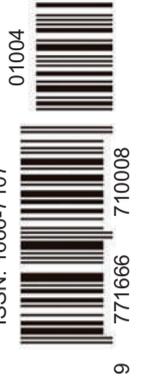


Clarín

DIARIO DE ARQUITECTURA 16.11.21
ARQ en CABA y GBA \$ 200
Recargo envío al interior \$ 30



EL LEGADO DEL MAESTRO

Mario Roberto Álvarez. En el aniversario de su nacimiento, a diez años de su partida, un repaso de la vida, el pensamiento y la obra de uno de los exponentes máximos de la arquitectura moderna argentina. La mirada de sus herederos y los proyectos que tienen en marcha.



editorial

ALTERAR EL LUGAR EN UN SENTIDO PROGRESISTA



Berto González Montaner
Editor general

Sin duda este es un número especial. Todo un homenaje a Mario Roberto Álvarez, festejando el aniversario de su nacimiento, el 14 de noviembre de 1913 y a diez años de su partida, el 5 del mismo mes. Pero lo que celebramos es su nacimiento. Porque tal como cuenta Fernando Sabatini, el "jefe" penalizaba con costear un almuerzo al que hablara de muertes o enfermedades. Pura vida. Así lo demostró a lo largo de su extensa, intensa, exitosa y coherente trayectoria. Y así se lo reconocieron históricamente sus colegas. Por solo dar una prueba de esto, su estudio estuvo siempre en el podio del Ranking de Excelencia ARQ, que organizamos desde hace 18 años relevando la opinión exclusiva de los colegas. En esta edición van a encontrar una cronología imperdible del maestro, desde su primera obra, el Sanatorio de la Corporación Médica en General San Martín (1939) al primer premio del con-

curso urbano de Osaka, Japón, que llegó con su cumpleaños 90; pasando por obras significativas como el Teatro y Centro Cultural San Martín, el Túnel Subfluvial, la ampliación subterránea del Teatro Colón, el edificio "proto high tech" de oficinas para Somisa (1966), el "proto sustentable" para IBM (1979), el de American Express (1988), y el Hotel Hilton (1999) con su colosal ático cinematográfico, entre tantas otras. Además de otra cantidad de obras, algunas terminadas y otras en ejecución, que se produjeron en estos últimos diez años. También este texto, producido exclusivamente por Fernando Sabatini, uno de los actuales socios, muestra el Álvarez comprometido con la Ciudad, cuando quiso sacar el Tiro Federal para darle un área de descompresión al Monumental, o cuando se lanzó a hacer campaña en contra de la construcción de las autopistas.

¿Qué hilo conductor une esta historia que lleva más de 80 años, iniciada Mario Roberto con su valioso equipo de socios y colaboradores; seguida por su hijo "Bimbo", junto a Hernán Bernabó y Fernando Sabatini? Y ahora, inaugurando la tercera generación, con su nieto Jerónimo. Sabatini encuentra un ADN común en estas obras. Dice: "Hay una esencia o rastro del Estudio, porque hay un factor común en todas ellas. Afianzamos el lugar, le damos identidad y lo alteramos en un sentido progresista... Cada obra tiene una implantación, una búsqueda en relación al entorno y también a la realidad tecnológica disponible en el momento de su creación." Para ellos hay una tensión entre lo constructivo y el impulso a exacerbar los límites de la realidad. Pero a ese gradiente que da versatilidad a lo formal nunca le permiten que los haga caer en el capricho.



staff

Editor general
Berto González Montaner
bmontaner@clarin.com

Editora
Graciela Baduel
gbaduel@clarin.com

Redactoras
Paula Baldo
pbaldo@clarin.com
Inés Alvarez
ialvarez@clarin.com
Liliana Carbello
lcarbello@clarin.com

Diseño
Matías Kirschenbaum
mkirschenbaum@clarin.com
Melina Bellavigna
mbellavigna@clarin.com

Marketing
Alina Cesario
acesario@agea.com.ar

Redacción
Piedras 1743 (1140) Capital Federal
arquitectura@clarin.com
Tel 4309-7235

Impresión y Circulación
AGEA S.A.
Zepita 3220
(1285), Capital Federal
Fax 4309-7455

Contacto comercial
Hernán Fresno
hfresno@agea.com.ar
(011) 4348-7754
Jessica Burmida
jburmida@clarin.com
(011) 4348-6963
www.comercial.agea.com.ar

Suscripciones
www.365.clarin.com.ar/arq
Tel.: 0810 333 0365

Ejemplares atrasados
Corrientes 526 (1043)
Capital Federal
Horario de atención:
lunes a viernes de 9 a 17

Diario de Arquitectura es una publicación propiedad de AGEA S.A. Registro de la Propiedad Intelectual 5893387

sumario

06

California. En la localidad de Sonoma, una casa diseñada por el estudio Mork-Ulnes para resistir el fuego



10

Urbanismo pospandemia. Andrés Borthagaray repiensa la calle como espacio de juego y aprendizaje.

12

Álvarez por MRA+A. A diez años de su partida, los herederos homenajean al maestro revisando su legado.

31

Inmobiliario. Las claves y los secretos en la comercialización de las propiedades premium.

Suscribite a ARQ

50% OFF
Los 3 primeros meses



Ingresa en
365.com.ar/arqpromo

Además obtené tu

TODOS LOS MARTES TODA LA ARQUITECTURA

La vida, las obras, las enseñanzas y las intimidades del maestro

HOMENAJE MARIO ROBERTO ÁLVAREZ

A diez años de su partida, sus herederos revisan la trayectoria y el legado del arquitecto. Y presentan Bliss, uno de los nuevos megaproyectos de MRA+A en San Fernando.

Fernando Sabatini
Especial para ARQ

Como lo hacía con la falta de puntualidad, estando en "modo jefe", penalizaba con un almuerzo al que hablaba de enfermedades o muerte. Toda una postura, no en contra de, sino a favor de la vida. ¡Porque a él le gustaba la vida! No era para menos, dado que, buceando en la suya, se evidencia que podría haber sido inspiración de películas o de novelas. La siguiente sinopsis describe que no es una exageración hacer esta analogía y recordarlo de esa manera.

