivienda. Esta Corporación se propone profundizar en adelante el estudio de este tema, ahora esbozado solamente en los siguientes puntos.

Altura de los edificios. — Es necesaria una franca disminución que tolere sólo pocos pisos, sobre todo en los edificios destinados a la vivienda. Las alturas actuales no están justificadas por ninguna conveniencia ni necesidad de beneficio común, pues el gran desarrollo de nuestra urbe admite una amplia extensión de la edificación. Las calles ya de por sí angostas resultan encanjonadas cuando las construcciones alcanzan las alturas máximas permitidas, con el consiguiente perjuicio para la higiene y el asoleamiento. Podrían reservarse zonas estrictamente comerciales o centros cívicos para un mayor despliegue de alturas. Debe suprimirse en general la franquicia de elevar el edificio por sobre el plano límite. Los llamados "cuerpos salientes" en el tercio de la fachada, sobre las alturas máximas, deben desaparecer de la próxima reglamentación, pues nada los justifica, y a menudo desordenan el plano y afean la ciudad; debe también restringirse, respecto a los edificios en esquina, la cláusula que permite la prolongación, hacia las calles angostas, de las alturas máximas que correspondan a las calles más anchas o avenidas.

Al establecerse las zonas de la ciudad será necesario mantener la característica de una edificación adecuada en los barrios tipo "jardín" —como Belgrano, Núñez, etcétera—, e imponer una especial en ciertas avenidas excéntricas excluyendo alturas inconvenientes (que sobrepasen las tres plantas, p. ej.), y exigiendo en lo posible el aislamiento de los edificios con respecto a la línea municipal y a las medianeras.

También será oportuno tener en cuenta consideraciones que, no por ser sólo de orden estético, deben por ello dejarse de lado. Tales puntos son los referentes a la edificación de altura uniforme sobre plazas y avenidas importantes, así como a la prohibición de disponer agregados de fin utilitario sobre las azoteas, a no ser que resulten absolutamente invisibles desde la calzada, o bien que estén resueltos arquitectónicamente dentro de la composición del conjunto.

Superficie de patios. — La superficie que el actual Reglamento dispone para los patios es muy insuficiente y debe ser aumentada en forma considerable. En lugar de los patios angostos, laterales o no, que provocan vistas muy próximas entre vecinos, debe lograrse la manera de concentrarlos formando amplios espacios abiertos. Debe asimismo restringirse la edificación en la profundidad de los lotes, de manera que el total de los patios dispuestos en los fondos de cada lote forme en conjunto un gran espacio abierto central, totalmente libre. Tal sistema es muy indicado para nuestra ciudad, cuyas típicas calles angostas sería costoso y lento ampliar.

Ventilación de locales habitables. — Aparte de mantener el criterio de que todas las habitaciones deben siempre ventilar a los patios reglamentarios propiciados en el punto anterior, será necesario establecer una proporción mínima entre la superficie de las aberturas y la del local en que se encuentren. Hay que procurar que cuando las habitaciones tengan una dimensión algo excesiva, ven-

tilen eficientemente por ambos extremos a patios reglamentarios, con el objeto de evitar que posibles modificaciones efectuadas después de la habilitación de la propiedad, anulen la buena ventilación del ambiente. Si se resuelve mantener la aereación por tubos, en el caso de ciertos locales no habitables, debe exigirse que el tiraje garantice una eficaz corriente de aire, mediante entrada de aire por la base de los tubos u otro dispositivo cualquiera. Debe asimismo estudiarse detenidamente y reglamentar con atención la ventilación de habitaciones a terrazas cubiertas o patios cubiertos, con el objeto de evitar abusos como los que actualmente se cometen con las habitaciones del servicio, las cuales, sobre todo en los primeros pisos, resultan ambientes lóbregos o mal ventilados, totalmente inadecuados para la habitación.

Locales del servicio. — Las habitaciones destinadas a este objeto, sobre todo los dormitorios, deben reunir condiciones mínimas de que en la actualidad se les priva a menudo en los edificios de renta. Deben ser tan ventiladas e iluminadas como las demás habitaciones de la casa, pues por razones obvias necesitan gozar de una eficiente higiene; para esto será necesario dotarlas siempre de puerta de entrada, y ventana sobre patio reglamentario. La ventilación hacia patios cubiertos deberá consultar lo expresado en el punto anterior. La superficie de estas habitaciones debe fijarse teniendo en cuenta que por lo general, aparte de servir de dormitorios, son los únicos lugares de que dispone el personal para estar, de manera que en su solución es necesario consultar este doble objeto y, por ello, establecerse reglamentariamente una superficie mínima. La vinculación de las piezas con el baño de servicio debe realizarse por elementos cubiertos, y el baño debe disponer también de una superficie mínima y una distribución tales, que no hagan improbable ni dificulten el uso de los artefactos; su ventilación se resolverá mediante la correspondiente puerta de entrada desde el exterior y una ventana a patio o una ventilación a tubo. Si el departamento dispone de agua caliente, calefacción, etc., debe dotarse de iguales elementos a la parte destinada al albergue del servicio doméstico, para combatir el peligro que supone para la salud, el cambio constante de temperaturas.

Vivienda popular. Casas de inquilinato. — Mientras no se resuelva la urgente necesidad de dotar a la población de conjuntos de habitación popular, racionalmente ubicados y proyectados, habrá que tolerar la existencia de casas de vecindad o inquilinatos. A tal efecto se podrá autorizar la construcción o adaptación de casas para inquilinatos pero exigiendo el cumplimiento estricto de disposiciones reglamentarias prácticas y restrictivas.

