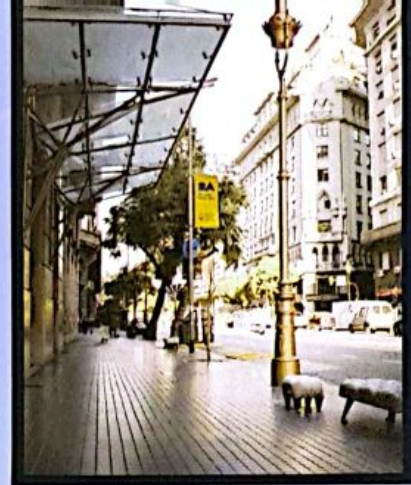


HABITAT

AÑO XX Nº79 Argentina \$ 60 - exterior US\$ 15

CONSERVACIÓN, RECICLAJE & RESTAURACIÓN



www.vistahabitat.com
www.habitatsustentable.com

EDIFICIO SUD-AMÉRICA

Diagonal Norte
Inicio
Contracarril

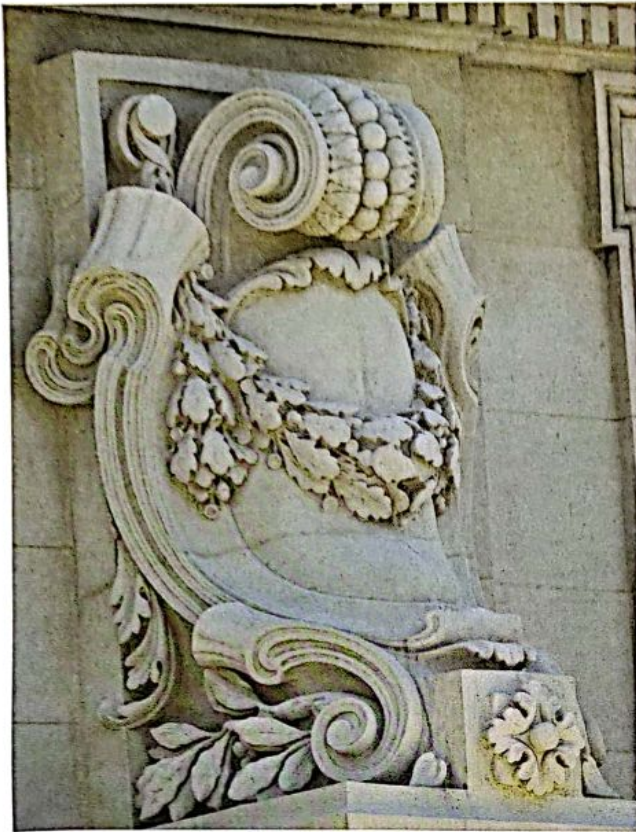


REVISTA DE COLECCIÓN



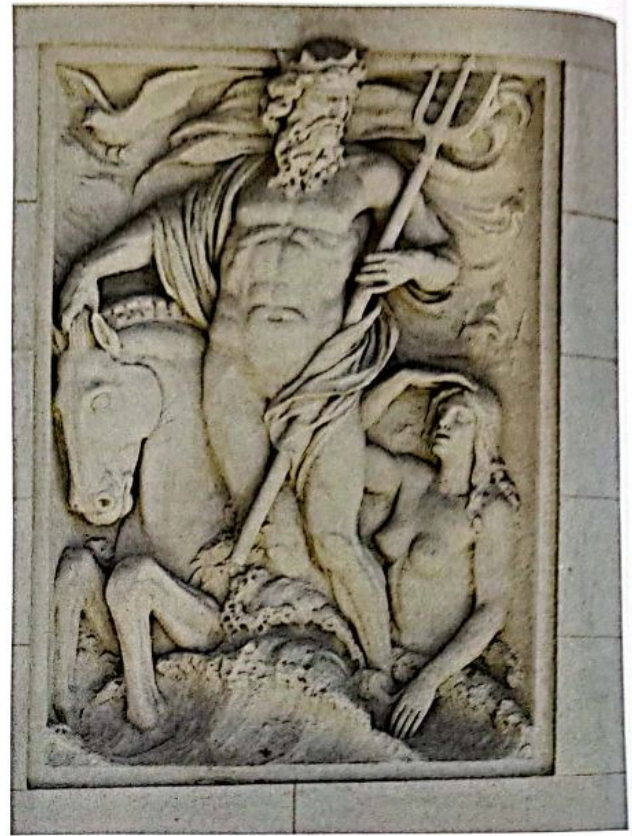
impulsado por

CS CamScanner



Ornatos 8° Piso.

Fachada del edificio, en Revista "El Arquitecto", año 1926.