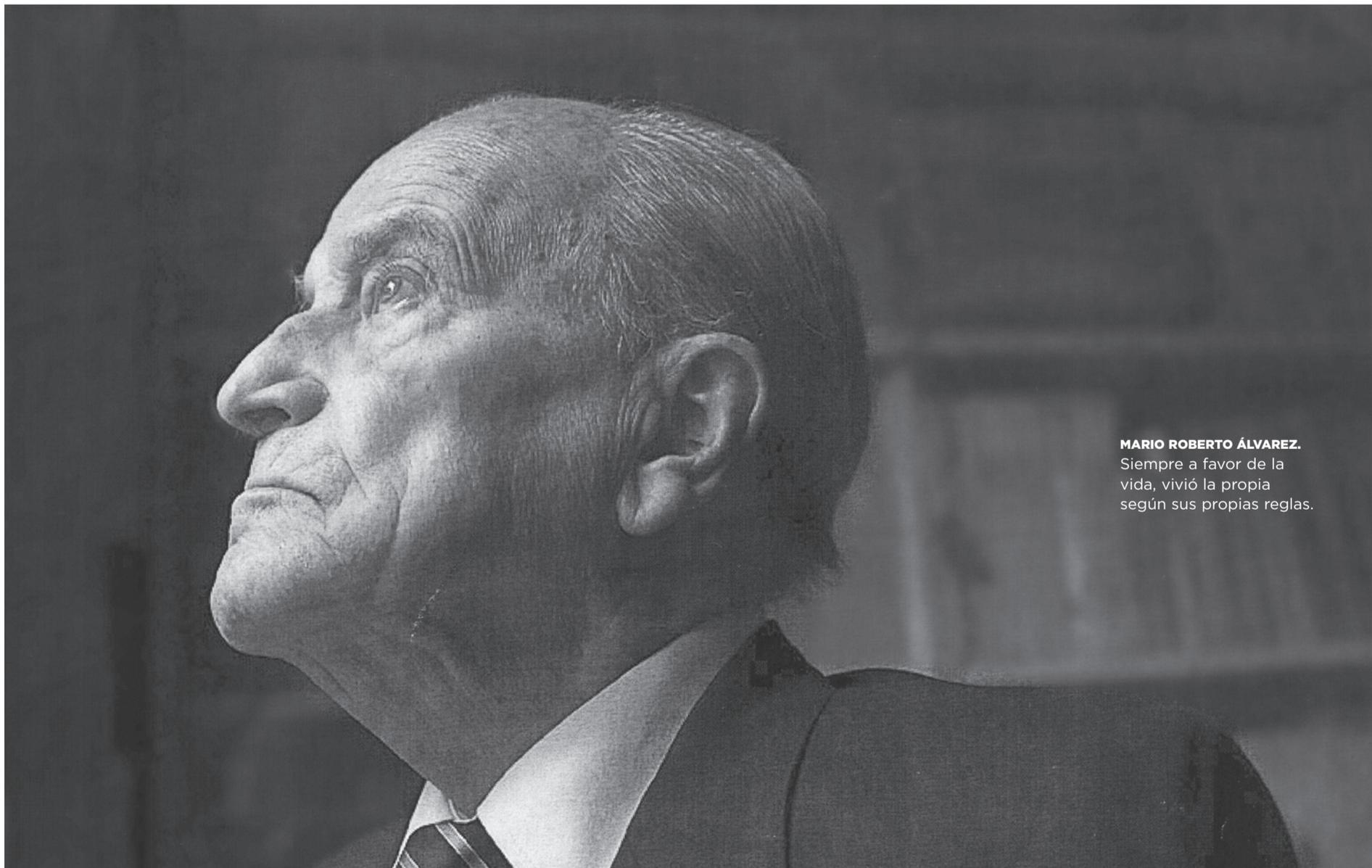
En 1938, a sus 23 años y con dos Medallas de Oro colgadas al cuello (del Colegio Nacional de Buenos Aires y de la Universidad de Buenos Aires), viajó durante un año, gracias a la beca Ader, por una Europa al borde de la Segunda Guerra Mundial.

Con su morral, sombrero, pluma y libreta de dibujos, Álvarez era una variante arquitectónica de Indiana Jones con una misión: la búsqueda de

ejemplos de viviendas económicas y hospitales. Quería aplicarlos en nuestro país, algo que logró en 1939 al obtener el Primer Premio del concurso para el Sanatorio de la Corporación Médica en General San Martín, Provincia de Buenos Aires. Esa fue su primera obra.

Los próximos años no serían nada fáciles, la Segunda Guerra Mundial asolaba al mundo, donde en vez de construir, se bombardeaba, lo que no ayudaba a las nuevas ideas. En la cómoda neutralidad de nuestro país, los que podían construir, creían que lo correcto, lo que daba el status y socialmente aceptado, era lo clásico, lo afrancesado. Lo racional y lo moderno parecía inviable.

Como aquel arquitecto de la novela "El Manantial", de Howard Roark, cuyo objetivo era hacer su trabajo como él creía que era correcto, sin subordinarse ante nadie, sea cual fuese su posición social o de poder, Álvarez renuncia a dos empleos públicos en donde, justamente por esas razones, no se hallaba. Si bien había logra-



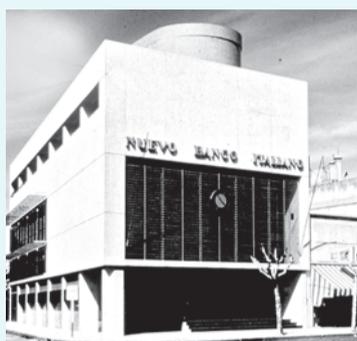
MARIO ROBERTO ÁLVAREZ.
Siempre a favor de la vida, vivió la propia según sus propias reglas.



1939. Sanatorio de la Corporación Médica



1948. Centro Sanitario Catamarca



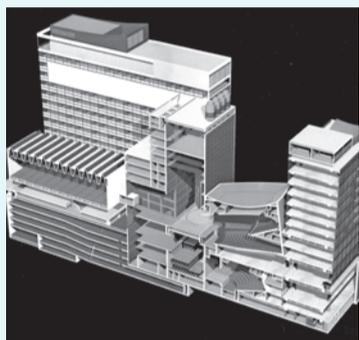
1957. Nuevo Banco Italiano



1958. Casa D'Albrollo



1959. Posadas y Schiaffino



1960. Teatro San Martín



1964. Banco Popular



1964. Day's School



1964. Túnel Subfluvial



1966. Puente Juan B. Justo



CONVICCIÓN. Hacía su trabajo del modo que él creía correcto.



SOCIOS. Reunión de trabajo en el departamento de Schiaffino.

do en uno de ellos hacer uno de los primeros jardines de infantes del país, prefirió seguir otros caminos.

En 1948, el Ministro de Salud de la Nación, Ramón Carrillo, llama a un concurso de proyecto y precio para la construcción de Centros Sanitarios en varias provincias. La condición era que su estilo fuese colonial, techos de tejas y columnas salomónicas. El concurso lo ganó, pero generando una arquitectura simple y económica. Entre otras tantas cosas, proponía la utilización de materiales del lugar y una clara estrategia climática aplicada para cada provincia. Su propuesta fue sencillamente imbatible. Años después diría: "Firmé en conformi-

dad las bases, sabiendo que no haría jamás edificios coloniales." Esa convicción y valentía le valdrían lluvias de elogios a dichas obras que hoy se clasifican como patrimonio de un racionalismo regionalista.

En un juego de palabras, la exitosa serie *Mad Men* define a un grupo de creativos que trabajaban en la Avenida Madison de New York, los cuales eran bastante revolucionarios para su época. Aduciendo a la avenida de referencia el término "mad" (loco, en inglés) traza un paralelismo con esos tiempos de cambio y a las personas que los llevaban a cabo.

Entre 1950-1970, Mario Roberto Álvarez (como Don Draper, el persona-

LAS PERSONAS DETRÁS DE LA ESCENA

Es indudable que la arquitectura es un trabajo de equipo. Por eso, son importantes las personas y los nombres que la identifican, porque los resultados surgen de la imaginación, la inspiración, la transpiración, "sangre, sudor y lágrimas". Con el rodaje, el tiempo y la experiencia de la formación societaria actual del Estudio ha llenado baldes de estos componentes resultantes del esfuerzo, para que nuestro trabajo sea el óptimo. Es como lo que subyace debajo de un iceberg, lo que muy pocos ven y cuando miran los resultados, todo parece ser fácil, pues no lo es. Como los atletas de una carrera de postas, tanto el que la entrega como el que la recibe, están entrenados para ganar. Hace años que Álvarez (hijo, ingresa al estudio en 1976), Bernabó

(en el 74) y Sabatini (se suma en 1993) la han recibido, y de un gran corredor. Hoy los tres socios llevan años recorriéndola juntos.