El actual Reglamento contiene una serie de cláusulas que forman un capítulo especial, en las que se detallan minuciosamente las condiciones de distribución e higiene que debe llenar una casa de inquilinato; sin embargo, hay que admitir que hasta el presente muchas cláusulas no se han cumplido nunca en la realidad. Si se analizan estas disposiciones se llega a la conclusión de que sería conveniente prescindir de algunas de ellas cuya dificultosa interpretación y cumplimiento facilitan la contravención. Son ejemplo de esto, las que se refieren a la ventilación de las habitaciones mediante puertas de entrada y tubos o conductos de aire, las que exigen el funcionamiento de hornos incineradores de basuras, y otras disposiciones semejantes, más teóricas que prácticas. Y en cambio podríase adoptar otras medidas



BIBLIOTECA

que, sin pretender llegar a exigencias costosas, den por resultado ventajas mínimas e indispensables para la vida de sus moradores.

Ante todo hay que tener presente que en general, los inquilinatos se habilitan en viejos y grandes edificios destinados en otro tiempo a casas de familia. La inadecuación de tales propiedades, de muy numerosas habitaciones, a la vida actual, obliga a sus propietarios a buscarle un diferente destino: y no hay otro, ahora, de mejor renta, que el de convertirlos en inquilinato.

No debe haberse dado el caso, en efecto, de inquilinatos expresamente contruídos para ese fin, y en cumplimiento de las normas reglamentarias vigentes.

Por lo tanto es necesario exigir que, por lo menos, tales casas antiguas sean adecuadas al uso que se les pretende dar. Para permitir su habilitación como inquilinato deben entonces cumplir previamente con condiciones mínimas y bien estudiadas respecto a superficie de patios, número y distribución de habitaciones, asoleamiento y estado de la construcción, rechazando los casos de fincas que no se adecúen a ello.

Las disposiciones actuales referentes a los baños, letrinas, lavaderos, etc., deben mantenerse por considerarse indispensables para la higiene del conjunto. En cambio una medida útil sería la de procurar que frente a cada habitación se dispusieran, mediante tabiques, pequeños patios individuales con puerta de acceso independiente y pequeñas cocinas de mampostería, para facilitar, de tan mínima manera, una relativa independencia familiar dentro de las habitaciones individuales. Además las habitaciones deben contar siempre con una ventana, aunque sea en el mismo paramento de la puerta de acceso. La higiene general, en fin, debe también estar prevista, garantizándose con blanqueos y reparaciones periódicas y obligatorias, para así evitar la permanente falta de higiene y precariedad que ofrecen los inquilinatos de la actualidad.

Es el caso de pensar en una innovación a este respecto, que conviene sea estudiada seriamente: el fomento de inquilinatos cuya unidad de locación conste, por lo menos, de dos habitaciones y su pequeño patio. Para ello podría reglamentarse el número máximo de habitantes por pieza, el precio máximo de las habitaciones y hasta una franquicia impositiva para los propietarios de tales fincas.

No se lograrán las mejoras que se pretende sin una inspección constante de parte de la Autoridad, la cual podría ser secundada por asociaciones privadas cuyas actividades consisten en ejercer la caridad en los inquilinatos. Y será indispensable una actitud intolerante respecto a la clausura de aquellas viviendas que no reúnan las posibilidades ínfimas de habitabilidad arriba expresadas.

La vivienda popular, considerada como hasta aquí des-

de el punto de vista práctico, está vinculada con un problema que ha surgido no hace mucho en la ciudad y que va cundiendo en forma inquietante. Es el de los llamados "hoteles" u "hospedajes" de ínfimo precio y que no son otra cosa que inquilinatos, disimulados y de la peor especie. Si bien por lo general carecen de cocinas individuales —que caracterizan a los inquilinatos—, el régimen de vida y los ocupantes les dan a estas casas el carácter señalado, con el agravante de que, salvo excepciones, ofrecen los defectos del "conventillo" llevados al máximo. Y esto se debe a que funcionan en casas de peores condiciones que las anteriores, antihigiénicas, generalmente lóbregas y carentes de patios.

La vida de familias con hijos menores en esas casas es intolerable. Puede afirmarse que su funcionamiento es una afrenta para la ciudad, no sólo por las pésimas condiciones higiénicas en que se desenvuelven, sino sobre todo por la promiscuidad de vida y la corrupción moral que las caracteriza. Desde luego urge resolver sin más trámite su clausura.

Descentralización de las industrias. — Hay que solucionar enérgicamente el problema que plantea la subsistencia de edificios industriales dentro de la ciudad. De todos los inconvenientes que ello provoca, corresponde destacar aquí sus repercusiones respecto a la salud y la higiene de la población, así como la influencia que ejerce sobre la excesiva densidad edilicia de zonas obreras, cuya descentralización urbana es necesario emprender.

Se precisa la permanencia de un plan sistemático, encaminado a excluir del radio urbano aquellos conjuntos fabriles o industriales que se mantienen innecesariamente en la ciudad.

VIII. Vigilancia permanente de propiedades. — La inspección realizada en forma sistemática y con posterioridad a la habilitación de las propiedades, sobre todo a las destinadas a renta, resulta necesaria para reprimir los abusos que puedan cometerse —como se cometen—, ya sea alterando el uso de los locales o modificando en contravención las distribuciones oficialmente aprobadas. Los castigos a los infractores deben ser muy severos. En casos graves debe llegarse a la aplicación de fuertes multas y hasta, excepcionalmente, a la clausura de la propiedad y desalojo de sus ocupantes, quienes sólo tendrían acción contra el propietario infractor. Estas medidas serían una verdadera protección contra procedimientos incorrectos y su gravedad impediría la persistencia de situaciones injustas.



