

Parque y piscina forman parte del panorama al que se abren las unidades funcionales del contrafrente del conjunto



"Moca", a metros de la estación Constitución En Barracas se "fabrica" un nuevo hito urbano

Sobre la avenida Montes de Oca al 100, en el barrio de Barracas, se está llevando adelante, con proyecto de los estudios Lopatín Arquitectos y Caffarini & Vainstein Arquitectos, el reciclaje de la antigua fábrica de Bagley para la localización de viviendas, con estacionamientos, locales comerciales y servicios. "El terreno sobre el que se apoya la construcción posee fuertes pendientes sobre Montes de Oca, lo que generó en su momento dos accesos a la fábrica a distintos niveles, en una construcción que consiste básicamente en una gran estructura de hormigón armado de calidad de diseño y realización, con entrepisos de alturas superiores a la estándar debidos a las necesidades del anterior uso", comenzó contando a **todobras** el arquitecto Ignacio Lopatín, titular del estudio que tiene a su cargo la dirección de obra.

Visitando el lugar aun se distinguen en los más de 140 metros de longitud de la fachada principal sobre Montes de Oca dos grandes puertas verticales existentes restauradas en revestimiento veneciano de color rojo lacre variable y antepechos de acero inoxidable, mientras que el cuerpo central posee ventanas lineales con antepechos y dinteles en mampostería revocada y molduras rectas que resaltan las líneas horizontales.

Hacia el contrafrente se desarrolla una fachada interna sobre un gran parque de 3.100 metros cuadrados, que finaliza en una fachada verde enmarcada con una línea continua de eucaliptos, destacando aquí los proyectistas que "el cuerpo posterior de la fábrica, cerrado en mampostería y carpinterías sobre la estructura existente, compone un perfil que será modificado en la intervención".

Al contar el proyecto actualmente en construcción, Lopatín explicó: "Se respetan los accesos existentes en los niveles +0.50 y +4.24, donde se ubican los halles de acceso a las viviendas, el acceso a los estacionamientos, los servicios y los "amenities". Los halles se vinculan entre sí y llevan a 4 núcleos de circulación vertical. A partir del nivel +8.72 se ubican las viviendas en cuatro pisos, más dúplex en el 5º piso. En el nivel citado se encuentra el gran patio de expansión del conjunto, desde donde se define la volumetría definitiva del cuerpo de fábrica hacia el

contrafrente a partir del perfilado de la construcción a manera de peine, ampliando el patio principal".

Viendo la documentación de obra se aprecia que las viviendas se organizan a partir de la fuerte trama de la estructura, rescatando la espacialidad y nobleza de la misma, abastecidas por cuatro núcleos de circulación vertical, cuyos núcleos se materializan con tabiques de hormigón armado revocados.

"Como el cuerpo de viviendas necesita de ventilación e iluminación más allá del frente y contrafrente, se abren patios interiores hacia donde ventilan locales de servicio y segundos dormitorios", acotó Lopatín.

Las imágenes muestran que se rescata la esencia original de la composición de la fachada principal, adaptándola en medidas al nuevo uso, por lo cual a las placas verticales se le realizan vanos y se las reviste en venecita de color; las ventanas horizontales se amplían y se reconstruyen las molduras rectas para no perder la horizontalidad del cuerpo central, y se genera una recova en el basamento de locales comerciales como propuesta hacia la avenida, reforzado formalmente con la envoltura de columnas en acero inoxidable.

Hacia el contrafrente la fachada se compone reforzando las cabezas de los peines en mampostería revestida en venecita con corridos y carpinterías de toda la altura, resaltando la espacialidad y aliviando los cuerpos.

Los espacios de expansión del conjunto se ubican en el basamento y en el patio del primer piso, desarrollando el programa salas de relax, sauna, jacuzzi, pileta cubierta, gimnasio y salones para distintas edades. Todos los "amenities" se conectan con el patio, donde se ubica una pileta descubierta con solarío, sector de parrilla, bar y juego de niños. Desde la recova se accederá además a un Centro Cultural a escala barrial, que ocupa parte de la superficie de los niveles +4.24 y -1.13, rescatándose para este uso el auditorio de la antigua fábrica, más la generación de un espacio para exposición y un gran salón, todo lo cual contribuirá a la creación de un nuevo hito urbano para Barracas y la ciudad de Buenos Aires. ■

FICHA TECNICA

Obra: Edificio de viviendas, locales comerciales y centro cultural "Moca".

Ubicación: Av. Montes de Oca 153 / 251, Barracas, Ciudad de Buenos Aires.

Empresa desarrollista: Copelle S.A.

Proyecto: Lopatín Arquitectos - Caffarini & Vainstein Arquitectos.

Dirección de obra: Lopatín Arquitectos.

Gerenciador de obra: Seminarios y Asoc.

