

¿REUSO O DEMOLICIÓN?

por Diego R. Armando

Mucho se ha discutido acerca de la importancia de la conservación del patrimonio construido en cuanto constituye la herencia cultural de las ciudades. Un aspecto particular de tan amplia cuestión tiene que ver con los posibles usos de ese patrimonio luego de las acciones de reciclaje y puesta en valor.

En la última década y media, Buenos Aires ha asistido al reciclaje de varios edificios emblemáticos, que de la mano de un nuevo uso –la hotelería– han renacido a un nuevo ciclo vital, conservando viva la memoria ciudadana. Es notable el modo en que la arquitectura hotelera parece haber cuajado con la tarea, a veces difícil, de encontrar nuevos usos para viejas estructuras edilicias. En los hechos, no parecen existir demasiadas objeciones –ni desde la conciencia ciudadana, ni desde las cadenas inversoras– acerca de la conveniencia de restaurar un bien e integrarlo a este nuevo uso; eso sí, con las debidas licencias para adaptarlo a las necesidades de la hotelería contemporánea.

Ya la Carta de Venecia (1964) advertía al respecto en su Art. 5°: *“La conservación de monumentos siempre resulta favorecida por su dedicación a una función útil a la sociedad; tal dedicación es por supuesto deseable pero no puede alterar la ordenación o decoración de los edificios. Dentro de estos límites es donde se debe concebir y autorizar los acondicionamientos exigidos por la evolución de los usos y costumbres”.*

Veremos qué límites enfrentaron los ejemplos que aquí se repasan.

El precursor de esta tendencia fue el actual hotel Four Seasons (antes Hyatt Hotel). La cuestionada implantación de una torre sobre el jardín del antiguo Palacio Alzaga Unzué (Robert Prentice, 1928), en la calle Cerrito, vino acompañada de la restauración y puesta en valor del palacio, convertido este en el área más suntuosa del hotel. Baste recordar aquí el desfile de artistas y estrellas del espectáculo que allí se suelen alojar, a su paso por Buenos Aires, para entender la relevancia que

adquirió la restauración de la antigua residencia. Eso sí, se debió soportar que la torre oculte la casona y ocupe su jardín. Le siguió el hotel Sofitel, sobre la calle Arroyo al 800. El viejo edificio Mihanovich, uno de los primeros rascacielos porteños, el más alto de su época, construido para casa de renta por los arquitectos Calvo, Jacobs y Giménez (1928), dio paso, casi sin estridencias ni cuestionamientos disciplinares, al nuevo hotel de lujo. El proyecto debió hacer frente a una profunda transformación, quizás más interna que externa. La estructura portante se hizo a nuevo, se reemplazaron las losas interiores y se socavaron los necesarios subsuelos de que el viejo rascacielos carecía. Las adiciones no afectan en modo alguno al conjunto: la calle central, entre los dos cuerpos, se coronó con un techo acristalado, bajo el que campea el lobby. A los dos cuerpos laterales se les sumó un piso a cada uno, apenas perceptibles desde la calle Arroyo. En cambio, fuera de toda percepción han quedado sendos puentes que vinculan los tres cuerpos que componen el conjunto. Finalmente, a la torre se le adicionó por detrás un volumen que alberga la escalera de incendios. Ninguna de estas operaciones implicó afectar uno de los elementos más representativos del antiguo Mihanovich: el remate escalonado, de filiación decó, cuyo coronamiento –iluminado– funcionaba como faro desde el cual el célebre “Vapor de la Carrera” avistaba su proximidad con el puerto de Buenos Aires. Es digno de mencionar en el Sofitel el eximio trabajo multidisciplinario de los especialistas (proyectistas, interioristas, gerencadores de obra, ingenieros estructurales, restauradores de fachadas) que convergieron en la obra. Sumidos bajo las severas exigencias de prestaciones que la cadena hotelera posee



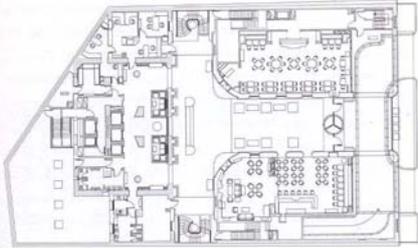
Faena Hotel+Universe en El Porteño Building.

FOTOS: GUSTAVO SOSA PINILLA





FOTOS: DANIELA MAC ADDEN



Planta

Hotel Sofitel Buenos Aires

Ex edificio Mihanovich

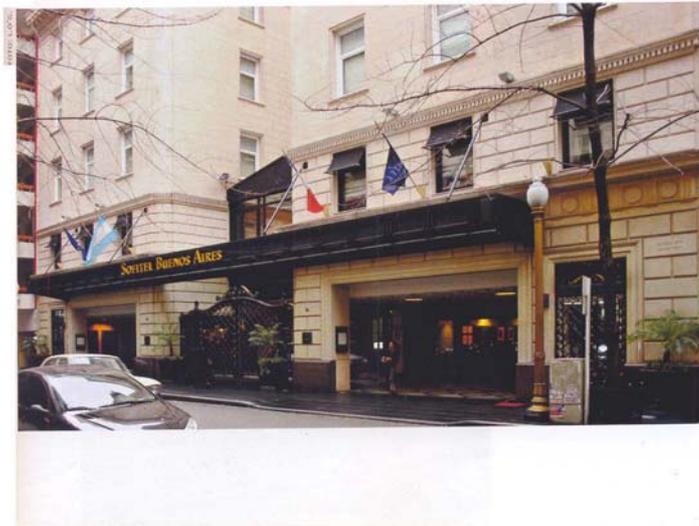
Ubicación: Arroyo 841/849

Proyecto: Daniel Fernández y asoc.

