

INTRODUCCIÓN

Por fuera de la cúpula del oratorio y de la cubierta inclinada de tejas de zinc de las cocheras, la totalidad de las cubiertas del Instituto Saturnino E. Unzué están resueltas con estructura de perfiles metálicos y “bovedilla” de mínimo peralte de ladrillos comunes, es decir cubierta plana del tipo “azotea”.

La cubierta plana si bien tiene una larga historia, por cuanto se ha utilizado tanto en construcciones vernáculas de los más variados lugares del mundo¹ como en la arquitectura del clasicismo, ha significado siempre un desafío constructivo, tanto por la necesidad de hallarle adecuada resistencia, como estanqueidad y durabilidad, que ha hecho limitar su uso.

Inclusive, cuando fueron surgiendo nuevas técnicas constructivas y materiales, enriqueciéndose los forjados con materiales bituminosos y cerámicos de terminación, y aún cuando a partir de nuevas necesidades estéticas como ocurriría a partir del Renacimiento -cuando la proyectación a partir del manejo de la perspectiva impulsa el predominio de la fachada frente a la cubierta, y el desarrollo de coronaciones de este plano con balaustradas o pronunciadas cornisas- el uso de la cubierta inclinada seguirá teniendo amplio predominio (Palacio Pitti en Florencia, Palacio Farnesio en Roma, Palacio Vendramin Calergi en Venecia).

Sucedirá igual en la arquitectura neoclásica (Petit Trianon en Versalles, Propileos de Munich –Leo von Klenze, Soumerset House en Londres –William Chambers), donde la utilización de la cubierta plana queda relegada a situaciones en que se la requiere por cuestiones funcionales, es decir cuando existe una necesidad de acceso frecuente a la parte superior de la edificación, convirtiéndola entonces en Terraza, en un lugar de uso para recreación u observación.

Aún a fines del s. XIX y comienzos del XX, cuando la sustitución de las vigas de madera por las de hierro -perfiles de hierro “doble T” - abre una nueva posibilidad y comienzan a desarrollarse los forjados compuestos por vigas metálicas y bovedillas de ladrillos, el empleo de las cubiertas tipo “azotea” seguirá siendo limitado en comparación con las cubiertas en pendiente, sobre todo en la arquitectura institucional.

En esta arquitectura sobre todo, podemos observar que en la mayoría de las obras del academicismo y eclecticismo las cubiertas o bien eran amansardadas o bien eran de escasa pendiente ocultas tras pretilos o balaustradas. En ocasiones las cubiertas planas aparecían combinadas con las anteriores, cubriendo sólo los sectores de las galerías superiores (Palacio de Justicia de Rosario). En algunos casos en que aparecen cubiertas planas en la totalidad del edificio se ha debido a la pérdida de la cubierta en mansarda que la cubría o a la falta de conclusión de las cubiertas originalmente proyectadas (Instituto Malbrán de Buenos Aires).

En las corrientes modernistas de principios del s. XX que comienzan a desplazar al eclecticismo, este tipo de resoluciones de cubierta no diferiría demasiado, por cuanto las corrientes operaron sus cambios básicamente en el lenguaje de las fachadas. Inclusive hasta bien avanzado el s. XX aparecen ejemplos de cubiertas con mansarda, con estructura de hormigón y fachadas con lenguajes que avanzan al racionalismo (Casino-Hotel Provincial de Mar del Plata).

Distinto comenzaría a ser con el Movimiento Moderno, cuando a partir del dominio del hormigón con cemento Portland y la búsqueda de una geometría pura, comienza a utilizarse casi exclusivamente la cubierta plana, primero de forjados en los que se combinan vigas metálicas y hormigón armado y luego definitivamente losas monolíticas.

Teniendo en cuenta el período de transición en el que se inscribe la construcción del Instituto Unzué, donde se continúan técnicas constructivas anteriores al hormigón armado pero se experimentan nuevos lenguajes arquitectónico, la composición de sus fachadas en una austeridad "secesionista" y la utilización poco usual de cubierta plana tipo azotea cubriendo prácticamente la totalidad del edificio supone un desafío tanto estético como constructivo.