Asesores: Ing. Alberto H. Fainstein (estructura); Estudio Grinberg (instalación termomecánica y eléctrica); Estudio Grinberg y Estudio Labonia y Asoc. (instalación sanitaria); arquitecta Estela Iglesias Viarengli (paisajismo).

Empresa constructora: Caputo S.A.

Superficie a construir: 42.000 m².



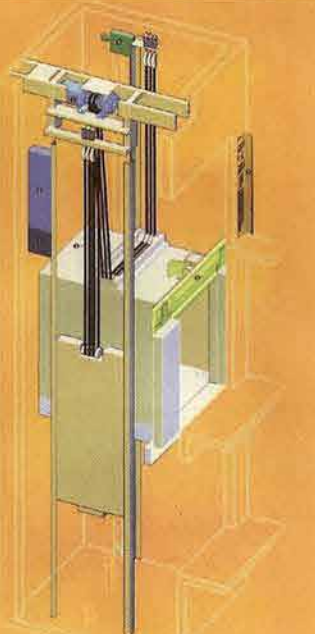
Presenta la reinención del ascensor

El Ingeniero Osvaldo Guillemi lo invita a conocer el

GEN2™

en Pasaje Carabelas 265 Buenos Aires

Av. Dardo Rocha 2754
B1640FTN - Buenos Aires
(54-11) 4836-2007
(15) 6126-1109 (54-11) 5238-6021/26
ing.guillemi@ctod.com.ar
www.otis.com



LOSA OLAVARRIA

La riqueza del color para toda la vida



Atención al cliente:
0800-555-5672 (LOSA)
www.losa.com



¡Cumplimos
dos años!

EN ARGENTINA

Septiembre 2006

Año 2 - N° 24

PERIODICO MENSUAL DE DISTRIBUCION GRATUITA EN TODO EL TERRITORIO NACIONAL.



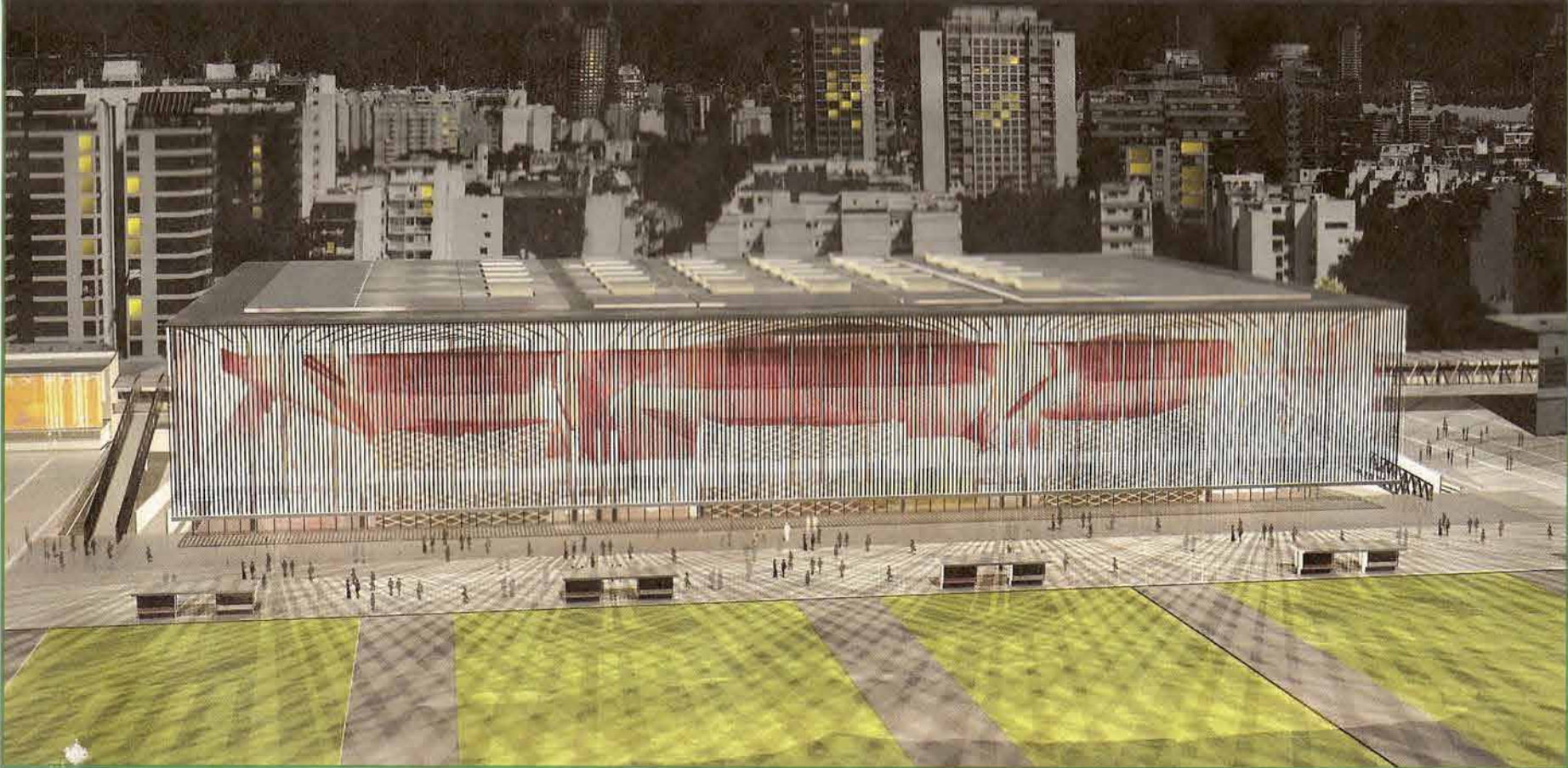
Galíndez, Ferrari, Alric, Frangella
Hablan los ganadores del Concurso de La Rural



