

A&P

continuidad

Publicación temática de arquitectura
FAPyD-UNR

ARQUITECTURA Y OFICIO



N.09/5 DICIEMBRE 2018

[V. NÈGRE][A. BUCCI / I. GIROTO / I. QUINTANA GUERRERO] [J. A. RODRÍGUEZ PONCE / D. VIU]
[R. FLORES / E. PRATS / V. PERALTA] [M. V. SILVESTRE / C. SOLARI] [T. IBARRA] [S. PLOTQUIN]
[J. M. PELÁEZ] [M. FERNÁNDEZ DE LUCO]



FAPyD
FACULTAD DE ARQUITECTURA, PLANEAMIENTO Y DISEÑO
UNIVERSIDAD NACIONAL DE ROSARIO

N.09/5 2018
ISSN impresa 2362-6089
ISSN digital 2362-6097

revista

A&P

continuidad

Publicación semestral de Arquitectura
FAPyD-UNR



UNR



Imagen de tapa :
Ricardo Flores y Eva Prats. Obra de la nueva Sala Beckett. Fotografía: Adrià Goula.



ISSN impresa 2362-6089
ISSN digital 2362-6097

A&P Continuidad Publicación semestral de arquitectura

Directora A&P Continuidad
Dra. Arq. Daniela Cattaneo

Coordinadora editorial
Arq. Ma. Claudina Blanc

Secretario de redacción
Arq. Pedro Aravena

Corrección editorial
Dra. en Letras Ma. Florencia Antequera

Traducciones
Prof. Patricia Allen

Diseño editorial
Lic. Catalina Daffunchio
Dirección de Comunicación FAPyD

A&P Continuidad fue reconocida como revista científica por el Ministerio dell'Is-truzione, Università e Ricerca (MIUR) de Italia, a través de las gestiones de la So-ciedad Científica del Proyecto.

El contenido de los artículos publicados es de exclusiva responsabilidad de los autores; las ideas que aquí se expresan no necesariamente coinciden con las del Comité Editorial.
Los editores de A&P Continuidad no son responsables legales por errores u omi-siones que pudieran identificarse en los textos publicados.
Las imágenes que acompañan los textos han sido proporcionadas por los autores y se publican con la sola finalidad de documentación y estudio.

Los autores declaran la originalidad de sus trabajos a A&P Continuidad; la misma no asumirá responsabilidad alguna en aspectos vinculados a reclamos origina-dos por derechos planteados por otras publicaciones. El material publicado pue-de ser reproducido total o parcialmente a condición de citar la fuente original.
Agradecemos a los docentes y alumnos del Taller de Fotografía Aplicada la ima-gen que cierra este número de A&P Continuidad.

Comité editorial

Arq. Sebastián Bechis (Universidad Nacional de Rosario. Rosario, Argentina)
Arq. Ma. Claudina Blanc (Universidad Nacional de Rosario. Rosario, Argentina)
Dra. Arq. Daniela Cattaneo (CONICET. Universidad Nacional de Rosario. Rosario, Argentina)
Dra. Arq. Jimena Cutruneo (CONICET. Universidad Nacional de Rosario. Rosario, Argentina)
Dra. Arq. Cecilia Galimberti (CONICET. Universidad Nacional de Rosario. Rosario, Argentina)
Arq. Gustavo Sapiña (Universidad Nacional de Rosario. Rosario, Argentina)

Comité científico

Julio Arroyo (Universidad Nacional del Litoral. Santa Fe, Argentina)
Renato Capozzi (Universidad de Estudios de Nápoles "Federico II". Nápoles, Italia)
Gustavo Carabajal (Universidad Nacional de Rosario. Rosario, Argentina)
Fernando Díez (Universidad de Palermo. Buenos Aires, Argentina)
Manuel Fernández de Luco (Universidad Nacional de Rosario. Rosario, Argentina)
Héctor Florianí (CONICET. Universidad Nacional de Rosario. Rosario, Argentina)
Sergio Martín Blas (Universidad Politécnica de Madrid. Madrid, España)
Isabel Martínez de San Vicente (CONICET. Universidad Nacional de Rosario. Rosario, Argentina)
Mauro Marzo (Instituto Universitario de Arquitectura de Venecia. Venecia, Italia)
Aníbal Moliné (Universidad Nacional de Rosario. Rosario, Argentina)
Jorge Nudelman (Universidad de la República. Montevideo, Uruguay)
Alberto Peñín (Universidad Politécnica de Cataluña. Barcelona, España)
Ana María Rigotti (CONICET. Universidad Nacional de Rosario. Rosario, Argentina)
Sergio Ruggeri (Universidad Nacional de Asunción. Asunción, Paraguay)
Mario Sabugo (Universidad Nacional de Buenos Aires. Buenos Aires, Argentina)
Sandra Valdettaro (Universidad Nacional de Rosario. Rosario, Argentina)
Federica Visconti (Universidad de Estudios de Nápoles "Federico II". Nápoles, Italia)

Próximo número :
LA DIMENSIÓN PÚBLICA DE LA ARQUITECTURA
Julio 2019, Año VI - N° 10 / on paper/on line



Institución editora

Facultad de Arquitectura, Planeamiento y
Diseño
Riobamba 220 bis | +54 341 4808531/35
2000 - Rosario, Santa Fe, Argentina

aypcontinuidad01@gmail.com
aypcontinuidad@fapyd.unr.edu.ar
www.fapyd.unr.edu.ar

Universidad Nacional de Rosario

Rector
Héctor Florianí

Vice rector
Fabián Bicciré

Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño

Decano
Adolfo del Río

Vicedecana
Ana Valderrama

Secretario Académico
Sergio Bertozzi

Secretaria de Autoevaluación
Bibiana Ponzini

Secretario de Asuntos Estudiantiles
Damián Villar

Secretario de Extensión
Lautaro Dattilo

Secretaria de Postgrado
Jimena Cutruneo

Secretaria de Ciencia y Tecnología
Bibiana Cicutti

Secretario Financiero
Jorge Rasines

Secretaria Técnica
María Teresa Costamagna

Director General de Administración
Diego Furrer

ÍNDICE

Editorial

06 » 09

Daniela Cattaneo y
Gustavo Sapiña

Reflexiones de maestros

10 » 21

La arquitectura y la
construcción en los
cursos de la École
Centrale des Arts
et Manufactures y
del Conservatoire
National des Arts
et Métiers en París
durante el siglo XIX.

Valérie Nègre

Traducción a cargo de Andrés
Ávila-Gómez y Diana Carolina Ruiz

Conversaciones

22 » 31

De abajo hacia arriba.

Diálogos entre la cultura global,
la tradición y la arquitectura
contemporánea

Angelo Bucci por Ivo Girotto e
Ingrid Quintana Guerrero

32 » 41

Poéticas del ladrillo.
Viejos oficios y nuevas
espacialidades.

José Alfonso Ramírez Ponce
por Daniel Viu

42 » 53

Cómo construir
comunidad.

