



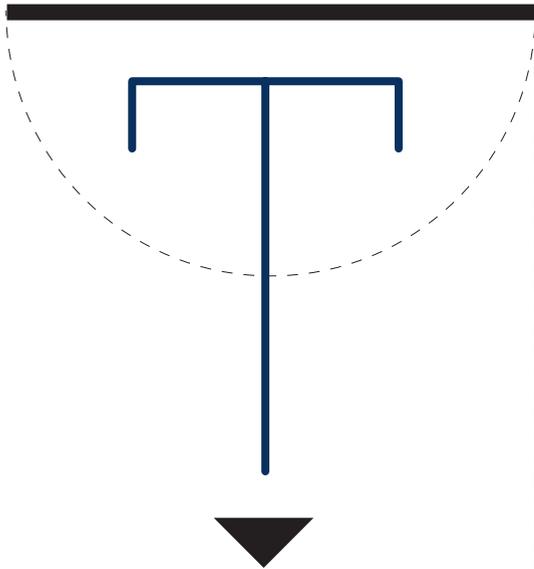
NOTA DE TAPA · TOMMY SCHWARZKOPF

DONDE PONE EL OJO

# PONE UN EDIFICIO

EMPRESARIO, ARQUITECTO,  
EXBASQUETBOLISTA...  
DETRÁS DE LOS EDIFICIOS  
QUE GENERAN DEBATE, ESTÁ  
UN HOMBRE DE NEGOCIOS  
NACIDO EN QUITO HACE 68  
AÑOS. DE RAÍCES ČECAS,  
AL FUNDADOR DE URIBE  
SCHWARZKOPF LO CRIARON  
PARA TEXTILERO, PERO ÉL SE  
DECANTÓ POR LOS PLANOS.  
TRAS 50 AÑOS DE TRABAJO  
YA DEJA LAS NUEVAS OBRAS  
A LA SIGUIENTE GENERACIÓN.  
RECUPERÓ SU 1,90 M DE  
ESTATURA. SE SIENTE EN PAZ.

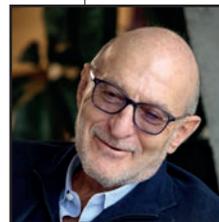
■ POR PEDRO MALDONADO ■  
FOTOS: PAVEL CALAHORRANO ■



**Tommy Schwarzkopf** camina sin temor, a pesar de estar a 100 metros de altura, en la terraza del Epiq, el edificio de 25 pisos desde donde se observan el parque La Carolina, las avenidas República, Eloy Alfaro y Mariana de Jesús, decenas de otras calles y cientos de edificios que marcan el *skyline* de Quito. Desde allí la vista de la capital del Ecuador es impactante: hacia el sur se distingue claramente la Virgen del Panecillo y al occidente se ven algunos barrios que se han ido tomando las faldas del Pichincha. Hacia el este se mira una larga hilera de edificios que bordean la González Suárez. Se aprecia la expansión urbana que ha vivido Quito en los últimos 40 años y en la que él ha sido protagonista.

Con 68 años, este arquitecto quiteño con raíces en la desaparecida Checoslovaquia se acerca sin recelo a una baranda metálica para mirar la ciudad. Camina despacio debido a que se está recuperando de una operación en la columna a la que se sometió en noviembre pasado y que le tuvo varios días en completo reposo. La cirugía fue necesaria para sanar dolencias que surgieron como resultado de su pasado como basquetbolista. “A los 18 años ya medía un 1,90, pero el día de la operación mi estatura estuvo en 1,86 y ahora de nuevo estoy en 1,90”, cuenta con una sonrisa.

Para llegar a la terraza, Schwarzkopf no tiene inconveniente en utilizar un montacargas que puede llevar hasta 25 personas. El edificio sigue en construcción y la entrega de los departamentos y los locales comerciales está prevista para este año. “Estamos atrasados”, reconoce Schwarzkopf, mientras el montacargas, una suerte de ascensor para construcciones, sube hacia la terraza. En ese recorrido habla sobre la ciudad, sobre nuevos proyectos y sobre la ocasión en la que algún partido político se acercó para proponerle que fuera candidato para algo. Ya en la terraza recuerda que hace 20 o más años decidió lanzarse para concejal junto con otros



constructores. Sonríe al contar que no le fue bien.

