

# PULPERÍA QUILAPAN AGUA DE LLUVIA



**UBICACIÓN DE LA OBRA / ANÁLISIS DE PLANOS ANTIGUOS / INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA / RECONSTRUCCIÓN DEL ALJIBE / RESPETO POR LO ANTIGUO / INCORPORACIÓN DE NUEVAS ESTRATEGIAS**

## CONTEXTO Y UBICACIÓN

La Pulpería Quilapán está situada en un edificio histórico del barrio de San Telmo en la Ciudad de Buenos Aires. Mantiene su arquitectura colonial y gran parte de las construcciones originales tienen más de 150 años de antigüedad.

El proyecto reutiliza un antiguo aljibe para almacenar el agua de lluvia y complementa el reservorio existente con tecnología actual para lograr una alta funcionalidad y un ahorro importante de agua.



Fachada del inmueble situado en la calle Defensa al 1300, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

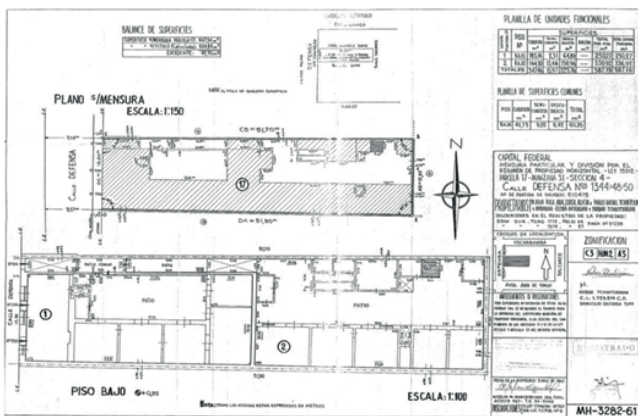


Imagen de un plano catastral del lugar

La Ciudad de Buenos Aires ha experimentado en las últimas décadas un crecimiento importante en su construcción. Estas obras transforman el paisaje urbano, demoliendo edificaciones antiguas para dejar lugar a torres y a una mayor densidad edilicia. Es muy valioso encontrar obras que incluyen dentro de su proceso de construcción, aspectos que releven y estu-

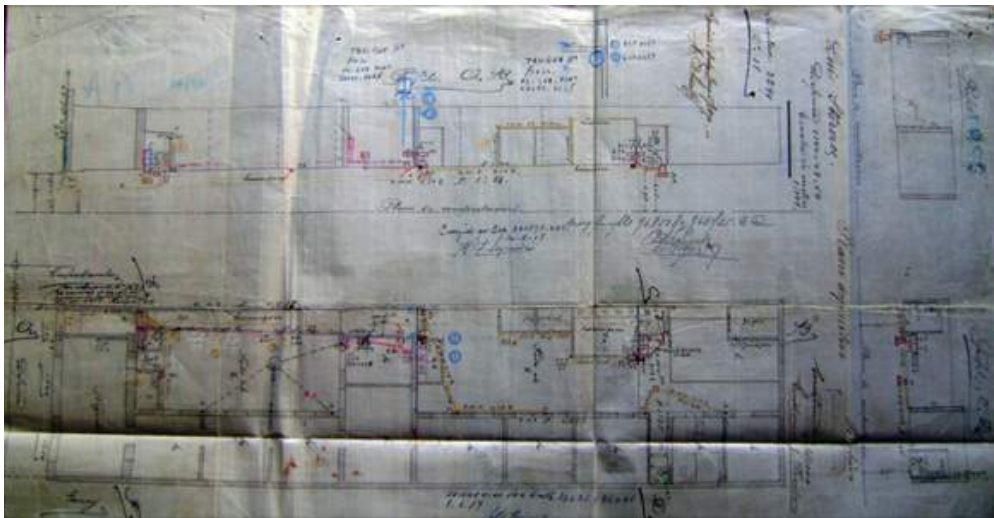
estudien previamente los recursos arqueológicos del terreno. Así estaremos conservando nuestro contexto y el patrimonio histórico cultural.

Estamos frente a un caso muy claro de estos beneficios y esta obra tiene una particular importancia en lo que se refiere a reconocer tecnologías sustentables y que promuevan un uso racional de los recursos.

## DESCUBRIMIENTO ARQUEOLÓGICO

En primer lugar se realizó un intenso trabajo arqueológico a cargo de Odlanyer Hernández de Lara, el cual intentaremos describir brevemente para expresar el proceso de reconocimiento de la obra y la toma de decisiones de diseño.

Durante esta investigación arqueológica se descubrió el aljibe, que había estado tapado por décadas. Se procedió a realizar un exhaustivo relevamiento del conjunto del sistema.