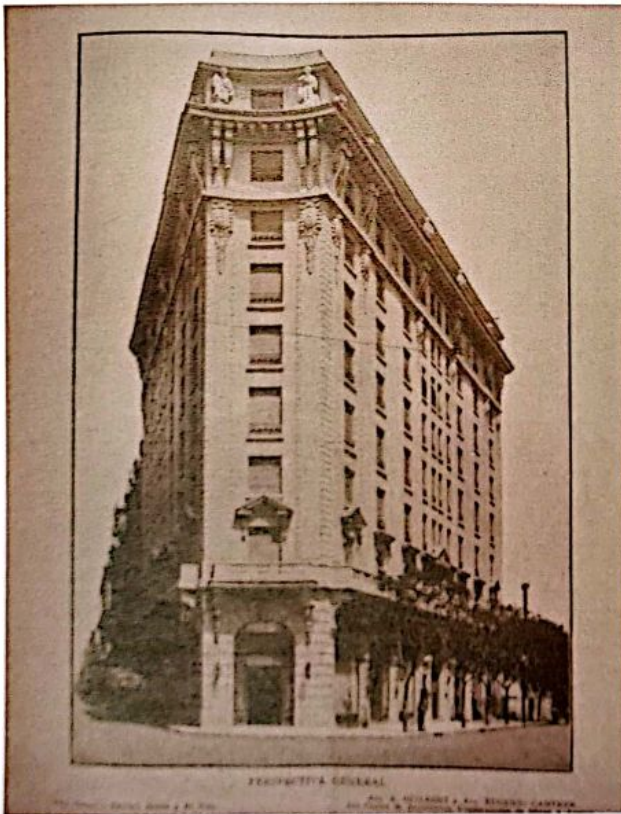
Júpiter. Bajorrelieve 7° Piso

Breve historia de la Av. Diagonal Norte

En las primeras décadas del siglo XX, la incesante inmigración europea produce una explosión demográfica y un cambio de paradigmas. La ciudad de Buenos Aires se hallaba en franco proceso de expansión. Contaba con numerosos y modernos medios de transporte (tren, subte, tranvías y colectivos, puerto y flota propia), cableado eléctrico para el alumbrado público, red cloacal y de agua corriente. En este contexto de crecimiento sostenido, el Municipio a cargo del intendente Carlos Noel crea entre 1922 y 1927, la Comisión de Estética Edilicia de la Municipalidad de Buenos Aires para el desarrollo de un plan integral de la Ciudad y barrios periféricos, que incluye el trazado y apertura de las diagonales articulando los poderes Legislativo y Judicial con el Palacio de Gobierno.

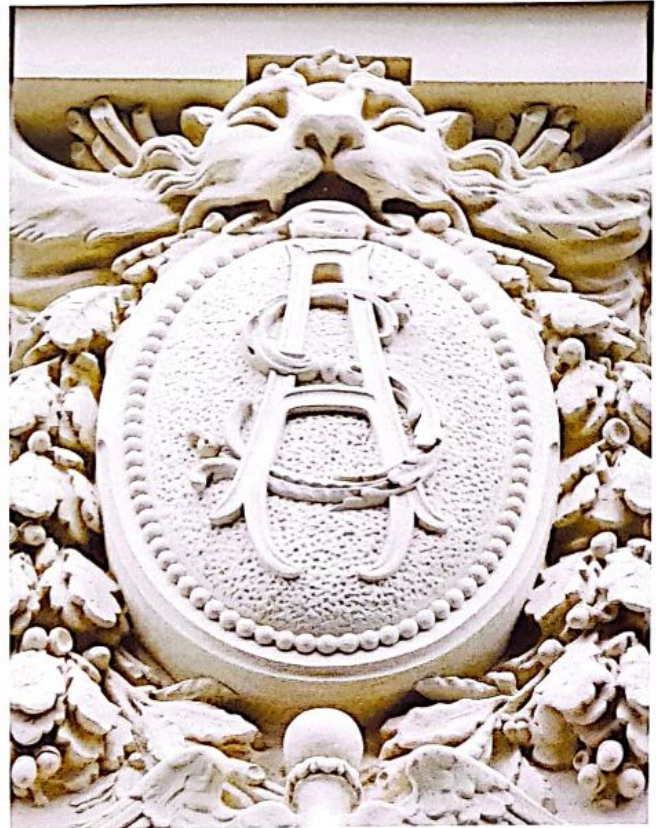
Se regula el perfil urbano de las avenidas, en pos de la explotación del terreno en crecimiento de edificios en altura para casas de renta y oficinas comerciales.

