



AYER Y HOY | EL INMUEBLE ORIGINAL FUNCIONA COMO FRENTE DE TODO EL CONJUNTO, QUE INCLUYE AL EDIFICIO NUEVO.

Un diálogo entre el presente y el pasado

En un edificio de valor patrimonial el Estudio Lopatin Arquitectos rescata la memoria del lugar y lo recicla como hotel boutique. Junto a él se plantea un moderno complejo de viviendas.

por | **VIVIAN URFEIG** | vurfeig@clarin.com

Recuperar los valores del pasado para hacerlos futuro". En un edificio de valor patrimonial construido en 1920 para albergar un hogar de huérfanas de la comunidad israelita hoy se levanta un conjunto de usos mixtos que amalgama un hotel boutique y un edificio residencial. Retomando la idea

del edificio existente —que también fue sede de un club armenio y terminal de ómnibus— el partido actual respeta el patio interior rodeado de fachadas y le transfiere nuevas funciones.

“El mayor desafío fue integrar la estructura moderna preservando intacta la caja del antiguo hogar. Tanto las fachadas de estilo

eclectico, los techos y las palmeras se adecuan muy bien al nuevo uso de hotel boutique, al tiempo que colaboran en la recuperación de la memoria del lugar”, señala Elisa Cohen, integrante junto a Ignacio y Diego Lopatin del Estudio Lopatin Arquitectos.

El resultado es una estructura en forma de L que contiene al

edificio nuevo, y se organiza alrededor de un patio seco. Es un prisma de líneas puras y consta de planta baja y nueve plantas tipo que rematan con los dúplex. Para generar un diálogo entre lo viejo y lo nuevo, la idea del estudio fue plantear el acceso a estas viviendas por el edificio histórico, sobre la calle Nicaragua.

Desde allí se llega a los patios secos y a los halles de entrada. “Proponemos un juego de contrastes”, dice Diego Lopatin, y apunta que la pieza que articula ambos usos (vivienda/hotel) es un volumen de cuatro pisos que ellos denominan “La Torreta”: Une y divide al mismo tiempo, generando dos espacios: el “patio



LA TORRETA | ARTICULA E INTEGRA LA NUEVA ESTRUCTURA CON EL EDIFICIO ORIGINAL ALREDEDOR DE UN PATIO INTERIOR. ACRISTALADA, POSEE UN JARDIN ZEN EN LA CUBIERTA.

seco” de las viviendas y el patio “verde” que contiene la piscina del hotel. Allí se ubicará un bar en la planta baja, 12 suites y un “jardín zen” en el techo. De perímetro libre y acristalada, “La Torre” funciona como espejo y refleja el entorno de fachadas.

