



Tópico 4 – Nº 29

**PUESTA EN VALOR DEL EX BANCO HIPOTECARIO LA PLATA
(ANEXO SENADO PROV. BS AS.).**

José Ignacio Fonseca (1); Eduardo Gentile (2)

(1 y 2) Arquitectos. Instituto de Investigación sobre la Historia, Teoría y Praxis de la Arquitectura y la Ciudad (HiTePAC) FAU UNLP. 1900- La Plata - Prov. de Buenos Aires
joseignaciofonseca@hotmail.com

RESUMEN

El Banco Hipotecario Nacional (1923-1927) se caracteriza por la tipología de “Esquina”, conforme con los cánones académicos, presenta la clásica división tripartita de basamento, desarrollo y coronamiento. Constructivamente, se trata de una de las primeras obras en la ciudad de La Plata en contar con una estructura de perfiles de acero. La Arquitectura Moderna estuvo ligada en todo el país a un relativo rechazo de los valores simbólicos y funcionales de la arquitectura fundacional y post-fundacional. A partir de los años '80 fueron cifrándose como patrimoniales. Algunos de los materiales usados en su construcción, por su calidad y nobleza, fueron traídos del exterior ya que en esa época no se elaboraban en el país. Pasando de Banco a sucursal de la DGI para finalmente ser revendido al Estado bonaerense para alojar el Anexo del Senado de la Prov. de Bs. As., el edificio sufrió varias reformas. Tuvo una desacertada intervención entre los años 1996 y 2002, evidenciándose las malas técnicas y materiales utilizados. El Ex Banco fue aprobado y catalogado como Patrimonio arquitectónico del casco fundacional de la ciudad, protegido por la Ordenanza 9231/00 (Municipalidad de La Plata), y declarado con el grado de Protección Estructural. Este trabajo se basa en difundir las diferentes técnicas de reparación aplicadas en la obra y la adaptación del edificio a los nuevos parámetros de seguridad, accesibilidad y confort.

Palabras-Clave: *Puesta en valor, Patrimonio-Banco Hipotecario-La Plata*

DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

El edificio se inscribe en una parcela rectangular de 1800 m², en esquina, sobre la Av. Monteverde (Av. 7) el lado menor y sobre calle 49 lado mayor, adquirido por el Banco Hipotecario Nacional.

El primer proyecto de principios de la década del 20, obra a cargo de la dirección de proyectos de la institución.

El proyectista del nuevo Banco Hipotecario fue el arquitecto-ingeniero Juan Ochoa [1], quien ya venía trabajando en diversas obras de la Nación. (Fig. 1)

La gran mayoría de los primeros arquitectos que trabajaban en el país fueron extranjeros, preferentemente europeos, formados principalmente por en la École des Beaux Arts de Paris o en



las academias de las grandes capitales europeas. En la argentina fueron a su vez los que actuaron como profesores, asegurando la transmisión de los principios proyectuales por ellos aprendidos.

Así los primeros arquitectos locales, construyeron sus obras siguiendo las ideas del gusto reinante, utilizando preferentemente los estilemas del tardío clasicismo francés o del eclecticismo. Tomando como referencia los Manuales de Arquitectura vigentes en aquel periodo, el edificio sigue las recomendaciones y los criterios proyectuales, casi estandarizados. El Nuevo Banco Hipotecario es fiel reflejo de ello.

Algunas características observadas recaen en el buen emplazamiento del edificio estatal, en espacios públicos, con varias fachadas y contribuyendo en gran parte a la conformación del espacio y paisaje urbano reinante, en un terreno en esquina con fácil accesibilidad por una de las principales vías de comunicación.

La forma del terreno es regular, facilitando la buena distribución de las claras y simples distribuciones de las plantas.

El edificio es de tamaño monumental, con jerarquía en la esquina donde se encuentra el ingreso principal, con accesos secundarios sobre los dos lados restantes.

Ingresando al edificio, aparece el gran hall principal (Figura 2), estando dispuesto en forma de ovalo, dispuesto en base a una geometría ordenadora en base a ejes estructuradores del conjunto. El espacio en tripe altura se realza con la presencia del lucernario y los balcones de los corredores superiores que forman parte de la idea central del partido.

Las reglas de distribución de las oficinas, están organizadas a partir de corredores, perimetrales al hall, en bandas con vistas hacia las dos calles, aprovechando la iluminación natural de ambos lados.