Ricardo Flores y Eva Prats
por Verónica Peralta

Dossier temático

54 » 65

Cuestión de oficio.

Enfoques acerca de la construc-
tividad en las obras de Rafael
Iglesia y Solano Benítez.

María Victoria Silvestre y
Claudio Solari

66 » 75

Barragán y el oficio
de crear lugares.

Observaciones sobre su casa y la
cuadra San Cristóbal a partir de
los conceptos de *Raum* y *hortus*
conclusus.

Tomás Ibarra

76 » 87

Sánchez, Lagos y de
la Torre.

La iniciativa privada a la vanguardia
de la interpretación normativa.

Silvio Plotquin

Ensayos

88 » 95

Play the Game.

Juan Manuel Peláez

96 » 103

Acerca del oficio.

Manuel Fernández de Luco

104» 105

Normas para autores

»

Plotquin, S. (2018). Sánchez, Lagos y de la Torre: la iniciativa privada a la vanguardia de la interpretación normativa. *A&P Continuidad* (9), 76-87.



Sánchez, Lagos y de la Torre: la iniciativa privada a la vanguardia de la interpretación normativa

Silvio Plotquin

Recibido: 27 de septiembre de 2018
Aceptado: 5 de noviembre de 2018

Español

El presente artículo propone una interpretación contra la perspectiva de la *simplificación* o de la *lógica herencia* establecida para el peregrinaje que va del oficio de las *Beaux Arts* a la posterior colegiatura del Estilo Internacional. Las obras que Corina Kavanagh o que su hermano Diego con su socio Pablo Cárdenas (h) encargaron al estudio Sánchez, Lagos y de la Torre entre 1934 y 1936, cruzaron el programa de *departamentos de lujo* con la arquitectura moderna. Este rasgo no frecuente que no será dado por sentado, aportará los casos de estudio de los que el edificio Kavanagh constituyó el ejemplo acabado de una modalidad de inversión durante un ciclo breve que duró hasta 1936. Tres de los casos estudiados destinados a edificios de renta ofrecen soluciones basadas en decisiones pragmáticas e innovadoras respecto de implantación en predios de esquina, con importantes consecuencias en la composición, la percepción visual y la distribución interior de los edificios.

Palabras clave: renta, Modernidad, Bellas Artes, departamentos de renta, rascacielos

English

This article proposes an interpretation that refutes the *simplification* or *logical heritage* approach which deals with the path that goes from the *savoir faire* of the *Beaux Arts* architects to the subsequent tuition of the International Style. The buildings that Corina Kavanagh or her brother Diego –together with her partner Pablo Cárdenas Jr- commissioned to Sánchez, Lagos y de la Torre between 1934 and 1936 merged the program of *luxury apartments for rent* with modern architecture. This not frequent feature -which should not be taken for granted- provides the case studies. Among them, the Kavanagh Building embodied the uttermost example of a developers' investment modality which characterized a brief cycle that continued until 1936. Three of the cases addressed –which were commissioned as apartment buildings for rent- introduced solutions based on a pragmatic and innovative decision making as regards city corner spots that entailed important consequences for composition, visual perception and the interior layout of buildings.

Key words: rent, Modernity, *Beaux Arts*, apartments for rent buildings, skyscrapers

Gregorio Sánchez, Ernesto Lagos y Luis María de la Torre —un ingeniero agrimensor, un arquitecto y un estudiante de arquitectura sin graduar, por si el orden de la rúbrica resultara significativo— constituyeron su oficina en 1922. Sánchez y Lagos habían comenzado a trabajar juntos desde 1920. La rúbrica corporativa no era poco frecuente entonces, y figuraba grabada en la entrada de todos los edificios, junto a la de la empresa constructora. De Lorenzi, Otaola y Roca; Calvo, Jacobs y Giménez; Antonio Vilar y Carlos Vilar; Pater y Morea; Joselevich y Ricur; Prebisch y Vautier; Casado Sastre y Armesto; Morixe, Jiménez y Falomir son algunos de los estudios que proyectaron obras estatales y particulares, eclécticas y modernas, tanto en el norte como el sur de la ciudad de Buenos Aires. Caracterizados por el dominio de la composición en sus diseños tanto como por la calidad de ejecución de sus edificios, estos estudios contribuyeron a la

fisonomía de la ciudad, sentando un estándar de calidad en la mayoría de los casos. La versatilidad y el dominio de los elementos decorativos por parte de Sánchez, Lagos y de la Torre han llevado a otros investigadores a referirse a sus vaivenes compositivos, honrando la dúctil estrategia eclecticista. La historiografía argentina se ha basado en la idea del oficio demostrado por estos estudios, su probada idoneidad para satisfacer la demanda variada a gusto de todo tipo de clientes (Bullrich, 1963: 22-23; Bullrich, 1969: 46; Gutiérrez y Ortiz, 1972; Ortiz, 1978; Liernur, 2001: 167-168; Gutiérrez, 2010: 12). El presente artículo propone una interpretación contra la perspectiva de la *simplificación* o de la *lógica herencia* establecida para el peregrinaje que va del oficio de las *Beaux Arts* a la posterior colegiatura del Estilo Internacional. Las obras que Corina Kavanagh o que su hermano Diego con su socio Pablo Cárdenas (h) encargaron al estudio Sánchez, Lagos y de la Torre entre 1934

y 1936 cruzaron el programa de *departamentos de lujo* con la arquitectura moderna. Este rasgo no frecuente que no será dado por sentado, aportará los casos de estudio de los que el edificio Kavanagh constituyó el ejemplo acabado de una modalidad de inversión durante un ciclo breve que duró hasta 1936.

Tres de los casos estudiados destinados a edificios de renta ofrecen soluciones basadas en decisiones pragmáticas e innovadoras respecto de implantación en predios de esquina, con importantes consecuencias en la composición, la percepción visual y la distribución interior de los edificios demasiado extensa. Dichas soluciones implicaron: favorecer distintamente el flanco principal en defecto de la relevancia que ofrece la encrucijada de dos calles en la manzana; negociar el desplazamiento de los gálibos de alturas máximas previstos en la norma de edificación vigente a favor del mayor rendimiento de la operación o resignando propiedad como nuevas cal-

zadas semipúblicas de servidumbre en beneficio de la privacidad, del modelado estético, la iluminación y ventilación interiores; o bien sumar construcción rentable mediante el diseño tridimensional del perímetro de fachada con alcobas y *bow windows* sobre el frente, ganando en el procedimiento, valiosa superficie de aventanamiento. Como se puede apreciar, Sánchez, Lagos y de la Torre corrían el riesgo de la innovación y toda tribulación podía ser conducida hábilmente de la mano de un oficio firme para el lineamiento. La arquitectura moderna tomó, sin dudas, de la arquitectura de *L'Ecole* su carácter solar y mediterráneo, la proporción clasicizante y la serena disposición. A su vez, las arquitecturas de *L'Ecole* tomaron de la modernidad la coherencia entre expresión y disposición estructural y la tectónica de las superficies lisas en contraste con los almohadillados, zócalos y cornisas. Como el resto de los arquitectos formados en el sistema *Beaux Arts*, Sánchez, Lagos y de la Torre desarrollaron un lenguaje de claros y fundamentales principios de la construcción. Atentos a los proyectos de esta firma, su recurrencia a uno o a otro tipo de arquitectura, desde el francés severo al pintoresco colonial o normando, correspondería a una práctica más orgánica, crítica y aún más pragmática, en atención al tipo de encargo y su situación.

