

PISCINA PÚBLICA. CÓMO SERÁ LOOP POOL TEJO EN LA RIBERA DE LISBOA // **RECONVERSIÓN.** PUESTA EN VALOR DEL CABILDO DE SAN SALVADOR DE JUJUY Y EL NUEVO EDIFICIO DEL ARCHIVO HISTÓRICO PROVINCIAL // **PATRIMONIO.** REFLEXIONES SOBRE LA RECUPERACIÓN DE NOTRE DAME //

ESPECIAL

DNI / ANUARIO 2024

Clarín

DIARIO DE ARQUITECTURA 17.12.24

ARQ en CABA y GBA \$ 3300

Recargo envío al interior \$ 400

01165

ISSN: 1666-7107

771666 710008

9

OPERACIONES EN EL TEJIDO

Weik Plaza. Con visuales a los jardines del Museo Larreta, la plaza Manuel Belgrano y la Iglesia Inmaculada Concepción, el proyecto de Dujovne Hirsch completa una esquina cubriendo las medianeras existentes.

ARQUITECTURA



La definición de una esquina con compromiso urbano

PROYECTO NACIONAL WEIK PLAZA

En Juramento y Vuelta de Obligado, Arquitectos Dujovne Hirsch proponen un edificio residencial que completa el tejido de la manzana en una ubicación estratégica frente a un conjunto patrimonial.

Paula Baldo
pbaldo@clarin.com

En una ubicación privilegiada, el terreno es enorme y el desafío, también. Arquitectos Dujovne Hirsch y Asociados desarrolló un proyecto residencial en una esquina muy especial, con visuales a los Jardines del Museo Larreta, la plaza Manuel Belgrano y a la Iglesia Inmaculada Concepción de Belgrano.

“Toda el área de la plaza, la iglesia y el museo y este terreno tiene una zonificación APH, una norma especial que fija una altura razonable para este edificio, razonable para este contexto”, considera Berardo Dujovne en entrevista con ARQ, junto a Silva Hirsch y María Dujovne. Los socios explican que la propuesta pro-

cura incorporar el edificio a un diálogo respetuoso con ese entorno tan singular, con protección patrimonial, y “al mismo tiempo generar una transición hacia la Avenida Cabildo, que tiene un carácter especial con edificios de alturas totalmente distintas al sector APH donde se encuentra el proyecto”, acotan.

En efecto, Weik Plaza renovará la esquina de Juramento y Vuelta de Obligado con un edificio de viviendas con un zócalo en planta baja comercial, más cuatro subsuelos destinados a un garage comercial y estacionamiento para las viviendas.

“Es un terreno grande, por el lado opuesto al Museo Larreta se acerca a la Avenida Cabildo que tiene una norma distinta, de bastante mayor altura -señala María-; con lo cual, para no dejar medianeras expuestas, hemos



1

1 JURAMENTO Y VUELTA DE OBLIGADO. El desafío fue la resolución del sistema estructural para compatibilizar un zócalo comercial con un edificio viviendas **2 LENGUAJE.** La fachada de balcón corrido refuerza la horizontalidad. En la esquina, las terrazas abiertas le dan identidad al conjunto.

trabajado la mayor parte del edificio con la altura fijada por APH y después el volumen se eleva para tomar la altura de Cabildo y no dejar medianeras sueltas”.

El edificio, cuya obra de hormigón ya alcanzó la losa sobre planta baja, propone consolidar el tejido con un edificio entre medianeras, con basamento en la planta baja hasta la línea interna de basamento y unidades de vivienda hasta una altura de 24 metros. Desde allí, el edificio enrasa el lindero hasta completar el tejido sobre Av. Juramento.

El zócalo comercial tiene un lenguaje propio y pretende un equilibrio con los balcones del primer piso de viviendas para garantizar visuales y privacidad. “Cuando se nos plantea un tema así, el cliente nos va dando las pautas sobre lo que va a ser ese

edificio, a quién va destinado y cómo se van a definir las plantas superiores. Ese sector que viene desde Cabildo es muy comercial, por eso en la planta baja proponemos comercios y en el primer piso nos tiramos hacia atrás para que no estén las viviendas tan expuestas al ruido y a una zona de alta circulación de peatones”, describe Silvia.