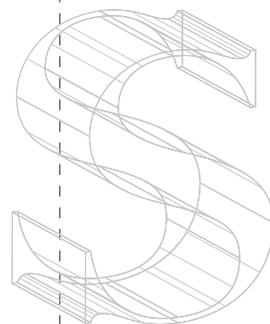
Schwarzkopf fundó Uribe Schwarzkopf en 1973. Sus padres querían que trabajara con ellos en el mundo textil, pero él decidió tomar otro rumbo. En este medio siglo ha visto la evolución de Quito, y asegura que la ciudad recién está desarrollándose y cree que la innovación en la arquitectura es fundamental para que una ciudad crezca. Asegura que los proyectos que ha levantado en la ciudad han cambiado la fisonomía de la capital ecuatoriana. Pero también es consciente de que la innovación continuará y que sus edificios, que hoy causan debate con opiniones en contra y a favor, en el futuro también serán vistos como viejos. Con ustedes, Tommy Schwarzkopf.

### ¿Arquitecto, ingeniero, urbanista, empresario? ¿Cómo se define?

Todo lo que usted ha dicho. Creo que el arquitecto que no puede concretar una idea se queda a medias. En un país en desarrollo como Ecuador, en una ciudad como Quito, el arquitecto tiene que transformarse en desarrollador, en vendedor, en promotor para que sus proyectos se hagan realidad.

### ¿Cuál fue el primer edificio que levantó en Quito?

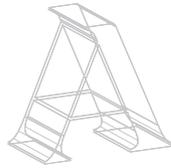
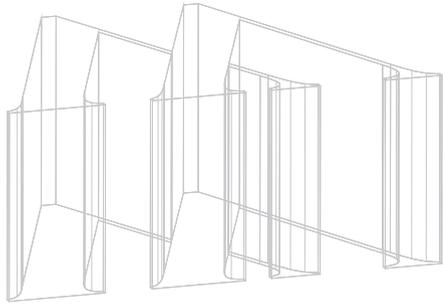
Inicié con unas pequeñas construcciones en las avenidas Orellana y 10 de Agosto. Allí mi padre tenía una empresa textil y comencé haciendo unas pequeñas alteraciones, unas adecuaciones al edificio matriz de la fábrica. Después hice unos camerinos en La Merced, en el valle de Los Chillos. Y hace 50 años, gracias a Dios, un empresario quiteño confió en mí para que le construyera su casa en San Rafael. Dos años después ese mismo empresario confió en mí para que diseñara y construyera mi primer edificio, en La Mañosca.



**UNO EN  
UN MILLÓN  
ES EL QUE HACE  
NO EL QUE DICE.**



Para los que son más,  
**queremos ser más.**



### ¿Qué edad tenía cuando construyó la casa de San Rafael?

Estaba en la universidad. Mi primer año estudié en Estados Unidos, luego un año en la Politécnica y finalmente en la Universidad Central, en donde me gradué en 1980. Era un sistema de estudios distinto al de ahora, había el preuniversitario, cinco años de estudios, y dos años de tesis. Hoy el tiempo se ha reducido, pero en ese entonces podían ser hasta 10 años para graduarse.

### Desde entonces ha pasado mucho tiempo. ¿Qué siente Tommy Schwarzkopf cuando ve la obra levantada, los edificios que eran una idea y que hoy son una realidad?

Siento una gran satisfacción de haber conformado un equipo de personas que tienen amor por la ciudad, por la arquitectura y por lo que hacen. Es un placer interno ver cómo hemos logrado hacer crecer a la ciudad. Es solo el inicio de lo que viene con los jóvenes de Uribe Schwarzkopf, que están ya reemplazándonos.

### ¿Por qué sus edificios generan tanto debate en Quito, entre arquitectos y estudiantes, entre los habitantes de la ciudad?