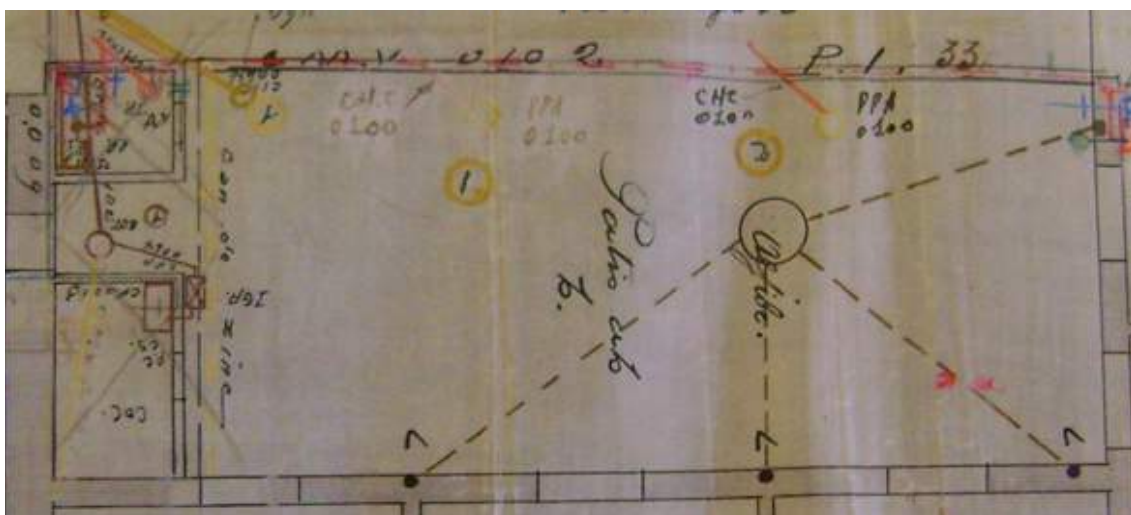


Plano localizado en el archivo de Aguas Argentinas (Aysa) fechado en 1890

Dicho aljibe se encuentra en el primer patio, que era alimentado por cuatro desagües según indican los planos de la fecha. Su profundidad es cercana a los 6 metros y su diámetro promedio en 3 metros. Un comentario que nos parece propio compartir es que en mis investigaciones, he encontrado que en los aljibes, especial-

mente en el campo, solían vivir tortugas de agua. Carezco de información que considere certera sobre el real motivo de este fenómeno, pero comparto dos teorías que he recibido de fuentes respetables. Por un lado se decía que las tortugas lograban oxigenar el agua con sus extremidades al desplazarse, logrando una calidad de agua mayor. Por otro lado se sostiene que las tortugas comían cualquier alga que se pueda reproducir sobre la superficie, teniendo como finalidad, mantener el agua con mayor calidad. Seguiremos investigando e intentaremos incorporar con certeza las respuestas a estas cuestiones en las próximas ediciones de este documento.

Para la intervención arqueológica se procedió a excavar sobre el patio principal, en el lugar donde indicaba el plano, que coincidía con la ubicación de una glicina (*Wisteria sinensis*).



Detalle del patio interior donde se observa el antiguo aljibe y los cuatro desagües



*Imagen del patio principal de la casa con la Glicina*



*Aljibe durante su descubrimiento. La bóveda tiene una geometría muy regular*



*Aljibe en proceso de descubrimiento. Se pueden observar los desagües de ladrillos a los costados*



*Desagüe de hierro como bajada pluvial que se conecta con los desagües horizontales de ladrillo*

El aljibe está construido como una bóveda de ladrillo con una regularidad geométrica que describe las grandes capacidades técnicas de los albañiles de la época. Los desagües pluviales que bajaban de las paredes eran de hierro fundido. También se han encontrado caños cerámicos para desagües pluviales de otras bajadas que no tenían como

destino final el aljibe.

Los tramos horizontales eran canalizaciones de ladrillos macizos que formaban un tubo por debajo del piso. En algunos tramos necesarios, estas canalizaciones tomaban formas curvas para re direccionar el agua de lluvia y lograr transportarla al reservorio.

El sistema para extraer agua del aljibe era por medio de un balde, una soga y una roldana. El esfuerzo lo realizaba el mismo usuario y extraía agua a medida que era necesario.