LO ESTÉTICO

Para definir la resolución de la cubierta de un edificio es necesario establecer su relación con las fachadas del mismo, tanto porque han de articularse constructivamente con estas, como porque de ello depende también la elección del tipo de remate de la composición. En el Asilo Unzué, la elección claramente estuvo en una cubierta oculta, confinada por cargas², estableciéndose como coronamiento de fachadas un singular cornisón, que las ribetea en toda su extensión, acompañando el giro de las esquinas curvas de los pabellones y ondulándose para enfatizar las articulaciones de encuentro de estos pabellones en los núcleos de escaleras. Este cornisón se resuelve además con una simple

curva a modo de garganta que enlaza plano vertical con horizontal sin interrupción, ni siquiera en el "corte de piedra" del revestimiento piedra-parís.

Como vemos hasta aquí, austeridad y juego de curvas responden claramente a las características del estilo secesionista en el que se inscribe toda la composición; la cual, como se ha dicho en otras partes de esta publicación, convierte al Asilo Unzué en un caso de contemporaneidad vanguardista excepcional en la ciudad y en el país. Para contraponer y contextualizar con lo que estaba construyéndose en Mar del Plata en la misma época, basta mencionar a la Rambla Bristol de Luis Jamin -1911/1913-, a la Estación Sud de Ferrocarril de Jules Dormal -1910-, obras acordes al eclecticismo-académico reinante para la arquitectura institucional o de servicio donde los ornamentación con ménsulas, claves, modillones, rosetones premoldeados era infaltable. ¿Pero que sucede con la cubierta en sí, el estilo secesión y lo que se desarrollaba entonces?

Si analizamos comparativamente un caso de estilo secesionista también puro y contemporáneo como es el Palacio Vera, de la Av. de Mayo 767 en Buenos, proyecto de Prins y Ranzenhofer -1910-, encontramos que si bien utiliza cubiertas planas en los aterrizados del contrafrente, en la fachada resalta una elaborada cubierta cupular, bulbosa, de tejas de zinc, que insume casi la cuarta parte del desarrollo de la fachada. Este ejemplo claramente reafirma la importancia dada dentro del estilo al tratamiento escultural de un elemento cúspide de la obra arquitectónica³, del cual la cubierta puede ser constitutiva.

Dujarric no se aparta de este lineamiento, y en la cúpula del Oratorio, pondrá el acento de la composición. La diferencia radica en las proporciones; mientras en el Palacio Vera la cubierta escultórica remata y ocupa todo el ancho de la fachada, en el caso del Asilo resulta un elemento aislado, minúsculo si se quiere en relación a los cientos de metros de fachadas, y sólo perceptible cuando se toma cierta distancia del edificio.

Un caso similar en cuanto predominio de la horizontalidad, pero contrapuesto en esta relación fachadas/cubierta, encontramos en la "Estación del Nord" del ferrocarril de Valencia, España, proyecto de Demetrio Ribes -1909/1917-. Allí toda la cubierta del pabellón que acompaña la fachada principal y conforma el Hall de Acceso está resuelta con azotea, de mayores proporciones incluso que las del Asilo Unzué. Sin embargo, la gran cubierta de lenguaje industrial que cubre el sector de andenes tiene tal magnitud que cobra presencia en su fachada principal y más aún en las laterales donde, por otra parte, los pabellones que las conforman están cubiertos con tejado a cuatro aguas.

Vemos entonces como, con la ausencia de una cubierta que remate -según la mirada de entonces- más equilibradamente la caja arquitectónica, no resulta extraño que algunos arquitectos del período tuvieran epítetos nada favorables para calificar la estética de Asilo Unzué, y que esto planteara un inquietudes que algunos intentarán resolver, como veremos más adelante.

LO CONSTRUCTIVO

A excepción del Pabellón de Economato, construido en el año 1927 con hormigón armado, el resto de las estructuras planas correspondientes a la obra inaugurada en 1912 fueron resueltas con un forjado estructural compuesto por una serie de vigas metálicas IPN 28, separadas un metro entre sí y apoyadas sobre una planchuela metálica que actúa de solera continua dentro de la mampostería, y una “bovedilla” de ladrillos comunes dispuestos en forma plana sobre el ala superior de las vigas. Esta “bovedilla” en algunos sectores se disponen de punta y con un fleje metálico de refuerzo entre cada fila (figura A) y en otros de sogá –paralelos a las vigas- soportados por un perfil T (figura B). Completan el forjado un contrapiso de empastado de cascotes muy delgado, seguramente una carpeta impermeable a base de cemento Portland, y una terminación de baldosas coloradas de 20x20 cms. Las pendientes para el escurrimiento de las aguas de lluvia fueron dadas por la inclinación directa de las vigas⁴.