Lopatín Arquitectos
Del pensamiento a la obra haciendo ciudad

Caja multiuso

Página 4



Más de un centenar de profesionales nos dieron su opinión en 24 ediciones

Página 9

Una publicación de **TOD** Producciones S.A. para la industria de la construcción en la República Argentina

Para ser líder hay que tener una identidad



Unico DVH en la Argentina fabricado bajo normas



UN NOMBRE, TRES GENERACIONES Y UNA ACTITUD

www.kalciyan.com



Frente del ex edificio fabril ahora transformado en conjunto de viviendas, locales comerciales y centro cultural



Interior
de uno de los prototipos armados en el showromm de ventas montado en la planta baja de la obra



Las columnas
con capiteles de la estructura original se integran a los amplios espacios interiores de cada departamento

PERIODICO MENSUAL DE DISTRIBUCION GRATUITA EN TODO EL TERRITORIO NACIONAL

todoobras

Publicación de TOD Producciones S.A.
Pasaje Carabelas 265
(1009) Capital Federal.

staff

Director Editorial: Arq. Tomás Dagnino
Director de Finanzas: Marcelo Casanova
Directora Comercial: Ofelia D. de Sadrinas
Director de Arte: Vicente D. Evers

Si usted quiere recibir gratis el periódico, envíe sus datos por e-mail a:
publicidad@ctod.com.ar
5238-6021 al 6026



Y la calidad de sus productos se suman a...



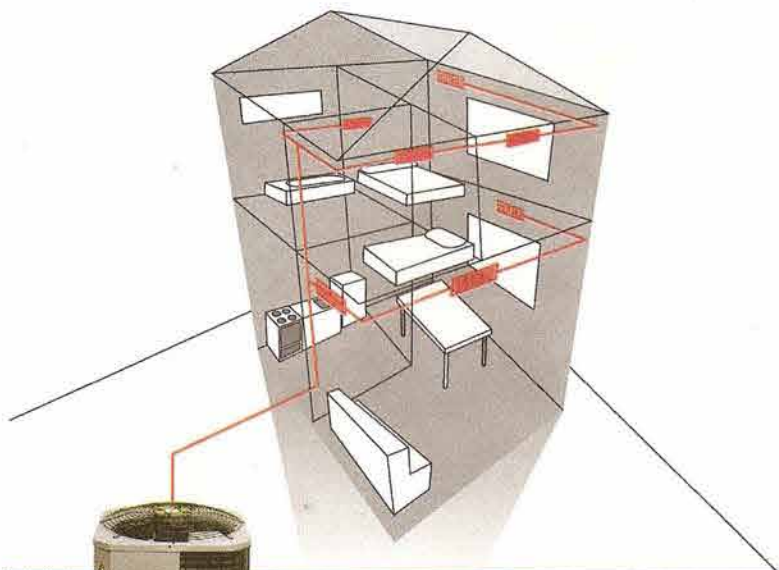
Cdor. Luis Ferreyra

En su nuevo emprendimiento.

Pje. Carabelas 263/65 - Capital Federal - CP C1009AAA - Tel.: 5238-6021/26
E-mail: fahyco@ctod.com.ar

ATQ®
ACKERMANN

ATQ S.R.L.
Bme. Mitre 337 6° A/B (1832) Lomas de Zamora - Bs. As. - Argentina
Tel.: (05411) 4245-5885 Fax: (05411) 4292-5667
E-mail: atqsistemas@speedy.com.ar <http://www.atq-ackermann.com>



El clima también se diseña.

Vos, como arquitecto, sabés que Surrey tiene los sistemas de climatización más confiables y convenientes para todos tus clientes. Los equipos centrales frío-calor, son los únicos que les brindan el clima más confortable tanto en invierno como en verano con la mejor relación costo-beneficio. Por eso, a la hora de diseñar tus proyectos decidite por Surrey.

Llamá y asesorate con nuestros Agentes. **0810-222-SURREY**
7 8 7 7 3 9

SURREY
El aire que tu vida necesita.

www.surrey.com.ar