Sobre las Diagonales Norte y Sur se legisla la ocupación





opones 8° Piso

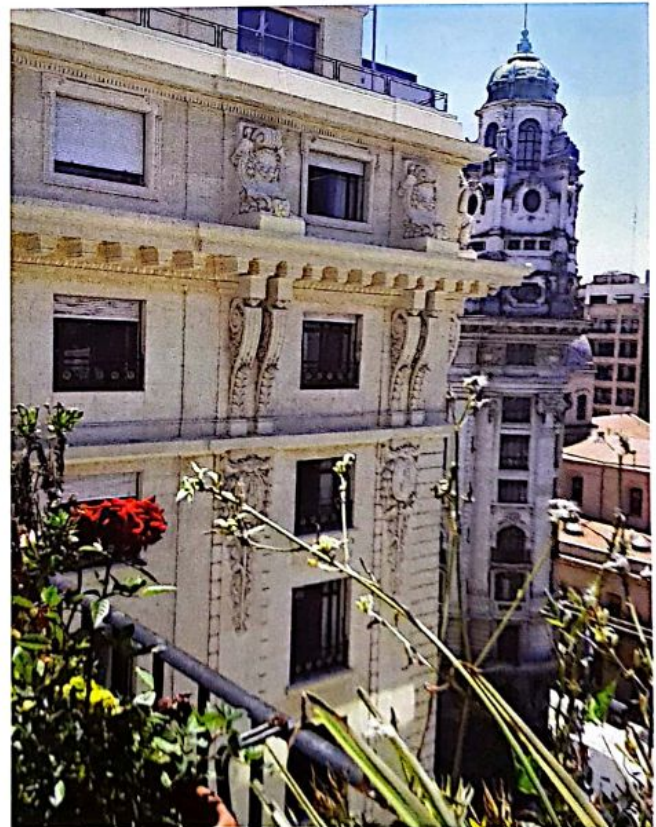


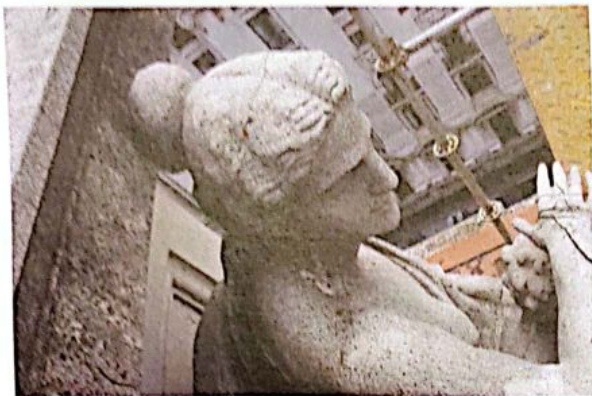
Escudo de la Compañía

del suelo, alturas homogéneas, disposición de realizar balcón corrido sobre la doble altura del 1° piso, funcionando como remate del basamento sobre fachadas, conformando una línea continua desde Plaza de Mayo hasta la Av. 9 de Julio y Av. Belgrano respectivamente.

Una característica de las nuevas avenidas fue la de permitir que los sótanos avanzaran más allá de la línea de edificación municipal, invadiendo de este modo el subsuelo del espacio público (tal como sucedía sobre Av. de Mayo). Arquitectos europeos y argentinos formados en el viejo continente, fueron los encargados de proyectar y dirigir las obras del centro de Buenos Aires, que hoy son patrimonio histórico de la ciudad.

El Edificio Sud América Compañía de Seguros de Vida responde a las premisas impartidas por la Comisión de Estética Edilicia. Los dos lotes, luego unificados, fueron escriturados en el año 1925 por la Compañía, para la construcción de su casa matriz. Fue el primero de los tres edificios de la manzana limitada por las calles Florida, Diagonal Norte y Rivadavia.





Escultura "La Previsión", antes de ser restaurada.

Emplazado sobre terreno triangular con proa hacia la Plaza de Mayo y el Río de la Plata, constaba originalmente de dos niveles de subsuelo, PB con locales comerciales de la Compañía, entre piso y 8 niveles de oficinas, hasta la altura de 40 metros sobre el nivel vereda de los cuales los primeros nueve metros corresponden al zócalo de granito rematado por el balcón.