La composición descrita del forjado de cubierta difiere notablemente de la utilizada en los entresijos del edificio (sobre subsuelo, bajo la cocina y patio de servicio) donde una doble capa de bovedilla de ladrillo bien peraltada y el contrapiso se resuelve dentro de la altura de la viga, es decir que apoya en su ala inferior (figura C). Aquí, como en los entresijos de la planta alta, donde por sobre la estructura resistente se dispone un piso de madera, las vigas utilizadas son del tipo IPN 30 dispuestas también cada un metro. Si bien la diferencia de ambos forjados tiene directa relación con las exigencias de carga, no deja de llamar la atención la exigua diferencia entre la estructura resistente de entresijos y cubiertas, donde los IPN 28 exceden las necesidades de cálculo.

La luz que cubren estos forjados en los pabellones laterales y transversal es de 9,15 mts. mientras que en el sector de acceso y en derredor del Oratorio tiene luces menores y variables. Este sector por otra parte, debido a la forma de su planta determina una distribución un tanto más compleja de la perfilería y la aparición en la cubierta de cargas intermedias que resuelven los empalmes y saltos de niveles debido a las pendientes necesarias para el escurrimiento de las aguas. Las cubiertas de los pabellones lineales sólo están interrumpidas por

cargas intermedias en la intersección de los mismos. Todos los desagües están localizados sobre los muros de fachada, descendiendo por las mismas a través de caños de hierro fundido como era usual en la época.

En este aspecto de la luz del forjado, encontramos poca diferencia respecto al ejemplo antes citado de la “Estació del Nord” del ferrocarril de Valencia. Si bien allí la longitud de la cubierta en dirección de las vigas es de aproximadamente 17 mts., esta se haya dividida en dos por una viga transversal soportada por columnas intermedias, lo que resulta en una luz de cálculo de 8,5 mts.

Por su parte el cornisón, que oficia de protector de los paramentos de fachada evitando el barrido del agua y la suciedad sobre las mismas, fue resuelto con un aparejo de ladrillos que nace del plano de fachada y se va alejando de esta con curvatura casi elíptica, hasta un máximo de un metro de vuelo. En este punto, una serie de perfiles metálicos PNT 40-40-4 cada aprox. 30 cms. refuerzan la estructura y permiten el apoyo del “tejadillo” del alero, consistente en tres filas de tejas francesas PIERRE SACOMAN - S^T HENRY – MARSEILLE.

Hasta acá tenemos una construcción resuelta con una técnica habitual por entonces, ejecutada por uno de los constructores más importante que actuó en Mar del Plata, Mauricio Cremonte. No debiera imaginarse dificultad alguna pero...

PROBLEMAS DE AYER

De todos los subsistemas constructivos que componen la obra arquitectónica, el primero en manifestar problemas fue justamente el subsistema CUBIERTA. El Asilo comenzó a construirse en 1908, se culminó en 1910, y fue inaugurado en marzo de 1912, y ya en ese mismo año se producen evidencias de que algo no andaba bien.

En noviembre de 1912, Roberto Prentice, arquitecto que trabajaba en sociedad con Louis Faure Dujarric, se dirige por nota a la Presidenta de la Sociedad de Beneficencia de la Capital manifestando que, con autorización otorgada por Dujarric y por cuenta y cargo de éste, efectuará las reparaciones en los techos del Asilo Saturnino E. Unzué “para suprimir los efectos notados últimamente”.⁵ Desconocemos cuales fueron los problemas detectados en esa temprana etapa, ni como fueron resueltos, pero sí que se continuaron.

En abril de 1915 una nueva nota, ahora del Estudio de los arquitectos Bassett Smith y Collcutt, en la que dan respuesta a una solicitud de presupuesto por

equipamiento, trabajos de pintura, composturas varias en postigos de celosía metálicos y carpintería de madera entre otras, y una "revisación de todas las piezas y salones del edificio"⁶, deja entrever, por un lado la discontinuidad de las relaciones con el Estudio Dijarric-Prentice, y por otro la celeridad en la manifestación de deterioro de las instalaciones. En cuanto al resultado de la referida revisión, en lo que a cubierta respecta, informan: "De los techos especialmente en la parte sin asfalto pasa agua, quedando los cielorrasos muy manchados y perjudicados. Debido a estas goteras las piezas ocupadas por las Hermanas, están bastante húmedas y poco higiénicas".

