

2 casas superpuestas

Arq. Alberto Baulina

FICHA TÉCNICA

Equipo de Proyecto: Angel Lo Celso (1937) –

Marissa Servato (2022)

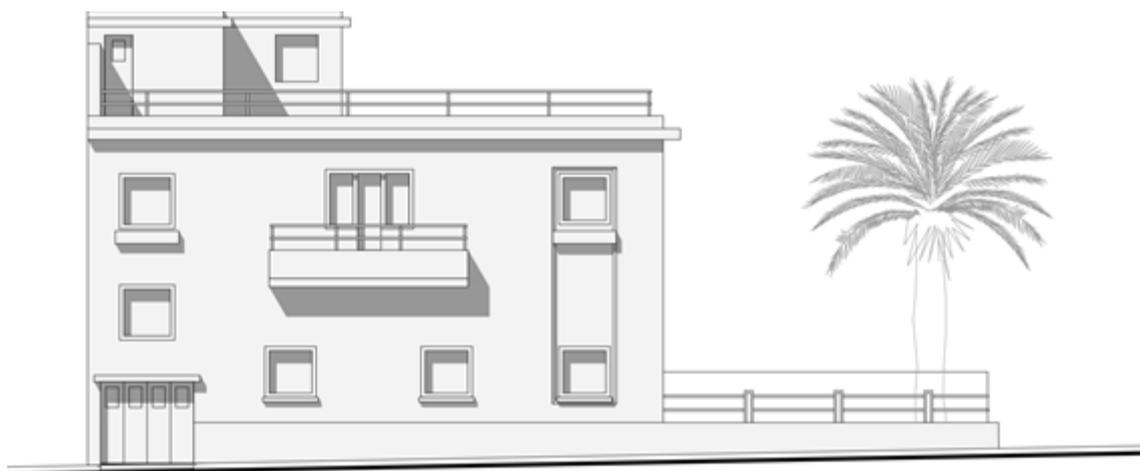
Ubicación: Ambrosio Olmos 688-690, Nueva
Córdoba, Córdoba, Argentina

Año Proyecto: Original 1937 - Rehabilitación
2022

Superficie Construida: Unidad 1: 146 m² – Unidad
2: 210 m² – Superficie total: 356 m²

Cálculo Estructural: Arq. Alberto Baulina

Fotografías: Arq. Alberto Baulina



FACHADA BUENOS AIRES

En enero de 1937 se presenta ante la municipalidad cordobesa (en papel entelado azul) un proyecto de dos casas superpuestas para renta a construirse en Ambrosio Olmos esquina Buenos Aires, borde no solo de Nueva Córdoba si no de la misma ciudad.

Ángel Lo Celso era ya en esos tiempos un connotado arquitecto de la Córdoba que superaba su matriz aldeana a partir de la llegada del Central Argentino de Wheelwright, la tumultuosa Reforma Universitaria y el nacimiento de la Fábrica de Aviones (fundada por Irigoyen). Lo Celso alcanzaría el primer decanato de la naciente Facultad de Arquitectura y Urbanismo en un crepuscular peronismo de diciembre de 1954.

Una de sus particularidades de este notable de la arquitectura local que hace pensar acerca de su capacidad y talento lo ubica como un profesional y pragmático empresario constructor, siendo uno de los primeros de una tradición mediterránea que luego contaría con figuras como Togo Díaz, Pedro Forner, etc.

Es en esa faceta múltiple que lo encontramos diseñando esta doble vivienda de estilo “barco” definiéndola en lo tipológico como un cuerpo compacto y retraído hacia sus medianeras mediante dos crujías adheridas a cada una de las líneas municipales en un lote difícil y agudo, estableciendo un jardín de esquina que resuelve el conflicto latente del encuentro aguzado. En planta -por otra parte- el partido minimiza las servidumbres de paso en tiempos de declive de las casas “chorizo” y efervescencia funcionalista.

Es en este contexto que el proyecto no pretende ser innovador (una característica de Lo Celso) preocupándose más en su formato externo que en su calidad espacial interior.

Unidad 1: en amarillo las modificaciones del proyecto

Unidad 2: en amarillo las modificaciones del proyecto

Planta terraza: en amarillo las modificaciones del proyecto

Se construyen entonces estas viviendas apiladas, si bien parecidas no similares, a las que las que las intervenciones durante su larga vida podrían resumirse así: La Unidad 1 de Planta Baja no sufrirá cambios importantes, no así la Unidad 2 de Planta Alta que adoleció de falta de mantenimiento e indigna tugurización en pequeños locales de residencia estudiantil, venta de insumos de papelería (apuntes fotocopiados) entre muchos otros transformismos degradantes.

Fue en estas condiciones de marcada decadencia y leves patologías que fue adquirida a fines de 2021. Se inicia así un paciente relevamiento del que surgió claramente su condición muraria, con su notable densidad de planos de paredes. Esta abigarrada condición planar contaba con un crédito estructural anexo mediante sus dos cuerpos principales y concurrentes que aumentaban por distancia su estabilidad. Asimismo, la rechoncha esbeltez (menor a

1/1) y firmeza puesta a prueba en sus 85 años, habilitaba posibilidades de operar ajustes y acciones mínimamente quirúrgicas que la adecuaron a un programa residencial contemporáneo volviendo a sus propias raíces.