La distribución de los asientos no es regular ni simétrica, lo que evita la impresión de monotonía, y está estudiada para un buen aprovechamiento del espacio disponible

El proyectista, al concebir esta obra, se guió por el criterio de que lo primero que debía crear era una atmósfera de solidez y de permanencia; de acuerdo a ello, se hizo la selección de colores y de materiales que tendía a despertar, en los clientes, una sensación de confianza.

La primera impresión al entrar en esta sección zapatería de una gran casa comercial neoyorkina, es la de una claridad acogedora y alegre. Y se ha conseguido ese resultado, por la elección de colores y una variedad grande de acabados de los materiales usados. A pesar de esa variedad, como la superficie en que cada material ha sido usado, es bastante grande, y el conjunto ha sido estudiado y realizado con carácter orgánico, la impresión total es la de una unidad indestructible. Dicho de otra manera, el ambiente resulta "tranquilo".

La naturaleza de los materiales empleados origina una atmósfera de lujo sin ostentación. Se ha usado cuero blanco, azul y oro en las paredes; y se usó el cuero, porque tiene relación con el producto que se vende en el departamento. El cue-

V E N T A D E C A L Z A D O S



El basteado del cuero de revestimiento de uno de los muros, es un buen recurso decorativo: vale la pena notar la iluminación sobre la fila de sillas y la vitrina abierta de exposición de mercaderías, en el primer plano a la derecha

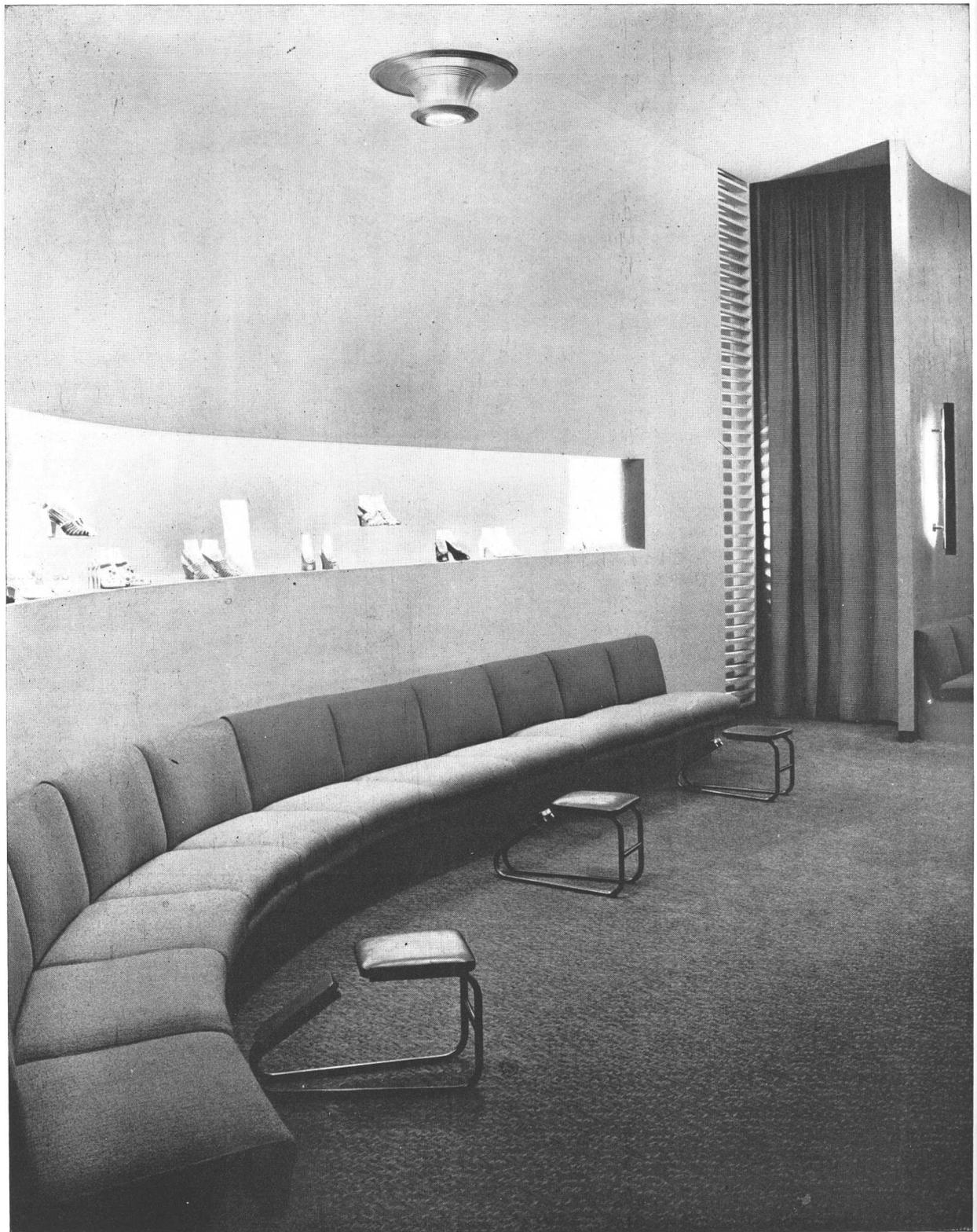
ro que recubre uno de esos muros ha sido basteado para sugerir suavidad en contraste con los materiales duros empleados en otras partes.

Al proyectar el interior, Mr. Rohde ha ideado una nueva distribución de asientos, que constituye una contribución importante para el planeo de negocios de zapatería, tanto desde el punto de vista estético, como del utilitario.