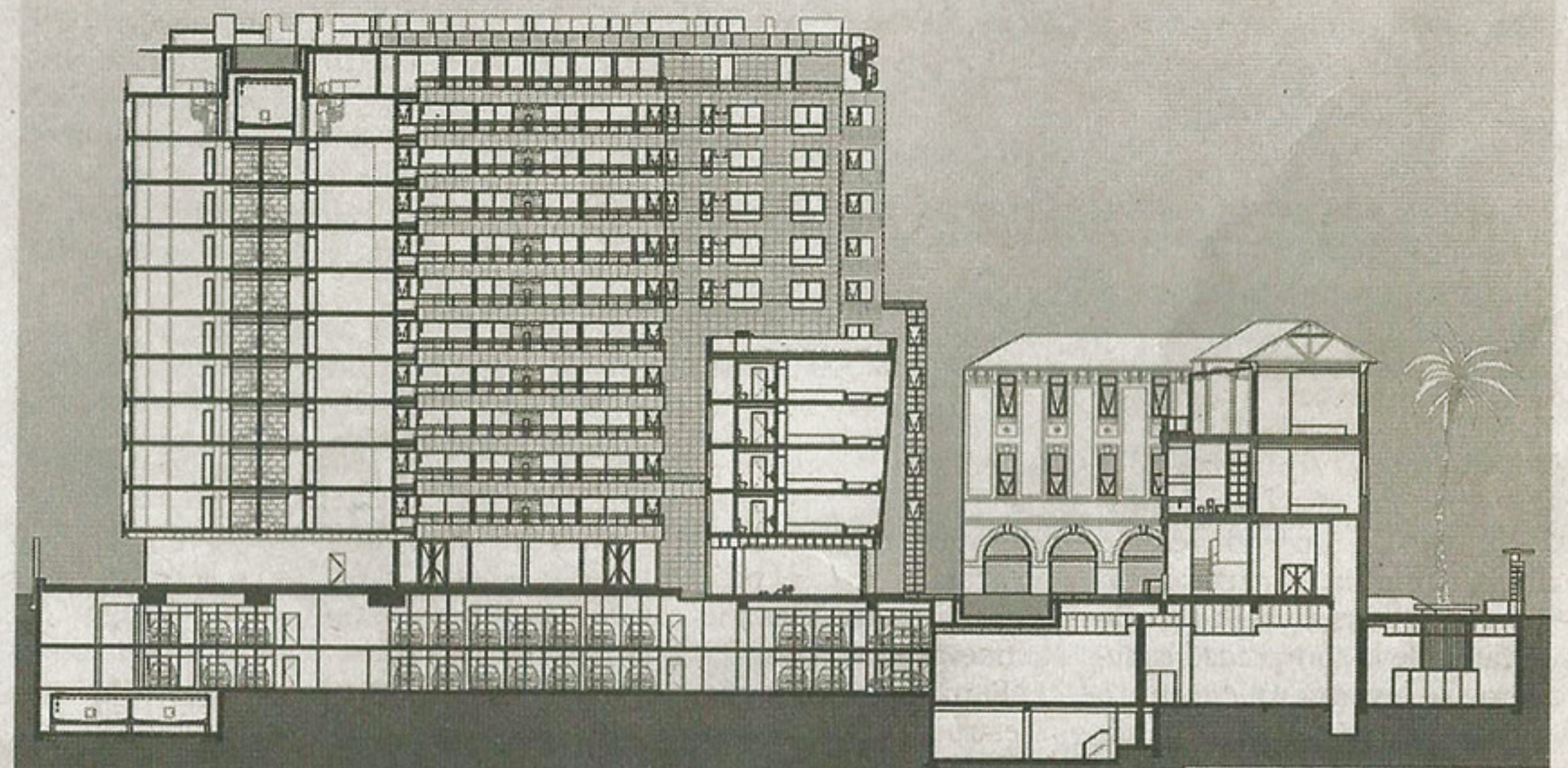
El edificio nuevo

El nuevo volumen, de 24 mil m², que contiene departamentos, cuenta con tres núcleos verticales de ascensores y escaleras, que organizan por sectores a las unidades y procuran que los propietarios cuenten con más privacidad. A modo de faja, el estudio proyectó un sistema de vigas perimetrales que vuelan como bandas horizontales. Estas vigas envuelven al edificio del frente y proponen una estética de niveles superpuestos que contrasta con la vieja caja. “Buscamos retirar las columnas y plantear un lenguaje simple, de formas regula-

res, que no le quite el protagonismo al estilo original y que logre dialogar con el edificio patrimonial dándole unidad al conjunto”, dice Cohen.

Las unidades son amplias, luminosas y no hay ningún departamento que de a un patio interno. Los 170 departamentos se reparten en los once niveles: monoambientes, uno, dos, tres dormitorios y, en el décimo piso, los dúplex (algunos cuentan con jardines propios).