En la definición de las plantas “tipo”, los socios respetaron las inquietudes del cliente y su pedido de aprovechar al máximo el rendimiento en metros cuadrados. En una planta muy profunda, la incorporación de patios permitió articular el programa residencial con estudios profesionales que dan a esos patios pero, a la vez, tienen la posibilidad de adicionarse a los departamentos como un estudio, consultorio o playroom. Una

SIGUE EN P.21

 **SERIE** GROUP S.A.
TECNOLOGIA ELECTRICA INTEGRAL

Presente en las grandes obras
junto a Dujovne Hirsch y
GES Desarrollos

Guevara 1526 - CABA | Tel.: (011) 4555-3535 | Cel.: 15-5422-0989 | info@serie.com.ar | www.serie.com.ar



3



4

3 ACCESO. Los ingresos se concentran sobre Vuelta de Obligado. Para aprovechar la mayor proporción de frente comercial, el ingreso al garage comercial y de las viviendas se unifica en la planta baja y la

bifurcación de rampas se realiza en el 1er subsuelo **4 TERRAZA.** La altura restringida sobre Juramento abrió la posibilidad de aprovechar una cubierta ajardinada de uso común en el piso 8.



OVERCON
Concretemos juntos el futuro

Somos una empresa dedicada a brindar servicios de **Construcción e Ingeniería** desde hace más de 12 años. Estamos enfocados en construir confianza a través del tiempo con nuestros clientes, Ofrecemos trato personalizado, compromiso con plazos y costos, innovación y gestión de la seguridad.