La carrera es larga, van a velocidad y tiempos muy buenos. Es por eso que, en esta última década, han podido lograr llegar al promedio histórico del Estudio de cuatro obras al año. Han identificado al Estudio con la marca MRA+A, (como lo ha hecho el SOM, Skidmore, Owings and Merrill o Zaha Hadid). Han logrado el reconocimiento de la misma por pares, clientes y usuarios finales, obteniendo decenas de premios. Han llevado al Estudio al MOMA y al Centro Pompidou. Han renovado por completo el Estudio mudándose a un nuevo espacio de trabajo, dándose el gusto de generar un nuevo edificio de oficinas y dentro de él. Un Estudio diseñado por ellos mismos a la medida de los tiempos actuales y hacia el

futuro, en una localización inmejorable desde muchos puntos de vista: Vicente López, frente al río, en un complejo urbanístico, de nivel internacional, con una accesibilidad increíble y a metros de La Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

No obstante, todo lo logrado se entrena en el día a día a las nuevas generaciones y no solo en el ejercicio de la profesión sino en la cultura del esfuerzo. Álvarez decía: "El crecimiento no se otorga, se merece". Y no se equivocaba.

En ese camino estamos, para que un día la posta la entreguemos nosotros y el Estudio continúe en ese bucle de espacio-tiempo que Mario Roberto Álvarez, su fundador, y los socios actuales desean. La continuidad del Estudio que hizo, hace y seguirá haciendo historia en la arquitectura del país, ese es nuestro mejor homenaje para el día de su cumpleaños.

je principal de la serie) reúne a un grupo de arquitectos y colaboradores, entre ellos: Macedonio Oscar Ruiz, Eduardo Santoro, Leonardo Kopiloff, Carlos Ramos, Victor Satow, Alfredo Gentile, Laura d'Huicque y Miguel Rivanera, quien a los 87 años de edad sigue trabajando en el Estudio y es un gran referente de aquella época. Con este equipo se genera una increíble producción arquitectónica, primeros premios en concursos (nacionales y privados) y varios encargos de nuevos clientes.

De este periodo de "los locos de Solís" (calle del histórico Estudio) surgen edificios emblemáticos como la Casa Podestá, el Nuevo Banco Italia-

no, el edificio de Posadas y Schiaffino, el Teatro y Centro Cultural San Martín, la Bolsa de Cereales, el Banco Popular Argentino, el Teatro Nacional Cervantes, el Túnel Subfluvial, el colegio Belgrano Day School, el primero de los edificios Panedile, el Puente Juan B. Justo, la torre del Club Alemán, la ampliación del Teatro Colón, además de decenas de edificios de propiedad horizontal.

Luego de estas frenéticas dos décadas, a sus 57 años Mario Roberto Álvarez ya era un arquitecto consagrado y más que reconocido. En las próximas dos décadas, la del 70 y 80, el mundo de la arquitectura se convulsiona política, social y económica-

mente. Vietnam, guerra fría, crisis energética, etc. El mundo occidental incursiona en nuevas ideas y quería tener su propio *Zeitgeist*. "El espíritu de la época" cuestiona agresivamente al movimiento moderno, al racionalismo y al *international style*.

Nace el postmodernismo y se abren algunas vertientes, unas con una base de sustentabilidad arraigada en la tecnología y el brutalismo como el *high tech* y su primer exponente del 1971, el Centro Pompidou (Renzo Piano y Richard Rogers). Otras vacías de contenido que, quedaron en el olvido, rescataban el pasado arquitectónico haciendo repostería con fachadas románicas o griegas, su expo-



PANEDILE.
Dos edificios menores toman a las medianeras linderas, reconstituyendo el corte urbano de la avenida Libertador.

nente máximo, la torre AT&T de Philip Johnson, paradójicamente discípulo de Mies van der Rohe.

Consciente de los cambios tecnológicos y del nuevo espíritu de la época, aunque sin cambiar su visión sobre la esencia de su arquitectura, Álvarez toma la tecnología como medio y no como fin. En un giro sorpresivo, parece adelantarse en el tiempo cuando surgen dos obras icónicas y paradigmáticas. Un poco antes al *high tech*, la Fábrica Ken Brown (1966) y el Primer Premio del Concurso Nacional para el edificio Somisa (1966) tranquilamente podrían haber sido el germen de ese movimiento.

La vuelta de Howard Roark

A principios de los 70, Álvarez es nombrado Presidente de la Comisión

de Estadios y Subsedes para el Mundial de Fútbol 1978. Propuso no construir nuevos estadios sino remodelar los existentes y, con ese ahorro sustancial, hacer nuevos hoteles para afianzar el turismo internacional en el país, siendo el Mundial una oportunidad única para expandir el conocimiento de nuestras tierras. Así mismo, proponía sacar el Tiro Federal frente al Club Atlético River Plate para generar una gran pradera verde que sirviera como espacio para concentración y desconcentración del público masivo.

En principio, tanto la AFA como la FIFA aceptaron la idea pero la renuncia de Stanley Rouse (Presidente de la FIFA 1970/1974) y el cambio de gobierno argentino de mitad de década se opuso enfáticamente al plan, im-

poniendo todo lo contrario. No dispuesto a negociar sus convicciones, Álvarez renuncia a su cargo.

Con la valentía de no subordinar sus ideas a ningún poder vuelve a la carga oponiéndose a las autopistas elevadas que planteaba el intendente de Buenos Aires en el gobierno de facto, Brigadier Osvaldo Cacciatore. Junto al Colegio de Ingenieros y a la Sociedad de Arquitectos generó un informe donde exponía las malas experiencias de ciudades como Los Ángeles y Boston, y la negativa de París y Londres a este tipo de infraestructura vial que destruye la ciudad.

La propuesta para impedir el avance de las autopistas sobre Buenos Aires era la inversión en una moderna y extensa red de subterráneos interconectados a los trenes que desalentara

OPINIÓN

Mario Roberto Álvarez

Hijo y socio



ENSEÑAR CON EL EJEMPLO

≡ A 10 años de tu partida, siguen vivos los recuerdos de tantos años compartidos. Pocos tuvieron la suerte, como yo, de conocer al Maestro, desde el lado humano y personal, y desde esa perspectiva entender muchos de sus actos. Un tipo simple en su forma de ver las cosas de la vida, humilde, no solo por su origen, sino como una forma de vida. Generoso en todos los aspectos, desinteresa-

do al momento de ayudar a alguien, no esperando nada a cambio, perseverante y tenaz en todo lo que se proponía realizar, metódico y constante como una práctica cotidiana, agradecido permanentemente con la gente y con la vida, inteligente y sabio para comprender, analizar y enfocar las distintas situaciones que se le presentaban a él o a terceros. Siempre atento a escuchar a los demás, tratando de aconsejar y ayudar. A veces, inclusive en contra de tus propias convicciones, aceptando tal vez que cada uno debiera hacer su propia experiencia. Hoy 10 años después, todas tus enseñanzas tienen la misma claridad y vigencia, que fue educar con el ejemplo.

el uso del automóvil.