El número de pisos está dispuesto en tres niveles, todos con una altura de 6 metros. La relación de distribución interior según proyecto, es la atención al público en planta baja, y oficinas; y salas de audiencia y administración general en los pisos primero y segundo.

Las subdivisiones y secciones interiores, contaban con oficinas para jefes, empleados y antecámaras. Cada división contaba con archivos y bibliotecas, algunas con divisores móviles para poder crecer en el futuro.

En todos estos edificios siempre se designaba un lugar para la casa del gerente [1], para este uso se realizo una vivienda tipo Petit Hotel sobre calle 49, siendo independiente y autónomo, con acceso individual en el basamento, como esquema funcional.

El destino del edificio representa el aspecto exterior con buen carácter, denotando la nobleza de los materiales, con correcta apariencia en la decoración, remarcando una vez más la función del edificio.

Es interesante ver el anteproyecto presentado por el proyectista, que no difiere demasiado en planta del edificio finalmente construido. Las pautas distributivas son las mismas y las plantas resultantes muy semejantes, la diferencia principal la encontramos en la resolución del corte y fachada. La propuesta inicial nos muestra un lenguaje más acorde al neoclasicismo, con pórticos avanzados con dobles columnas exentas en el principal ingreso que la realmente ejecutada.



Figura 1– BH La Plata Pre inauguracion (1926) y fachada desplegada (Relevo 2010)

EL PROYECTO

El edificio dispuesto sobre terrenos de una antigua construcción fundacional, más un terreno lindante, fueron adquiridos por el Estado Nacional en el año 1921. (Según escritura)

La obra se llevó adelante por el departamento de construcciones del la Dirección de Arquitectura del Banco Hipotecario Nacional, con un anteproyecto presentado en la Municipalidad de La Plata en el año 1924, luego con algunas modificaciones de realizó el proyecto entre los años 1925 y 1927 por el Constructor Santiago Teddy (Fig. 2) con un costo de un millón y medio de pesos.

Prácticamente en los mismos años el mismo constructor realizó las obras del Banco de Comercio, con un costo menor de 400.000 pesos, y la sucursal Bahía Blanca del Banco Hipotecario, con un costo de un millón, cabe destacar que entre las tres obras mencionadas se emplearon alrededor de 6.000.000 ladrillos, este dato denota la envergadura de las obras. [2]

Otro dato importante es que las obras en la ciudad de La Plata son una de las primeras construcciones en hierro (esqueleto metálico), calculadas por Tamet (Talleres metalúrgicos Buenos Aires), de producción nacional. (Figs. 3 y 4))

Las funciones se distribuyeron de la siguiente manera:

Sótano: calderas

Sub Suelo: depósitos, depósitos de mercancías, bóveda y archivos con conexión desde calle, caja de Escalera y ascensores.



Figura 2– BH La Plata Hall central (1927) y Diario La Nueva Prov BB (Nota constructor)

Piso Bajo: Oficina de registro y jefe, sala de espera, tesorería, galería perimetral de comunicaciones, toilette, sellos y patentes, oficinas de giros, de liquidación, caja de escaleras y ascensores.

1º Piso Alto: Despachos varios de resguardo, jefes y empleados, galería perimetral de comunicaciones, toilette, archivos, despachos de administración, secretarías, ordenanzas, caja de escaleras y ascensores.

2º Piso Alto: en este piso Despachos varios de resguardo, jefes y empleados, galería perimetral de comunicaciones, toilette, caja de escaleras y ascensores.

Edificio anexo: Casa destinada al alojamiento del director. Con garaje, dependencias de servicio, lavandería, cocina y montacargas, sala de visitas y toilette.

Todo el conjunto conectado con una escalera que une todos los niveles más un ascensor, con Sala de billar, de fumadores y toilette, siguiendo los demás niveles con 4 dormitorios y toilette, terminando en la terraza con dos dormitorios de servicio, lavadero, toilette y terraza.

En la apreciación de cualquier edificio, y especialmente aquellos derivados de la cultura arquitectónica Beaux Art, resulta de importancia el aspecto inicial que el mismo ofrece al observarlo. La sumatoria de variables plásticas compositivas y texturales que moldean la imagen de la obra configuran una unidad en la que si se afecta algún componente, se compromete el conjunto.



Los elementos decorativos empleados fueron diferentes a los diseñados originalmente por el proyectista.