43

OBRAS FINALIZADAS

15

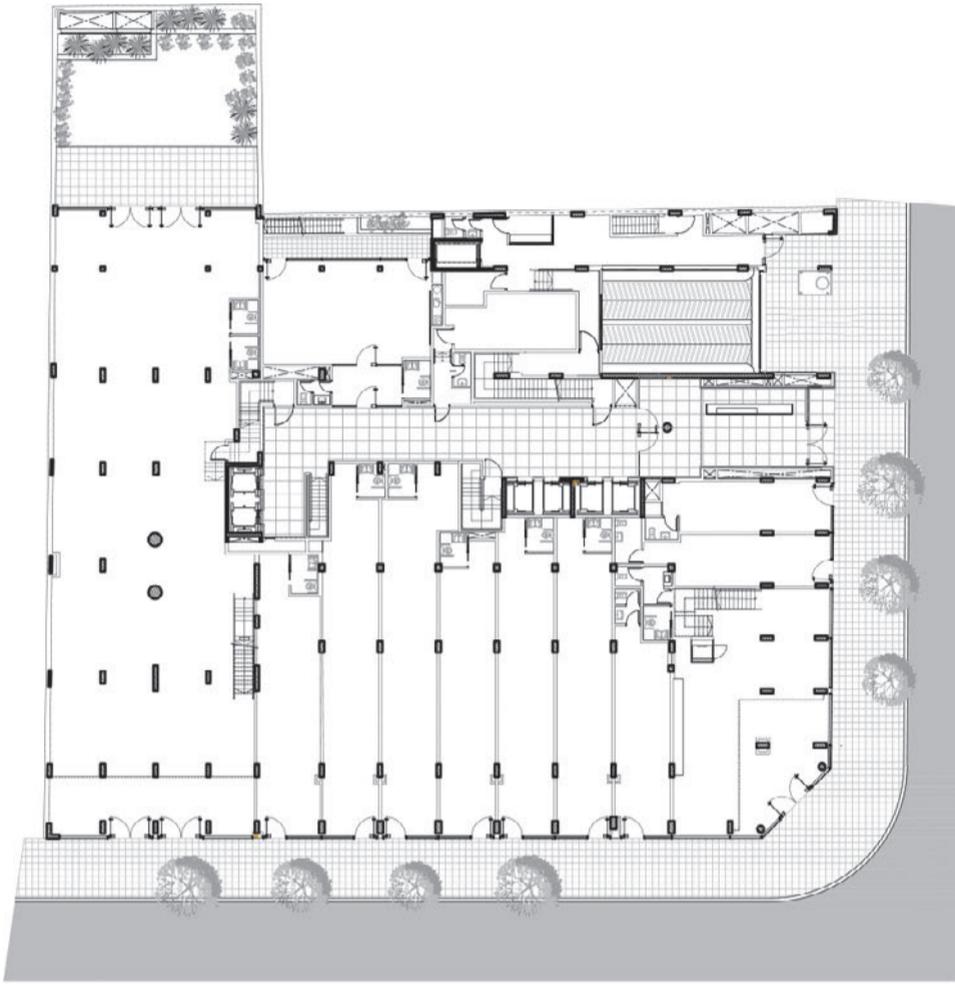
OBRAS EN CURSO

+950.000

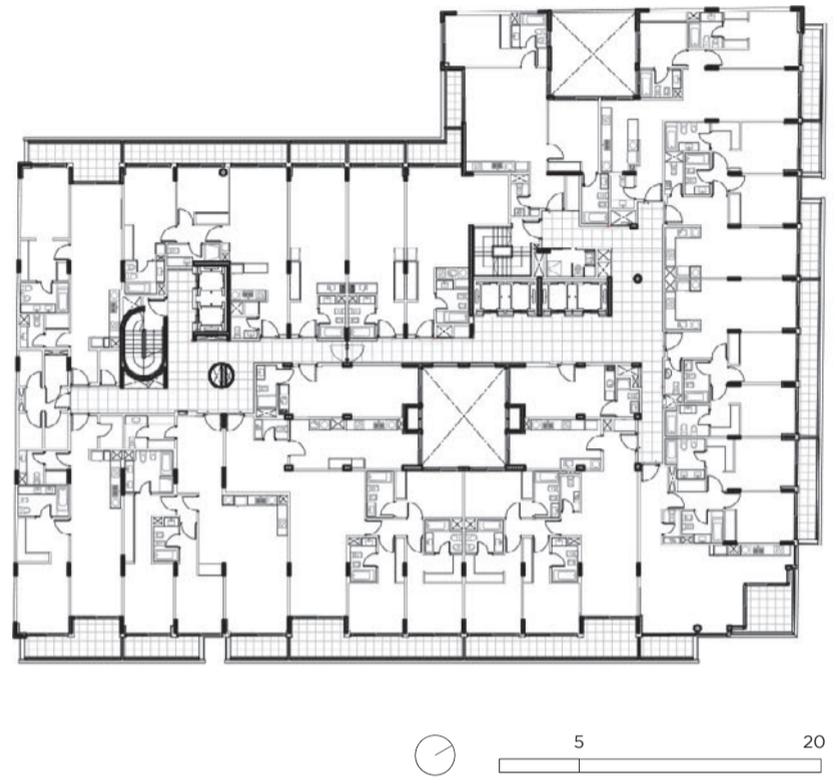
M² CONSTRUIDOS

Agradecemos a GES Desarrollos por confiarnos la construcción de su emprendimiento Weik Plaza

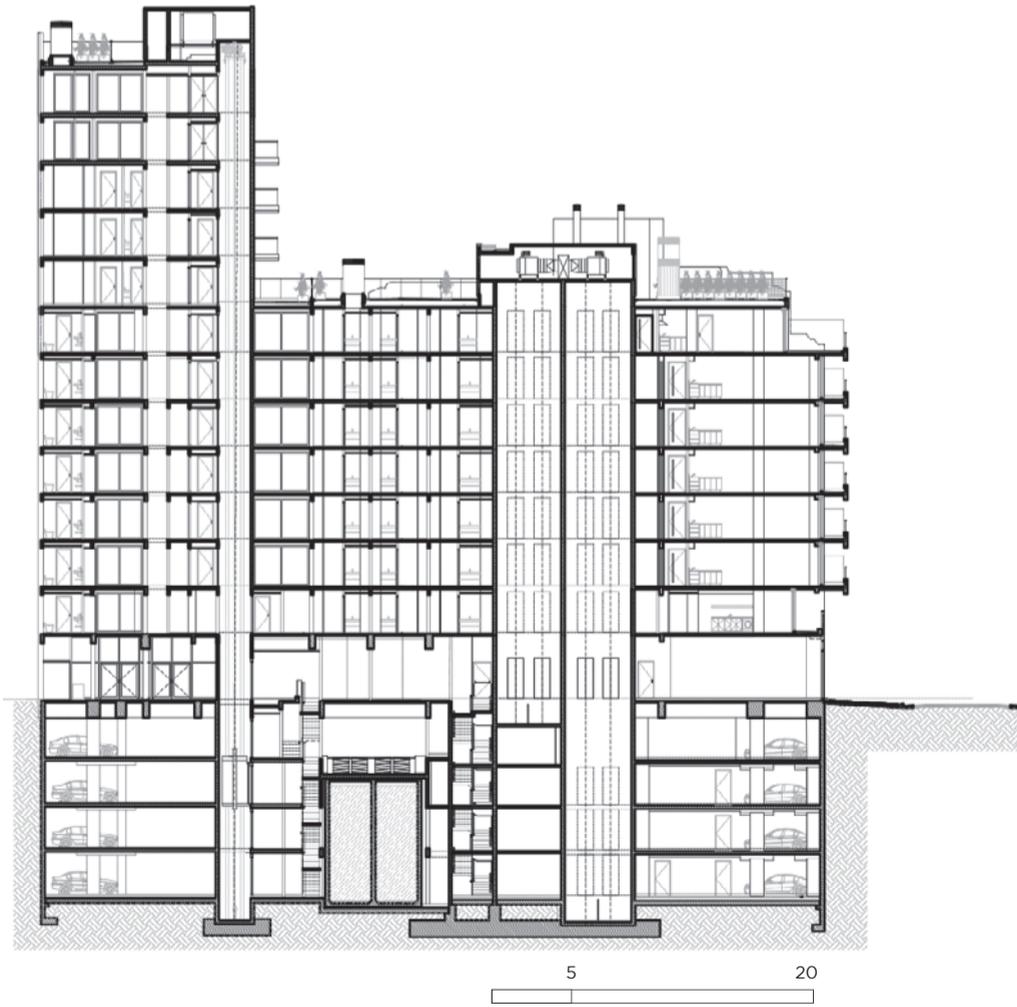




PLANTA BAJA. Avanza hasta la línea interna de basamento, con destino comercial.