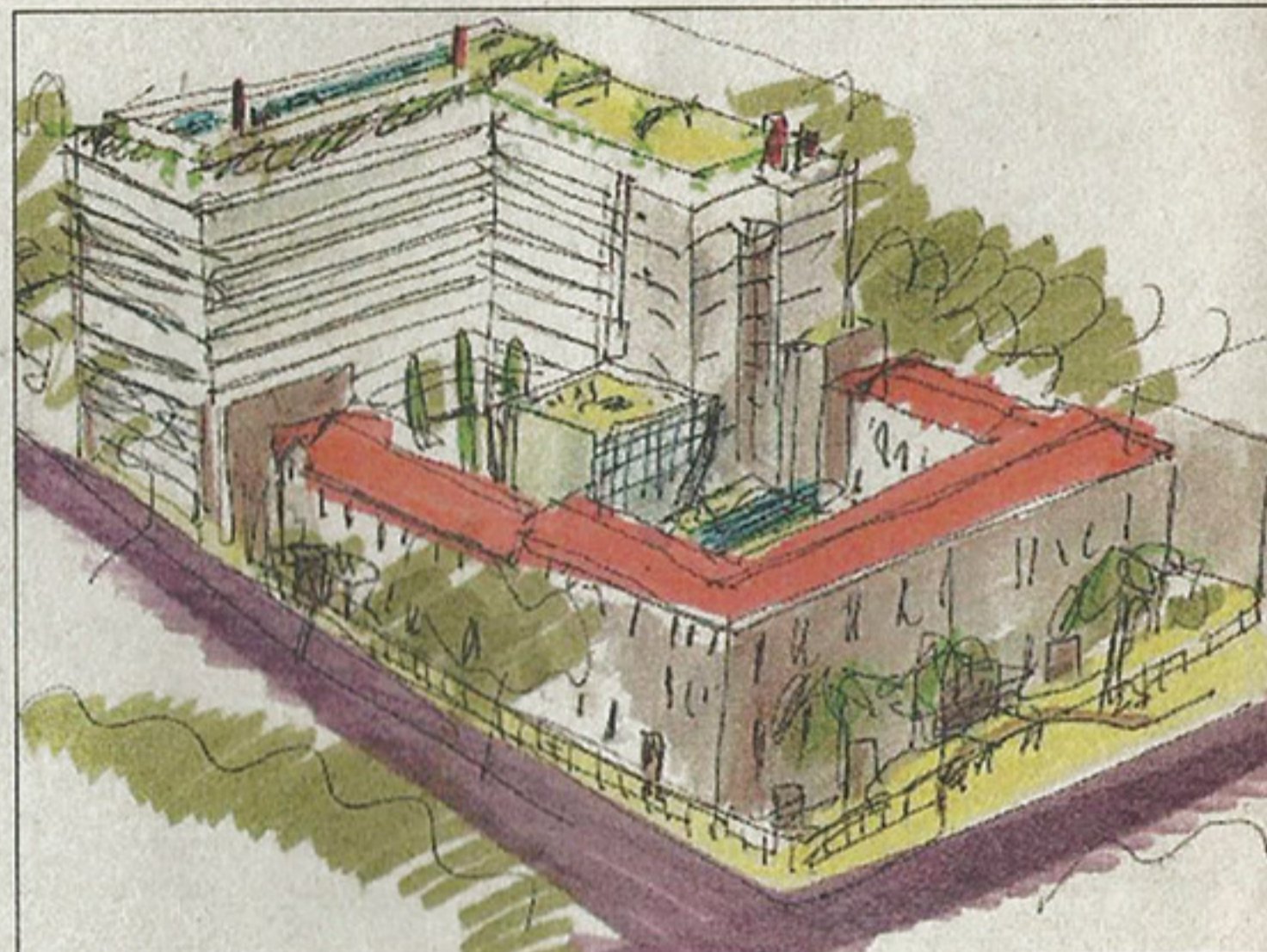
Todos con un borde de terrazas semi-cubiertas. Con la intención de aprovechar el espacio al aire libre, el Estudio Lopatin pensó en que la cubierta fuera un plano verde. Allí se emplaza la pileta. “Seguimos un plan de recuperar la tierra en altura”, propone Cohen. Así, las salas de máquinas se ubican debajo de la piscina. Por su parte, las 156 cocheras ocupan el espacio de los dos subsuelos.



CORTE | EL EDIFICIO DE VALOR PATRIMONIAL Y SU RELACION CON EL NUEVO VOLUMEN DE VIVIENDAS.



PISCINA | DEL HOTEL, EMPLAZADA EN EL PATIO INTERNO.



CROQUIS | DIALOGO A MANO ALZADA DEL CONJUNTO.



JARDIN EN ALTURA | LA PISCINA DEL EDIFICIO, EN LA CUBIERTA.