Las sillas han sido colocadas en filas de largo desigual, siguiendo curvas que son irregulares y asimétricas. Se ha suprimido así la monotonía de largas filas rectas de sillas y se ha conseguido un mejor aprovechamiento del espacio disponible que si se hubieran usado asientos dispersos.

La iluminación es directa e indirecta para combinar la máxima eficiencia al mostrar la mercadería y asegurar condiciones decorativas al ambiente.

Todas las mercaderías expuestas lo son en dispositivos abiertos, de manera que se puedan examinar en detalle y constituyen, ellos mismos, parte del proyecto decorativo.



GILBERT ROHDE, NUEVA YORK. Local para venta de calzados. Toda la mercadería exhibida lo es en nichos abiertos, permitiendo un examen prolijo de la misma. A la vez esos nichos de exposición forman parte del proyecto decorativo.

JULIO 1940

NUESTRA ARQUITECTURA

680

UNA NUEVA SECCION SOBRE LUMINOTECNICA

A fin de servir mejor a nuestros lectores, hemos dejado iniciada, en el número de Agosto pasado, esta nueva sección destinada a estudiar la moderna iluminación científica.

Se irán considerando en ella, sistemática y progresivamente, los problemas de luminicultura, los que no serán tratados en forma teórica, sino con miras a una aplicación inmediata de sistemas y principios. Para que esas páginas sean realmente útiles, se contestarán en ellas todas las preguntas que se nos formulen sobre el tema, las que podrán variar desde la aclaración de algún detalle, hasta el proyecto total de iluminación de un edificio.

Las consultas podrán venir firmados o no: en este último caso es necesario indicar un nombre o un número de referencia, para identificar la contestación. Cuando haga falta, se acompañarán los croquis o planos del caso.

Las cartas recibidas antes del 20 de cada mes, serán contestadas en el número de Nuestra Arquitectura del mes siguiente. Demás está decir que estas consultas son absolutamente gratuitas.

En el número anterior hemos descrito varios elementos luminosos construídos con materiales traslúcidos, y por lo tanto hemos indicado las características correspondientes a cada uno de ellos.

$$\begin{aligned} D &= 0.10 W \\ S &= 0.20 W \\ S &= D \\ A &= W S \end{aligned}$$

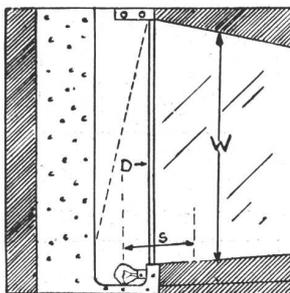


Fig. 1

Pasaremos a completar dicha serie de motivos luminosos, con los elementos que a continuación ilustramos.

En la Fig. 1 vemos que en los materiales traslúcidos al-

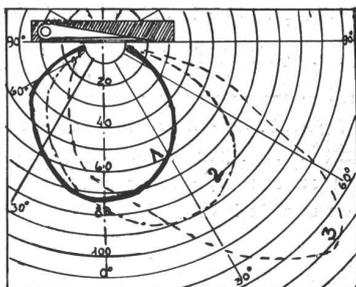


Fig. 2

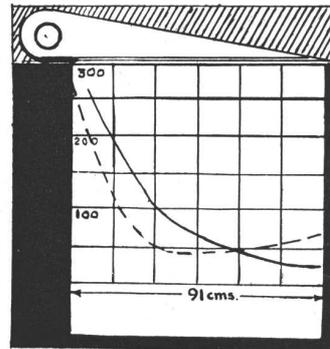


Fig. 3

tamente difusores, el contorno del fondo reflector no tiene mayor importancia. Con materiales de menor índice de difusión, la configuración afecta la graduación de luminosidad de acuerdo al ángulo de observación.

Este elemento se usa principalmente en los anuncios pintados sobre vidrio e iluminados a trasluz.

Las Figs. 2 y 3 nos dan la distribución de la luz en función del vidrio que se emplea. La distribución luminosa que nos da un vidrio iluminado por una hilera de lámparas emplazadas a un costado de una canaleta de chapa, es la indicada: para vidrio opalino por la curva 1; para vidrio esmerilado o satinado por la curva 2; y para vidrio configurado o martillado por la curva 3; estas curvas están determinadas por los valores relativos de iluminación en cualquier ángulo dado.

$$\begin{aligned} S &= 0.40 W \\ A &= 2 W S \end{aligned}$$

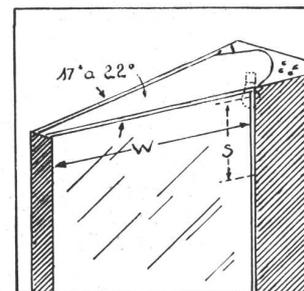


Fig. 4

Un elemento de esta forma producirá una graduación de iluminación a través del ancho del elemento, cuando el flujo luminoso es dirigido normalmente hacia la superficie.

Esta graduación se puede observar en la Fig. 3 para un panel de 91 cm. de ancho. La línea llena indica el grado de iluminación cuando se emplea vidrio opalino y esme-

$$D = 0,36 W$$

$$S = 0,54 W$$

$$A = 1,43 W S$$

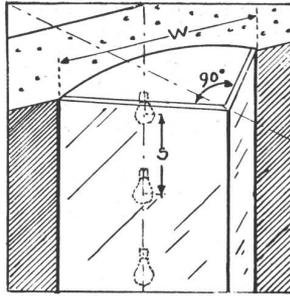


Fig. 5

rilado, observándose la misma forma de elemento descrito arriba.

La línea punteada corresponde al vidrio configurado o martillado con una superficie reflectora interior ligeramente curvada.