» Una arquitectura devuelta a su tradición clásica, capaz de adoptar las ventajas de la técnica y los recursos del confort

De la Torre y Lagos habían nacido en 1890; Sánchez nació en Uruguay en 1891, graduándose de ingeniero agrimensor en Buenos Aires, en 1918. Lagos y de la Torre cursaron sus estudios en la Escuela de Arquitectura dependiente de la Facultad de Ciencias Exactas de la Universidad de Buenos Aires, aunque el último de ellos no se habría de graduar jamás. Promediaron sus carreras entre 1915 y 1918. En 1914 había sido incorporado a la Escuela de Arquitectura el profesor René Karman, a

cargo de los cursos de arquitectura del primero al último año. Caracterizó a su metodología didáctica el acento puesto en la composición: armonía, proporción y sentido común técnico sin imposición de cuestiones de lenguaje y una desaceleración de los excesos y de la inventiva superflua. A su manera, Karman restituyó la dignidad y racionalidad a la arquitectura académica dentro de la Escuela al modo que, durante su formación, sus profesores Victor Laloux y Louis Pascal lo habían llevado a cabo dentro la *Ecole de Beaux Arts* de París, tras la partida de Charles Garnier. Para Karman, la arquitectura no renunciaba a su condición de obra artística asumiendo las transformaciones modernas del gusto y la técnica. En sus cursos, la figuración modernista no planteaba un conflicto de principios.

A juzgar por la arquitectura producida en Buenos Aires a partir de la década siguiente, inclusive por arquitectos no enrolados en el debate de las vanguardias, el sistema de Karman diluyó cualquier tensión cultural entre la aparición del *moderno* y el repertorio eclecticista. Por otro lado, Karman no prestó especial interés a la cuestión del estilo nacional, el neohelenismo o el neocolonial que sí habrían de ser puestos de relieve tras la incipiente Reforma universitaria de 1918. No obstante, algunos de los primeros encargos del estudio se desarrollarían dentro del repertorio colonial.

El oficio impartido en las enseñanzas de Karman en la Escuela de Arquitectura (una arquitectura francesa sencilla, devuelta a su tradición clásica y capaz de adoptar las ventajas de la técnica y los recursos del confort) favorecía la alternancia entre la arquitectura de estilo y la arquitectura moderna en la mayoría de los estudios del período. Pero a diferencia de arquitectos como el mismo Bustillo u otros, de la misma generación del estudio, aún en la resolución de plantas modernas, Sánchez Lagos y de la Torre conservaron el repertorio de recursos

de articulación académica: el *poché*, las progresiones espaciales, las antecámaras y las *alcobas* (Shmidt, 2010: 449). Las diversas directrices geométricas del predio del Kavanagh de 1935, así lo exigieron y un edificio en la calle Lafinur, acaso el más mentado de los proyectados por el estudio, aún recurre a la graduación de ambientes. Este tipo ambiguo de sintaxis quedó descartado cuando se trató de modernos edificios con departamentos *económicos*. La existencia de un cuaderno de comienzos de los años treinta, en que el estudio registraba predios baldíos o disponibles junto con un análisis de situación para confirmar el destino más rentable apropiado (Cacciatore, 2010: 22), parecería indicar que los encargos estrictamente destinados a la renta formaron parte de una estrategia del estudio para el acercamiento y captación del inversor.

Aunque hasta 1931 las obras presentan un carácter diferente, del clasicista francés al *moderno*, pasando por el pintoresco normando, a partir de 1932 sus proyectos para edificios de renta serán desarrollados dentro de un estilo sin ornamentos, con paramentos planos y grandes aventanamientos. Ese año, Corina Kavanagh había enviado a Gregorio Sánchez a Nueva York al efecto de naturalizarlo con las operaciones de los rascacielos del flamante *Rockefeller Center*, un modernismo que se imponía en la demanda y el consumo en Argentina. El emprendimiento neoyorquino había naturalizado un tipo de edificios que desafiaba la cuestión del estilo, entre el clasicismo simplificado de principios de siglo y una serie de recursos de fachada, de entre los que se podría “elegir cualquiera de ellos sin alterar la renta” (*Nuestra Arquitectura*, 1931: 944).

Hacia la mitad de los treinta, dentro de la coyuntura de la crisis financiera internacional y de las consecuentes medidas intervencionistas del Estado en la economía nacional, la falta o las exiguas condiciones para contratar créditos hipotecarios con destino a la construcción y a la



Figura 1. Portada de la Revista ARCA 1939. Colección Gustavo Alonso Serafin. | Figura 2. Edificio El Comercio, La Plata. *Nuestra Arquitectura* N°118 mayo 1939. Biblioteca de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Buenos Aires.



vivienda dentro esa modalidad determinó la implementación de una operatoria particular conocida como *ahorro colectivo* o *ahorro recíproco*. Fue llevada a cabo por sociedades *ad hoc*, con experiencia en el rubro financiero y en la construcción, con el objetivo de facilitar el acceso al hogar de los sectores de medianos ingresos. Mediante el ahorro previo, las cooperativas podían contraer a su vez créditos bancarios destinados a préstamos particulares con interés bajo o nulo, siendo las únicas capaces de respaldar los montos de garantía exigidos por esas entidades, cercanos al 50% del capital contratado. De hecho, fueron estas asociaciones las que suscribieron la mayor porción de los préstamos disponibles en los bancos (Gómez, 2012: 152). Su objetivo era captar a las clases medias que se encontraban lejos de poder garantizar individualmente los requisitos financieros y que asimismo constituían una capa por fuera tanto de los sectores populares que requerían la asistencia del Estado, como de los propietarios y rentistas más solventes. Estos últimos constituyeron,

por lo general, la clientela de los estudios, pero sus encargos disminuyeron considerablemente hacia el final de la década, indicando la falta de recursos para financiamiento individual. La fundación de la Asociación Recíproca de Crédito Argentino S.A. (ARCA) en 1935 da cuenta de este proceso. Para diciembre de 1939, año en que se llevaría a cabo el Primer Congreso de la Vivienda Popular, Luis María de la Torre llegó a ser su presidente; Pablo Cárdenas, el apoderado de los Kavanagh, 2do vicepresidente; Lagos, Sánchez y el ing. Pujadas, también integrante del estudio, vocales (Fig. 1). Por este sistema de ahorro se fomentaba el paso de inquilino a propietario, en cierto modo, en contra de los edificio de renta, que constituyó el grueso productivo de Sánchez, Lagos y de la Torre. ARCA solo entregaba montos de dinero a los ahorristas, sugiriendo tipos de proyectos, mayormente plantas compactas heredadas de la experiencia de los departamentos económicos, con frentes lisos enlucidos, aventanamientos francos y techos planos, configurando

una modernidad de hecho, por aquello de la verdadera economía en ornamentos y decoraciones superfluas. Aunque tampoco faltaba el chalé de dos plantas, frente de ladrillos vistos y techos de fuerte pendiente. La carencia de una legislación consistente y clara respecto de la competencia con las entidades bancarias o financieras determinó la progresiva absorción de las asociaciones de ahorro recíproco por el Banco Hipotecario Nacional o unas y otras entre sí. Para 1943, durante la presidencia de Ramón Castillo la modalidad fue proscrita por ley y la suerte de sus integrantes, diversa. Las circunstancias particulares de la liquidación de ARCA acelerarían el fallecimiento prematuro de Gregorio Sánchez.