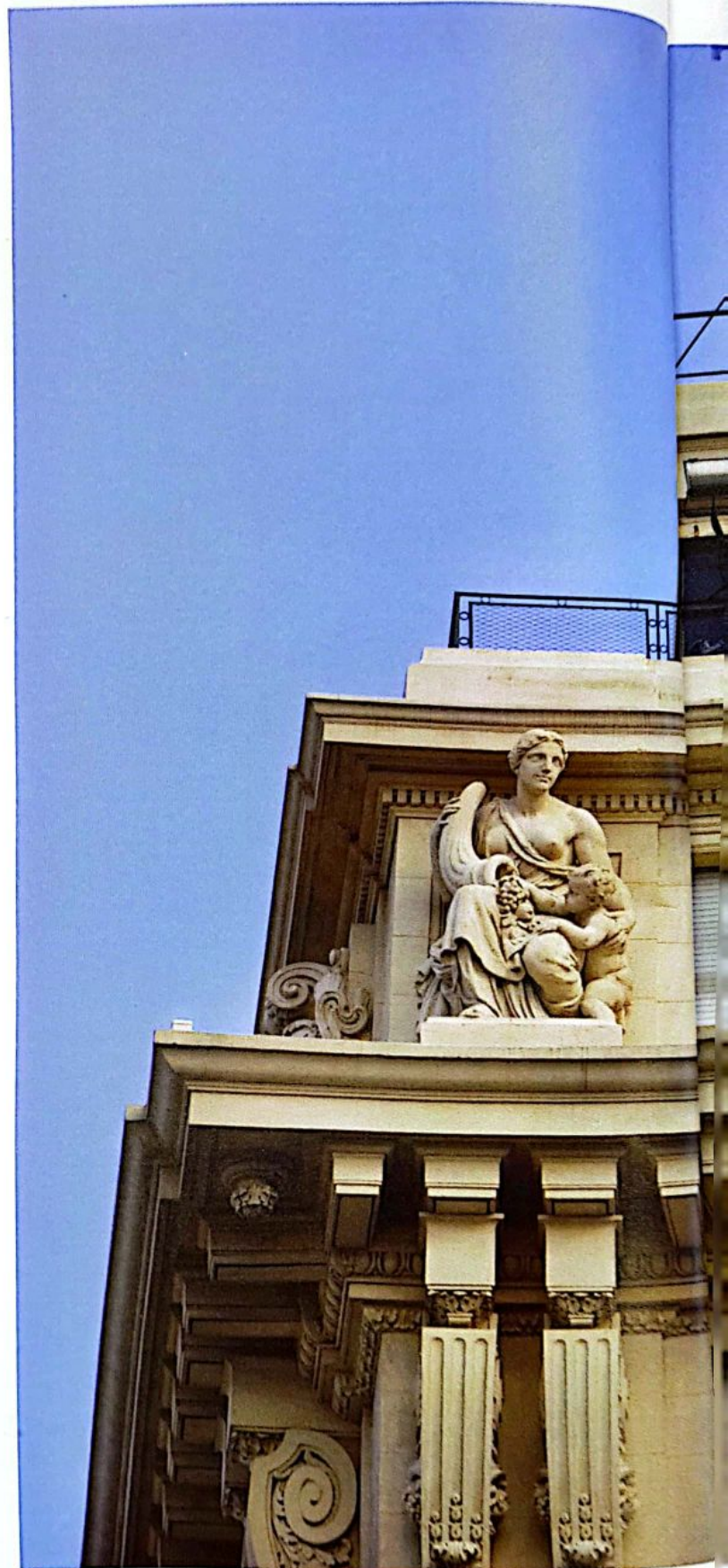
Proyecto 1926

El Proyecto de los arquitectos franceses Gantner y Guilbert, de estilo Luis XVI se caracteriza por sus líneas austeras y escasa decoración, se lo puede interpretar como transición hacia el sobrio y geométrico estilo art decó predominante años más tarde en la Ciudad de Buenos Aires.

El partido funcional se desarrolla con circulación en forma de H, hall y escalera central, y dos pasillos paralelos donde se suceden locales de oficinas, un ala hacia Rivadavia y otra, hacia Av. Pte. Roque Sáenz Peña. Esta distribución permitió centralizar el tendido de instalaciones y canalizarlas por los pasillos hacia las oficinas, a modo de peine (incluyendo el posterior tendido de aire acondicionado central), ofreciendo además iluminación y ventilación natural de todos los locales hacia la calle.

El edificio fue construido sobre columnas y vigas de perfiles metálicos IPN, losas de hormigón, y envolvente de mampostería de ladrillos de hasta 60 cm de espesor, consolidando su estructura.

La fachada presenta sillares de material símil piedra pa-







rís, y un basamento de granito martelinado desde PB hasta el barandal del balcón corrido del 1º Piso.

Emblemas de la Compañía de Seguros

La fachada está coronada por molduras y ornamentación alegórica sólo en los niveles superiores. La simbología de los elementos constitutivos remite a los objetivos de la Compañía de Seguros: el grupo escultórico sobre el 8º piso de ochava representa la Riqueza y la Previsión. Los bajo relieves sobre muros del 7º Piso, realizados por el artista A. Demarchi, materializan a Júpiter simbolizando energía, Plutón concentrándose en el trabajo y Neptuno guiándolos a través de los mares.

Los ornatos de los pisos superiores, fueron armados en piezas separadas ensambladas en obra, con motivos simbólicos de acuerdo a su ubicación:

- los copones del 8º decorados con hojas de roble y coronas de laureles representan la inmortalidad y la constancia;
- las ménsulas del 7º piso bajo cornisa adornadas con raci-

mos de uva y frutos, dan cuenta de la abundancia.

- El escudo del 6º piso ostenta el logo de la Compañía Sud América "SA", protegido por la cabeza y piel del león de Nemea. Sus garras cuelgan sobre la pared de fachada. En la mitología griega, Hércules mató al león más temido, por orden del Rey Euristeo, y vistió su piel a modo de coraza. Bajo el escudo, el cadúceo o cetro alado de Hermes - protector del comercio - responde a la actividad e inteligencia del hombre. Y las hojas de roble y bellotas a la abundancia y larga vida. El grupo escultórico sintetiza entonces la imagen de fortaleza, invulnerabilidad y fiabilidad la Compañía de Seguros.

- En el primer nivel, los frontis centrales adornados con hojas de roble, jerarquizan la línea de accesos con la leyenda del año de construcción "1926".

Ampliaciones y refacciones del Edificio

Con el correr de los años y hasta la última década del siglo XX, fueron transformándose los locales de PB, parte de los subsuelos se convirtieron en cocheras, des-



La Riqueza y La Previsión, representación de la Compañía de Seguros alegórica.



Patologías. Estado balaustres



Hidrolavado.