El exterior del edificio se compone a partir de la conformación de un órgano tripartito, marcando un sólido basamento, un cuerpo central y el remate constituido por un cornisamento y frontis. Esto va acompañado del empleo de diferentes almohadillados, los que van decreciendo de espesor a medida que ascienden en altura. Las fachadas poseen cuerpos salientes en las

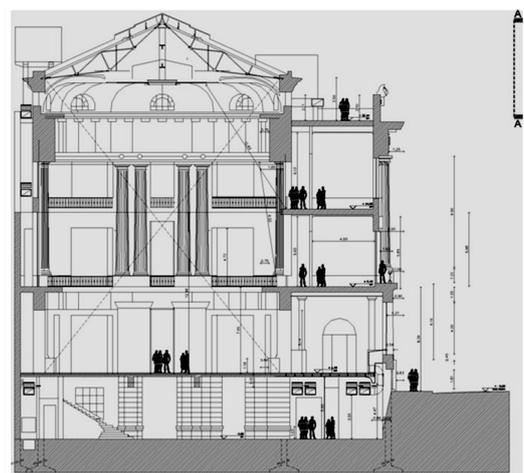
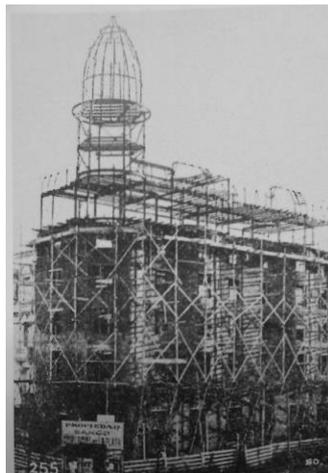


Figura 3 – Banco El Comercio (1926) y Corte transversal BH (Relevo 2010)

esquinas , donde se ubicaron, donde se ubicaron pilastras que toman la altura de dos niveles, de orden gigante y con capiteles jónicos. En las ventanas se colocaron arcos de medio punto en la planta baja y rectas en los demás niveles.

Tanto en el exterior como en el interior se utilizó el recurso de simular cortes de piedra. Para el exterior, se usó revoque “similar piedra París” con buñado en las superficies lisas o rústicas, de acuerdo a la posición dentro del conjunto. En el interior, la simulación pétreo se realizó con revoque similar pero con un acabado más suave y parejo. En ambos casos los apliques de molduras, escudos, cornisas o guardapolvos, son los que completan la composición general.

La obra queda inaugurada en el año 1927, hoy el edificio cumple otras funciones, pero su imagen se sigue recordando en el entorno como era en su origen, una volumetría maciza que impone su presencia en el particular paisaje urbano de la antigua y actual zona bancaria.

Los espacios pensados por los proyectistas para ese tiempo, eran codificados en una serie de apoyos formales, se puede probar en el modo que organizaban los elementos, los ejes ordenadores, como usaban las leyes de repetición, ritmo y simetría, un método de proyecto con aspiraciones de precisión.

Estableciendo ajustadas relaciones entre las partes y el todo (las fachadas son la resultante de las fórmulas que surgen de las distintas proporciones del largo y ancho, las distancias entre ejes y salientes del edificio, donde los cortes determinan las proporciones verticales, alturas y niveles de la cubierta).



Esta metodología predominaba en las Escuelas de arquitecturas centro europeas y da cuenta de cómo nuestro patrimonio arquitectónico va asimilando aires del viejo mundo. El procedimiento estaba sustentado en París por las últimas innovaciones técnicas y por el uso de materiales importados, hierro, mármoles y maderas.

Sin embargo los profesionales formados en esta tradición arquitectónica, en apariencia con mucho rigor matemático, lograron encontrar fisuras en las reglas, para dar la materia un orden propio, un carácter particular.

La idea que prevalece en todo el desarrollo de los espacios es la de exacerbar las relaciones en sus proporciones para producir un decrecimiento en la escala humana.

El proyecto está articulado a través de cuatro espacios generadores de luz, los dos patios abiertos, en los laterales, paralelos a calle 49, la lucana del hall principal instalado en el centro del edificio, y en menor gradación, la lucana de los entresijos y de la vivienda.

Los patios fueron dimensionados de forma de asegurar el caudal de luz para iluminar las calles interiores que bordean el perímetro, esta relación afecta los relieves de la superficie de los muros y cielorrasos engrosándolos y duplicándolos.

El hall, lugar más destacado del volumen, este vacío que adquiere distintos efectos, de proporciones que toman toda la altura de los tres niveles, agudizando las formas redondeadas y generosas, de los elementos que los limitan.

Lo cierra en su cubierta con un elemento translucido para permitir el pasaje de luz con otra dosificación, recurriendo a técnicas de vanguardia para resolver la terraza.