En los elementos del tipo acuñaado, como en el de la

$$D = 0,50 W$$

$$S = 0,75 W$$

$$A = 3 W S$$

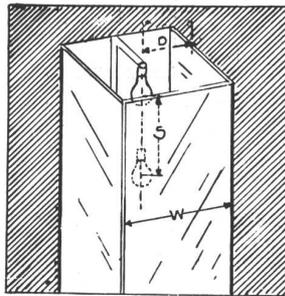


Fig. 6

Fig. 4, se utiliza un reflector representado por una canaleta parabólica ejecutada en aluminio pulido, debiendo colocarse las lámparas centradas con respecto al foco. La leve graduación de luminosidad que se produce (aprox. 2 a 1) en los costados de vidrio opalino de la

$$D = 0,50 W$$

$$S = 0,70 W$$

$$A = 4 W S$$

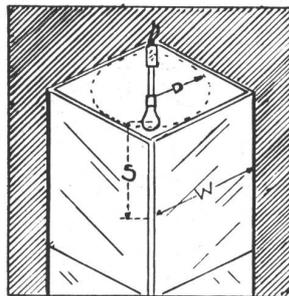


Fig. 7

caja, provee una luminosidad muy eficaz, especialmente para letras o dibujos decorativos.

En la Fig. 5, se tendrá que la colocación de las lámparas deben centrarse en una línea equidistante de ambos la-

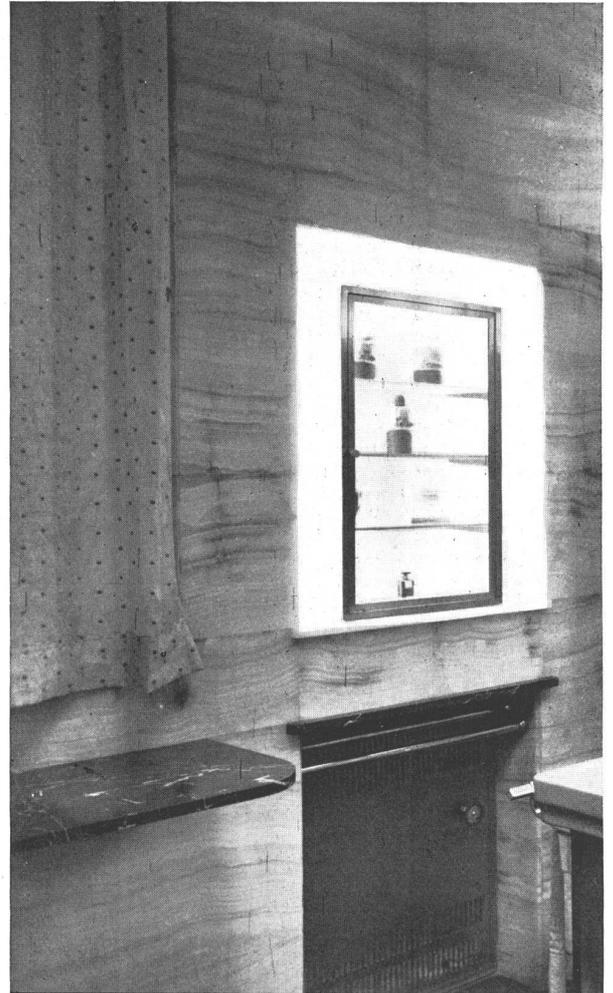


Fig. 8

dos de la caja. Esta línea deberá tomarse en la mitad del ángulo que forman los dos lados.

Tratándose de una caja cuadrada, las lámparas deberán centrarse en la intersección de las diagonales, como indica la figura 6.

De ello resulta, que la luminosidad es casi uniforme en todas las superficies del elemento, pero tendremos que en la cara F será 25 % más luminosa que las de los costados, si se emplea para ello material altamente difusor. La Fig. 7 nos muestra que la colocación de las lámparas deberán centrarse en una fila, no importando si la sección de la caja luminosa es cuadrada, circular o de otra forma. Las lámparas deberán ir colocadas tal como se ilustra en la figura 7. De esta manera se evitan las sombras que se producirían por el portalámparas. Deberá tenerse también en cuenta, que es necesario colocar los conductores en uno de los ángulos o costados de la caja, para evitar así sombras sobre los vidrios.

Las figuras 8, 9, 10 y 11 muestran la aplicación de los elementos traslúcidos explicados.