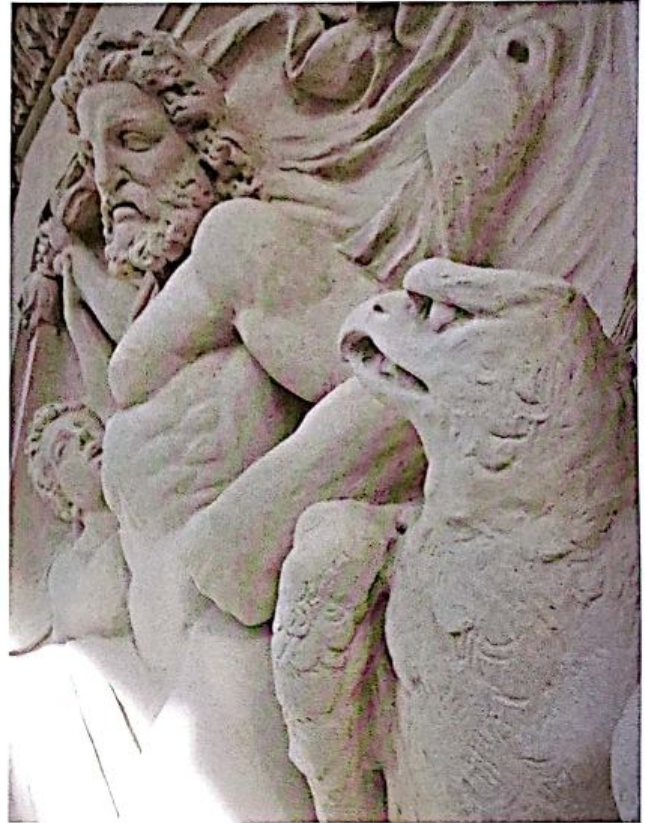
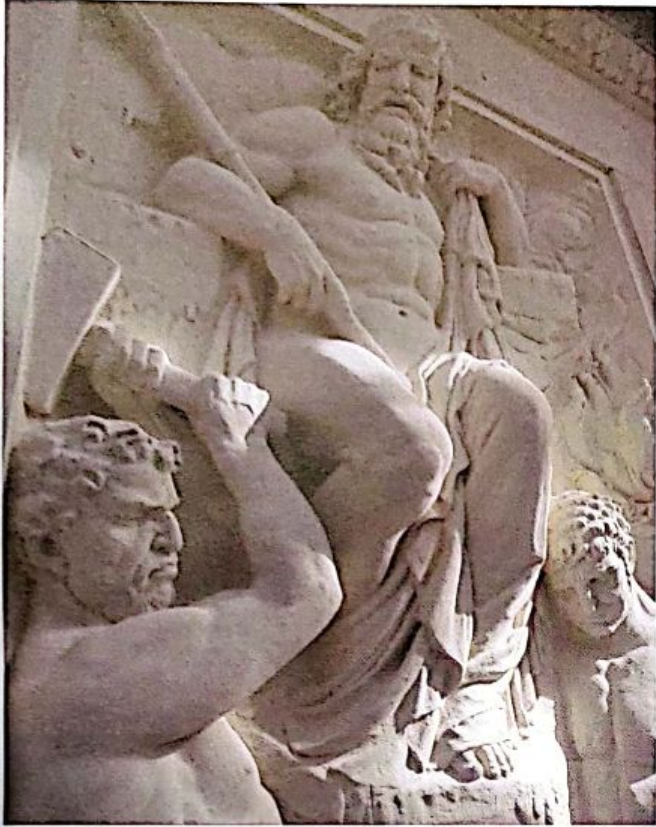
Estado perfil mensulas.

aparecieron escaleras de mármol existentes que llevaban de PB hacia sótano, quedando 2 puertas anuladas a ambos lados del portón central.

Entre 1947-49 fue ampliado el 9º Piso, con retiro de 1,80m de la línea de edificación. Esta ampliación comprometía estructuralmente al 8º piso, por lo cual fue reforzada la estructura IPN para el apeo de las columnas del 9º piso. El nuevo nivel se construyó con vigas invertidas, columnas de hormigón armado, y losas cerámicas. El 10º piso es azotea técnica y de servicios.

Hacia finales del siglo XX, la fachada original de PB abandonó sus tradicionales carpinterías de hierro y vidrio esmerilado por nuevos y amplios paños vidriados entre columnas de IPN, revestidas en acero.

Sin cambios significativos, los dos accesos principales uno sobre Rivadavia 535 y otro sobre la Diagonal, mantienen gran parte de su carpintería original y detalles enmarcados por el fuerte revestimiento pétreo de granito. Una leyenda en letras de bronce sobre la ochava nos invita a conocer el "Edificio Sud América".



Solado sobre cornisa



Estado del solado existente en el 8º piso.



Material del contrapiso y revestimiento simil piedra original

La Restauración y Puesta en Valor

En noviembre de 2009, La Superintendencia de Servicios de Salud, contrata el estudio, proyecto y pliego para la Restauración y Puesta en Valor del Edificio.

En noviembre de 2012, el propietario CAREN SA define la contratación de la empresa Leguizamón Ezcurra y Asociados SA, dando comienzo a la primera etapa de trabajos sobre fachada, desde el 1º al 10º pisos.

El estado de la fachada, al igual que el de la mayoría de

edificios céntricos, presentaba avanzado deterioro por suciedad, costras negras y alteraciones de la superficie de revestimiento. Otras patologías por filtraciones que corroyeron hierros y provocaron desprendimientos de modillones, revoques y molduras afectaron distintos sectores del edificio.

