



Ultimas noticias

- Foro de la construcción de Fundación UOCRA**
El Foro de la Construcción 2011 "Nuevas Tecnologías y Patologías" se realizará del miércoles 1 al viernes 3 de junio, ... [Leer más](#)
- Comienza una nueva edición de Batimat Expovienda**
La muestra volverá a demostrar a la región que la construcción sigue siendo uno de los destinos más rentables de ... [Leer más](#)
- La Torre Monumental cumplió 95 años**
Este verdadero ícono de Buenos Aires se llamó originalmente "Torre de los Ingleses", ya que fue ese país quien regaló ... [Leer más](#)
- Plan de Desarrollo Urbano en Lanús**
El Proyecto de Remodelación y Revalorización del Puente Alsina y su zona de influencia -con epicentro en el predio de ... [Leer más](#)
- Lanko, la novedad de ParexKlaukol**
ParexKlaukol, empresa especialista en la fabricación de adhesivos, pastinas, morteros y revestimientos color para fachadas, presenta su nueva línea de ... [Leer más](#)



El Reportaje

8
entrevista a:
CRISTINA ALVAREZ RODRIGUEZ
Revista Digital C+T - número 8

Recomienda este sitio a un amigo

[Difunde este sitio](#)



Enviado por [Silvio Chain](#) el 17/05/2011 a las 10:05 PM

"Falta planificar el crecimiento de la ciudad"



El amplio y luminoso estudio de la calle Sucre fue el lugar elegido por el Arq. Darío Gabriel López para la entrevista exclusiva con C+T en la cual hablamos de su trayectoria, la situación del mercado y su rol en la Sociedad Central de Arquitectos.

- Siempre comenzamos preguntando cuales fueron las motivaciones que te llevaron a estudiar arquitectura...

- Hubo de todo un poco, en el estudio (Arquitectonika) somos cuatro y lo raro es que somos cuatro parientes -dos hermanos y dos cuñadas (Laura Leyt y Mariana Yablón) - todos arquitectos. Tanto mi hermano (Marcelo) como yo que soy el mayor, somos MMO o sea que tuvimos una vocación desde la escuela secundaria. En mi familia no hay antecedentes, pero mi padre era aficionado al tema de la arquitectura y la construcción, lo cual me empujó a meterme en estas cuestiones.

Empecé a trabajar muy joven, porque terminando el secundario ya teníamos un año de pasantía en un estudio. Así que mi primer arma en la arquitectura fue haciendo de *sobreestante*, en la trinchera como se dice generalmente hasta que ingresé a la facultad.

- Cómo es trabajar en un estudio en el que todos sus integrantes son parientes. Es más difícil o más sencillo?

- Hemos subsanado todas las crisis, porque ya llevamos 21 años juntos. Por supuesto que las mujeres -nuestras novias en ese momento- se recibieron primero y empezamos cursando en distintas cátedras, luego nos cruzamos en un mismo taller en distintos niveles, después fuimos docentes de ese taller y empezamos con nuestros docentes a hacer concursos. Nuestra inserción en la profesión ya como arquitectos empezó haciendo concursos de arquitectura y siendo estudiantes también ganando algunos concursos, que se construyeron después. Eso fue la matriz de *concurseros*, que seguimos teniendo y de meterse de lleno a la profesión. Cuando ganamos un concurso importante -era de dos barrios en el sur - contra estudios muy grandes, yo estaba en Diseño II, mi actual mujer estaba en Diseño III, mi cuñada en Diseño IV y mi hermano en Diseño I. Nos fuimos recibiendo más o menos en ese orden y fue una experiencia increíble porque era trabajar full time, yo estaba tan entusiasmado que dejé el trabajo que tenía. Cada uno trabajaba después en un estudio y el tiempo sobrante lo aportábamos al estudio común que era lo que nos sostenía en aquellos primeros pasos.



En la página del estudio hay un concepto interesante que dice "pensar la arquitectura como una producción cultural". Podemos ampliar la idea?

- Es un plus al tema de ser solamente un profesional de servicios. En los años '90 estaba muy de moda el tema de la empresa como servicio, y la gente se preparaba para eso, después en el 2001 se derrumbó todo y volvimos a los viejos preceptos de darle un plus a la arquitectura, aparte de funcionar bien, que más aportabas a la sociedad. Lo hicimos desde la propia práctica, por ejemplo involucrarme en la Sociedad Central y trabajar allí. Los demás son docentes, por caso mi hermano estuvo muchos años en una cátedra de viviendas sociales en la UBA y trabajó el tema de los barrios precarios, estudiando profundamente esa problemática dado que hay pocos estudios concretos sobre que pasó con las viviendas en la ciudad.

Es decir que el carácter del estudio siempre fue una empresa profesional con un plus.

- También realizan distintos tipos de emprendimientos...

- Desde un primer momento hicimos emprendimientos, generando cosas, buscando pequeños inversores para hacer PH. Hicimos los primeros PH de las casas chorizo, que era remodelar las viviendas y después venderlas, allí hicimos todo el ciclo de buscar el inversor, comprar la casa, remodelarla, hacer de empresa constructora y luego vender. Aprendimos mucho el tema de todo el proceso de la construcción que no era solamente proyectar o dirigir la obra o construir, sino todo el proceso desde que se iniciaba hasta que la obra terminaba vendida.