Diseño de interiores: Hampton-Rivoira arqs.,

Francisco López Bustos (arquitecto asociado);

Pierre Yves Rochon.



y soportando los vaivenes económicos de un país que entró en una profunda crisis social y económica cuando promediaba la construcción, el resultado final no puede menos que calificarse de impecable. Y la calle Arroyo, uno de los lugares más exclusivos de la ciudad, allí donde la perenne cuadrícula porteña parece hacer una excepción, ha recuperado con el hotel Sofitel una pieza de alto valor arquitectónico.

De un uso muy distinto proviene el glamoroso Faena Hotel + Universe ubicado dentro del así llamado El Porteño Building, en Puerto Madero Este. Producto de la transformación de un edificio histórico de matriz ladrillera (una de las tantas nobles arquitecturas cuyo autor lamentablemente desconocemos), que fuera construido a principios del siglo pasado para alojar los granos que luego se embarcaban en el puerto, el hotel surgió de la conjunción de un inspirado empresario, Alan Faena, junto con el aporte de un diseñador de renombre internacional, Philippe Starck. La combinación perfecta para un resultado descolante. Starck concibió la piel ladrillera como un gran contenedor dentro del cual da rienda suelta a su inagotable imaginación creadora, de la que surge toda la sofisticación decorativa que se pone de manifiesto tanto en las habitaciones como en los salones y comedores del hotel. Nunca mejor puesto el título "Albergue de fantasía" con el que Cayetana Mercé comentó la obra en estas mismas páginas, unas ediciones atrás [ver *summa*+70]. Pero conste que esta vez la génesis de la hotelería de lujo hay que encontrarla en un lugar impensado: en un edificio utilitario.

Volvamos, en nuestro recorrido cronológico, otra vez sobre la urbe consolidada y a un ejemplo más reciente (y no menos polémico): el nuevo hotel Hyatt, que nació del reciclaje del Palacio Duhau. Y decimos polémico ya que otra vez se hizo uso del espacio junto a los jardines de la casona para construir, sobre la calle Posadas, un cuerpo arquitectónico de marcada presencia urbana. Quizás debamos señalar, para ser justos, que el nuevo volumen no parece haber afectado la percepción de ese

espléndido trío de palacios sobre la vereda este de la avenida Alvear al 1600: la residencia Maguire (Carlos Ryder, circa 1890), el Palacio Duhau (León Dourge, 1934) y la Nunciatura Apostólica (originalmente Palacio Fernández de Anchorena; Eduardo Le Monnier, 1907). Y continuando con este criterio, deberíamos incluir al hotel Hyatt a la fisonomía de la calle Posadas, ya caracterizada –en particular sobre la vereda izquierda, según su sentido de circulación– por la alternancia de volúmenes exentos. Justo es señalar la intención de los autores de integrar a los dos cuerpos que conforman el hotel (la casona y la torre) con una misma textura plástica, empleando revoques del tipo piedra París para aunar el conjunto. En lo funcional el Palacio propiamente dicho es aquí empleado, al igual que en el Four Seasons, para ubicar suites privilegiadas del conjunto, además de generar un segundo acceso sobre la avenida Alvear.

La corriente de reciclar viejas arquitecturas y convertirlas en espacios hoteleros no se detiene. Como tampoco las tipologías recicladas. Para este último caso –actualmente en construcción– haremos mención al Live Hotel, que crece en el corazón de Palermo Hollywood, más precisamente en la esquina de Arévalo y Nicaragua. Esta vez es un viejo asilo de jóvenes que hasta hace no demasiado funcionó como terminal de una línea de autotransporte. Estamos de nuevo ante una arquitectura cuyo autor se desconoce. La propuesta combina la presencia del hotel de setenta habitaciones con un edificio nuevo de departamentos, cuyos propietarios podrán utilizar las amenidades del hotel reciclado. La obra se inaugurará el año entrante.

No importan las obsolescencias de uso, funcionamiento, mantenimiento o tecnológicas, provenientes ya sean de casonas palaciegas, casas de renta, asilos o galpones utilitarios: la hotelería contemporánea se encarga de reciclarlas y ponerlas en valor. Bienvenida sea la tendencia. Buenos Aires, agradecida.

El autor es arquitecto, periodista y docente en la Facultad de Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires.



El hotel Four Seasons. Vista del antiguo Palacio Alzaga Unzué junto a la reciente torre.

FOTOS: LO'G.