Fig. 9

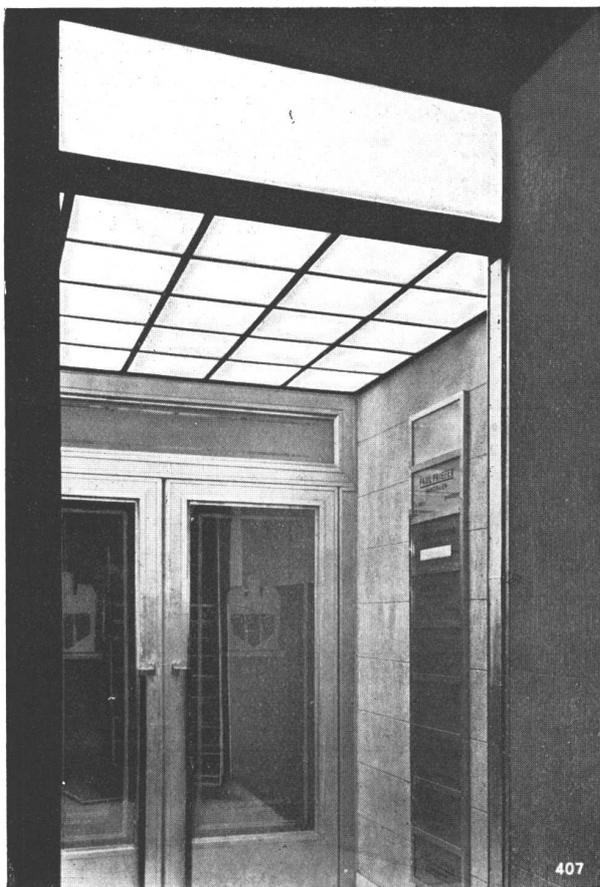


Fig. 10

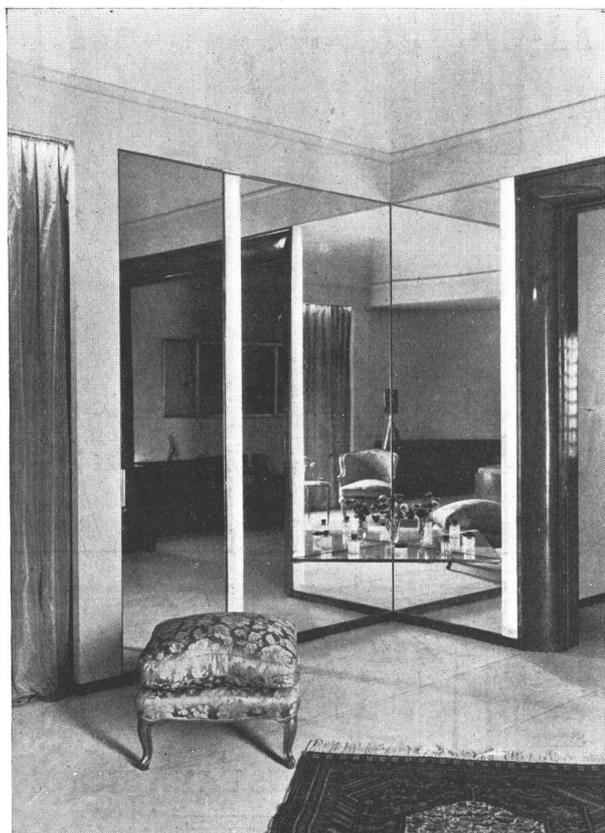


Fig. 11



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

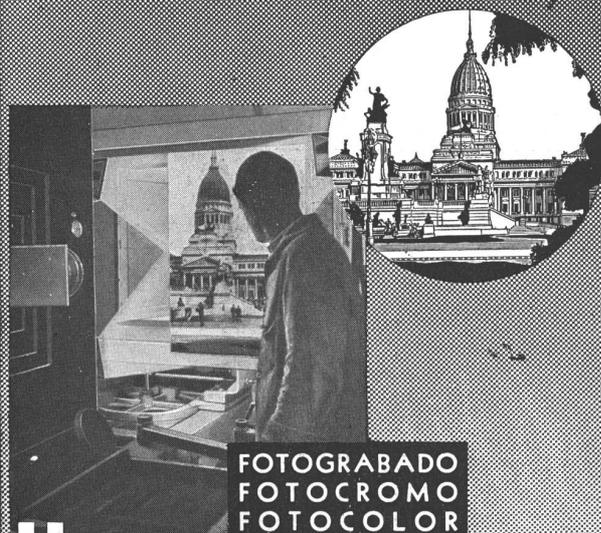
INDUSTRIA GRANDE
NACION PROSPERA

LOMA NEGRA S. A.
Moreno 970 • Buenos Aires

MOSAICOS "TUDOR"

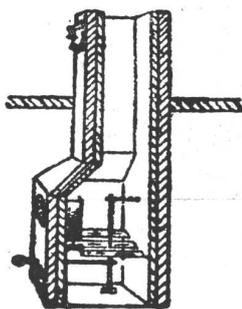
AGAR. CROSS & Co Ltd

NUESTRO LEMA: CALIDAD



**HEBER
CLICHES**

BUENOS AIRES VENEZUELA 151-53
U. T. DEFENSA 34-2026/27



LA TECNICA INDUSTRIAL

Ing. JUAN BOHOSLAVSKY

INSTALACIONES DE CALEFACCION CENTRAL
A VAPOR Y AGUA CALIENTE

Incinerador de Basuras "ROSTA" Patente No. 32741
INSTALACIONES DE SERVICIOS DE INCENDIO

Escritorio: BOLIVAR 368

U. T. Avda. (33) 5266

**PINTURAS
BARNICES
ESMALTES
TINTES
PASTAS
LACAS**



Sr. Arquitecto
Nuestros laboratorios atenderán gustosamente consultas sobre cualquier clase de pintura.
Fabricamos un tipo de pintura para cada uso.

APELES S. A.
CRESPO 2759 U. T. 61-0071

DE
**ASFALTO
FILTROS ASFALTICOS
TECHADOS**

PERSONAL ESPECIALIZADO
USINAS PROPIAS

SEGISMUNDO P. FRANCO
PERU 375 33-3735-3485



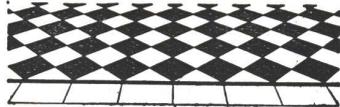

PROTEJA
SU TECHO
PINTÁNDOLO
CON

GRAFISOL

PRESERVA Y EMBELLECE
Solicite folletos con colores
Fco. J. COPPINI
CHACABUCO 82 - U. T. 33, Av. 9676

MOSAICOS
MARTIN E. QUADRI
Fundada en el año 1874

Chubut 160 Altura Corrientes 4700
(Lindando con el P. Centenario)
U. T. 60, Caballito 0301 - 2564
Coop. Tel. 988, Oeste



Las copias de planos del edificio cine Normandie fueron confeccionadas por



LA FOTO ARGENTINA

Rivadavia 751 Buenos Aires
U. T. 34, Defensa 2964 y 3572

CORTINAS DE ENROLLAR

J. B. Cattaneo

PERSIANAS INTERIORES
PISOS PARQUETS

GAONA 1422
U. T. 59, Paternal 1655

FABRICAMOS
Arañas, Faroles
Apliques, Morrillos
Herrajes, Rejas etc.