La innovación trae polémica. Hay quienes quieren vivir en el pasado, hay quienes quieren vivir en el presente y hay quienes quieren vivir en el mañana. Nosotros estamos viendo el futuro, estamos pensando en una ciudad diferente, sin autos, con más áreas verdes, con más facilidades para quien vive en nuestros edificios y para el peatón. Esa es la razón por la que estamos levantando nuevos proyectos en la zona del metro, porque pensamos que el metro va a cambiar no solo la fisonomía de la ciudad, sino el día a día de quienes la habitamos.

### ¿Está lista Quito para la clase de edificios que ustedes han levantado?

Yo creo que siempre estuvo lista. Lo que pasa es que no se aceptó que la ciudad debía centralizar sus servicios. Hoy vemos lo que pasa con el tráfico. La ciudad se ha expandido, pero muchos sectores muy populares hoy en día ni siquiera tienen agua y eso pasa cuando la ciudad no piensa en centralidades. Nosotros hemos pensado que las estaciones del Metro van a ser esas nuevas centralidades que facilitarán tener una ciudad verde, una ciudad limpia, en la que los autos serán secundarios.

### Suena muy utópico, hoy existe una alta dependencia de los autos...

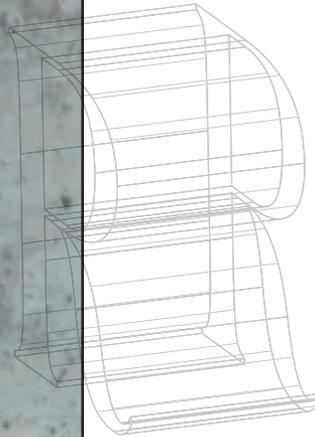
Hoy en día, pero cuando el quiteño aprenda a usar el metro, el tráfico de Quito disminuirá un 20 % o 30 %.

### Usted menciona el tema del acceso a servicios básicos como el agua. Cuando se levanta un edificio de 20 pisos o más, ¿qué tan complicado es garantizar esos servicios?

Todos estos edificios que estamos haciendo se levantan con un estándar que se llama Edge. Así, el agua se vuelve a tratar y se reutiliza, por ejemplo. En la parte eléctrica tenemos optimizaciones; los edificios son verdes, tratamos de no ocupar materiales que causen contaminación. De esa manera no solo hacemos bien a la ciudad, sino que nuestros clientes reciben tasas menores en sus créditos hipotecarios por comprar departamentos en edificios verdes.

### ¿Siente que está cambiando la manera de pensar la arquitectura, que están rompiendo conceptos del diseño y la construcción?

La palabra es innovar y eso es cambiar, es progresar, es traer algo nuevo. No es romper, existen muchos proyectos antiguos, patrimoniales algunos, que deben permanecer, que hay que cuidar. Al hacer un edificio no estamos rompiendo al edificio anterior, solo estamos inno-



vando. Esta innovación es permanente y seguirá; de aquí en 10 años nuestros edificios serán vistos como viejos y habrá más innovación.

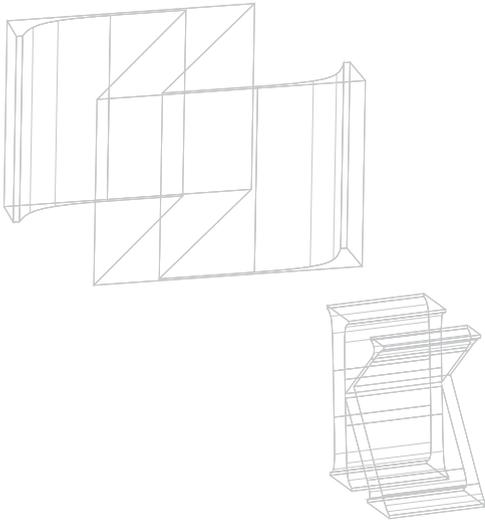
**¿Cómo es la relación con el vecindario, con los barrios a donde llegan y proponen estos edificios? ¿Cómo manejan las quejas?**

Eso siempre pasa, en todas las ciudades del mundo hay quienes están en contra o quienes están a favor de la innovación, del desarrollo de nuevos edificios. Hemos tratado de socializar los proyectos, hoy en día hay que difundir lo que se hace. Siempre hay alguien que está en contra de la innovación, que dice que se construya lejos, pero ese es un daño que se hace a la ciudad y a sus habitantes.