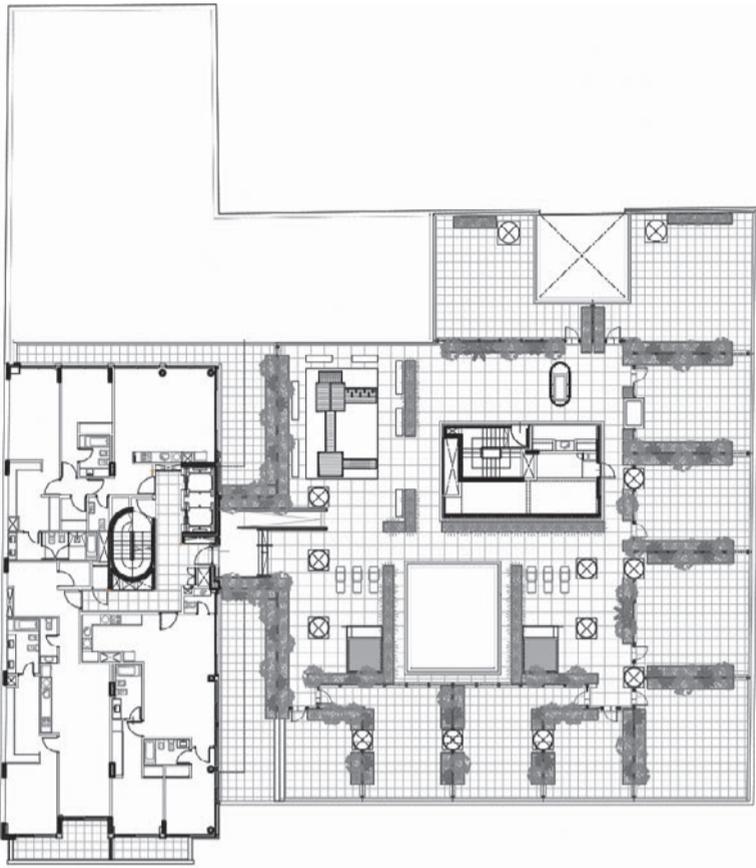


PLANTA TIPO. Las unidades se pueden unificar.



CORTE. Sobre el primer subsuelo, la transición estructural.



**PISO 8°.** Terraza de uso común.**PISO 11.** El edificio toma la medianera del lindero.

VIENE DE P.17

estrategia que está rindiendo bien en la comercialización, explican los proyectistas.

En el primer piso se proponen monoambientes para que los locales, opcionalmente, puedan tomar esa planta como entrepiso.

María reconoce que “fue difícil la planta” y otro tanto la definición de la estructura para “poder unir todo”. El módulo estructural para las viviendas y el zócalo comercial resultó de 3,50 metros y luego fue necesario desarrollar “una gran ingeniería con una estructura de transición importante” - acota María- para llevar los apoyos a 8 metros en los cuatro sub-suelos de cocheras.

El cambio tipológico en el séptimo piso brindó la oportunidad para desarrollar una gran terraza ajardinada como expansión para el sector de viviendas, con acceso desde circulaciones comunes, que aprovecha las vistas de gran interés del entorno.»

Weik Plaza

Proyecto. Arquitectos Dujovne Hirsch y Asociados **Desarrollo.** GES Desarrollos **Superficie.** 21.000 m2 **Gerenciamiento y Dir. de obra.** Spósito y Asoc. **Estructura.** Estudio Guitelman **Inst. sanitaria, gas e incendio.** Lifschitz y Piazza **Inst. termomecánica.** Ing. Mario P. Hernández **Inst. eléctrica.** Aselec; Serie Group SA **Constructora.** Overcon



5 ESTRATEGIA. Para articular los 40 metros lineales de fachada, los proyectistas interrumpieron la línea horizontal de los balcones en algunos puntos. Sobre Juramento para enfatizar cómo sube la semitorre. Y sobre V. de Obligado para cortar el balcón continuo.

6 DEPARTAMENTOS. Las plantas de viviendas buscan aprovechar las amplias visuales a los espacios abiertos que las circundan. Son plantas con gran flexibilidad de armado que posibilitan la unificación de unidades.

7 DE PRIVILEGIO. Una gran terraza con tratamiento paisajístico, para uso recreacional del complejo, que aprovecha las vistas de gran interés del entorno.