» La lógica rentística y pragmática que distinguió al lujo y a la clase en los treinta: los Kavanagh

Cuatro encomiendas vincularon al estudio Sánchez, Lagos y de la Torre con la familia Kavanagh entre 1930 y 1944. Dos de ellas desarrollaron la problemática del *rascacielos*. Se trata del edificio céntrico de la av. Córdoba en la esquina con la calle Libertad (a escasos metros del Teatro Colón de Buenos Aires, en la cabecera de un parque público de tres manzanas de extensión) y del rascacielos en la esquina de Florida y San Martín, (implantado también frente a otro parque de excepcionales dimensiones, la plaza San Martín). Debe mencionarse una tercera obra, cronológicamente ubicada entre uno y otro proyecto: una propiedad de Diego Garreth Kavanagh y su socio Pablo Cárdenas (h), situada en la exclusiva esquina del pasaje Parera y la avenida Alvear, en el sector norte de la ciudad. La oportunidad del estudio Sánchez, Lagos y de la Torre para el desarrollo de la tipología del rascacielos parece agotarse en algún caso más, probablemente la pequeña torre de planta cuadrada destinada a viviendas, exenta en todo su perímetro construido en 1936 en la ciudad de La Plata (Fig. 2).



Figura 3. Edificio Córdoba y Libertad. *Cuadernos de Arquitectura* n°1, 1938. Biblioteca de “Alejandro Christophersen”, Sociedad Central de Arquitectos, Buenos Aires | Figura 4. Edificio Kavanagh. Portada de la revista *Caras y Caretas* 20 de abril de 1936. Biblioteca Nacional “Mariano Moreno”.

La obra de la avenida Córdoba, de diez pisos de altura, fue identificada por el estudio como “departamentos con paliers independientes”, siendo esta característica muy atractiva en relación a las opciones de discreción y privacidad que conllevaba la mudanza del hotel familiar a un departamento para una familia burguesa y una innovación respecto de los largos paliers comunes que caracterizaban a las casas colectivas de renta (Sánchez, Lagos y de la Torre, 1938). Ocupa un predio en esquina, alargado sobre la avenida. En la organización espacial de ciudades en damero como Buenos Aires, la esquina es un punto de relevancia en el conjunto de edificación de la manzana y tanto la doble orientación como la variada direccionalidad geométrica eran apreciadas por los proyectistas (Fig. 3). Además, en el caso de calles de anchos similares, el sistema de limitación de las fachadas del Código de la Edificación de

1928 determinaba mayores alturas en los predios en esquina, debido a la mayor longitud de la diagonal entre ochavas opuestas. Sin embargo, el considerable mayor ancho de la avenida Córdoba permitió, en cambio, la máxima altura de construcción sobre ese flanco, a favor de la percepción simétrica, exenta y monumental, desplazando la culminación de la composición respecto de la esquina y su lindero. El partido interior presenta ocho ambientes principales cuadrados, prácticamente iguales, sobre los frentes del predio. Entre ellos, un labrado oficio –todavía al modo del *poché*– transforma los espacios residuales en útiles. La circulación interior, quebrada según las direcciones de los frentes, también constituirá un recurso notable en las plantas del Kavanagh. Aquí, el paulatino abandono de los elementos de la arquitectura clásica sería definitivo (Aliata y Liernur, 2004). La ausencia de toda referencia estereotómica

de composición –dinteles, pilastras y capiteles decorativos que remedan el sistema de soporte apilado, de abajo hacia arriba, de la construcción– contribuye a la percepción masiva y unitaria de esta obra en esquina. Favorecida sobre todo su contemplación en escorzo, reviste una simetría de tal poder, que el quiebre de fachada sobre la ochava parecería estar reflejado imaginariamente al otro lado del eje vertical que conforma el portal de ingreso sobre el lado mayor del predio. Evoca la implantación de un edificio aislado, que no es. Con los mínimos recesos de los antepechos de mampostería debajo de las ventanas, la fachada se desarrolla al modo de miembros verticales apareados, adelantados y encastrados en el cuerpo central de una construcción telescópica que asciende mediante retrancos y contrafuertes decorativos de piedra paris color claro. Conservando apenas dos tipologías de ventanas sobre el frente, el ritmo de esta decoración es más intenso hacia arriba, transformándose en un relieve, casi una textura. Y junto con la disposición masiva y robusta general a favor de la unidad de su volumen, es la constitución de su remate, en forma de plataforma, sin mansarda, la que corresponde a la tradición de rascacielos referidos por Hugh Ferriss. A partir de 1929 el diseño de las construcciones en altura en las metrópolis norteamericanas se había visto definitivamente transformado por un grupo de bocetos e imágenes que sistematizaban todo lo realizado hasta entonces, dentro de la tipología del rascacielos, en un tratado llamado *La ciudad del Mañana* publicado en Nueva York por *renderista* Hugh Ferriss ese año. Del vasto conjunto de ejemplos que engrosan el impacto del sistema de Ferriss, por lo menos dos edificios singulares del arquitecto neoyorquino Ralph Thomas Walker, el *Barclay-Vessey* de 1926 y el *Irving Trust Company* de 1929-31 presentan coronamientos planos, de paramentos estriados por pilastras o contrafuertes a modo de cascada. El primero lucía –para quien