**¿Cómo nació la idea de trabajar con reconocidos estudios de arquitectura del mundo, para que vengan a un país pequeño? ¿Qué tan difícil o complicado fue traerlos al país?**

Todo es cuestión de mejorar. Veníamos haciendo arquitectura 40 años y veíamos cómo se innovaba en distintos países, con nuevos planteamientos. Por medio de un par de amistades logramos llegar a arquitectos como el peruano Bernardo Fort Brescia, a pedirle ideas para mejorar el diseño. Nuestro equipo base de diseño y arquitectura desarrolla el trabajo con la guía de estos grandes arquitectos. La idea principal es del arquitecto con el que trabajamos, como en su momento Philippe Starck, pero el equipo de Uribe Schwarzkopf la desarrolla. Empezamos con Yoo Quito y Yoo Cumbayá, con Philippe Starck hace algunos años (los edificios se inauguraron en 2018), y volveremos a trabajar en el corto plazo. Él y los demás arquitectos, como Bjarke Ingels, quien diseñó Iqon, nos han ense-

**“Hay quienes quieren vivir en el pasado, nosotros estamos viendo el futuro, pensando una ciudad diferente”.**



## “Tenemos un grupo de inversionistas. Son empresarios ecuatorianos, sin ellos hubiera sido imposible”.

ñado mucho. Con ese aprendizaje ya tenemos listo un nuevo proyecto, probablemente el más alto de Quito, hecho por nuestros arquitectos que trabajaron con estos maestros top, con los que ganaron mucha experiencia. Trabajar con arquitectos como los mencionados es un beneficio para Uribe Schwarzkopf y para los demás arquitectos de la ciudad. Esto se demuestra porque vemos cada vez más proyectos de calidad desarrollados por la competencia. El nivel de la arquitectura ha subido gracias los arquitectos top con los que hemos trabajado.

### ¿Qué dicen eso arquitectos top con sus propuestas?

Vienen fascinados, les encanta la ciudad, la naturaleza de la ciudad, y empezar un edificio en Quito es un reto. Bjarke Ingels, por ejemplo, viene de vacaciones a Ecuador. En diciembre del año pasado visitó el Iqon, se paseó por la ciudad, por los edificios que diseñó y viajó con su familia a Galápagos.

### ¿Alguno le ha dicho que no?

Nadie nos ha dicho que no. Al principio había que explicarles dónde quedaba Quito, ponían trabas, tenían dudas sobre qué mismo queríamos de ellos. Hoy estos grandes arquitectos nos contactan para trabajar con nosotros. Mi hijo Joseph, por ejemplo, estuvo hace pocos días en Tokio con Kengo Kuma, que anda loco por hacer un proyecto aquí en Quito. Hace 10 años nos hubieran dicho que estábamos locos, pero hoy ellos se acercan y quieren hacer algo con nosotros. Hace un par de semanas tres arquitectos mexicanos llegaron a mi oficina porque querían visitar el Iqon y el Qorner, viajaron solo para conocer nuestros edificios.

### Entonces, ¿no es complicado traer a estas superestrellas de la arquitectura?

No es complicado, para nada. No hay que te-

ner miedo, Quito es una ciudad espectacular y cualquier arquitecto puede venir.

### ¿Su empresa tiene construcciones de gama alta, media y baja, según los diseños, los materiales y otros elementos?

Todos los edificios se levantan de igual forma. Los valores dependen de la ubicación, del precio del terreno. No olvide que los terrenos en Quito han subido de precio mucho por la misma forma de la ciudad y por eso le estamos siguiendo al metro. En el Parque Bicentenario, por ejemplo, el nuevo alcalde debe poner ganas y una reglamentación para que esa zona sea el nuevo centro de Quito. Yo veo a Quito recién comenzando a desarrollarse. Cuando el metro funcione y cuando tengamos un Municipio que piense en el desarrollo y no en el negocio, tendremos un gran desarrollo de Quito.