Los desajustes de fachada marcaron la necesidad de retirar equipos de aire acondicionado individual, doble aventanamiento de aluminio de los pisos 1º y 2º, además de cableados y elementos obsoletos. Esta cuestionada tarea,

que no parecía relevante al inicio de los trabajos, fue decisiva en el resultado final de la obra restaurada.

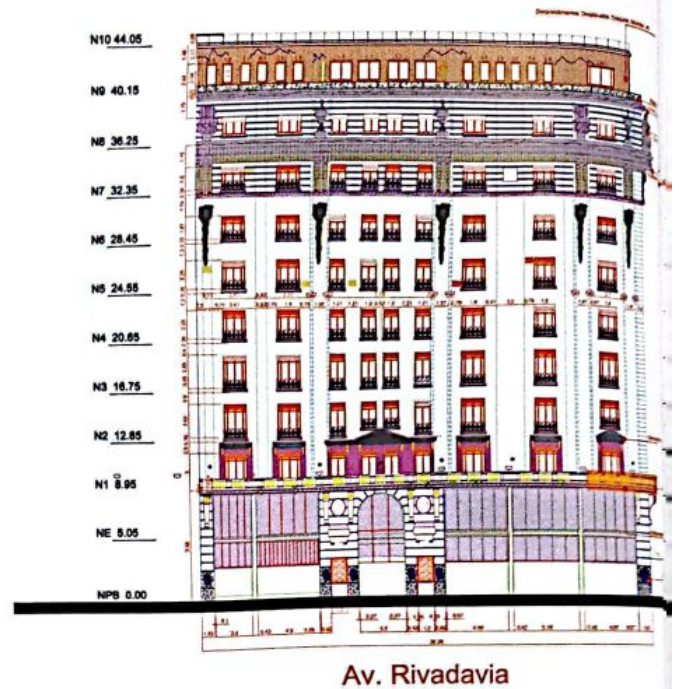
Patologías relevantes

Si bien se detectaron varias patologías durante el estudio y elaboración del proyecto, los andamios nos acercaron a descubrir nuevos desajustes y problemas a resolver.

a-Dos grietas verticales corrían desde el 1° al 4° Piso, sobre la fachada Diagonal casi ochava. Realizados los cateos, visualizamos que esas grietas paralelas coincidían con las dos alas del perfil U de la columna y cortaban la mampostería de 15 cm que la recubría. Comprendimos que las posibles causas hubieran sido producidas por vibración desde subsuelo durante obras de la línea D de subterráneos y/o por las modificaciones de PB de hace más de una década. Dado que no se registraba actividad de las grietas, y que la fábrica de ladrillos se hallaba consolidada, resolvimos la mínima intervención, aplicando una barra de hierro en L en cada buña del almohadillado, previniendo posible desprendimiento futuro de la mampostería. También se abrieron y sellaron las grietas verticales entre paños.

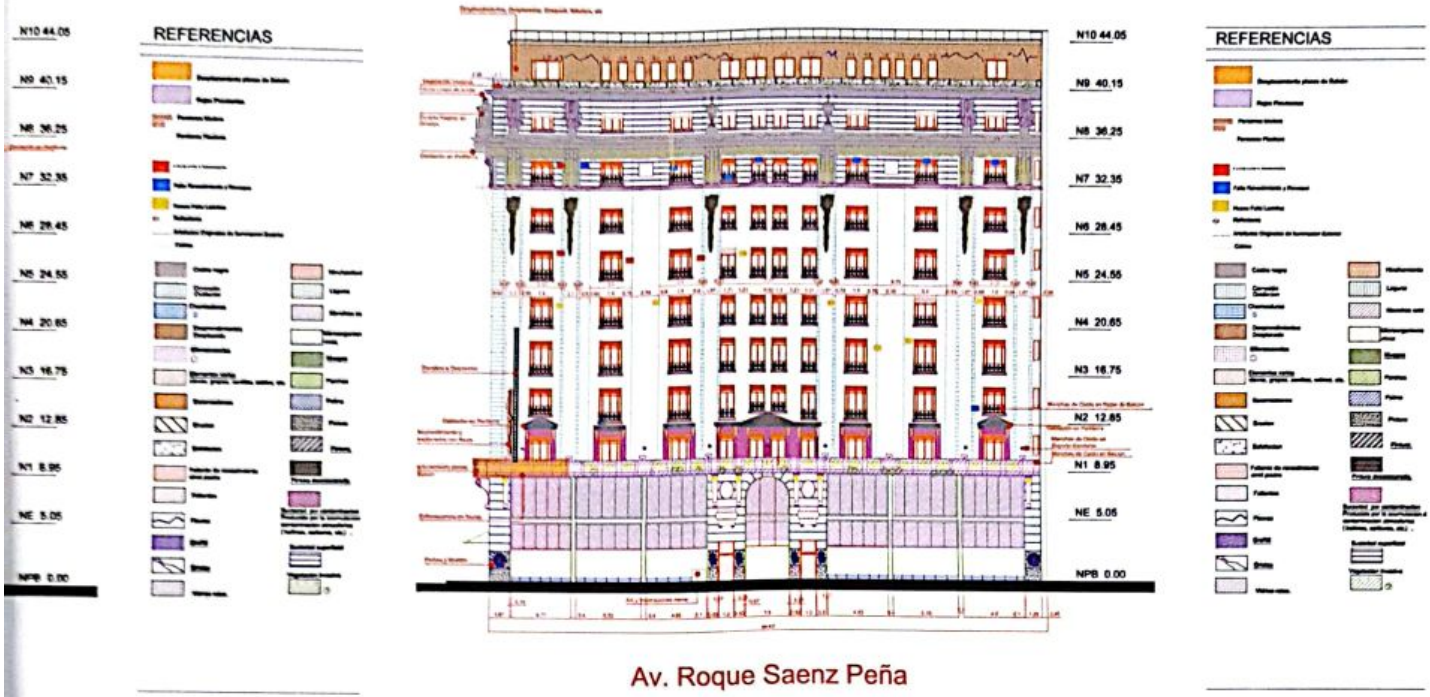
b-Entre el 3° y 4° pisos se verificaron dos fisuras horizontales, a lo largo de 3 paños de 4 metros cada uno. En este caso, se descubrió una viga de perfil metálico ubicada a escasos milímetros de la superficie de fachada. Tan fuera de plomo fue calzada una de las vigas, que durante su construcción original debieron quitarle algunos milímetros de borde a las alas para evitar que quedara expuesta al exterior. El alma de la viga estaba rellena de ladrillos y mortero (e: 7cm), sin continuidad con el resto de la fábrica, por lo cual, ese relleno no tenía ninguna función más que la de completar el espacio para seguir el plomo de fachada, con el agravante de no constituir suficiente espesor ni adherencia al perfil metálico. La intervención consistió en vaciar el alma, colocando un respaldo de telgopor, barras de hierro soldadas verticalmente, malla metálica y otra de fibra como recubrimiento, al sólo efecto de poder reconstruir el revestimiento final.