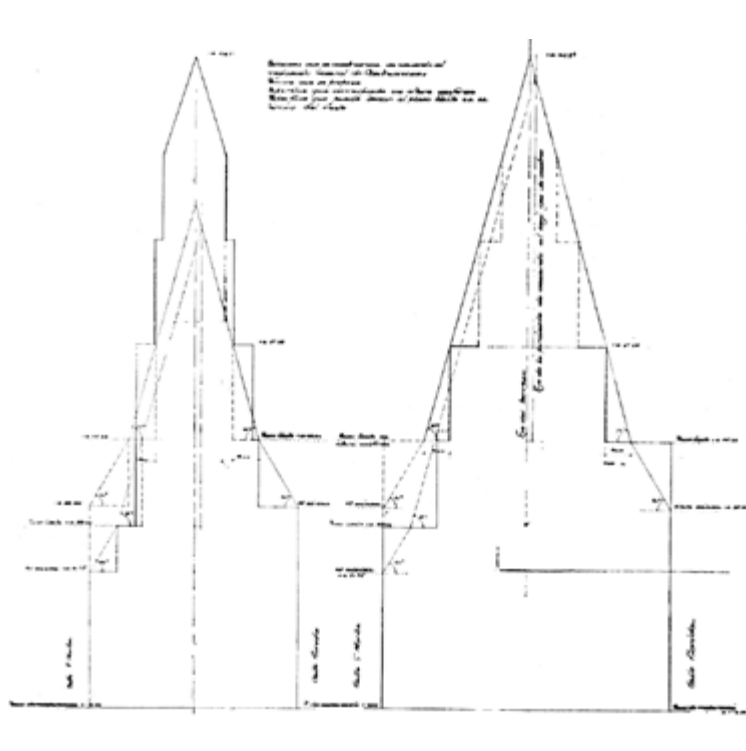
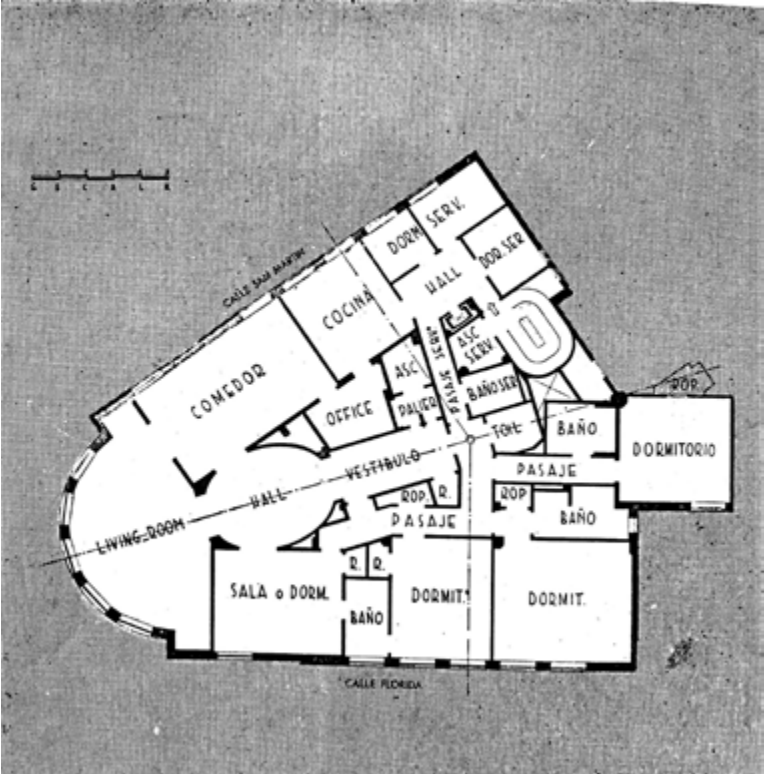


Figura 5. Esquema de alturas máximas publicada en *Nuestra Arquitectura*, enero 1934.. Biblioteca de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Buenos Aires. | Figura 6. Departamentos tipo E pisos 1° a 9°. *Nuestra Arquitectura* n° 81, año 7, abril de 1936.. Biblioteca de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Buenos Aires.



pudiera identificarlo– en las publicidades argentinas del *Whippet* en las páginas de *Caras y Caretas*. Notablemente, el *United Shoe Machinery Corporation Building* en Boston, proyectado por George Füller junto al estudio Parker, Thomas & Rice e inaugurado en 1928 ya presentaba de modo convencional todos los elementos del estilo: prismas simples adelantados respecto de la masa central, paramentos lisos sin molduras y antepechos recedidos, una sola tipología de ventanas y los pisos superiores debajo de una mansarda de considerables proporciones rematando la composición. La reducción de todos los elementos de arquitectura y el sentido de unidad del conjunto impactan en estos proyectos a la manera del Kavanagh. El Kavanagh saca provecho de la diferencia que constituye el predio por su modelo telescópico de planta trapezoidal, percibida de modo más evidente desde el bajo de la barranca de la pla-

za (Fig. 4). Del predio oblongo deriva también la evidente generatriz geométrica cuyo vértice comparte con la prolongación de las dos líneas de edificación a cada uno de los flancos, una racionalización de la mano del oficio del sistema *Beaux Arts*. La tensión ambigua entre la situación de esquina del gran rascacielos de Retiro y la frontalidad de sus flancos simétricos es evidente en las publicaciones de etapas preliminares del proyecto. La conformación del eje vertical acentuado por la torreta de los últimos pisos a modo de pivote, refiere a la envolvente máxima del volumen a construir que los proyectistas han sustraído de las reglamentaciones vigentes desde 1928, las cuales fueron tensionadas hasta el borde de sus posibilidades legales, y traspasadas en sus límites. (Fig. 5). No obstante, desde la calle San Martín y en aproximación desde el sur, reproduce fielmente los gálibos y retrancos que se desprenden de los reglamentos municipales,

percibiéndose el apilamiento de mayor a menor, forzando el límite de factibilidad de los permisos. Esta resultante plástica, a mitad de camino entre la opción estilística y la racionalidad inexorable de este procedimiento, da cuenta del control llevado a cabo por los proyectistas durante el modelado, a menudo asociado al *Art Decó* por la apreciación crítica. Sánchez, Lagos y de la Torre se ampararon en las condiciones estéticas innegociables impuestas por la propietaria, quien las consideró por encima del cumplimiento de cualquier norma edilicia. Desde esta perspectiva, el Kavanagh puede interpretarse como intersección crítica entre las normas abstractas y su aplicación a la estética urbana. Como toda negociación, como todo experimento, pudo haber contribuido a la casuística para dirimir futuros emprendimientos similares. De modo muy evidente, en los departamentos de los pisos 1° a 9° ubicados en el extremo del



Figura 7. Un gran edificio porteño. *Nuestra Arquitectura* N°52, mayo 1933. Biblioteca de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Buenos Aires.