*Patio de la Pulpería Quilapán*

## **UN GRAN DESAFÍO: COMBINAR LO ANTIGUO CON LO NUEVO**

La instalación y el sistema tenían una gran simpleza. Considero que el desafío de esta obra es respetar este espíritu, estas tecnologías y todos los elementos constructivos que estén actualmente y se mantengan en estado óptimo. También es positivo incorporar elementos propios de la industria sanitaria que nos garanticen un mejor funcionamiento, menos mantenimiento y optimizar al máximo el agua, como un recurso valioso que requiere de nuestro cuidado.

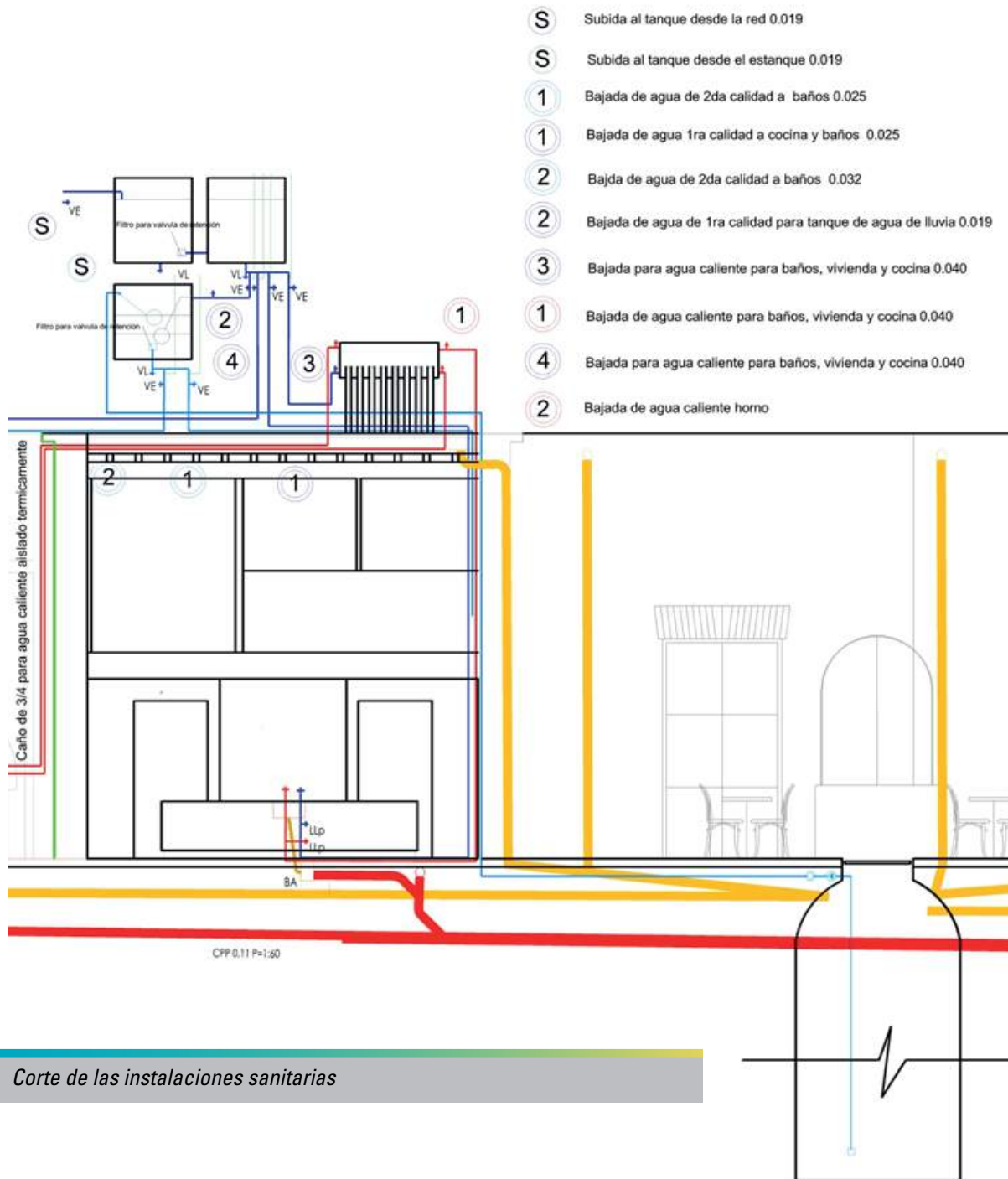
En esta línea de pensamiento, la instalación propuesta almacena el agua de lluvia en el aljibe, tal como el proyecto original, pero para distribuirla en los servicios no destinados a la ingesta personal (como inodoros, riego y limpieza) se bombea el agua hacia un tanque que está situado en la terraza de la pulpería, desde donde por gravedad, se alimentan los servicios mencionados.