SANITARIOS
GAS
CALEFACCION
INCENDIO
BAÑOS Y COCINAS
PISOS Y REVESTIMIENTOS
GRIFERIA Y ACCESORIOS
HERRAMIENTAS

PROVEEDOR EXCLUSIVO:

C Casa
LUQUE
S.N.I.
SANITARIOS
50 AÑOS

www.casaluque.com.ar

Casa Central: Tel.: 4768-0687. Vicente López 3901-Villa Ballester - Pcia. de Bs.As.

ACOMPANANDO A LIVE HOTEL
EN ESTE IMPORTANTE EMPRENDIMIENTO

SERIE

INGENIERIA S.A.
SERVICIOS ELECTRICOS INTEGRALES

Tel: 4555-3535

serieing@serieing.com.ar

En esta manzana atípica otro de los detalles es que se logró una construcción de **perímetro libre**. “El conjunto sugiere que el frente del antiguo edificio funcione como un mascarón de proa con la construcción nueva ubicada detrás, representando una composición de figura fondo”, plantea Cohen sobre este nuevo complejo que se integrará a esta zona de Palermo Hollywood, en pleno crecimiento y transformación.

Dentro de los riesgos que corrieron cuando comenzó la obra, en 2007, los arquitectos recuerdan que la operación más importante fue la **excavación de los subsuelos** del edificio original que funcionará como hotel boutique. “Tuvimos que socavar el

edificio y plantear una **estructura provisoria de sostén**, hasta llegar a una cota de trabajo de 12 metros”, comenta Diego Lopatin. Para darle rigidez a los planos de mampostería se implantaron estructuras secundarias de madera en todos los vanos. Luego, se aliviaron los pisos superiores, retirando los solados y contrapisos. “A partir de estas tareas se ejecutó la estructura de transición, que luego retiramos, la tiramos abajo”.

La decisión se tomó para ubicar, en tres niveles de subsuelos y bajo la piscina, la sala de máquinas, el spa, un salón para 500 personas, el sector de carga y descarga, la cocina y los vestuarios. Los arquitectos también le pusieron la firma al complejo

ficha técnica
Live Hotel

PROYECTO Y DIRECCION

Estudio Lopatin Arquitectos.