Acorde al proceder citado, el edificio adquiere una altura en base a fórmulas relativas a la magnitud general, para no producir una ruptura en la composición...

La uniformidad de la altura en todos sus frentes fue organizada por las mismas leyes, las que responden más a una necesidad compositiva de expresión monumental, que una necesidad material.

PUESTA EN VALOR DEL CONJUNTO

Marco teórico, nuevos usos y funcionamiento.

“El entorno arquitectónico de nuestras ciudades es el resultado de sucesivas estratificaciones de edificios en el tiempo, con características tipológicas y funcionales diversas que a su vez fueron cambiadas o transformadas” Revista Reflexiones SCA Arias Incollá, María. [4]

El principio 16 de la Carta de Ciudades Educadoras expresa que “la transformación y el crecimiento de la ciudad deberán estar presididos por la armonía entre las nuevas necesidades y la perpetuación de construcciones y símbolos que constituyan claros referentes de su pasado y de su existencia”.

Conservación significa todo el proceso de tutela con el fin de mantener el valor cultural del objeto, incluye el mantenimiento y según las circunstancias, la preservación, restauración, reconstrucción y/o adaptación.

La conservación integrada es una puesta en valor que incrementa la valoración del objeto, cambiando su función originaria en una nueva, adaptada a las necesidades del presente.

El bien toma así, el carácter de actividad productiva que provoca su transformación sin perder sus valores particulares, con mayor utilidad de tipo social.

La carta de Brasilia dice que “la intervención contemporánea debe rescatar el carácter del edificio o del conjunto, sin transformar su equilibrio y su esencia”...y que la adopción de nuevos usos en



aquellos edificios de valor cultural, es factible siempre que exista previamente un reconocimiento y un diagnostico certero de cuales acciones acepta y soporta”.

Además puntualiza “debe conservarse el mensaje original del bien, así como su interacción con sus nuevas y diferentes circunstancias culturales que dieron cabida a otros mensajes distintos, pero tan ricos como el primero. Esto es asumir un proceso dinámico y evolutivo. Por lo tanto, la autenticidad también alude a todas las vicisitudes que sufriera el bien a lo largo de su historia y que no desnaturalizaron su carácter”. [5]

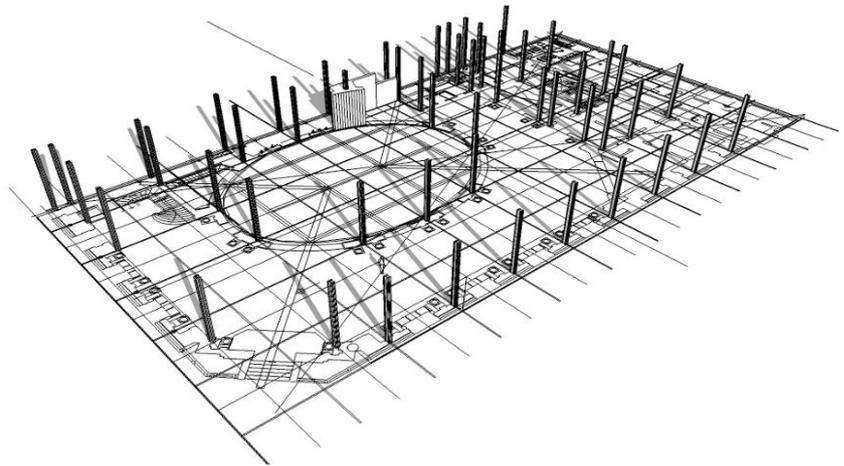
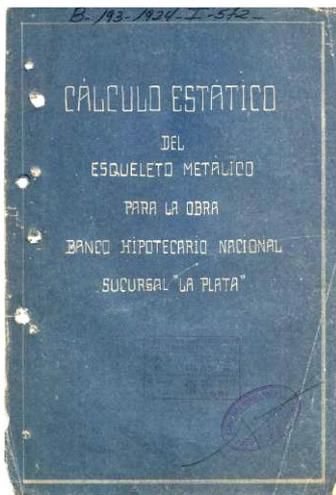


Figura 4– Planilla estructura metalica (1924) y relevo columnas en edificio (2010)

CLASIFICACIÓN DE LOS TRABAJOS DE RECUPERACIÓN

Los trabajos de recuperación ejecutados se clasificaron, de acuerdo a algunos puntos del marco teórico en que se inscriben las obras de valor patrimonial, en: Los trabajos de conservación y restauración que implicaron la ejecución de diversas acciones físicas sobre la obra, con objetivos de mantenerla, cuidarla y transferirla, al futuro.