predio es posible percibir la generatriz en la mediana del ángulo que forman la intersección de los flancos. La secuencia *vestíbulo-hall oval-living room* de esta planta tipo, en sucesión mediante puertas de doble hoja, inéditas por cierto en los edificios de renta de esta magnitud, configura la axialidad espacial mediante el uso (Fig. 6). Los ambientes de dimensiones regulares se alinean hacia cada una de las calles, lo cual es forzoso. Sin embargo, el proyectista permite que sean percibidos a uno y a otro lado de un ceremonial eje principal. Aun cuando la distribución de mano experta de las plantas del Kavanagh refiere a la tradición académica ampliada por Karman y Villalonga, el edificio de la plaza San Martín engrosa por derecho la tradición urbana del rascacielos. En un esbozo preliminar aparecido en la edición de *Nuestra Arquitectura* de noviembre

de 1933, indefinida detrás de las ramas de un árbol, la torreta del coronamiento aparece un par de pisos más baja que la ejecutada (Fig. 7). La proporción de esta composición impacta al modo de la fachada del edificio de la calle Córdoba ya descrito. El punto de vista no permite dar cuenta de los pisos alojados en la mansarda revestida en cobre que remata el proyecto definitivo. Esta variante notable durante el proceso de diseño pone en relación a ambos encargos. Los tres últimos pisos del Kavanagh, escalonados y revestidos a plomo adquieren el aspecto de falsos faldones rampantes, coronando la composición, dando una primera impresión al uso académico. Al mostrarse desde la calle Maipú, el esbozo publicado en 1933 tampoco indica la presencia del extremo curvado en el ápice del predio, y, de ese modo, la fachada luce como una variante

superadora y estilizada del edificio de la avenida Córdoba. Pero hay otro rasgo provisorio en la temprana publicación del proyecto en proceso, que aquí se tendrá por significativo. Los dos cuerpos de la etapa más baja, de los pisos 1 a 13 en el frente de la calle Florida exhiben ventanas continuas en cada uno de los cuatro ángulos y es de suponerse que esto sea igual en el frente oculto sobre la calle San Martín. Esto se ha abandonado en la versión construida, al efecto de una composición más tradicional o para no sobrecargar con ménsulas a la estructura, pero se ha conservado en la segunda etapa vertical entre los pisos 13 y 20 (Fig. 7). El oficio de Sánchez, Lagos y de la Torre *corrigió* el proyecto ejecutado hacia una solución más consuetudinaria, con esquinas macizas. De este modo el Kavanagh acrecentó su carácter ambiguo



Figura 8. Departamentos en Alvear y Parera. *Nuestra Arquitectura* N°66 enero 1935.



Figura 9. Chalé en Martínez. *Nuestra Arquitectura*, octubre 1944. Biblioteca de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Buenos Aires.

como superador del formalismo académico de las fachadas de los edificios de renta con un lenguaje novedoso que no reconocía una herencia pero que expresaba, con claridad, la lógica rentística y pragmática que distinguió al lujo y a la clase en los treinta. Este motivo, luego rechazado, de la *fenêtre en longueur*, ya había implementado en la propiedad de la calle Parera, la composición de cuyos ambientes refiere a la articulación sintáctica de la arquitectura moderna. No obstante, los paramentos de su fachada, sin relieves ni ornamentos, presentan un perímetro animado por salientes al modo de *bow windows* de forma semicircular y trapezoidal, al efecto de lograr una sensación de mayor espacialidad y luminosidad interior no frecuente en aquella (Fig. 8). La ventana alargada compone la fachada del edificio de departamentos entre medianeras de la calle México proyectado por Sánchez, Lagos y de la Torre en 1934, ubicando los vanos continuos hacia cada extremo del frente y acentuando la

composición de una fachada sin relieve en que las franjas horizontales ininterrumpidas de la mampostería de los antepechos alterna con las sombras profundas de vanos y terrazas. Otro edificio de departamentos de lujo inaugurado en 1936 en Palermo, frente a los jardines del Rosedal, lleva este recurso a su expresión más extrema. Exacerbando la composición predominante de franjas horizontales, el paramento del frente adopta en la esquina una curva abstracta, mediante un gesto dinámico que refiere a la adopción crítica del sistema de organización de fachadas del vanguardista Le Corbusier, cuyo modelo sobre *pilotis* es referido directamente por Sánchez, Lagos y de la Torre por si llegar a pensarse que el impacto de las ideas del suizo-francés no hubiera estado presente en los proyectos del estudio (Liernur, 2004). La cuarta obra que reunió a estos arquitectos con la familia Kavanagh, es un chalé en Acassuso construido en 1941 para Elisa Lynch, la madre de Corina y Diego Kavanagh muerta en 1946.

» Una racionalidad en clave tectónica mediante materiales elementales

Los chalés urbanos o suburbanos también parecen haber ocupado al estudio en la segunda mitad de los treinta, años superpuestos con la actividad de ARCA que promovía, sobre todo, la realización de viviendas individuales pintorescas o económicas en pequeños lotes urbanizados. La escasez de crédito habría determinado también la desaceleración de las encomiendas del tipo de edificio de departamentos en altura para renta, el mayor motor de producción del estudio. Sucesivamente, el decreto 1580/43 del presidente Castillo y el complementario 33.059/44, por el que todos los alquileres contraídos quedaban congelados con retroactividad a sus valores de diciembre de 1942, dieron el golpe de gracia para este género de desarrollos inmobiliarios particulares. El chalé de Acassuso encargado en 1941, presenta los ladrillos a la vista y techos de fuerte

pendiente elaborados con líneas sencillas y volumetrías simples, propias del debate por el carácter regional de la arquitectura nacional de esos años (Fig. 9). Un desplazamiento de lo moderno por un vernáculo universal y genérico se observa en las obras tardías de Alberto Prebisch y Antonio Vilar, en los edificios de departamentos, fábricas o mercados de Sánchez Elía-Peralta Ramos y en las propuestas vanguardistas de Austral. Un contrapunto de superficies enlucidas lisas y blancas y el hormigón resistente, la sillería de piedra o el ladrillo común y el refractario a la vista expresaban una racionalidad moderna en clave tectónica mediante materiales elementales que, a su modo, no había estado ausente en los proyectos tipo difundidos por ARCA para sus suscriptores. La ley 13.512 sancionada en setiembre de 1948, por la que “los distintos pisos de un edificio o distintos departamentos de un mismo piso o departamentos de un edificio de una sola planta, independientes y que tengan salida a la vía pública directamente o por un pasaje común” podrían pertenecer a propietarios distintos, siendo posible además que cada piso o departamento perteneciese en condominio a más de una persona, determinó el abandono de la construcción sistémica de edificios de renta. Aunque su impacto se percibiría hacia los sesenta, a partir de esta ley solo se emprendería la construcción de edificios de departamentos destinados a su venta. Las sucesivas normas edilicias de la ciudad de Buenos Aires, como la de 1957 decretada por Bergalli, habilitarían la mayor explotación de los predios multiplicando su superficie mediante factores de ocupación total (FOT), aumentando las posibilidades en altura conforme a la anexión de varios solares contiguos entre sí, la configuración de un *basamento* continuo en los niveles bajos y a condición de elevación de una *torre* exenta de los linderos y vecinos. Aunque el efecto sobre la calidad de los edificios resultase discutible, la