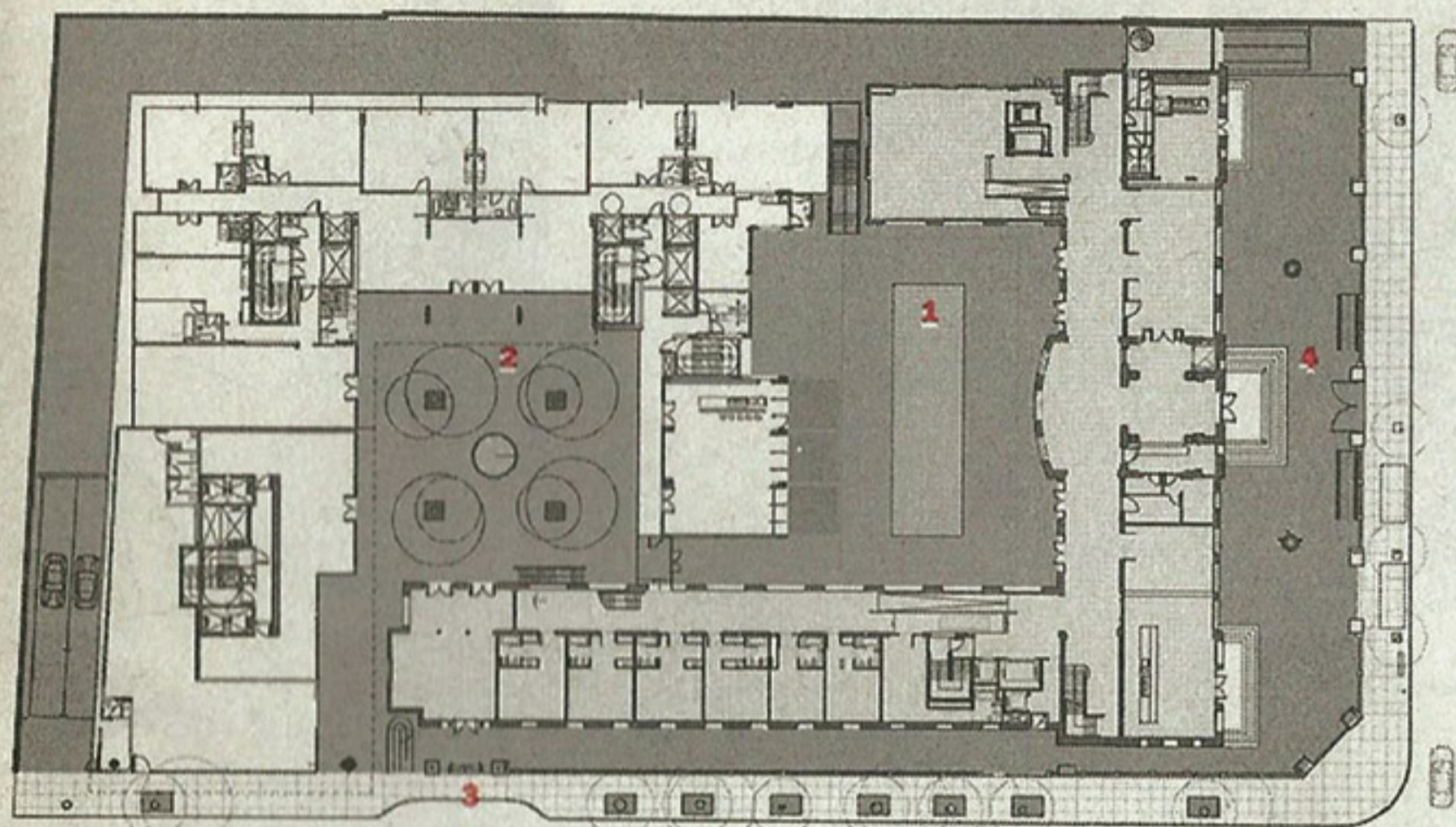
UBICACION Arévalo y Nicaragua.

DIRECCION DE OBRA EDIFICIO VIVIENDAS DP&A Real Estate Consulting.

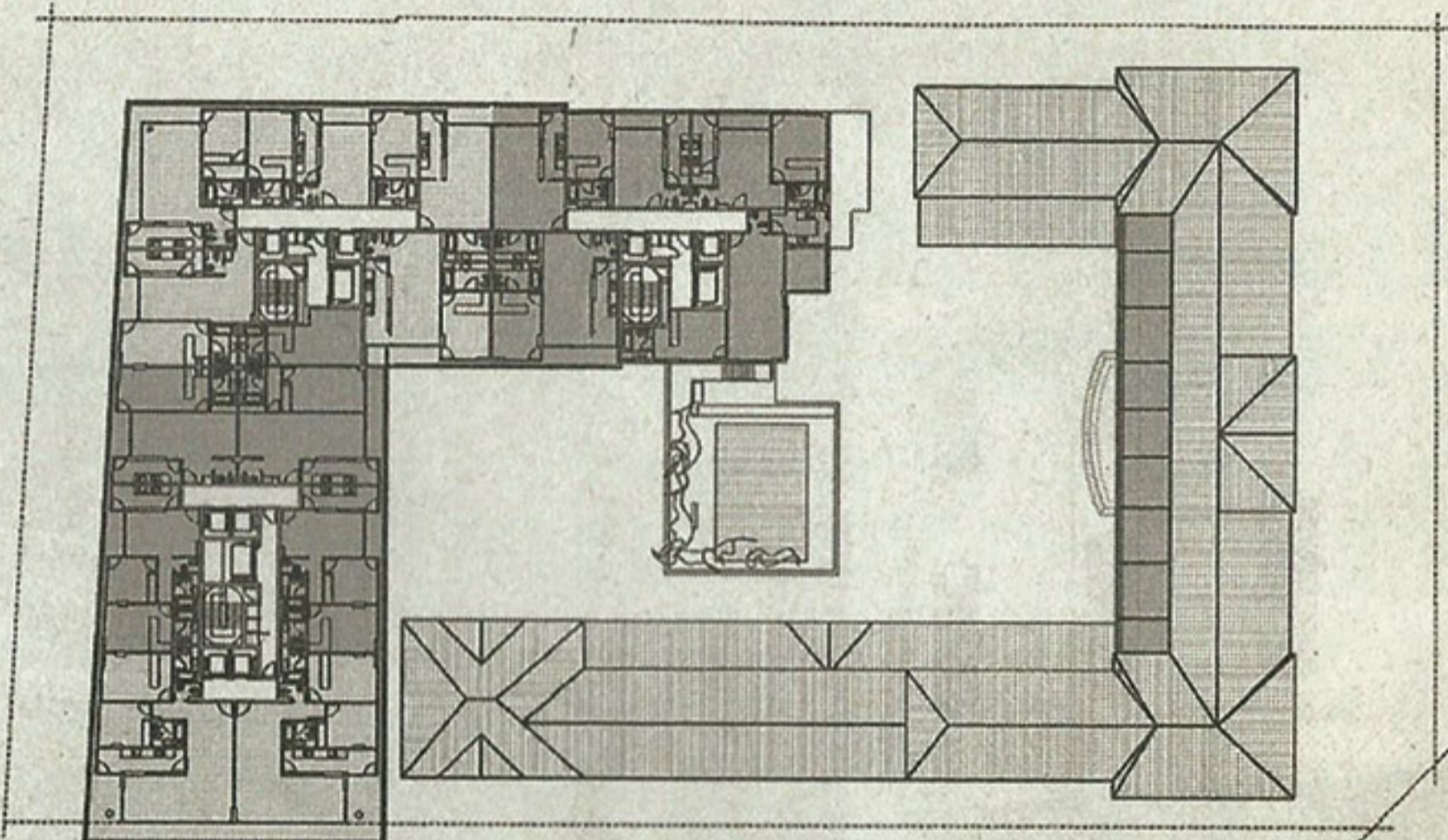
DIRECCION DE OBRA HOTEL Estudio Lopatin Arquitectos.