Por otra parte cuando se desata la crisis del 2001 nosotros éramos uno de los cinco estudios más importantes del país en arquitectura comercial, pero todo el comercio se detuvo lo cual nos llevó a repensar otra forma de hacer arquitectura, con un producto, con una marca, y ahí nació PH Urbano. Esa marca, ese estilo, esa forma de hacer viviendas se tradujo hasta el día de hoy en una estructura, nos asociamos a una persona que estaba en finanzas que aportó otra mirada y ofreció ese matiz que nos permitió tomar riesgos. Fue muy sinérgico, aprendimos mucho, teníamos tres oficinas con empleados de venta y post venta, éramos cerca de 25 personas trabajando. Hicimos en un período de 4 ó 5 años 25 edificios. Elegimos una modalidad de edificios medianos que se podían hacer en el término de 1 o 1 ½ años, a alta velocidad, entonces el retorno era rápido.



Generamos una forma que ahora está como un genérico, hoy estudios jóvenes o medianos se lanzan a hacer esto, hay PH por toda la ciudad. Nosotros seguimos trabajando, fuimos creciendo en volumen de edificios, seguimos haciendo la línea de PH urbanos ya más tranquilos, buscando el producto, la zona, trabando de mejorar el proceso de la construcción para adaptarse al tema de la inflación.

- La expansión del negocio los llevó a incursionar en otras zonas con productos innovadores...

- Es cierto. El dinero de la soja va mayoritariamente a la construcción, de

hecho tenemos clientes *sojeros* del interior que nos llevaron a hacer hoy un edificio en la ciudad de San Nicolás. Nos costó tres años de desarrollo hasta entender el concepto, con todo un tema de prejuicios relacionados a que veníamos de Buenos Aires, eso nos llevó a tomarnos el tiempo suficiente para entender como era un mercado muy diferente.

Vamos a hacer tres torres *premium* de 15000 m2, es el edificio más grande de San Nicolás, en un terreno muy grande de 64 x 64 m. Primero nos decían que no iba a funcionar porque la gente allá vive en dúplex o casas, pero nosotros seguimos insistiendo, nos asociamos con



profesionales de la zona y contratamos mano de obra de allá, fue una jugada muy fuerte ya que ahora se habla del tema del corredor pero hace tres o cuatro años no estaba desarrollado. Ahora terminaron la autopista Rosario-Córdoba y además, sigue la producción y exportación de soja. Es una zona muy particular porque se junta el campo con la siderurgia y posee el segundo puerto luego de Rosario, sin embargo, no había propuestas de este tipo, había propuestas locales de otro perfil.

- Darío, en qué etapa está la obra?

- Está armado en tres etapas. Estamos en la etapa 1 que es la torre principal que en 15 meses la terminaríamos, a los 6 meses arranca el segundo y el tercero a los 12 meses. Todo el proceso, según lo proyectado, sería de 36 meses. Nos fue muy bien en las ventas con un 40% en el lanzamiento y hoy tenemos vendido el 95% de la primera torre y hay lista de espera para la segunda. El emprendimiento es muy interesante, es una tipología nueva para el lugar, estamos hablando de 100 unidades en el complejo, con cancha de tenis, plaza, pileta, estacionamiento de cortesía y cámara de seguridad entre otros servicios.

-Cuál es tu opinión acerca del crecimiento de la ciudad de Buenos Aires en cuanto a la enorme cantidad de propuestas que se realizan desde hace tiempo. Las opciones se van presentando en otras zonas de la ciudad?

- Considero que el tema es la falta de planificación, todo se hace en base a una cuestión de mercado. Alguien dice "voy a construir, por ejemplo, en Villa del Parque" pero no porque haya una idea de desarrollar la zona sino porque simplemente, los terrenos son más baratos. Creo que hay poca planificación y regulación en el mercado de tierras que hace que el propietario pida cifras imposibles. Si los valores siguen subiendo de esta forma no se va a construir más en la ciudad de Buenos Aires, de hecho nosotros estamos en San Nicolás o Vicente López.

Por otra parte hay que entender las cuestiones de cada barrio como Villa Pueyrredón o Patricios, por ejemplo, donde si bien está permitido construir en altura hace mucho que no se hace nada y de golpe le hacen unos edificios que destruyen toda la vida social del barrio, lo cual es una barbaridad. Creo que debe haber regulación y permitir las torres en ciertas zonas. Siempre digo que Coghlan es un buen ejemplo de convivencia entre casas y torres.

Creo que hay que desarrollar otras zonas algo que el Gobierno de la Ciudad puede hacer como lo hizo incentivando la zona del Polo Tecnológico también puede hacerlo en otros sitios aumentando el FOT, bajando el ABL y acelerando el tema de los trámites. Nosotros, por ejemplo, estamos construyendo en Barracas por la zona de la avenida Patricios, un sitio en el cual no se construía desde hace mucho tiempo y que nos pareció atractivo.

- Apelando a tu experiencia y más allá de lo general de la pregunta, quiero saber si te gusta lo que se está construyendo...

- Si generalizo puedo decir que se está construyendo mucho y que no todo lo que se hace es bueno, pero dentro de lo bueno hay cosas mucho mejores que antes. Hay una nueva generación que está haciendo edificios muy buenos. Si nos comparamos con los años '70 o los '80 hay muy buenos edificios.

Compartelo | 0 Comentarios | Comentar | 



Ads by Google



Publicidad por @gpo.com



Escribe un comentario

¿Quieres usar tu foto? - [Inicia tu sesión](#) o [Regístrate gratis](#) »

Nombre (Requerido)

E-mail (Requerido)

URL

B *I* U 

Publicar

Recibir notificaciones sobre nuevos comentarios

 Comentarios de este artículo en [RSS](#)

Dirección de Contenidos: Silvio M. Chain // Departamento Comercial: Leticia Gómez // Contacto: revistacemaste@gmail.com
Buenos Aires - Argentina