De alguna forma la Sociedad de Beneficencia debe haber reiterado su reclamo al Estudio Dujarric-Prentice, porque en abril de 1916 reciben una nota en respuesta al pedido de inspeccionar detenidamente el edificio. El primero de los puntos observados fue relativo a las cubiertas:

1º TECHOS, - Los techos de azotea son suficientemente resistentes del punto de vista "estabilidad" pues los tirantes no han sido cargados con la carga máxima que podrían resistir dentro del coeficiente de seguridad adoptado corrientemente. La vibración de estos techos proviene de otras causas que no afectan su solidez. Las goteras que se han producido deben atribuirse á los movimientos producidos por los fuertes cambios de temperatura que llegan á originar grietas imperceptibles pero suficientes para que el agua se infiltre. Este accidente se agrava si los desagües del techo no se hayan expeditos, por la acumulación de agua que se produce. El techado colocado hace cuatro años ha sufrido tambien mucho por la falta de conservación⁷.

Tan sólo tres días antes de recibir esta respuesta, que por otra parte no habría de conformar por cuanto intenta desestimar responsabilidades al referir a "otras causas", desagües que "no se hayan expeditos" o "falta de conservación", la Sociedad de Beneficencia recurre al Estudio de los Arquitectos Aranda y Repetto también para un Informe, el que resultará en cambio sumamente riguroso, y nos brinda importantísimos datos.

Presentado en mayo de 1916, el Informe establece que en cuanto a seguridad los techos no ofrecen efectivamente peligro, ni por el estado aparente ni por "deducción de los cálculos de tirantería de que están formados", pero en cuanto a las "goteras y humedades" atribuye la causa a "defectos de construcción" y por "no haber tenido presente el clima donde se construía el establecimiento"⁸. Los errores que señalan son concluyentes:

Aislación insuficiente de la tirantería de acuerdo a su longitud (reducido espesor del forjado y mucha la superficie de caldeamiento), con lo cual los cambios bruscos de temperatura producen dilataciones y contracciones excesivas // Colocación de las baldosas de azotea sin junta de dilatación, lo que causa su levantamiento e ingreso de filtraciones // Escasa pendiente // Mal estado de los tanques de agua, que por ser metálicos y estar corroídos, chorrean por sus puntos de remaches, provocando constante humedad sobre las baldosas // Deficiente tratamiento de la rajadura entre cargas y plano de azote // Falta de mantenimiento respecto de la limpieza de los embudos de desagüe.

Vemos que a diferencia del informe de Prentice, en el de Aranda y Reppeto los puntos principales hacen referencia a lo constructivo, y como si fuera poco en el mismo sentencian: “a nuestro juicio en este establecimiento se ha cuidado con preponderancia la estética, ocupando un lugar menos importante la construcción”.

En cuanto a soluciones propondrán varias, desde rehacer el forjado con adecuado espesor, pendiente y colocación de las baldosas “siguiendo con toda escrupulosidad las reglas del arte”, hasta la ejecución sobre el existente de un techo de cemento armado a dos aguas de muy poca altura; desde techar con “fierro galvanizado” –chapa ondulada- sobre estructura de madera o fierro, hasta cubrir el techo con “ruberoid”⁹, rehaciendo adecuadamente su encuentro con las cargas. Si bien advierten que esta última solución es la que requiere un mantenimiento anual, fue la finalmente aprobada por la Sociedad de Beneficencia, sin duda por el menor costo inicial¹⁰.

Pero casi como acotación adicional el informe presenta otra solución que, según vimos en el apartado LO ESTETICO, no resulta nada extraño:

Añadir un piso más de menor altura y techarlo con teja francesa. Esto sería de muy buen aspecto y ofrecería la ventaja de ampliar el establecimiento pero la obra sería mucho más costosa pues sería indispensable consolidar los muros de la planta baja...

Todas las sugerencias fueron sometidas al Asesor de la Sociedad de Beneficencia, el Arquitecto Juan A. Buschiazio, quien ratifica las apreciaciones de Aranda y Reppeto y juzga conveniente la opción del “ruberoid”, pero sólo por una razón de economía y vida útil, que estima de unos cinco años o más, lo cual dará tiempo a que:

...En ese interín se habrá normalizado la situación general del mundo, y los materiales habrán llegado a un precio corriente y entonces la Sociedad de Beneficencia estará en condiciones de resolver el problema de este edificio en la forma verdaderamente racional y económica que es hacer un techo a la Mansard dando mejor estética a esta mole pesada y chata, evitando para siempre las goteras, procurando a la vez una cantidad de locales de habitación y otros destinos cuya falta se hace sentir desde tiempo en este establecimiento¹¹.