### Siguiendo la ruta del metro, ¿usted piensa construir en el sur de Quito?

Levantamos un proyecto en el sur antes de la idea del metro. Ahora estamos pensando en esas centralidades y qué hacer en esos espacios. Esperamos que el Municipio saque ordenanzas para que esas centralidades no sean solo estaciones del metro.

### ¿Con esas ordenanzas pensarían en el sur?

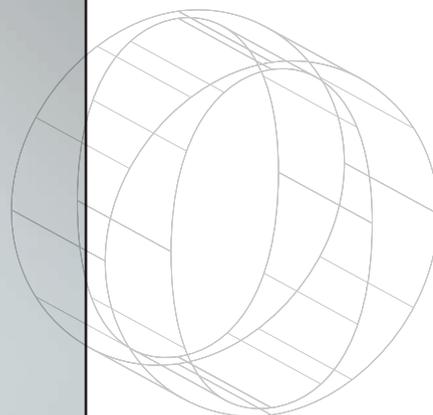
No solo nosotros, sino otros desarrolladores de proyectos.

### Tras 50 años como arquitecto, ¿cómo mira a Quito hoy, en 2023?

Le veo igual, con una necesidad de que exista un plan de desarrollo urbanístico real. Veo una ciudad que está creciendo en desorden, que necesita una guía mucho más seria para su futuro, para 2070, para 2080.

### ¿Cuál ha sido su alcalde favorito?

Rodrigo Paz, con quien hubo comunicación y se pudo trabajar bien. Con Paco Moncayo tam-



bién hubo una buena comunicación.  
**Y, ahora que viene un nuevo alcalde, ¿qué espera usted?**

Espero que tenga gobernabilidad para poder manejar la ciudad.

**¿Cómo se financian las construcciones de Uribe Schwarzkopf?**

Tenemos un gran grupo de inversionistas. Muchas veces la gente piensa que Uribe Schwarzkopf es el dueño de los edificios, eso no es así. Tenemos inversionistas que nos han seguido por 20 o 30 años y siguen invirtiendo con nosotros. Entonces tratamos de hacer lo mejor posi-

ble en construcción para que esos inversionistas no salgan a Panamá o Miami. Son empresarios ecuatorianos, sin ellos hubiera sido imposible lograr lo que hemos logrado.

**¿Qué le piden los inversionistas?**

Siempre ponen condiciones, para eso se crean los fideicomisos, así tanto los inversionistas como los compradores están garantizados.

**¿Tiene en mente un monto, una cifra de cuánto se ha invertido en sus edificios en los últimos 10 años al menos?**

En plata no le puedo decir porque hoy el dólar vale menos que hace 10 o más años. Hoy todo se ha depreciado y no se puede comparar con el cambio de 18 sucres por dólar cuando empezamos. Lo que le puedo decir es que hemos construido casi dos millones de metros cuadrados y hemos levantado entre 150 y 180 proyectos en Quito.

**El edificio Epiq, en el que estamos, es de los más recientes que han levantado. ¿Cuánto se ha invertido en este proyecto?**

Entre 30 y 40 millones.

**Dos millones de metros cuadrados es difícil de dimensionar...**

Para Quito es bastante, aunque para otras ciudades de otros países no es tan significativo. Es que aquí los edificios eran pequeños.

**¿Es Guayaquil su nueva apuesta?**

Ahora estamos en Guayaquil con un primer proyecto en construcción y vienen dos proyectos más, que comenzaremos en este año, en 2023, y en los próximos tres o cuatro meses ya se iniciarán las ventas. Quienes guían hoy la empresa, con mi hijo Joseph a la cabeza, tienen una visión sobre Guayaquil, sobre Cuenca, que se va a ir plasmando. Tienen un equipo joven con muchas ganas de entrar en esas ciudades y proponer nuevas alternativas.