ASESOR ESTRUCTURAL AHFs. a Ing. Fainstein.

CONSTRUCTORA Socmer y Compañía de Construcciones.



P.B. | 1 PATIO INTERIOR HOTEL 2 PATIO INTERIOR VIVIENDA 3 ACCESO A EDIFICIO 4 ACCESO HOTEL



PLANTA DEPARTAMENTOS |

MOCA, de Barracas, al Museo River Plate y ganaron los concursos del Hospital de Quilmes Dr. Isidoro Iriarte y el Hospital de Mendoza, Dr. Paroissen. Además realizan obras en Francia.

De este proyecto, Diego Lopatin destaca la particularidad de las dimensiones del terreno, en esquina, y de más de 5.500 m².

“Se trata de un partido sobre el potencial del patrimonio arquitectónico que permite reinventar la antigua realidad en el mundo de hoy”, concluyen Elisa Cohen y

Diego Lopatin, los arquitectos.

Tanto los amenities del edificio, como los del hotel, funcionarán de modo independiente. Aunque los propietarios de las viviendas puedan contar con membresías para el spa del hotel, no podrán acceder al resto de los beneficios.

A su vez, los huéspedes tampoco podrán cruzarse para disfrutar la pileta en altura de las viviendas, la pista aeróbica, sala de relax y conserjería del edificio, cuya inauguración está prevista para principios de 2009. ◀

N.F. S.R.L.

luissan

- Ascensores
- Montacamillas
- Montautos
- Montacargas
- Componentes
- Proyectos especiales

Ferre 2156 Cap. Fed
Tel./Fax: 4116-4499
www.nf.com.ar

SARAGO HERMANOS
&
PUGLIESE MIGUEL ANGEL
AGUA - CLIMA - GAS - INCENDIO - CALFACCIÓN
INSTALADORES DEL
LIVE
HOTEL

sarago@eludg.com.ar
1151031440@telefonos.com.ar
4382-9002
Una empresa de Sarago y Pugliese S. R. L.

Alfio Faro e Hijos S.R.L.
INSTALACIONES TERMOMECAÑICAS

Se complace en
acompañar
y ejecutar vuestros
proyectos.