Conocemos la realidad, se realizaron expropiaciones forzadas, se destruyó la trama urbana. Los Ángeles hoy es una ciudad vialmente imposible buscando soluciones en el transporte público. Boston demolió sus autopistas y las hizo subterráneas generando en su superficie grandes parques verdes. De París y Londres, sabemos de su excelente red de subterráneos. Finalmente, el tiempo le dio la razón.

Años después, comentaría; “Por años estuvimos en una lista negra para las muchas obras de todo tipo que se generaron en aquella época: escuelas, parques públicos y edificios de telecomunicaciones, las que se adjudicaban a estudios y empresas constructoras para su ejecución sin con-

curso ni licitaciones.” Con la vuelta de la democracia, se hizo referencia a ese sistema como “la patria contratista”. ¿Cuántos de los que hoy hablan de esos oscuros años se hubieran atrevido a tanto?

Paradójicamente, en 1978, el proyecto del Sanatorio Güemes marca otro hito en la arquitectura del Estudio demostrando vanguardia, ductilidad y un desarrollo formal nunca visto en el país e incipiente para el mundo en esos tiempos.

En 1979 irrumpe con otro edificio en medio de todas las cajas de cristal del downtown porteño enrolladas en el *international style*, tan criticado por su consumo energético. Con un concepto tan atípico como innovador para su época, el encargo de IBM Argentina para su casa central hoy podría



1970. Torre Club Alemán



1974. Galeria Jardín



1977. Edificio Somisa



1978. Sanatorio Güemes



1983. Banco Río



1984. Casa Espacio



1987. Alvear y Parera



1989. Casa Tomasini



1992. Universidad de Belgrano



1993. Casa Román



1995.
Libertador 4444



2000.
Le Ponent Barcelona



2003.
Aeropuerto de Córdoba



2004.
MNBA Neuquén



2007.
Torre Banco de Galicia



2009.
Urbana



2010.
Óptima Park



2011.
Libertador 350



2012.
Lumina Olivos



2013.
Proa - Libertador 174



EDIFICIO IBM. Planta libre, de oficinas con una estructura clara y simple. Ningún punto de la planta útil se encuentra a más de 7,50m de la fachada, para potenciar la luminosidad.

ser un perfecto ejemplo de arquitectura sustentable. Proponía un basamento que, junto con el volumen principal rodeado de balcones perimetrales, parecía levitar en el aire. Un sueño de Álvarez hecho realidad.

En los 80, la casa central del Banco Río, el edificio de American Express, la Casa Espacio y el aterrazado de Virrey del Pino más una seguidilla de edificios residenciales en Punta del Este (Uruguay) continúan esas líneas formales con un vocabulario propio e inconfundible, explotado por el Estudio durante años.

De Jefe a maestro Yoda
Para 1990, con 77 años, Álvarez seguía

siendo implacable, primero consigo mismo y luego con el resto del mundo. Era el primero en llegar y el último en irse, siempre impecable, de saco y corbata, puntual al extremo. Todo, en cuanto al Estudio, él lo sabía.

Su bitácora de viaje, en cuadernos "Arte o Gloria". Corría, literalmente, por el Estudio todo el día; jugaba al tenis y los sábados recorría obras con su Fiat 1200 del año 1956. Un Spider Cabrio color rojo sangre comprado en Italia que él llamaba "el petiso" y nunca cambió en toda su vida.

Causa gracia hoy día, pero algunos de los que trabajaban con él, sin conocerlo, le temían. Los que lo admiraban y entendían sus mañas y sus

tocs, lo respetaban a ultranza. Los que lo querían sinceramente, le seguían el ritmo o lo empujaban para hacer aún más. Eran sus pares y se ganaban su afecto y confianza, descubriendo a ese joven que vivía siempre dentro de él, siempre lleno de anécdotas y de humor.

A su vez, y como contrapunto, no podía con su genio y le nacía siempre al final de una charla el modo paternal, llenándose de consejos. Su pasado era siempre tu futuro ¡por eso siempre la pegaba! Por todo esto, para todos, puertas afuera de su oficina era "el Jefe".

Esa potente imagen también la proyectaba fuera del Estudio. No era una

OPINIÓN

Hernán Bernabó
Socio



MAESTRO DE LA VIDA Y LA PROFESIÓN

El mejor recuerdo y homenaje para el "Maestro" es que, en pocas frases, uno pueda definir los rasgos más salientes de su personalidad. A Álvarez había que responderle rápido y corto, como los marinos. Excelente estudiante y trabajador durante toda su carrera. Muy respetuoso de la profesión y de la interacción con sus colegas. El ejemplo personal siempre fue la mejor estrategia para exigir a sus colaboradores. En la tarea profesional, estudioso y curioso de lo nuevo en técnica y en expresión. Sabio formador de equipos, amante de la sana competencia y del esfuerzo para obtener resulta-

dos óptimos. Cuidadoso al máximo detalle de la relación con sus clientes y amigos: a mano, dedicaba cientos de saludos todos los fines de año. Como persona, un hombre de bien, cultor de la amistad, participativo, integrador, amante de su familia. Generador de una narrativa dibujada en sus cuadernos de viaje, de una riqueza excepcional. Logró con mucha sabiduría dejar en manos de un equipo que supo formar la continuidad de su labor de más de 70 años de producción ininterrumpida de arquitectura moderna, de gran calidad conceptual y proyectual. 47 años atrás lo conocí al integrarme al Estudio. Sin duda, una riquísima experiencia, llena de matices, anécdotas, momentos duros y grandes satisfacciones, que remata hoy compartiendo con mis socios, Álvarez y Sabatini, la enorme responsabilidad de la conducción del estudio.

postura ni un personaje, era completamente genuino y consecuente en todo lugar. Por eso, en reuniones de trabajo o con clientes, el Jefe desplegaba toda su experiencia, personalidad, máximas y consejos que podían convencer hasta al más escéptico de los escépticos. Cuando lo lograba, solo con un brillo en sus ojos y una sonrisa cómplice hacia sus pares lo decía todo. Y nada se agregaba si de batallas se trataba.

Llevar un Estudio de tal magnitud no era, ni es, algo simple. Se necesita de un temple especial, más con lo que significa como marca. "Las victorias son de todos y los errores, míos", es la frase que sintetiza claramente la res-

ponsabilidad de llevar el timón.

Luego de obras como el edificio residencial Libertador 4444, la torre Le Parc, la Universidad de Belgrano, la Casa Tomasini y la Casa Román, llegó su cumpleaños número 80 en 1993. Visionario como siempre, hizo un clic y comenzó a darle más protagonismo a su hijo Mario Roberto Álvarez, "Bimbo", y a Hernán Bernabó.

Ya como socios del Estudio, en ellos se apoyó y comenzó a delegarles la organización, el lápiz, el trato con los clientes y la búsqueda de nuevas cuentas que dieron impulso a una nueva etapa del Estudio, con el armado de nuevos equipos de trabajo: estudiantes pasantes, jóvenes recién re-



AMERICAN EXPRESS. Un volumen escalonado toma las diferentes alturas de los edificios vecinos.



LE PARC. El edificio en el centro de la manzana agota el FOT.

cibidos y nóveles directores de obra.

