



## CUIDADA INTERVENCION PARA UNA ARQUITECTURA EMBLEMATICA

Sobre un lote de 15 por 9 metros, situado en la esquina de Vuelta de Obligado e Iberá, a una cuadra de la tradicional Avenida Cabildo, en pleno barrio de Núñez de la Ciudad de Buenos Aires, el estudio Leonardo Maskivker, en colaboración con los arquitectos Raimundo Flah y Andrés Mariasch, acaba de terminar la remodelación y ampliación de un edificio racionalista de los años cuarenta, de gran valor arquitectónico, que se encontraba sumamente deteriorado debido al paso del tiempo y al escaso mantenimiento recibido.

Se trata de un barrio consolidado, caracterizado por viviendas unifamiliares de dos plantas, en el que conviven varios estilos y en conjunto conforman un tejido muy pintoresco, enmarcado por una zonificación que signa todo el área. En este contexto, la premisa de proyecto consistió en respetar la fachada original del edificio, sus proporciones, y destacar su fuerte carácter expresivo. Dado que se trató de un emprendimiento inmobiliario, fue necesaria su refuncionalización integral para poder adaptarlo a los requerimientos actuales y efectuar un reciclaje que le permita recuperar su valor original.

El edificio se compone de cuatro unidades funcionales. En planta baja se ubican dos departamentos en propiedad horizontal, de 50 m<sup>2</sup> cubiertos cada uno, con living-comedor, cocina, baño, un dormitorio y patio de servicio. El acceso principal se produce sobre la calle Iberá, liberando la ochava para una de las unidades de vivienda.

En el primer y segundo piso se desarrollan dos dúplex: uno de 80 y otro de 90 m<sup>2</sup> cubiertos. En ambos casos, en el nivel inferior se

localizan: living-comedor, cocina, baño y un dormitorio; y el superior se utiliza para desplegar una suite completa, que se abre a amplios aterrazamientos. Un último piso recibe a la azotea, tanque de reserva y demás instalaciones, cuyo acceso es de tipo restringido.

Los cambios realizados en el edificio tanto de circulación como de ejecución del segundo nivel dan cuenta de una búsqueda de integración armónica con las preexistencias para simular concepciones contemporáneas. En el segundo piso originalmente se encontraban las habitaciones de servicio, que fueron ampliadas y adaptadas para generar dos suites muy espaciales, con salida directa a dos terrazas con deck de madera.

Los cuatro departamentos ofrecen amplitud de sus ambientes, importantes alturas de cielorrasos y dimensiones de terrazas que los asimilan a viviendas individuales más que colectivas. Entre las tareas emprendidas, fue necesario reemplazar las instalaciones por completo, los revoques y revestimientos, los solados y cielorrasos, así como eliminar humedades que el edificio presentaba, con geotextiles e hidrófugos.

En consecuencia, se trata de una cuidada intervención para una arquitectura de valor patrimonial, que intenta rescatar para el barrio un edificio de carácter emblemático, conciliando, con éxito, las demandas inmobiliarias de mercado con los atributos semánticos del Movimiento Moderno de Buenos Aires ■

Arq. Guillermo Tella

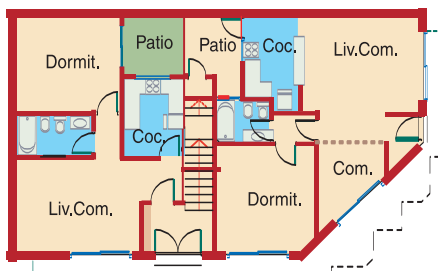


Situación previa

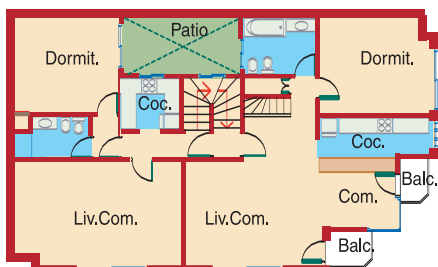


Situación actual

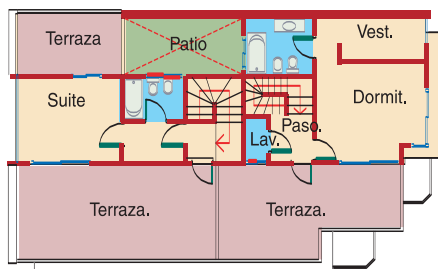




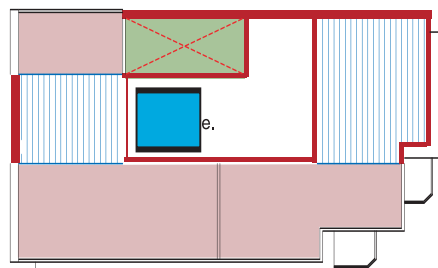
**Planta baja**



**Planta 1er. piso**



**Planta 2do. piso**



**Planta azotea**

**FICHA TECNICA**

- **Obra:** Vuelta de Obligado esq. Iberá, Ciudad de Buenos Aires
- **Proyecto y Dirección:** Arq. Leonardo Maskivker - Arqs. Raimundo Flah y Andrés Mariasch
- **Empresa Constr.:** Madero-Figueroa-Bunge Construcciones S.A.
- **Superficie de parcela:** 135 m<sup>2</sup>
- **Superficie descubierta:** 58 m<sup>2</sup>
- **Superficie cubierta:** 267 m<sup>2</sup>
- **Unidades funcionales:** 4 departamentos (2 en dúplex)
- **Fecha de realización:** enero a mayo de 2005
- **Contacto:** lmaskivker@gmail.com