Por otra parte, ante la desbandada contemporánea hacia las periferias rururbanas y la demoledora extrusión de los barrios históricos como Nueva Córdoba en PH de pisos mínimos y breves permanencias estudiantiles sin arraigo, esta exhumada (doble) vivienda se podría considerar contestataria a dicho paradigma.

La idea central entonces fue devolverle un uso residencial y disfrutar de una intensa vida urbana de café cercano, farmacia vecina, minimarket, feria semanal, bullicio y presencia de gente en las calles, en fin, una urbanidad a la que todavía se puede acceder y habitar sin renuncias a las delicias individuales de puertas directas hacia la misma vereda.

El plan (y diseño) de la propietaria fue entonces:

1) Ampliar superficie social de Estar-Comedor en ambos pisos, reducción a dos dormitorios de los tres originales, uno principal y otro secundario. En Planta Alta (Unidad 1) se anexó al área de Estar-Comedor practicando un vano de 2,25 m. mediante dintel de dos viguetas pretensadas similar al vano que se ejecutaría en el piso la Unidad 2, descomprometiendo la transmisión de cargas y formación de posible momento flector sobre losa de entrepiso si bien aumentando un poco las tensiones en los muros de carga que, según verificación, no revestía riesgos. Se abrió asimismo otro vano en Unidad 1 entre el Dormitorio esquinero y el contiguo mediante dicho procedimiento. En este caso se trataba de un tabique no portante y no coplanar (coincidente) con el de planta alta. Se trasladó la Cocina en Unidad 2 hacia el Dormitorio del medio y dimensiones exiguas, mejorando su relación entre esta y el Estar-Comedor al mismo tiempo maximizando su iluminación y ventilación. El antiguo local de Cocina en planta alta se destinó a Dormitorio secundario + Baño + Vestidor + Lavadero. Como parte de esta operación se demolió la inapropiada escalera hacia Terraza ubicando una nueva escalera (caracol) contigua al futuro ascensor.



En Unidad 2 la operación de mayor escala fue la eliminación del muro entre pasillo de ingreso y el Estar-Comedor. A tal efecto se apuntaló la losa de techo insertando (de acuerdo a verificación estructural previa) una viga IPN 200 mm soportada por dos columnas de doble UPN 120 mm. El podio de arranque de estas se ejecutó mediante una plancha de acero de 17x17cms y 5 mm de espesor a fin de distribuir presiones sobre losa de entrepiso soportada a su vez por los muros coplanares de la Unidad 1 de planta baja.

2) Se incorporó un ascensor de dos salidas que vincula Ingreso Unidad 2, Unidad 1, planta de Unidad 2 y Azotea, permitiendo un acceso controlado entre ambas viviendas mediante puertas con un cierre sencillo.

3) Se habilitó el uso y disfrute de la gran terraza, obviamente mas articulada a la Unidad 2, removiendo la escalera original (ya descrita) maximizando los ingresos desde la escalera caracol y el ascensor y que habiendo transcurrido más de un año se ha demostrado un uso asequible que permite el tránsito fluido de personas.



4) Se resguardó las características originales de la pieza arquitectónica, rescatando y manteniendo su materialidad de origen. Se limpió la fachada muy intervenida por grafitis, dejando al descubierto el material de frente, un salpicado de arena rubia de color ambarino. Se removieron piezas cerámicas “coloniales” (no originales) en locales húmedos devolviéndoles su cualidad original. Se removieron agregados de cielorrasos y balaustradas, revistiéndose muros del patio “aire luz” y locales de servicio (cocinas y baños) con cerámicos esmaltados blancos de 20 cm.

La “pisada” original de soporte se redujo en un 8% en la Unidad 2 si bien los vanos de ventana debieran considerarse sólidos, minimizando aún más este porcentaje. El ducto de ascensor ejecutado en bloques de cemento de 19x19x39 cm fue anclado a losas de cada piso, reforzando el conjunto mediante esta torre de gran estabilidad en el ala menos

rígida sobre Ambrosio Olmos.

La vuelta a la vida de la obra de Lo Celso no ha sido -entendemos- amortajada como pieza de museo, por el contrario ha recuperado su vitalidad original mediante una penosa ejecución que demandó esfuerzo y capital, poniendo en valor una arquitectura masiva en lo estructural, confortable desde esa masividad inerte y alternativa al modelo dominante de las cajas frías miesianas.

En síntesis, el experimento asumido por su propietaria-diseñadora no se agota en la mera rehabilitación arquitectónica, es más bien el colofón de un proceso que propone una alternativa a los modelos de la creciente dispersión, poniendo en valor un oportuno habitar urbano de articulación con los conflictos y delicias de una ciudad percibida como casa colectiva.