*Bauer*  
*Desde 1.893*

C.C. Paseo San Francisco Local 230-231 Cumbayá (Quito) Tel.: +593 2 392 2175  
www.bauer.com.ec -   @joyeriabauer



**“Con la tecnología tenemos hoy en día una arquitectura mejor pensada. Antes un diseño tomaba semanas”.**



**¿Su ingreso a Guayaquil significa que Quito les quedó pequeño y su mercado se agotó?**

No, el mercado de Quito todavía está verde. Si bien la situación económica en este momento es difícil para Quito, pienso que la oferta de lo que proponemos es menor que la demanda.

**¿Hay algún edificio, algún proyecto que le marcó por alguna razón?**

Todos son especiales. Con la pandemia todos los proyectos nos resultaron complicados, no despedimos a una sola persona e hicimos un gran sacrificio por mantener a todo el personal. Fue difícil, por eso todos los proyectos en la pandemia nos costaron dinero y persona.

**¿Qué estrategia aplicaron para enfrentar una situación inédita?**

El grupo de trabajo siempre estuvo presente, nadie se negó a trabajar, el equipo de seguridad, los arquitectos, marketing, residentes... ninguno dijo no voy a trabajar, realmente fue un grupo consolidado y salimos adelante.

**¿Quiénes compran los departamentos de US? ¿Empresarios, políticos, extranjeros, artistas, deportistas...?**

Tenemos en un edificio un futbolista que se destacó a escala mundial, un médico famoso, un abogado famoso, un par de jóvenes que recién comienzan. Estos edificios están integrando a muchas familias, totalmente diferentes, con diferentes gustos y distintos modos de vida. En uno de nuestros proyectos, al ver el área comunal uno se da cuenta de la diversidad de familias que habitan y que logran hacer una comunidad.

**¿Ha tenido clientes complicados, extravagantes, malos pagadores...?**

De todo ha habido (risas). Por ejemplo, en un edificio que hice hace 20 años en la Repúbli-

ca de El Salvador —era de suites y departamentos de dos dormitorios—, un cliente vino y unió ocho departamentos y pidió una fuente de agua en la mitad. Él sigue viviendo allí.

**¿Hay clientes fieles?**

El 40 % de los clientes son repetitivos, es decir han comprado un departamento pequeño, luego compran uno más grande y luego un tercero. Tenemos clientes que han comprado cuatro o cinco veces nuestros departamentos.

**¿Cuál es el porcentaje de ocupación de los edificios que ha construido US?**

Difícil decirlo, pero los edificios a los dos años de entrega ya están con el 95 % de ocupación.

**¿Hay mucha competencia entre los constructores?**

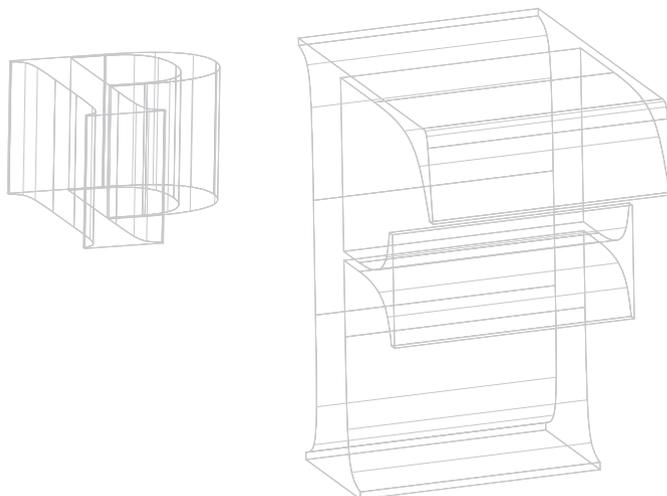
La competencia no es contra nosotros, es buena porque sube el nivel y el comprador tiene más oferta para escoger. Existe una competencia normal y eso no significa ser enemigo.