Se tiene referencia de que algunos anteproyectos de un “tercer piso” fueron realizados, aunque no sabemos si antes o después de esta serie de informes. Uno de los anteproyectos correspondió al Estudio de los Arquitectos W. Bassett Smith – B. H. Collcutt quienes, fieles a su estilo, propusieron sobre esta nueva planta cubiertas a cuatro aguas a la vista y con aleros. Otro perteneció al Arquitecto Robert Prentice que proponía la construcción de una cubierta en mansarda como lo sugería Juan A. Buschiazzo.

PROBLEMAS DE HOY

Si intención de avanzar en la descripción del cuadro patológico detectado en las cubiertas del Asilo Unzué en estos recientes años de intervención, lo que será producto de otro artículo junto con las soluciones dadas en el proyecto de restauración, remitiremos aquí sólo a algunos aspectos que guardan relación con aquellos problemas tempranamente detectados y las respuestas que recibieron.

Como suele siempre suceder en las obras públicas, las soluciones temporarias terminan resultando la mayoría de las veces en permanentes, y el caso del Asilo Unzué no fue la excepción. Aquella colocación de fieltro asfáltico y su necesidad de embreado o alquitranado periódico perduro largos años y, como también es habitual, tal mantenimiento periódico no fue muy riguroso, con lo cual las causas de deterioro estuvieron alternadamente activas¹².

Muchos años después, con el surgimiento de las membranas aluminizadas, se creyó encontrar una solución al problema de las cubiertas. Si bien la impermeabilización al agua resultó efectiva, y su poder reflectante moderó el problema de las dilataciones-contracciones que se producía por el caldeoamiento de la superficie, no se previó su gran efecto negativo: El bloque de la “respiración” del forjado y la consecuente aceleración de los proceso corrosivos de sus componentes metálicos.

Otro problema, no detectado en los informes antes citados, y que también es producto de una deficiencia constructiva, es la resolución de la bovedilla de los extremos del forjado. Como se dijo, los perfiles principales fueron puestos cada metro, estando el primero y el último separados también un metro de sus respectivas paredes, es decir que la bovedilla en esos tramos apoyaban en un extremo sobre el perfil y en el otro directamente sobre la mampostería. Esto con el tiempo provocó deformaciones, roturas y desprendimientos de ladrillos producto de la diferencia en las dilataciones de ambos apoyos. Inclusive en los últimos años algunos de estos puntos presentaron un estado verdaderamente crítico, donde la membrana aluminizada dejaba oculto el desprendimiento de la bovedilla, haciendo sumamente peligrosa la transitabilidad de la cubierta.

OBSERVACIONES FINALES

Vemos como los problemas se manifestaron muy prontamente¹³, también muy prontamente se estudiaron soluciones posibles, más allá de que algunas propuestas más bien tenían que ver con dar respuesta a las inquietudes estéticas a las que referimos como producto del cambio de transición que se operaba en la arquitectura y lo impactantemente innovador que resultó la estética del Asilo Unzué para estas latitudes.

De las propuestas que se presentaron en el Informe de los Arqs. Aranda y Reppeto, cinco buscaban una solución sin salirse de la condición de cubierta oculta: Una proponía rehacer el forjado –opción esta puesta en primer orden-, dos proponían alternativas de coberturas impermeabilizantes, y dos proponían sobrecubiertas, una de chapa ondulada galvanizada y otra de hormigón armado a dos aguas. De estas dos últimas, en la primera se reconocía que “su duración según datos recogidos en la localidad no sería mayor de cinco años por efectos destructivos del mar”¹⁴, en la segunda por la novedad evidentemente aún se desconocían los recaudos necesarios a tomar en nuestro medio. Lo que no se comprende es por que no fue evaluada una alternativa que planteara un nuevo techado oculto –es decir sin generar un nuevo piso-, a dos aguas y de tejas, como observamos en los pabellones laterales de la Estació del Nord de Valencia.

Lo que parece quedar claro con esto es que, si bien se conocía el efecto devastador de clima marítimo local sobre el hierro expuesto, no era lo suficientemente tenido en cuenta aún sobre el hierro “protegido”, tanto en lo que a perfilería estructural se refiere, como sobre las piezas de armado y anclaje de los ornatos. Recién años después, no muchos, Mar del Plata vería decaer sus grandes obras ecléctico-académicas producto de la corrosión, estallido y desprendimiento de sus ornatos.

Considerando esto, y más allá de las irrefutables fallas constructivas o la clara adhesión a un estilo, puede considerarse acertada para las condiciones climáticas locales la decisión de Fajarric de limitar el ornamento y recurrir a una estructura revestida con morteros y cerámica para la resolución una cubierta oculta.