Las nuevas tecnologías llegaban y Álvarez dejaba hacer. Así, se incorporaron las primeras computadoras, plotters, servidores e internet. El Estudio comenzó a tener una organización un tanto más horizontal.

Socios, jefes de proyecto y dibujantes eran sub-equipos en donde se buscaban nuevas ideas para generar entregas a clientes, hacer concursos nacionales públicos y privados. Todo lo generado se debatía en concursos internos que terminaban en debates entre los socios, con Álvarez como jurado principal y participante.

Esa competencia interna, a la vez

de darle buenos resultados, lo divertía como a un chico. Pasaba por tu tableo y te daba un dibujito con una variante de tu idea y te hacía pensar que la compulsa interna estaba decidida. Error, él lo hacía con todos.

Así obtenía más variantes de una misma idea, ejercicios a velocidades supersónicas y un ritmo difícil de sobrellevar, un aprendizaje constante para todos. Era como una universidad en cámara rápida que, sin dudas, valía la pena: tenías al mejor arquitecto de la Argentina del Siglo XX ejerciendo docencia como jefe de cátedra y docentes increíbles. Todo ese plan no lo encontrarías ni en Stanford.

Álvarez se transforma en el “Decano” de su propia universidad. En ese contexto, a mediados de la década del 90 quien suscribe ingresa al estudio para equilibrar las compulsas generacionales y liderar equipos de anteproyectos y concursos.

El ritmo del Estudio no frena, surgieron los primeros barrios cerrados, el Country Abril en Hudson y Ayres de Pilar, la torre de Moreno y Tacuarí; las documentaciones de Antel de Ott (Uruguay), del Banco República de César Pelli y del Centro Islámico (Palermo); los hoteles Costa Galana (Mar del Plata) y Park Hyatt (Mendoza).

También, los proyectos del Dique

IV de Puerto Madero, el complejo “Madero Este” que consistía en la urbanización de todos los terrenos adyacentes al dique, en donde se generaron varios proyectos como el Museo del Mar y el Cinema Paradiso. Y contratan a Santiago Calatrava para la construcción del puente peatonal para unir el lado oeste de Puerto Madero con su preciado proyecto, el cual dona a la Ciudad. De todo el masterplan se ejecutaron los Docks 1 y 2 como edificios de oficinas.

El cambio de siglo los encontraba inaugurando el Hotel Hilton Buenos Aires, con su imponente atrio, que cada día tiene más vigencia y debe ser

de los pocos espacios interiores que son íconos de la Ciudad. Y protagonista de la película Nueve Reinas.

A los 87 años, el balance en lo profesional era inmejorable pero, en lo personal, la partida de su esposa en 1998 le asestó un duro golpe que lo aferró aún más a su profesión y pasión: la arquitectura. Un salvavidas que lo ayudó a continuar, como así también la inyección de vida de las nuevas generaciones. Socios y colaboradores que, junto a su sabia experiencia, se amalgamaron en un rumbo positivo para el Estudio que le cambiaba el ánimo en el día a día: “Entre todos somos buenos”, decía Álvarez.



2014.
Belgrano Office



2014.
Carpediem



2014.
Dorrego y El Salvador



2014.
Lumina Thames



2014.
Lumina Florida (en obra)



2015.
Marquis



2015.
The Tower



2015.
Wave



2016.
Libertador 700



2016.
Madero Riverside



2017.
Thames Soul Soho



2018.
Hilton Pilar



2018.
Libertador 1000



2018.
Paraguay 4445



2019.
Accenture



2019.
Eminent Torre I (Paraguay)



2019.
Solis II



2019.
Terrazas de Volcán



2020.
Centro Empresarial Libertador



2020.
La Rural



HOTEL HILTON.
Un ícono de
Puerto
Madero



OSAKA.
1° Premio
Masterplan

El comienzo del siglo, con un año 2001 explosivo, fue abrumador para todos. Afortunadamente, mucho de lo sembrado en la década anterior y lo que ayudaron a seguir adelante. Surgieron algunos encargos, como la Torre Galicia Casa Central, un proyecto pensado y documentado en la realidad de la convertibilidad que hubo que llevar a otra dimensión, la pesificada asimétricamente. Fue todo un desafío que, con temple, se logró sobrellevar bajo la férrea dirección de Bimbo.

Así mismo, esa crisis fue una oportunidad que generó en el país un auge del trabajo para exportar servicios pagos en dólares. Lo cual derivó en

grandes superficies de alfombra de oficinas, y así nacieron en el eje de la Panamericana proyectos como Optima Business Park y Urbana.

En esos duros años hubo una permanente búsqueda de nuevas oportunidades. Viajes de Bimbo Álvarez y Hernán Bernabó al exterior en donde se hicieron varios proyectos en las ciudades de Chicago y Miami, concursos nacionales e internacionales.

Fue en 2003, en una mañana del mes de marzo donde todavía se usaba el fax, cuando nos comunicaron que éramos los ganadores de un Primer Premio histórico. Se trataba de un concurso urbano en Osaka, Japón, que hicimos durante las fiestas y par-

te del verano. La alegría, los abrazos y la emoción fueron muy grandes. Su jurado principal fue el arquitecto Tadao Ando, premio Pritzker, sin dudas uno de los mejores arquitectos del mundo.

Álvarez estaba feliz, el Estudio había traspasado una importante frontera y un sueño como ningún otro. Habíamos competido contra mil proyectos de todo el mundo. Un acontecimiento que fue como ganar un mundial. ¡Ese año Álvarez cumplía sus 90 años y, sin dudas, tuvo un gran regalo!

Ese mismo día, cual templarios, Álvarez designa a los encargados de ese concurso: Hernán Bernabó (socio) y

Fernando Sabatini, (por entonces jefe del proyecto y, poco tiempo después, socio) debían partir hacia el lejano Japón para recibir el premio y comenzar a trabajar junto a la municipalidad local en el master plan.

Ese proyecto tuvo la particularidad, cuando pocos lo hacían, de plantear un partido basado en la sustentabilidad. Eso nos introdujo en el camino de la investigación de métodos para llegar a certificar y validar las ideas. Así apareció el protocolo LEED, (Leadership in Energy and Environmental Design).

La buena racha internacional seguiría en el año 2008 con el concurso de proyecto y precio para una clínica en el Ponent, Barcelona, realizada junto a los arquitectos locales.

Ese camino nos llevó a generar la torre Madero Office, en el Dique IV de Puerto Madero, el primer edificio sustentable y certificado LEED del país. Este proyecto surgió de un concurso privado (año 2007) en el que decidimos ir en búsqueda del concepto de sustentabilidad aún cuando la energía era extremadamente barata.

Muchas veces, nuestros clientes son fieles y, a la vez, acompañan nuestra visión acerca del futuro, la

OPINIÓN

Jerónimo Mario Roberto Álvarez Nieto



ABUELO, AMIGO Y COMPAÑERO

≡ Tengo el privilegio de haber tenido un gran abuelo, una gran persona, de valores fuertes, claros y poco comunes. Una persona que siempre estuvo a mi lado, con la verdad, la honestidad y la solidaridad como principios. Un compañero, que sabía hacer de abuelo, de padre y de amigo.