ley de Propiedad Horizontal determinó la fisonomía de la ciudad desde los cincuenta en un mercado profesional disputado por arquitectos e ingenieros. Muchos de estos profesionales ante la afiliación partidaria compulsiva al Peronismo, abandonaron los cuadros civiles del Estado, donde solían desempeñarse en la obra pública y se insertaron en un momento de la industria en que eficiencia y rendimiento eran mucho más cruciales que creación y gusto. Sin embargo, la obra pública, particular o estatal, parece haber promovido aún las grandes inversiones, razón por la cual el estudio se orientó hacia concursos de grandes equipamientos para reparticiones estatales o de interés público, acaso en un viraje opuesto al que hizo el mercado con las leyes de 1948 y sucesivas, y en virtud de la merma de los encargos de renta que representaron el nudo productivo de Sánchez, Lagos y de la Torre. La envergadura de las obras y su inmediata valoración impiden discutir la dificultad –por no decir la incomodidad– de los proyectistas para enfrentar la cuestión de la monumentalidad y el carácter público por fuera del programa de la vivienda en edificios en altura. Tal crítica debe estar dirigida, en general, a la obra desarrollada en todas las latitudes, a juzgar por el derrotero de la arquitectura estatal en Italia, Alemania y la Unión Soviética en esos años (Frampton, 1985: 212). Ya el primer premio obtenido para la sede de la Administración de Ferrocarriles del Estado en 1929 (modificado y concluido diez años más tarde por el departamento técnico de los Ferrocarriles) y la sede del Banco Provincia de Buenos Aires de 1938-1942 demuestran que para el estudio, la arquitectura clásica resultaba la más cabal representación del Estado, aun cuando las consideraciones interiores referían a magnitudes higienistas más modernas respecto del cubaje de aire y superficies de iluminación por ocupante, de donde provenían distorsiones en el proporcionado de vanos. Estas y posteriores obras de

carácter público carecen de la gracia metropolitana del Kavanagh o de cualquiera de los encargos particulares contemporáneos. En la sede del Automóvil Club Argentino en la avenida del Libertador, realizada entre 1941-43 en colaboración con Antonio Vilar, y el estudio Calvo, Jacobs y Giménez, los elementos clásicos del frente fueron estilizados en contrapunto con la disposición alargada de vanos y antepechos del cerramiento al que están adosados, resignando la serena grandeza siempre distintiva de los rascacielos o de los edificios de departamentos modernos de sus autores. El último proyecto del Estudio fue la entrada al concurso mixto auspiciado por la Sociedad Central de Arquitectos para la nueva sede del Jockey Club Argentino de 1962, en un predio sobre las calles Florida y Tucumán del que la institución era propietaria (Fig. 10). El mismo año se había llamado a concurso para el proyecto de una torre de 70 pisos para la sede sudamericana de Peugeot, en la encrucijada de la avenida Libertador con Esmeralda, a escasos metros del Kavanagh. Se encontraban en ejecución, además, dos magníficos edificios bautizados comercialmente *torres*: en la esquina de Santa Fe y Suipacha, la torre Olivetti-Brunetta, proyecto de los arquitectos Pantoff y Fracchia, según el modelo de la *Lever House* de *Park Avenue* de S.O.M inaugurada diez años antes, y la torre FIAT-Mirafiori frente al Teatro Colón, proyecto de Rafael Amaya, Miguel Devoto, Alberto Lanusse, Eduardo Martín y Augusto Pieres. Ambas torres explotaban ya las flamantes normativas de edificios de perímetro libre e iluminación total y a su manera, como el Kavanagh un cuarto de siglo antes, desplegaban todo tipo de tecnologías de vanguardia con diseño de interior y equipamiento nacional de primerísimo nivel. Para la fecha del concurso del Jockey Club, el estudio llevaba cuarenta y dos años de trayectoria y sus titulares superaban ambos los setenta años de edad. Asociados con el estudio Billoch-Salas, cuya trayectoria incluía algunos

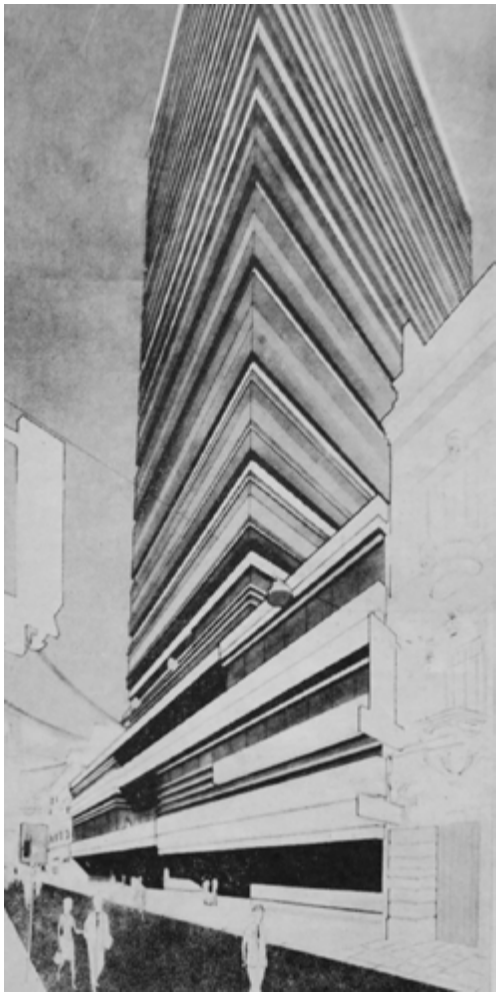


Figura 10. Concurso Nueva Sede del Jockey Club Argentino. Dossier de Concurso SCA 1962. Biblioteca de “Alejandro Christophersen”, Sociedad Central de Arquitectos, Buenos Aires.

premios y menciones en concursos para edificios de destino variado y baja densidad, la propuesta de Lagos y de la Torre obtuvo la primera mención prevaleciendo sobre el proyecto de Sánchez Elía-Peralta Ramos y Agostini (SEPRA). El premio fue concedido al Estudio de Mario Roberto Álvarez asociado con el arquitecto Juan Manuel Borthagaray y el ingeniero Atilio Gallo. Álvarez había construido a la sazón, la primera etapa del Teatro Municipal General San Martín, algunos edificios bancarios de no más de 12 o 13 pisos en la city y en 1961, había comenzado la construcción de una gran torre de viviendas en el barrio de Belgrano quizás la primera de esa magnitud en su extensa trayectoria. Las bases del concurso desligaban a los participantes el respaldo financiero de los anteproyectos presentados. La expectativa de los auspiciantes era la obtención del máximo rendimiento de la superficie del solar según los nuevos códigos que contemplaban especialmente las construcciones de gran altura y perímetro libre o iluminación total que Buenos Aires había sancionado en 1957. El programa contemplaba las actividades del Jockey Club y la explotación de los m2 restantes, por lo que se trataba de desarrollar una *torre* exenta de los linderos en todo su perímetro y altura y un basamento con funciones públicas y semipúblicas. Comparada con el partido ganador de torre elevada, embretada en las fachadas por dos columnas exteriores de hormigón armado en forma de H que Álvarez ya venía desarrollando en sociedad con Atilio Gallo, el proyecto de Sánchez y de la Torre demuestra una inusitada creatividad, producto de la permeabilidad a ideas nuevas. La perspectiva en *contrapicado* recuerda inmediatamente a una imagen similar del *Philadelphia Saving and Fund Building* de Howe y Lescaze, tal cual fue publicado en *Nuestra Arquitectura* en junio de 1934 (*Nuestra Arquitectura*, 1934: 374). La masa del edificio se define por el vibrante relieve vertical de losas y antepechos configurando una fachada de textura abstracta, casi *neobrutalista*.