Los distintos componentes, partes, piezas y materiales del edificio son protegidos. Trabajos de liberación, integración y consolidación, que son parte del conjunto de acciones de intervención material sobre la obra en cuestión, destinadas a devolver las características funcionales, técnicas y estéticas. Los trabajos de liberación implicaron la intervención sobre un sector del edificio en desuso, con una obsolescencia material y simbólica que proviene del fin de la función, que originalmente le dio sentido, y la eliminación de todo agregado que no tenía importancia cultural e histórica, que haga difícil la unidad de lectura del bien, o que afecte la estructura.

Las nuevas intervenciones comprendieron la remoción de materiales, partes y componentes que por falta de significación lo afectaban y degradaban en términos estéticos y de uso.

Las tareas que comprendieron los trabajos de demolición y desmontaje, se realizaron con especial cuidado a fin de mantener sin dañar las piezas orinales del edificio-

Algunas de las tareas de liberación han sido el retiro de las unidades de acondicionamiento de aire, los buzones de la prestataria de electricidad de las ventanas de subsuelo, las antenas, anclajes y tensores.



Los trabajos de integración implicaron el completamiento en casos en donde se produjeron destrucciones, desapariciones y deterioros irreversibles de partes materiales originales del edificio. Los trabajos de consolidación que se efectuaron fueron respuesta a situaciones donde estaba comprometida la estabilidad, integridad y seguridad del edificio, en donde elementos estructurales de reemplazaron total y parcialmente o completaron con piezas de refuerzo.

La degradación de fases constructivas defectuosas, como aceros, hierros, morteros a la cal, albañilería, revestimientos símil piedra y pre moldeados requirieron diferentes procesos de consolidación de componentes, incorporando tecnologías contemporáneas.

Algunos ejemplos son los cielorrasos bajo los desagües de los baños, las carpinterías que debieron ser sustituidas, el piso de pino tea del hall central, las piezas faltantes del vitraux etc....

La integración al conjunto de nuevos componentes resulto un compromiso importante, de adaptar la obra a nuevas condiciones programáticas, funcionales, técnicas y de habitabilidad, accesibilidad, confort y seguridad.

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

Fachadas

El criterio general de intervención de las fachadas, fue el de conservar y proteger cada uno de los componentes originales y eliminar las reparaciones y extracciones inadecuadas.

Contemplo la totalidad de las fachadas en las que se efectuaron trabajos de limpieza, consolidación y reparación de ornatos que presentaban deterioro. (Figura 5)

Para ello se utilizaron materiales y técnicas de reconstrucción y completamiento adecuados a cada circunstancia de la intervención.

Los trabajos no alteraron el código expresivo general del edificio, no pudiendo devolver la textura original de revestimiento símil piedra, ya que por desacertadas intervenciones anteriores se modificó dicha textura al ser pintada.

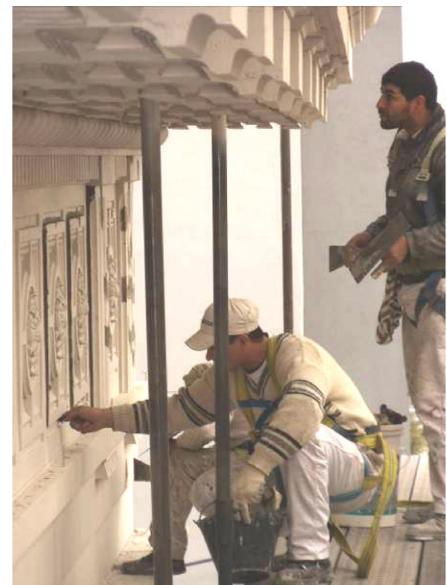


Figura 5– BH trabajos de limpieza en fachadas (2011)



Los trabajos fueron fundamentados en una revisión histórica, que permitió conocer el conjunto edilicio y las técnicas constructivas originales, como por ejemplo la estructura integra con esqueleto metálico, la ornamentación de las fachadas interiores y exteriores, como escudos, ménsulas, frontis, capiteles y bajorrelieves.

En estas tareas se repararon diferentes patologías en muros y se protegieron todos los paramentos con hidrofugantes, conservándose las carpinterías metálicas, las carpinterías de madera, la reparación de zócalos y escalones de mármol, incluyendo la limpieza de pinturas y grafitis del basamento.