c-Sobre un ángulo del balcón, los bloques de granito de mármol estaban desvinculados entre sí y fuera de plomo, con el consiguiente peligro de volcamiento. Habían sido consolidados anteriormente con un tutor metálico, que más tarde



provocó chorreaduras de óxido sobre el granito. La solución consistió en perforar los bloques e insertar una barra de acero inoxidable fijada con material epoxi, a fin de vincular nuevamente los bloques, pudiendo entonces retirar el tutor metálico. El mismo proceso fue aplicable a los balaustres que habían perdido el perno de sujeción a causa de corrosión, (y también se intervinieron con barras de acero los modillones colgantes ubicados bajo alero del 8° piso).

d-El solado de baldosas sobre la cornisa-alero de 1,40 de ancho, 8° piso, donde apoyan los cozones ornamentales presentaba extensos sectores de baldosas no adheridas al sustrato, falta de juntas, vegetación invasiva, produciendo constantes filtraciones que afectaban especialmente molduras, estructura metálica de ménsulas y modillones bajo alero. Haciendo un cateo, pudimos constatar que el revestimiento de baldosas no era de la construcción original. Debajo del piso, existía el antiguo revestimiento similar piedra de terminación. También se comprobó que dicho alero estaba armado sobre una cáscara de malla de metal desplegada sobre armadura que tomaba la forma del bloque de cornisa y mortero



Av. Roque Saenz Peña

resistente sobre la malla (de cemento, cal y trozos de ladrillos), cubriendo el contorno de los 50 cm de altura de cornisa -cáscara vacía por dentro-. Los IPN en voladizo, ubicados en el nivel de base de modillones no tiene solución de continuidad con los hierros, y los hierros tampoco con el mortero que los recubre. Éstas fueron razones suficientes para confirmar que el solado era intransitable. Dadas las circunstancias, decidimos quitar peso y no reponer las baldosas. Se optó por aplicar una impermeabilización fluida, aplicada en capas, permitiendo elevada elongación, resistencia a la tracción, evitando juntas de dilatación, con terminación de color similar al revestimiento de fachada.

e-Los copones del 8º piso, alineados verticalmente a las ménsulas del 7º piso, debajo del alero, poseen estructura independiente, de perfiles normalizados IPN. Por las mismas filtraciones producidas desde el nivel superior, algunos IPN de las ménsulas bajo cornisa, sufrieron perforaciones por corrosión en el alma del IPN. Fueron intervenidos, desarmando partes modulares de la ménsula, y soldando un IPN nuevo en reemplazo del tramo degradado.

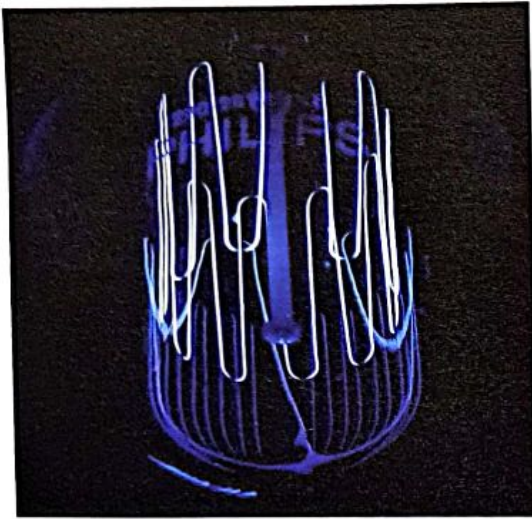


CATEO e INTERVENCIÓN



Picado de junta entre sillares - incorporación de barra de hierro en L evita futuro corte de mampostería y nueva aparición de grieta.