Recuerdo como si fuera ayer todos los momentos vividos. Tu puntualidad para llevarme a jugar al tenis, para ir juntos a tomar un submarino las tardes de invierno o para ver el último estreno en el cine. Un adelantado en todos los sentidos, no por nada habrás pedido que tu único nieto lleve también tu nombre, y como si estuviese escrito hoy comparto la misma pasión por la arquitectura. Me alegra tenerte presente todos los días y saber que, aunque no hayamos hablado jamás de arquitectura, seas hoy la persona que más me haya enseñado de ella.

racionalidad y la idea que ahorrar es saber gastar.

A mediados de esa década, Álvarez tendría una difícil intervención quirúrgica en el corazón que nunca se le había practicado a una persona de su edad en el mundo. Creemos que su



ASTOR NÚÑEZ. Con pequeñas variaciones en las 29 plantas tipo.



MADERO OFFICE. El primer edificio en certificar LEED del país (2010).

tesón en romper récords y marcas lo hizo salir con éxito de ese trance.

No obstante, hubo un periodo de recuperación y recomendaciones para que bajara un poco el ritmo del día a día.

Los siguientes años transcurrieron en una rutina donde iba al Estudio por las mañanas, al llegar hacía el famoso saludo de rigor en su oficina y veía todos los temas en los que cada uno estaba. A las "five o clock tea" te llamaba y, antes de decir "A", te preguntaba: "¿algo para mí?"

Luego repasaba sus opiniones de lo que viste en la mañana con él. El tiempo avanzaba y las visitas al Estudio eran entre dos o tres días a la

semana. Álvarez no pudo nunca aceptar esa realidad alejada de su vida "la arquitectura". Entonces, casi a escondidas, te invitaba a su casa a tomar un whisky o un petardo de su selección que te dejaba en órbita. Con la excusa del convite veías proyectos con él. Un lujo y placer que siempre añoraremos todos.

Fue así que nos acomodamos y organizamos reuniones de socios que transcurrían en su casa, donde muchas veces nos invitaba a almorzar, o íbamos a un pequeño restaurante sobre Schiaffino. Fanáticos del Estudio, sus dueños habían pintado la puerta emulando la entrada del edificio de posadas. Por entonces siempre está-

bamos con él, lo veíamos todas las semanas.

Ya en los últimos tiempos era al revés, nosotros buscábamos cualquier excusa para ir a verlo sabiendo que él ya no estaba bien.

Un día, igual que al finalizar las reuniones y era muy tarde, se retiraba y señalaba: "con la satisfacción del deber cumplido, me voy". Vaya si lo cumplió en 88 años.

Nada se pierde y todo se transforma, hoy y siempre Álvarez está presente en todo, siempre surge... toda esa energía que desplegó en su vida. Esa "Fuerza" vive en nosotros hoy, y la generación por venir, inmortalizado como un "maestro Yoda".

Una marca y un concepto

El lunes posterior a ese fin de semana en que nuestro socio fundador y maestro se fue con la satisfacción del deber cumplido, a pesar de los infinitos llamados, saludos, escritos, mensajes, notas, publicaciones y homenajes, todo transcurrió en paz y sin turbulencias.

Sin charlarlo, los socios se refugiaron en el trabajo, en un duelo introspectivo. No hubo un plan, ni dudas, ni cuestionamientos del tipo ¿y ahora qué hacemos? porque sabíamos, justamente, lo que teníamos que hacer desde hacía muchos años.

Creemos que los clientes de siempre lo entendieron así, dado que, e-

llos conocían nuestra visión. Así también sucedió con los clientes nuevos, que por referencias saben que somos un concepto, una unívoca forma de ver la arquitectura y una filosofía de trabajo que siguen forjando una marca con mucha historia, pero también con gran presente y futuro.

Mirando hacia delante, la formación actual del Estudio ha cosechado más de 40 proyectos de escala en los últimos 10 años, por encargos de clientes y/o concursos. Treinta y seis de ellos ya ejecutados, obras de usos e implantaciones muy diversas, tanto en Argentina como en Uruguay y Paraguay.

En estos años recibiendo primeros



2020.
Le Parc 3 Punta del Este



2020.
Sucre 750



2020.
Torre 4 Complejo AIRio



2021.
Lumina San Isidro



2021.
Nila



2021.
Poseidón Laguna (Uruguay)



2021.
Surfside (Uruguay)



2021.
Worko



2022.
Aldeana Manantiales Uruguay



2022.
Córdoba y Alem (Foster)

PROYECTO NACIONAL BLISS SAN FERNANDO

El emprendimiento se construirá sobre un predio de 9 hectáreas en San Fernando. Abarca 16 edificios dispuestos rodeando una laguna. El estudio MRA+A propone una opción residencial con el balance deseado de servicios, accesibilidad y naturaleza.

Ecosistema urbano, una nueva forma de habitar

Estudio MRA+A
www.mraya.com.ar

Bliss Buenos Aires es un nuevo concepto de vida que despliega una mirada al futuro con arquitectura moderna y diseño sustentable. El emprendimiento se construirá sobre un predio de 9 hectáreas en San Fernando (ex centro logístico Molinos) y abarca 16 edificios, de los cuales 7 son torres de 19 pisos, dispuestos rodeando una laguna de 1,2 ha.

El conjunto tendrá 1500 unidades de entre 2 y 6 ambientes con amplios balcones y vista a la laguna. El predio contará con espacios verdes, una senda aeróbica de 1,8 Km, áreas recreativas con gimnasio, pileta cubierta y canchas multideporte. También, exclusivos amenities, comercios, SUM y área de coworking en cada edificio, y un restaurante de 260 m² en el centro de la laguna.

Proyectos como Bliss apuntan a las personas que buscan unir dos mundos: el de la naturaleza (flora, fauna, laguna) y el urbano (servicios, esparcimiento, áreas lúdicas y deportivas);

sumado a las características atípicas de las unidades como espacios de trabajo y grandes expansiones.

La localización del proyecto en San Fernando es ideal para los usuarios y familias que buscan un lugar para residir que reúna sanidad, seguridad, sustentabilidad y accesibilidad inmejorable.

La posibilidad del teletrabajo y la necesidad de repensar los grandes temas de las ciudades como la movilidad, nos ha llevado a visualizar la oportunidad que ofrece este proyecto en ese sentido, para generar "ecosistemas urbanos". Es decir, módulos que no requieran o lleven al mínimo la movilidad de sus habitantes a un radio de distancia pedestre o medios de micromovilidad. Esa distancia rondaría entre 2 y 4 Kilómetros para generar cualquier tipo de actividad.

Los humanos deseamos volver a socializar, pero el trabajo a distancia básicamente se quedará igual.

El modelo mixto de trabajo es irreal, simplemente seguiremos trabajando en línea desde nuestras casas cada vez más adaptadas y con reuniones en lugares divertidos y dife-

SIGUE EN P.22





2



3

1 DENSIDAD. EL proyecto busca minimizar la pisada de los edificios para liberar el suelo. Por eso, el planteo suma siete torres de 19 pisos
2 ACCESOS. Una única vialidad resuelve la llegada a todas las tipolo-

gías edilicias del conjunto, de manera de reducir al mínimo el tránsito vehicular **3 SENDA.** Un paseo que serpentea independiente de la circulación vehicular conecta a todo el proyecto.



IMPLANTACIÓN. El conjunto se ubica sobre la avenida Uruguay y la colectora de la autopista Panamericana ramal Tigre, en Victoria (partido de San Fernando). En las 9ha donde funcionaba un centro logístico habrá 16 edificios rodeando una laguna de 1,2 ha.