Se efectúan trabajos sobre cualquier dibujo.



HERRERIA ARTISTICA FORJADA
LUIS PEDROLI
SINCLAIR 3151 U. T. 71 - 1783
Premiada en varias Exposiciones

CORREOS NEUMÁTICOS



Simon, Leisse y Cia.
GARAY 737 U. T. 23 - 3258

COPIAS DE PLANOS



IMPORTACION DE PAPELES Y TELAS
Artículos para dibujos en general

DESALVO Hnos.
Sucesores de S. Casagrande
B. de Irigoyen 276 U. T. 37 - Riv. 0231
" " 38 Mayo 4647

Ferro Prusiato - Galato y Sepia.

PINTURERIA y PAPELERIA DEL NORTE

Variado surtido de papeles pintados. Las últimas novedades en

TEKKO y SALUBRA

Vicente Biagini y Hnos.
Paraguay 1126
U. T. 41, Plaza 2425
Buenos Aires

El agua caliente más barata se la proporciona el calentador para baño



CELESTIAL
Dead Water

Fábrica: GALLO 350
Exposición: LIBERTAD 120



HERRERIA ARTISTICA
CARPINTERIA METALICA
BRONCERIA ARTISTICA

Establecimientos Metalúrgicos
LUIS A. QUESTA
POTOSI 3736/44 - U. T. 62, Mitre 2852

GUIA PROFESIONAL

CONSTRUCTORES	DECORADORES	LIBROS DE ARQUITECTURA	
Luis V. Migone Ing. Civil Empresa Constructora Arenales 2428 U. T. 44-9119	Decoración de interiores arquitectura Angel di Baja Bustamante 884 U. T. 62, Mitre 6070	Arquitectura (antigua y moderna). Decoración (antigua y moderna). Para catálogos de libros sobre estas cuestiones, rogamos dirigirse a JOHN TIRANTI & Co., 13 Maple Street. Londres W. I., Inglaterra	Roberto Soriano Empresa de Pintura y Decoraciones Alberti 28 U. T. 47, 0849
		MATERIALES DE CONSTRUCCION	
José Oettel e Hijos Empresa de Construcciones Sarmento 4470 U. T. 54, Darwin 5318	Gaston Parent Especialista en decoraciones, tapicería, estores, cortinas, cortinados, caminos, tapizados de muebles y toldos Tucumán 1150 U.T. 35-2593	Sucesión de Francisco Ctibor FABRICA DE LADRILLOS en Ringuelet (F. C. S.) U. T. 890, La Plata Escr. Av. de Mayo 1035 - Bs.As.	José Espi Mármol 493 U. T. 60 - 0231
	ESCULTORES	OBRAS SANITARIAS	
Ings. E. y E. Maurette Empresa Constructora C. Pellegrini 1263 U.T. 44-1001	Alejandro Paladini Estufas, Esculturas y Frentes Morón 2655 U.T. 63-8552	Juan A. Amicone A. Thomas 1091 U. T. 54-1239	Juan Wachtel y Cía. Cramer 1140 U. T. 73 - 2183
	FRENTISTAS	PINTORES	VITRAUX
Arqto. Juan F. Lazzati Empresa Constructora Carpintería Mecánica Famatina 3389 U. T. 61-0763 Adrogué F. C. S. U. T. 107	Pablo Baumel Contratista Frentes, Yesería y Estuco Aviles 2969 U. T. 73, 2518	Segundo Gauna Empresa de Pintura y Decoración Barrientos 1580 U. T. 44-0445	Miguel Casanova e hijos Vitraux D'Art En todos los estilos Rivadavia 2260 U. T. 47 - 2475
	JARDINERIA		
Luis Camporino e Hijo Empresa constructora Avda. R. Saenz Peña 547 U. T. 33, Avda. 7181	Oficina Técnica del Ing. Benito J. Carrasco Jardines, Parques. 25 de Mayo No 11 U. T. 55 Av. 0371	Lamberto Grazia Pintor Decorador Empresa de Pintura Alvarez 2848 U. T. 71 - 5628	Muschiatti Hnos. Vitraux d'Art Creaciones artísticas F. Lacroze 3254 U. T. 73-1090

COCINAS



A GAS · SUPERGAS
 CARBON · ELECTRICAS
 Y PETROLEO

RICARDO FRITZSCHE Y C^{IA}
URUGUAY 248
 U. T. 38 MAYO 3472



Se colocaron en la obra de los arquitectos Montagna

CARPINTERIA MECANICA DE OBRA
 INSTALACIONES DE DECORACIONES

CARLOS PIO BALZARINI

La carpintería de obra del edificio Caseros 724, proyecto del Arquitecto Bartolomé M. Repetto, ha sido efectuada por esta casa

MARTINEZ 234
 U. T. 54, Darwin 1136

Toda la carpintería de obra en general y los roperos de la obra Roque Saenz Peña 665 (San Isidro F.C.C.A.) proyecto del Arq. Carlos Vilar, han estado a mi cargo

AGUSTIN J. GOBBI

SALGUERO 1832
U. T. 71 - Palermo 4833
BUENOS AIRES

El personal obrero del edificio J. B. Alberdi esq. Picheuta 406 de los Arqs. F. N. y A. V. Montagna, que se publica en éste número fué asegurado contra accidentes del trabajo en

La Comercial de Rosario

Casa Matriz ROSARIO - Córdoba y Boulevard Oroño

Suc. BUENOS AIRES - Av. R. S. Peña 1110, 2º piso

U. T. 35, Libertad 1095
U. T. 35, Libertad 7806

LO QUE NOS ESCRIBEN SOBRE
EL CATALOGO ROJO

De los Sres. Peragallo y Cía.
SANTA FE.