Las cubiertas se repararon actuando de diferentes maneras de acuerdo a cada patología, los mayores problemas fueron a causa de filtraciones que por acción mecánica degradaron revoques, cielorrasos y molduras. Se pudo rescatar el remate de la cubierta principal de vidrio, materializándola con el remplazo de la totalidad del los vidrios, por nuevos materiales de mejor calidad y mejor protección, una vez cerrado el edificio al ataque de agentes externos de procedió a la limpieza y reparación del vitraux central. (Fig. 6)

Algunas de las intervenciones interiores, aparte de la limpieza tanto de muros, como cielorrasos, la conservación de muebles fijos de madera, la restauración de artefactos de iluminación la restauración de vitrales, el remplazo de los solados dañados, la reparación de las escaleras de mármol (Fig. 9) la reparación de ornamentos de granito, la restauración de revestimientos de madera en pisos (Fig. 7) y aberturas en salones (Fig. 8) y despachos, la reposición de vidrios en carpinterías interiores y exteriores, la realización de trabajos de yesería en paredes, la incorporación de ascensores reglamentarios, la renovación de las instalaciones: corrientes débiles, fuerza motriz desagües cloacales y pluviales, acondicionamiento de aire, iluminación interior y exterior, sistemas de prevención y detección de incendio y ahuyentamiento de aves.

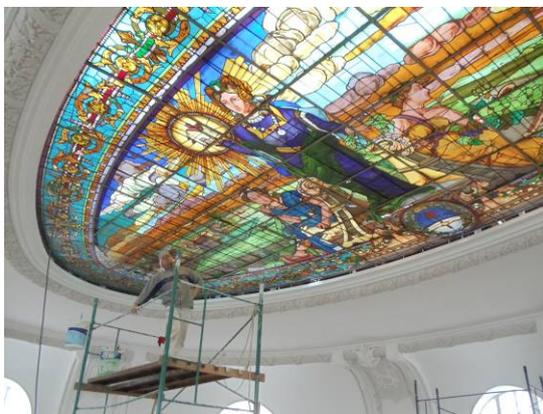


Figura 6– BH trabajos de limpieza en Vitraux y Cielorrasos (2011)



Figura 7– BH trabajos terminados en hall central y ochava (2011)



Figura 8– BH trabajos terminados restauracion de carpinteria de madera (2011)



Figura 9– BH trabajos terminados restauracion de carpinteria de metalicas (2011)



REFERENCIAS

- [1] La arquitectura del Liberalismo. Federico Ortiz y CIA.(1968)
- [2] De Paula Alberto "Arquitectura, los bancos, su historia" Summa Temática n° 1 Marzo 1986
- [3] Diario La Nueva Provincia de Bahía Blanca (Prov. Buenos Aires) (1930)
- [4] Reflexiones- SCA - Arias Incollá, María Arq.
- [5] CARTA DE BRASILIA-Documento Regional del Cono Sur Sobre Autenticidad-V ENCUENTRO REGIONAL DE ICOMOS-Brasil (1995)

BIBLIOGRAFIA

- De Paula Alberto "La ciudad de La Plata, sus tierras y su arquitectura" Ediciones BP (1987)
- Liernur Aliata Diccionario Arquitectura en la Argentina voz Bancos (A. d P) Clarín (2004)
- Revista Summa n° 12 (1968)
- Schere Rolando "Concursos 1826 – 2006" SCA (2006)
- Revista Hábitat Reciclaje y Restauración Año XVI (2010)
- Departamento de construcciones del Banco Hipotecario Nacional (1924)
- Archivo de Obras Particulares Municipalidad de La Plata
- Archivo de La Legislatura de la Provincia de Buenos Aires.
- Archivo Cediap
- Manual dell architect. Composition architectonica 1935
- Carta de Nueva Orleans para la preservación de estructuras y artefactos históricos (1991)
- Carta para la conservación de lugares de valor patrimonial ICOMOS (1979/88)
- MUNICIPALIDAD DE LA PLATA, Ordenanza 8895. La Plata- DOP (1998)
- Honorable Camara de Senadores-Bs. As.- Pliego de Bases y Condiciones.(2010)
- MUNICIPALIDAD DE LA PLATA, 2010: Ordenanza 10.703 de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo.
- DICCIONARIO DE ARQUITECTURA ARGENTINA. Liernur y Aliata. Estilos Obras Biografías Instituciones Ciudades. Buenos Aires. Clarín Arquitectura.(2004)
- Planos,Fichas y Fotografías: Elaboración Propia. Arq. Ignacio Fonseca. (2011).