VIENE DE P.20

rentes para socializar y conectar. Se crearán múltiples espacios para grandes juntas digitales con todas las soluciones. Nadie quiere vivir en el tráfico ni en esa vorágine de información y trabajo otra vez. Las casas se vuelven más tecnológicas y adaptadas al trabajo diario. Muchas empresas se dedicarán a solucionar las necesidades de trabajar desde casa. La casa cambia de ubicación.

Hoy se puede vivir fuera de una gran ciudad, trabajar igual y generar el mismo valor. La ubicación física pasa a un segundo término para las empresas, pero a un primer término

para los trabajadores.

En el contexto de la pandemia global que estamos atravesando, muchas de las visiones sobre el urbanismo dadas como verdades absolutas han cambiado sustancialmente. Lo estamos viendo en las más grandes ciudades y variados tejidos urbanos del mundo donde se pensaba que la densidad (12.000 hab/km² promedio) los hacían eficientes. Desde el punto de vista energético, frente a la pandemia se tornó letal, golpeando fuertemente a todos estos esquemas de ciudades que arrastramos desde la revolución industrial.

Vivir y trabajar en el verde

El proyecto que proponemos va más allá de la pandemia, apunta a un nuevo comienzo más resiliente respecto al planeta y la sustentabilidad. Este concepto propone una única vialidad a un nivel, en un circuito por el cual se accede a todas las tipologías edilicias del conjunto, de manera de reducir al mínimo el tránsito vehicular.

Así mismo, gran parte de las cocheras tendrán la posibilidad de incorporar un cargador eléctrico, induciendo a los potenciales habitantes a mutar hacia la movilidad eléctrica. En línea a lo sustentable, todo el ba-

samiento de cocheras a nivel cero es un gran contenedor de la laguna. Un paseo que serpentea independientemente de la circulación vehicular conecta a todo el proyecto, lo que otorga a las personas de todas las edades mayor seguridad para la práctica de deportes y recreación.

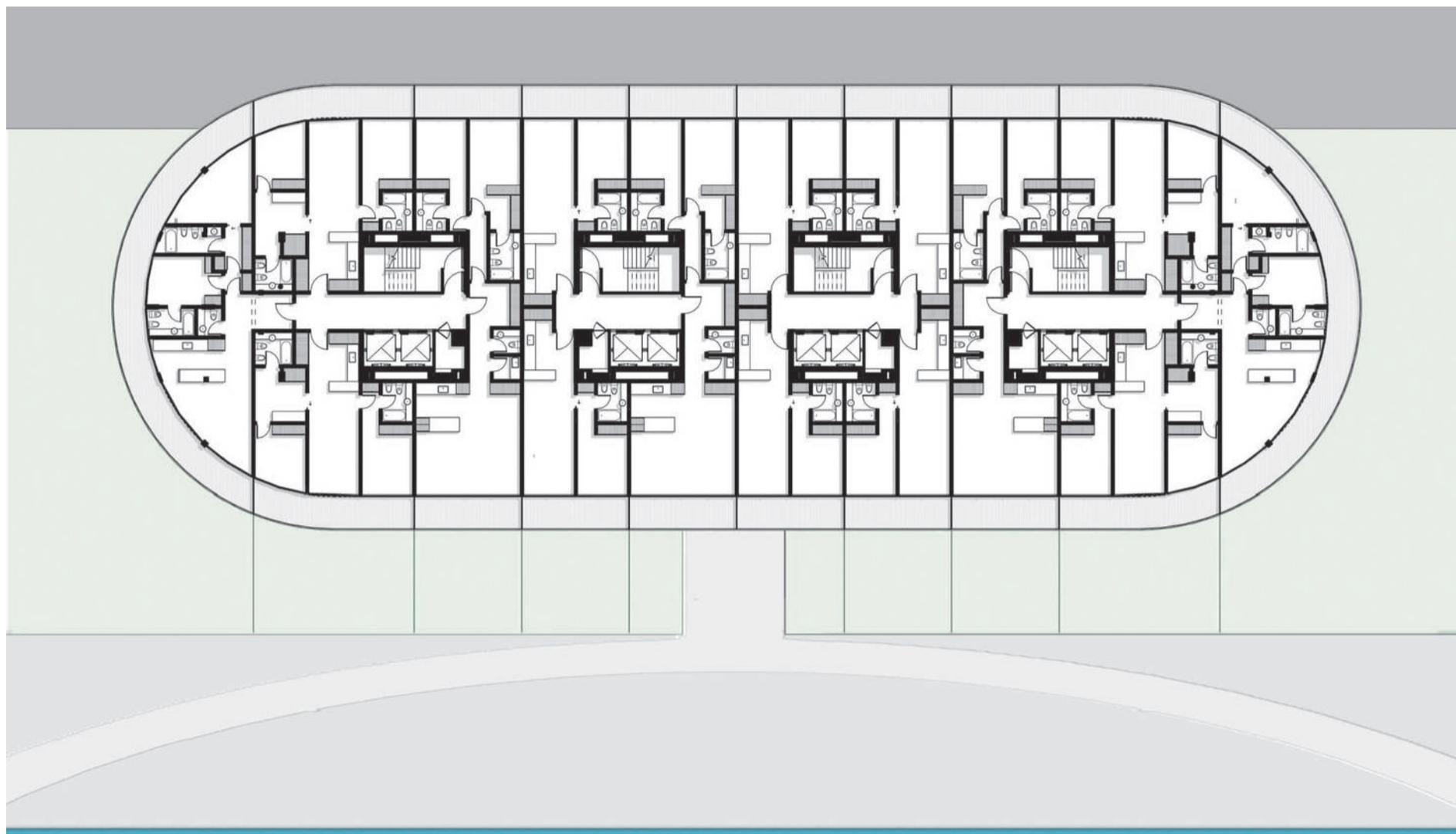
La cubierta de las cocheras conforma un nuevo nivel cero, el cual genera un gran parque de 32.000 m² compuesto de áreas pedestres, árboles y verde, en el cual se podrán hacer algunas actividades náuticas.