El jurado apreció la evidente continuidad horizontal de los locales del basamento (en lo que debe reconocerse la soltura para la *enfilade* que caracterizó a las plantas bajas de la mayoría de sus grandes edificios) y destacó los casi 70.000 m2 cubiertos que ofrecía la propuesta. La mayor desventaja frente al proyecto de Álvarez habría sido la falta de escala adecuada para el basamento semipúblico respecto de la calle, lo que resentía el carácter monumental del proyecto. Las obras particulares de toda magnitud del estudio Sánchez, Lagos y de la Torre, empezaron a ser publicadas tan tempranamente como en 1926. Hasta 1934, en que las revistas se ocuparon del nuevo rascacielos en la plaza San Martín, sus proyectos defueron una y otra vez destacados por publicaciones como *El Arquitecto*, la *Revista de Arquitectura* de la Sociedad Central de Arquitectos y la propia *Nuestra Arquitectura*. Para la nueva era en la crítica del diseño inaugurada con *Summa* en 1963, casi 30 años después, el proyecto en la esquina de la calle Lafinur constituía aún uno de los “edificios de departamentos mejor solucionados”, malogrados por el uso espurio de otra generación de propietarios. Entre 1932 y 1936, el estudio implementó desde los esquemas compositivos del sistema *Beaux Arts* hasta el tipo modernista de las vanguardias europeas. Entre ambas apuestas, pudo desarrollar el modelo de gestión del rascacielos, profundizado directamente del *know-how* norteamericano. Las modalidades de producción inmobiliaria a partir de 1935 congelarían hasta las nuevas leyes de torres de 1957 el desarrollo de la ciudad en altura. Condicionadas por un imposible, el breve ciclo de obras de ese lustro, surgidas del expreso empeño de sus emprendedores cuyo capital se agotaba entre las consecuencias del *crack* de 1929, permite entrever el modelo de arquitectura de ciudad condicionado por la expectativa de renta de la iniciativa particular a la vanguardia de la interpretación normativa, con la necesidad de

optimizar el rendimiento para los primeros y poniendo a prueba el oficio, para los estudios●

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Bullrich, Francisco. 1963. *Arquitectura argentina contemporánea* (Buenos Aires: Nueva Visión).
- Bullrich, Francisco. 1969. *Arquitectura Latinoamericana* (Barcelona: Gustavo Gili).
- Cacciatore, Julio. 2010. “Las casas de renta, el tema dominante”, en *Sánchez, Lagos y de la Torre. Del eclecticismo al Estilo Moderno*, ed. Ramón Gutiérrez (Buenos Aires: Cedodal), 13-22.
- Cacciatore, Julio, Radovanovic, Elisa y Rojas, Javier. 2010. “Estudio Sánchez, Lagos y De la Torre. Listado de obras”, en: *Sánchez, Lagos y de la Torre. Del eclecticismo al Estilo Moderno*, ed. Ramón Gutiérrez (Buenos Aires: Cedodal), 119-139.
- Cuadernos de Arquitectura*. Número dedicado a la obra de Sánchez, Lagos y de la Torre. (1938). Buenos Aires: Editorial Cuadernos.
- Ferriss, Hugh. 1929. *The City of Tomorrow* (New York: Ives Wahsburn Publisher).
- Frampton, Kenneth.1985. *Modern Architecture: A Critical History* (London: Thames & Hudson). Trad. española por Esteve Riambau, Historia crítica de la arquitectura moderna (Barcelona: Editorial Gustavo Gili).
- Gómez, Juan Lucas. 2012. “Empresarios de la vivienda. El caso F.I.N.C.A y las compañías de Crédito Recíproco frente a las políticas del Banco Hipotecario Nacional entre 1946 y 1955”. *Anuario del Centro de Estudios Económicos de la Empresa y el Desarrollo* 4, Año 4, 149-190.
- Gutiérrez, Ramón y Ortiz, Federico. 1972. “La arquitectura en la Argentina, 1930-1970”, Separata de *Hogar y arquitectura* 103, Buenos Aires.
- Gutiérrez, Ramón y Ortiz, Federico. 2010. “Nuestras Modernidades”. En: *Sánchez, Lagos y de la Torre. Del eclecticismo al estilo moderno*, ed. Ramón Gutiérrez (Buenos Aires: CEDODAL) 11-12.
- Liernur, Jorge Francisco. 2001. *Arquitectura argentina en el siglo XX. La Construcción de la modernidad* (Buenos Aires: Fondo Nacional de las Artes).

- Liernur, Jorge Francisco 2004. “Rascacielo”, en *Diccionario de Arquitectura en la Argentina*, ed. Fernando Aliata y Jorge Francisco Liernur (Buenos Aires: Clarín).
- Liernur, Jorge Francisco. 2004. “Torre”, en *Diccionario de Arquitectura en la Argentina*, ed. Fernando Aliata y Jorge Francisco Liernur (Buenos Aires: Clarín).
- Ortiz, Federico. 1978. “Breve comentario en torno al Racionalismo, al Funcionalismo, al formalismo geométrico y al Estilo Internacional”, en *Summa Historia*, ed. Marina Waisman (Buenos Aires: Ediciones Summa).
- Shmidt, Claudia. 2007. “Alejandro Bustillo: un modernista contrariado”. En: *Bustillo. Un proyecto de Arquitectura Nacional*, ed. Marta Levisman (Buenos Aires: ARCA). 449-470.
- Stok, Isaac y Stok, Jacobo. 1938. “Casa de departamentos, Arenales y Billinghamurst”. *Nuestra Arquitectura*, 111. pp. 356-359.



Silvio Plotquin. Arquitecto y Magíster en Historia y Cultura de la Arquitectura y la Ciudad por la Universidad Torcuato di Tella. Profesor de Historia de la Arquitectura, Estética y Teorías de la Arquitectura. Miembro del Consejo Asesor de la Carrera de Arquitectura, FADI UADE. Autor de la Introducción al capítulo argentino del Catálogo de la exposición “Latin American in Construction: Architecture, 1955-1985” (MoMA), New York, 2015. Coautor de *Mario Roberto Álvarez*, Colección Grandes Maestros IAA-FADU/Clarín. Autor de *Kavanagh* (Dirección General de Patrimonio, Museos y Casco Histórico, GCBA). Ha publicado artículos en libros y revistas nacionales e internacionales entre ellas *Contexto*, *Registros*, *Arquitectura Viva*, *AREA*, *Block* y *PLOT*. splotquin@utdt.edu