Afortunadamente, la limitación de recursos para solucionar con algunas de las otras opciones planteadas los problemas tempranamente percibidos, permitieron que el Asilo Unzué con su cubierta original pudiera alcanzar los cien años de antigüedad, y pueda recibir hoy un tratamiento correctivo y preventivo con tecnología apropiada y en el marco de una restauración integral respetuosa de los valores de la obra en su conjunto.

** Arquitecto, docente, investigador y maestrando en Intervención del Patrimonio Arquitectónico y Urbano en la Facultad de Arquitectura de la U.N.M.D.P.*

NOTAS

¹ Estructura de troncos, entramados vegetales y tierra apisonada.

² Carga: Murete de poca altura que, como continuidad del muro perimetral de una cubierta, se continua por sobre el punto de apoyo de esta, sirviendo tanto para consolidar su unión –peso muerto– como para contener el agua de lluvia.

³ En el ejemplo recurrente, por pionero, de este estilo, del Pabellón de la Secesión, en Viena, de Josep María Olbrich -1898-, este elemento cúspide es la esfera de hojas doradas. En este pabellón se combinan cubiertas inclinadas, que dominan ampliamente, y cubiertas planas sólo a fin de reforzar la pureza de las cajas que conforman el acceso principal y forman los “pies” sustentantes del cuerpo que contiene la esfera antedicha.

⁴ De acuerdo a documentación disponible, los morteros para la composición de estos forjados eran realizados con las siguientes proporciones. *Bovedillas con flejes*: 1 parte de cemento Portland /3 partes de arena mediana. *Contrapisos sobre bovedilla*: 4 partes de cal en pasta / 6 partes de polvo de ladrillo / 4 partes de arena mediana / 3 partes de cascotes.

⁵ Nota del 7 de noviembre de 1912, con membrete de “L. Faure Dujarric y Robert R. Prentice – Arquitectos”, firmada por Prentice, existente en la Documentación sobre la Sociedad de Beneficencia de la Capital. Archivo General de la Nación, Folio 401.

⁶ Nota del 13 de abril de 1915, con membrete de “Basset Smith – Collcut, Arquitectos”, existente en la Documentación sobre la Sociedad de Beneficencia de la Capital. Archivo General de la Nación, Folios 228 a 233.

⁷ Nota del 27 de abril de 1916, con membrete sólo de “Robert Prentice, Arquitecto”, existente en la Documentación op. cit., Folios 136 a 137.

⁸ Informe del 8 de mayo de 1916, con membrete de “Aranda – Repetto, Arquitectos”, dirigido a la Presidenta de la Sociedad de Beneficencia Elena Napp de Green, existente en la Documentación op. cit., Folios 138 a 145.

⁹ Antigua marca comercial de “fieltro asfáltico”.

¹⁰ Realizan las tareas la Empresa Constructora Mannelli y Lemmi, bajo la dirección de los arquitectos W. Bassett Smith y B. H. Collcutt, entre julio y septiembre de 1916.

¹¹ Informe del Arq. Juan A. Buschiazzo, presentado el 13 de mayo de 1916 a la Presidenta de la Sociedad de Beneficencia de la Capital, existente en la Documentación op. cit., Folios 146-147.

¹² Se tiene sólo registro de una licitación pública para la “Reconstrucción del recubrimiento asfáltico de las azoteas”, ocurrida en 1945. A fines de ese mismo año se pide también presupuesto para un “reparo general del cornisón”.

¹³ Sin dudas que tantos y prematuros problemas con las cubiertas del Asilo habrá traído varios dolores de cabeza a Dujarric, y resentido en algo su relación con la Sociedad de Beneficencia y con las comitentes para quienes llevó a cabo el proyecto y la obra, las Sras. María Unzué de Alvear y Concepción Unzué de Casares. Sin embargo, también evidentemente con el correr de los años la relación se recompuso, al menos con la segunda de las hermanas, por cuanto para ella realiza el 1928 el proyecto de la Villa de calle Olavarría y Bolívar de nuestra ciudad. Curiosamente el constructor que actúa en tal obra, es también Mauricio Cremonte.

¹⁴ Informe del 8 de mayo de 1916, con membrete de “Aranda – Repetto, Arquitectos”, dirigido a la Presidenta de la Sociedad de Beneficencia Elena Napp de Green, op. cit.



Escalera del Tulipán, Casa de la Reina, Museo Nacional de Greenwich, Inglaterra