Para lograr este equilibrio en el uso del suelo, hemos propuesto hacer el

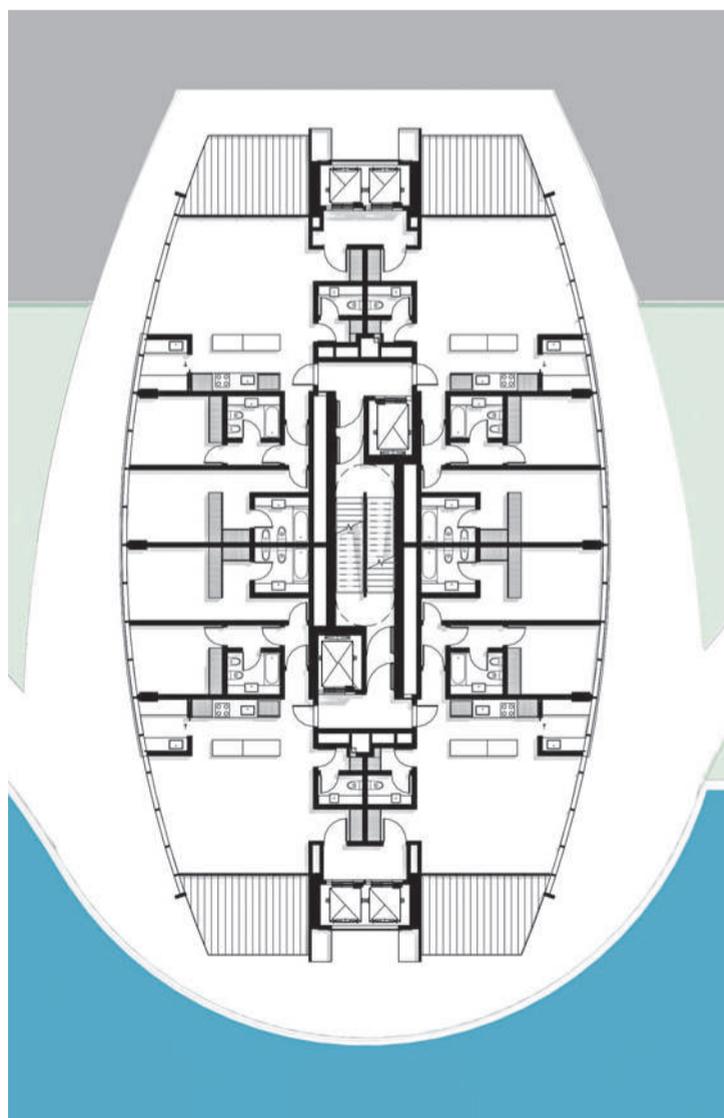
menor uso del mismo. De los 92.394 m² del predio, solo se utilizan el 38% para el desarrollo de edificios. Así se generan dos familias o escalas de edificios. Una de planta baja y 8 pisos, de mayor pisada, y la otra familia de mayor altura, planta baja libre y 19 pisos. La ubicación de los edificios más altos es sobre la laguna, de manera que su altura se retire el máximo posible de los bordes del predio, con un gálibo y gradiente urbano amigable.

Además de la localización de las piezas edilicias, hemos planteado un círculo virtuoso, un ecosistema urbano, donde el volumen necesario

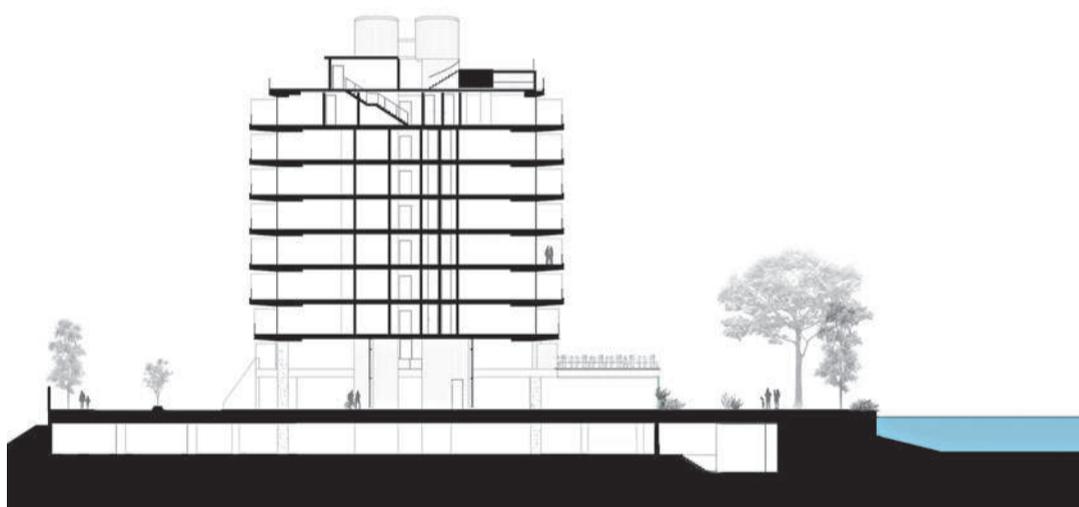
SIGUE EN P.24



TIRA LAGUNA. Se resuelve en siete niveles de departamentos, con balcón corrido.



TORRE LAGUNA. Una de las tres opciones de "planta tipo" cuenta con 4 unidades de dos dormitorios, cocina integrada al estar (con lavadero) y amplias terrazas.



CORTE TIRA LAGUNA. Un basamento integra amenities con el paseo de la laguna.



DEL TEJAR
CONSTRUCCIONES S.A.

Junto al estudio MRA+A
Worko | Lumina Olivos | Thames Office Park

www.deltejar.com



EDIFICIO COMERCIAL. La planta baja posee dos alas de locales y un área deportiva con pileta y gimnasio.



PLANTA TIPO RESIDENCIAL. En este caso, las unidades se resuelven en doble crujía con una circulación horizontal y solo dos núcleos

VIENE DE P.22

para albergar a sus pobladores ya no genera el efecto "isla de calor". El volumen de agua y su superficie, sumado a la vegetación, generarán un intercambio de temperatura que hará que la emisión de calor se neutralice, o bien pueda bajar la temperatura ambiente en verano entre 2 y 3 grados. Ese microclima generará un enorme ahorro energético.

Las viviendas y la forma de habitarlas también cambiará. Por lo cual, las unidades desde las más chicas a las más grandes, contarán con espacios de trabajo, grandes expansiones, más y mejor ventilación de los locales y el máximo asoleamiento.

Como complemento a los espacios de trabajo en las unidades, el proyecto ofrece en todas las tipologías edi-

licias grandes espacios, lugares de coworking, o reuniones de trabajo. Esta nueva forma de vivir con mayor calidad de vida, implica una nueva visión, donde las unidades funcionales/departamentos ya no son lo que eran antes, donde la especulación con los m² era el fin.

En este proyecto se propone una nueva perspectiva, donde el paradig-

ma cambia radicalmente, aquí los m² son un medio para alcanzar las necesidades de vida de este nuevo mundo que comenzamos a transitar.

En este sentido, estamos seguros de que la demanda y la necesidad así lo indican y, de que las personas requieren de estos espacios de trabajo como indispensables. Aunque esta tendencia llega para quedarse, el pro-

yecto ofrece la posibilidad de generar espacios en constante contacto con la naturaleza que debemos generar a partir de un predio fabril: verde, laguna, árboles, fauna. En consecuencia, trabajar en los sectores de vivienda no implicará el encierro sino todo lo contrario: el sonido de los pájaros y las ranas, el sol, la brisa fresca de la laguna, las vistas, estar bajo un árbol descansando, y por qué no trabajando, hacen de este proyecto un prototipo urbano vanguardista, y a San Fernando, una localidad pionera de esta nueva forma de vivir. «

GRIFERIA DE ALTA TECNOLOGIA

Homenajamos al Arquitecto Mario Roberto Álvarez y acompañamos al Estudio MRA+A en sus actuales proyectos.

taycon SRL

GERENCIAMIENTO Y DIRECCION DE OBRA

+5411.4543.0064 | www.taycon.com.ar

SOLE

COMUNICACIONES & MARKETING

www.solecomunicaciones.com.ar

Brignone

Instalaciones Termomecánicas

Mejorando la calidad de vida y protegiendo el medio ambiente.

Acompaña al estudio MRA+A en su amplia trayectoria.

Av. Estado de Israel 4148 - Buenos Aires | (+5411) 4863-1002 / 1033 | brignone@brignone.com.ar | www.brignone.com.ar