Agradeceremos nos sea enviado "EL CATALOGO ROJO" últimamente aparecido.

Esperando ser atendidos, los saludan muy atte.

De los Sres. Angel Sáez e Hijos
TUCUMAN.

En mi calidad de Constructor de la firma Angel Sáez e Hijos - Construcciones - tengo el agrado de dirigirme a Vds. solicitando de su gentileza me envíen la última edición de "EL CATALOGO ROJO"

En espera de su decisión favorable y agradeciendo su atención me es grato reiterarme su atto y

Ss. Ss.

(Continúa en la pág. siguiente)



¡EVITEMOSLO!

Una autoridad estadounidense dijo:

SI ALGUNO SUSPENDE LA PUBLICIDAD,
ALGUIEN DEJA DE COMPRAR.

SI ALGUNO DEJA DE COMPRAR,
ALGUIEN DEJA DE VENDER.

SI ALGUNO DEJA DE VENDER,
ALGUIEN DEJA DE FABRICAR.

SI ALGUNO DEJA DE FABRICAR,
ALGUIEN DEJA DE TRABAJAR.

SI ALGUNO DEJA DE TRABAJAR,
MUCHOS DEJAN DE COMPRAR.



**MAS Y MEJOR PROPAGANDA
ASOCIACION DE JEFES DE PROPAGANDA**

LO QUE NOS ESCRIBEN SOBRE EL CATALOGO ROJO

(Viene de la pág. anterior)

De los Sres. Ings. Eyheremendy y Corvo
C I U D A D

Estimaríamos de su gentileza el enviarnos el último "Catálogo Rojo", por sernos un elemento útil en nuestro trabajo.

Agradeciendo desde ya la atención de Vds. los saludamos muy atte.

Del Sr. Ing. Villanueva
C I U D A D

Agradeceré a usted me indique que puedo hacer para obtener un ejemplar de su "Catálogo Rojo", al que hace referencia en su revista.

Lo saluda atentamente

De los Sres. Rozas y Crozzoli
C O R D O B A

Mucho le agradeceremos se sirva ordenar el envío a nuestra dirección de un ejemplar de "El Catálogo Rojo", edición 1939-40, el que sin duda nos prestará grandes servicios durante el desarrollo de nuestras actividades.

Por falta de tiempo no lo hemos solicitado antes, a pesar de reconocer su gran utilidad al habernos vistos obligados a consultarlo en repetidas ocasiones en estudios de colegas amigos lo cual a veces, nos ha resultado un tanto molesto.

Agradecidos desde ya y anticipando su fina atención, nos complacemos en saludarlos con nuestra mayor consideración

Del Sr. Juan B. Chacón
C O N C O R D I A

Teniendo conocimiento de que aún quedan ejemplares del "Catálogo Rojo", agradecería pudiera remitirme uno, el que será de mucha utilidad en mis gestiones técnicas y comerciales.

Reconocido desde ya por su atención, me complazco en saludarlo muy atte.

Del Sr. Alberto V. Gentilini
J U N I N

Tengo el agrado de dirigirme a Vd. solicitando un ejemplar del Catálogo Rojo 1939-40 por ser de muy útil e impredecible necesidad para mi profesión, pues obra en mi poder un ejemplar 1932-33, del cual he recabado una infinidad de artículos indicándalos en los pliegos de condiciones que se efectúan en mi estudio.

Agradeciéndolo desde ya su atención, saludo a Vd. muy atte.

Del Ing Civil Pedro J. Fontana
L A P L A T A

Me permito molestar la atención de Vds. para rogarles me remitan un ejemplar de "El Catálogo Rojo" que tan útil nos resulta a los ingenieros.

Agradeciéndoles desde ya su deferencia saludalos con la mayor consideración

De los Sres. Arqs. Bordigoni y Pezzoni
C I U D A D

Habiendo leído un ejemplar de "El Catálogo Rojo" publicado por Vds. y considerándolo de mucha utilidad para mi profesión, solicito de Vds. quieran tener la amabilidad de indicarme como obtener un ejemplar.

Agradeciéndoles su atención, saludalos muy atte.

Del Ing. Civil Francisco P. Belvedere
L A P L A T A

Enterado que se halla nuevamente en circulación el "Catálogo Rojo" que gentilmente me enviaron hasta el año 1936 y considerándolo de suma importancia en la profesión, solicito de Vds. si esto no significa un abuso, el envío regular de los citados ejemplares.

Saludo a Vds. con mi mayor consideración.

HEMEROTECA	
F. A. D. U.	
ENTRADA	080513
ORIGEN	E. Z.
Desconocido.	

CUANDO TENGA UNA DUDA...



Consulte a nuestra
Oficina de Aseso-
ramiento, teléfono
interno N° 20

Recuerde que, gratuitamente y sin compromiso alguno para Ud., nuestros técnicos especializados le ayudarán a resolver cualquier problema relacionado con la electricidad, en sus aplicaciones térmicas y lumínicas, así como al acondicionamiento de aire y a la refrigeración.



COMPAÑIA ARGENTINA DE ELECTRICIDAD S. A.

Av. Pte. R. Sáenz Peña 812

U. T. 34, Defensa 6001

CERESITA

CERESITA

CERESITA

CONTRA HUMEDAD

CERESITA

MINI

U. T. 33. Av. 5303

CERESITA

CERESITA

CERESITA

CERESITA

CERESITA