Dicho tanque está por debajo de los dos tanques de reserva diaria de agua potable. Los planos contienen solamente el trazado de las instalaciones sanitarias de los sectores relevantes para la instalación de agua de lluvia, por esto no están contempladas todas las instalaciones del conjunto.

Para la provisión de agua se utilizaron dos tonos de azul en el plano: el azul más oscuro representa los caños de agua potable mientras que el color celeste está destinado a representar los caños que transportan el agua de segunda calidad o agua de lluvia. Se la denomina de segunda calidad porque no se recomienda utilizarla para ingesta personal.

En los planos se puede observar cómo llega la instalación a este tanque que contiene dos flotantes mecánicos. La entrada desde el aljibe se realiza por medio de una bomba automática no sumergida al lado del aljibe. Esta bomba tiene un flotante automático para no funcionar cuando el aljibe esté vacío, y se activa con la acción del flotante mecánico instalado en el tanque de provisión de agua de lluvia.

El otro flotante mecánico, tiene como finalidad proveer de agua potable al tanque de reserva de agua de lluvia, en los casos de escasas lluvias e imposibilidad de abastecer el tanque con su recurso principal.

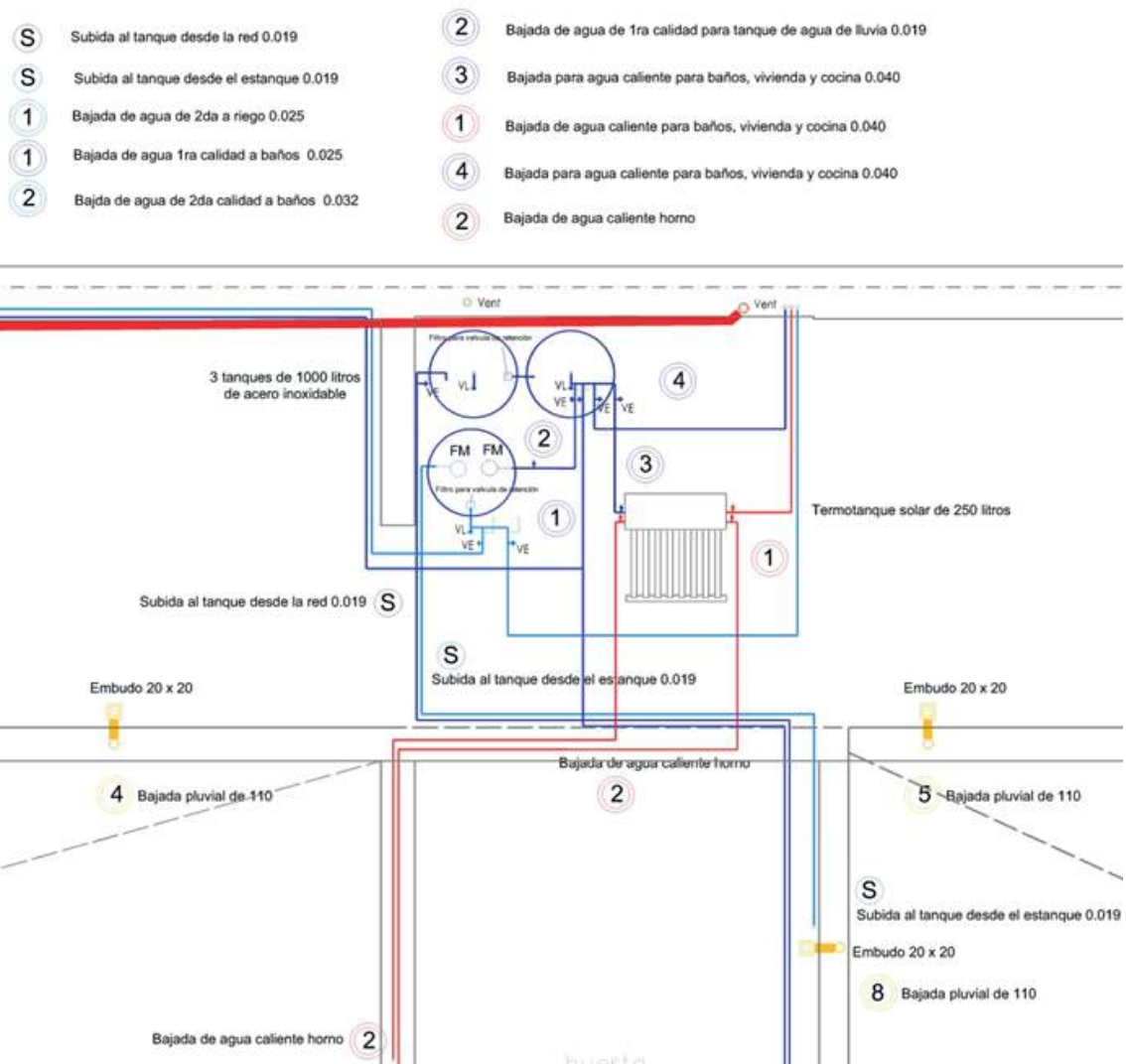




Un desafío importante fue entender las pendientes y los desniveles para que esto se logre con eficacia. El desborde del aljibe tiene que salir por debajo del nivel de todas las entradas de pluviales, por una cuestión sencilla de gravedad y de sentido de corriente del fluido. Además, también se tiene que mantener la pendiente del desborde hasta llegar a la calle.

Para la subida del caño desde el aljibe se prioriza un lugar simple de fácil de acceso y con trazados lo más directos posibles. La bomba que se utiliza es marca Rowa, y se denomina “de acción inteligente” por funcionar cuando el flotante mecánico determina que el tanque de agua de lluvia de la terraza se está quedando sin agua. La toma de la bomba no será en el sector inferior del estanque sino en un sector elevado del fondo para evitar el agua más sucia de estos sectores inferiores de los reservorios.

Es bueno recordar que el aljibe tiene una gran ventaja al estar enterrado y en una temperatura relativamente fresca y constante: mantiene el agua libre de la generación de algas y reproducción de bacterias.



*Planta de la instalación en la terraza*



## **MATERIALES DEL SISTEMA**

---

Los materiales de la instalación son tradicionales. En las instalaciones de agua se utiliza termofusión y polipropileno para los desagües. Los tanques propuestos son tricapa de color blanco, para que los rayos solares no tengan tanta acción y no favorezca la generación de algas dentro de los mismos.