Revoque y revestimiento final sellado de grietas sobre sillares.



Lámpara Philips de 25 W, encendida desde hace aproximadamente 70 años. Abajo: Roseta de bronce macizo sobre rejas de fachada.



f-Una mano de las figuras del grupo escultórico sobre ochava debió ser intervenida, seccionando parte del antebrazo para reconstruir su estructura interior. Los demás ornamentos sobre 8º piso no presentaban patologías severas y sólo se completaron fisuras superficiales.

De Luces y De Sombras

Las obras de restauración guardan siempre algunos secretos que vale la pena compartir.

- Dentro del pliego de especificaciones técnicas, se consideraba la necesidad de retirar todos los desajustes de fachada, y entre ellos, las guirnaldas de lamparitas que ro-

deaban el perímetro de molduras de los pisos superiores y balcón. El sistema consistía en una planchuela de hierro donde apoyaban el cableado y los contactos de porcelana, y el portalámparas de cobre con rosca para las lámparas Philips, de 25 W. Algunas de opalina blanca, y otras de color azul, en coincidencia con la verticalidad de ornamentos, jerarquizando escudos, ménsulas y copones.

En algún momento nos preguntamos qué sentido tenía haber instalado lamparitas a la intemperie, si las que conocemos no pueden resistir la lluvia. Probamos encender una lámpara y con sorpresa nos dimos cuenta que no sólo pudieron resistir la lluvia, sino que además resistieron el paso del tiempo, y aún hoy, algunas siguen funcionando. Si bien el sistema es obsoleto, e irrecuperable, quedarán en exhibición dentro del edificio, como luminoso testimonio del pasado.

- De los tiempos dorados, cuando la ciudad resplandecía por sus nuevas y monumentales construcciones, el Edificio Sud América, lucía el discreto encanto de sus rosetas de bronce salpicadas sobre las rejas de hierro que cubren la fachada. A través del tiempo, esta decoración se hizo invisible bajo sucesivas manos de esmalte sintético. El minucioso trabajo de decapado, pulido y protección de cada una de las casi 500 piezas, realizado por el entusiasta personal de la empresa contratista, hizo posible recuperarlas en su totalidad. Las escasas rosetas faltantes, fueron reemplazadas por otras idénticas realizadas en resina.

- De las sombras del pasado fueron apareciendo una a una las huellas de balas que impactaron sobre el edificio el 16 de junio de 1955, día en que la intolerancia de algunos sectores de la sociedad se tradujo en disparos de metrallicas y bombardeo aéreo sobre Plaza de Mayo e inmediaciones, sorprendiendo a la ciudadanía en general, y a desprevenidos transeúntes que circulaban por la zona en horas del mediodía.

Testimonios recogidos sobre la avenida indican que el edificio Menendez Bhetty, ubicado frente al Sud América, también sufrió el mismo día el impacto de una bomba que afectó el 1º piso de la fachada. El edificio La Equitativa del Plata alojó en el subsuelo a aquellas personas que buscaban refugio huyendo del horror. Otros encontraron resguardo en el subte de las líneas A y D.

Este episodio dejó como saldo más de trescientas víctimas



Equipo de trabajo, colaboradores de la Superintendencia de Servicios de Salud de la Nación, y profesionales intervinientes.

fatales. Por respeto a aquellos argentinos, y como testimonio de nuestra historia, se decidió dejar visibles, y sin restaurar, los impactos de bala que perforaron la fachada sobre la Av. Roque Sáenz Peña, entre el 1° y 5° pisos. Una placa conmemorativa instalada en el 1° Piso, indica la fecha del trágico acontecimiento.

El GCABA ilumina

El GCABA se hará cargo de la iluminación de fachada del Edificio Sud América, por considerar relevante su historia, características y ubicación estratégica. Las luminarias se distribuirán sobre cornisa y basamento acentuando la riqueza compositiva del edificio y sus detalles ornamentales para lograr una relectura paisajística del conjunto edilicio de la Av. Diagonal Norte y Plaza de Mayo **H**

Agradecimientos: al Dr. M. Valsecchi, a la Superintendencia de Servicios de Salud de la Nación, al Lic. Sandro Taricco, a los profesionales y colegas, al personal de la empresa Leguizamón Ezcurra y Asociados.

Fotos: Raúl Benegas – Ignacio Di Bella – Aletti / Colaboraron en esta nota: Santiago de Ezcurra / Carolina Más



Sobre la fachada, placa conmemorativa bajo los impactos de bala.

***Alicia Aletti.** *Gestión de Obras de Restauración y de Hormigón Armado para Empresas y Organismos Oficiales. Sobre la Av Diagonal Norte dirigió obras de: Edificio Volta, Edificio Ex Continental; Edificio Sud América. Asesora al Edificio La Equitativa del Plata. Miembro del CICOP Argentina. Colaboradora de la Revista HABITAT. Arq.aletti@gmail.com www.arjaletti.jimdo.com*