**¿Cree que existe mucha vanidad en el mundo de la arquitectura, tal como pasa en otras profesiones?**

Pasa lo mismo, algunos arquitectos son tan famosos que son estrellas. Con nosotros estas estrellas han trabajado de tú a tú, no hemos tenido problemas y hablamos con estos cracks sin mayor problema. Son estrellas para los medios, pero en el trabajo, en la obra, están de igual a igual.

**¿Se anima a pronosticar el futuro de la construcción? ¿Habrá nuevos materiales, será de verdad sostenible, cómo será?**

La arquitectura va a llegar a ser verde totalmente, llegará un momento en el que tener un auto será más costoso que tener un departamento. La idea es que los servicios públicos compensen el tráfico, tendremos más edificios



verdes y sostenibles. A escala mundial vemos que la parte sostenible ya es más importante que la parte de los negocios.

**¿Con todo lo que nos ha contado hasta el momento se puede decir que la construcción es un buen negocio?**

Es un negocio muy difícil aquí en el país. Los márgenes son realmente pequeños. Quito es la ciudad más barata en temas inmobiliarios de América Latina, con eso le digo todo. En Quito un metro cuadrado de construcción vale 11 veces menos que en Estados Unidos, y es más barato que en Lima o Bogotá. Le puedo asegurar que la calidad de la construcción nuestra y de la competencia es igual o menor que en esos sitios. El metro cuadrado está entre US\$ 2.000 y 2.700 en los alrededores de La Carolina; se estabilizó por el dólar.

**¿Y cuál es el futuro de Uribe Schwarzkopf?**

Quienes dirigen la empresa son jóvenes, yo aún participo, pero hemos dado paso a las nuevas ideas. Mi hijo Joseph ha entendido muy bien la idea, él comenzó desde abajo hace 22 años. Y el equipo de arquitectos, de diseñadores está impulsando la empresa.

**¿Usted aún diseña, revisa planos, extraña sentarse a dibujar y pensar en la obra?**

Me consultan. Pero llega un momento, la verdad, en el que ya no extraño. Me gusta más que me consulten a yo consultar.

**¿La tecnología ha mejorado la arquitectura y el proceso de diseñar?**

Ha mejorado mucho, es más fácil. Antes dibujábamos lámina por lámina, no se podían hacer cambios rápidos, tomaban semanas. Hoy se puede diseñar en un par de días. Antes un cambio estructural, eléctrico, sanitario, causaba demoras de meses hasta tener el plano co-

recto, hoy eso pasa en minutos. Hoy tenemos una arquitectura mejor pensada.

**¿Cómo se desconecta del mundo de la construcción, qué pasatiempos tiene?**

El problema es que no me desconectó (risas). Me quedó más tiempo en casa, trato de visitar las obras. Me gusta más eso que intervenir en las juntas. Ese es un buen pasatiempo. Desconectarse es imposible, no se puede decir hasta hoy llego y luego hacer algo distinto.

**¿Qué significa la familia para usted?**

He tenido mucha suerte con mis hijos. Joseph trabajando en la empresa, Aron con Kushki, mi hija Valery me ha dado unos nietos preciosos. Tengo a mi madre todavía bregando a su edad fuertemente. Y en la empresa tengo gente trabajando con nosotros años de años y son parte de la familia.

**¿Sus hijos también tienen instinto para los negocios?**

La educación que han recibido, de mi padre y de mí, ha ayudado a que sean personas responsables y han tenido suerte en lo que han empezado. Mi padre decía: "Lo que se empieza se tiene que terminar". Y mis hijos han logrado hacer vidas útiles.

**¿Qué se aconsejan entre ustedes?**

Ellos se pasan aconsejándome. Yo les he dicho que hagan un trabajo honesto, que disfruten lo que hacen, no lo que deshacen.

**¿Qué es lo bueno y lo malo de trabajar con la familia?**

No veo nada de malo cuando las reglas son claras. Son procesos que duran mucho tiempo, en Uribe Schwarzkopf nos ha tomado más de veinte años. Lo bueno es que los intereses y las ideas son similares y la empresa tiene un crecimiento continuo, sin interrupciones. **■**