## **APRENDER DEL PASADO**

---

Este trabajo me ha dado muchas satisfacciones porque es el caso donde uno reconoce la sabiduría presente en toda cultura y desde siglos anteriores. Es una muestra de que la sustentabilidad requiere de un pensamiento integral de la arquitectura y el urbanismo y que es necesario una combinación de la simpleza, de los recursos tecnológicos, de innovar y de utilizar lo que ya hemos desarrollado durante tanto tiempo. Esta obra representa el gran desafío de mirar hacia atrás, aprender del pasado, ser consciente de nuestro contexto y construir pensando un futuro feliz y prospero para todos.



acerca del autor

## GUILLERMO ENRIQUE DURÁN

---

Arquitecto egresado de la Universidad de Buenos Aires (UBA) en el año 2005.

Actualmente lidera la empresa **Habitar Sustentable S.R.L** de la cual es fundador y la que se encuentra a cargo de:

+ **GD Arquitectura Sustentable** ([www.guillermoduran.com.ar](http://www.guillermoduran.com.ar))

+ **Agua Sustentable** ([www.aguasustentable.com.ar](http://www.aguasustentable.com.ar))

+ **Energía Eficiente** ([www.ee-energiaeficiente.com.ar](http://www.ee-energiaeficiente.com.ar))

Es expresidente de los socios jóvenes de ACDE (Asociación Cristiana de Dirigentes de Empresas /[www.acde.org.ar](http://www.acde.org.ar)).

Es responsable del departamento de Arquitectura Sustentable de la Fundación Energizar ([www.energizar.org.ar](http://www.energizar.org.ar)). Ejerce la docencia en la UBA en materias relacionadas con la sustentabilidad y el medioambiente, incluso en el Posgrado de Arquitectura Sustentable. Trabajó también en el Centro de Investigación Habitat y Energía.

Cuenta con experiencia en trabajos y proyectos de carácter social y participó de concursos y proyectos para distintos países.

Es consultor de DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) y certificador LEED (Leadership in Energy and Environmental Design). Trabajó bajo estas normas y Normas IRAM, entre otras. Escribió un libro sobre la utilización del agua de lluvia, y un manual titulado "La casa sustentable", sumado a diversos manuales sobre sustentabilidad y construcción, con código Open Source, que se pueden encontrar en [www.guillermoduran.com.ar/manuales](http://www.guillermoduran.com.ar/manuales). Ha sido reconocido como especialista en utilización de agua de lluvia en medios como Clarín, Revista Entreplanos, Empresa Ética, Revista Instalar, Revista CPAU (Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo de Buenos Aires) entre otros. También se lo clasificó según el diario La Nación, como "joven comprometido con las realidades sociales y una gran promesa de la dirigencia empresarial".