

RECUPERACIÓN INNOVADORA

ESTUDIO MALLAR BONARDO - GMBF ESTUDIO ASOCIADO
PATRICIA MALLAR / BIMBA BONARDO - FEDERICO BORGHINI / HERNÁN GALATI
EDIFICIO INSUD

Equipo de proyecto: Javier Jarak (coordinador de proyecto), Héctor Lentini, Agustina Della Vedova, José Terán, arqs.

Colaboradores: Yvónica Aitz, Mariela Olivera, Noelia Maldonado, Leticia Szani, Patricia Rautras, arqs., Paula Cosentino

Constructora: Hlado S.A., Edgardo Mosca, ing., Mario Petriella, arq.

Asesores: Gandóff, Ottavianielli, Gentile arquitectos (preservación), Kaul Stesovnich, ing. (estructuras), Labonia & Asociados (instalaciones sanitarias), Anlio Ricca, ing. (instalaciones eléctricas), Gabiño & Nieto (instalaciones termomecánicas), Grupo Landscape (paisajismo), Iluminación Agüero (iluminación), Ottobre y Ottobre (acústica), Sesio Design (señalética), Alejandra Aguado (curaduría)

Ubicación: Paraguay 1535, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina

Superficie total: 3.300 m²



Vista frente

El punto de partida fue el edificio proyectado hacia principios del siglo XX por el ingeniero Carlos María Agote y García (1866-1950), autor de numerosas obras, siendo esta la única que se conserva de la serie tipológica *petit hotel*. Tras un primer período en que cumplió con su destino residencial, se convirtió en la primera sede propia de la Sociedad Central de Arquitectos (SCA). Más tarde fue ocupada por otras instituciones, construyéndose en el fondo del terreno —y a expensas del antiguo jardín de la residencia— una anodina estructura de hormigón armado y mampostería de ladrillos de dos niveles destinada a aulas. Las sucesivas intervenciones que se fueron realizando a fin de adaptar el elegante *Petit hotel* a usos poco compatibles con su destino original fueron desdibujando tanto la identidad proyectual como la materialidad de la obra. A pesar de ello, se entendió que era posible, y necesario, intentar recuperar sus características esenciales. Cuando se tomó el encargo, la obra llevaba varios años desafectada, lo cual había agudizado su proceso de obsolescencia técnica. La intervención estuvo entonces orientada a rescatar y refuncionalizar el edificio histórico como sede institucional del grupo INSUD para albergar sus oficinas, y esto comprendió trabajos de liberación, restauración y nueva intervención. Esta idea nació dos años antes de que la obra se incorporara a la lista de edificios porteños protegidos, que hoy integra, en un área de la ciudad que sufrió últimamente numerosas bajas entre los edificios de interés patrimonial. A partir del estudio y evaluación de las condiciones que presentaba el desarticulado conjunto, se tomó una serie de decisiones a fin de convertirlo en una sede corporativa acorde a los requerimientos contemporáneos.

En primer lugar se optó por liberar el predio demoliendo el edificio existente de 1.500 m², no solamente porque no hubiera permitido albergar áreas de oficinas con los requerimientos de confort y tecnología actuales, sino también porque su presencia había sobrecupado el lote al tiempo que desvalorizaba la fachada del contrafrente del edificio histórico. Además se consideró necesario intervenir de manera integral los 2.790 m² del *petit hotel*, restaurando aquellos sectores que, a pesar de su deterioro, conservaban sus atributos, esto es: la fachada urbana, la *porte cochère*, el gran hall dispuesto sobre el *piano noble* y el *jardín d'hiver*.

Asimismo hubo que refuncionalizar de manera radical el subsuelo y el segundo piso, que sucesivas intervenciones habían desvirtuado por completo, y adecuar técnicamente todo el *petit hotel* a fin de brindar las máximas condiciones de confort, eficiencia y seguridad. Las superficies, que excedían las existentes, se alojaron en un nuevo edificio de 1.600 m² ubicado en el fondo del lote, de tal manera que no superara la cota máxima de basamento permitida y diera unidad al conjunto mediante una serie de espacios de carácter público, como el patio, terrazas en distintos niveles y el foyer del auditorio, que conecta ambos edificios.

Por último, se procuró que la nueva pieza fuera compatible con los valores patrimoniales preexistentes, y que generara condiciones ambientales singulares. En síntesis, se encaró una intervención en la que la puesta en valor comprendiera tanto la restauración de la pieza patrimonial como la generación de un ámbito con las mejores condiciones, especiales, funcionales y de habitabilidad.

MEMORIA DE LOS AUTORES

FOTOS: GUSTAVO ROSA PINELLA



La fachada es una pieza de arquitectura borbónica de estilo Luis XIV que se hallaba seriamente afectada por desprendimientos, fisuras e intervenciones inadecuadas.

