

arquiTK^{MR}

Construcción • Arte • Diseño

Año XVIII No. 109 | México \$ 60.00 | www.arquieditorial.com

Conjuntos Múltiples

Muchos de los terrenos o predios en los últimos diez años se han destinado a conjuntos múltiples, es decir, edificios ya sea de oficinas o departamentos con locales comerciales o plazas, hasta con hoteles se hace la combinación dentro de la construcción.

Portada: Sordo Madaleno Arquitectos

Monográfico

Grow. Arquitectos

15 años en el sector de la Arquitectura.







PERÚ 87

BOUÉ ARQUITECTOS / ARQ. GERARDO BOUÉ

La arquitectura no siempre adopta la forma de un edificio, o al menos en un sentido estricto y mucho más amplio, podría afirmarse que la arquitectura tiene la capacidad de ser mucho más que un edificio cuando la visión de hacer ciudad se impone. Lo anterior, es parte del mensaje que busca emitir el edificio de Perú 87, el cuál haciendo una renuncia a las tendencias y las modas actuales y se inscribe sin mayor pretensión que la de adaptarse a su contexto, a partir de una arquitectura sin excesos en franca sintonía con un modelo financiero sólido y una visión urbana puntual: regenerar el tejido urbano en el contexto inmediato.

Ubicado en el corazón de la Ciudad de México, en lo que un día fue la calle de la Puerta falsa de Santo Domingo (hoy República de Perú), a un costado de la tradicional Arena Coliseo y a unos pasos de la Plaza de Santo Domingo, se desplanta un edificio que tiene un precedente constructivo original de 1962 que en su momento albergó oficinas y talleres con un estacionamiento en el nivel de acceso. Deteriorado, sin ningún atributo mayor que su presencia nostálgica, este lugar fue visualizado como un detonador urbano capaz de reactivarse y potencializarse a través del retorno de vivienda a la zona. Boué Arquitectos consolidó una intervención para albergar 36 departamentos —entre 35 y 38 m²— bajo un esquema de renta, complementados todos con una planta baja activa integrada por tres locales comerciales y una posición privilegiada por su condición de esquina con la calle de Leandro Valle, la cual nuevamente se ha abierto e integrado al tránsito (bajo una configuración semi peatonal) después de años de haber sido tomada para uso exclusivo del estacionamiento mencionado.

Se trata de una obra nacida bajo la preocupación de rehacer el tejido de la ciudad, pero sobre todo de concebir una nueva forma de reactivarla a partir de la reutilización y reciclaje de edificios en deterioro o subutilizados que, con una transformación estratégica, puedan sumarse a un discurso urbano mucho más incluyente, diverso y preciso como respuesta integral para revitalizar uno de los centros históricos más dinámicos a nivel turístico, comercial. El centro histórico de la Ciudad de



México además se encuentra inmerso en un proceso lento de readaptación y activación en diversos frentes: desde lo urbano, con nuevas estrategias de movilidad y configuraciones de uso en el espacio público hasta lo arquitectónico con la construcción de diversos proyectos que otorgan una diversidad de usos en el sector como parte de un sistema de oferta de vivienda y el incremento de espacios culturales que se suman a la agenda social de la capital del país.

Así, este proyecto de planta baja y cinco niveles superiores suma 1,811 m² de construcción interviniendo y respetando los elementos principales de la preexistencia, pero otorgando en la resolución de su diseño interior acentos que evitan caer en excesos nostálgicos o los comunes pastiches históricos. La intención del diseño, desde esa perspectiva no pretende hacer parecer como algo nuevo lo viejo, ni negar la historia del edificio, sino vincularla regresándole así el nivel de confort que otorga la sencillez y la eficacia constructiva al optimizar los espacios entendiendo el mercado al que va dirigida y sus necesidades puntuales.

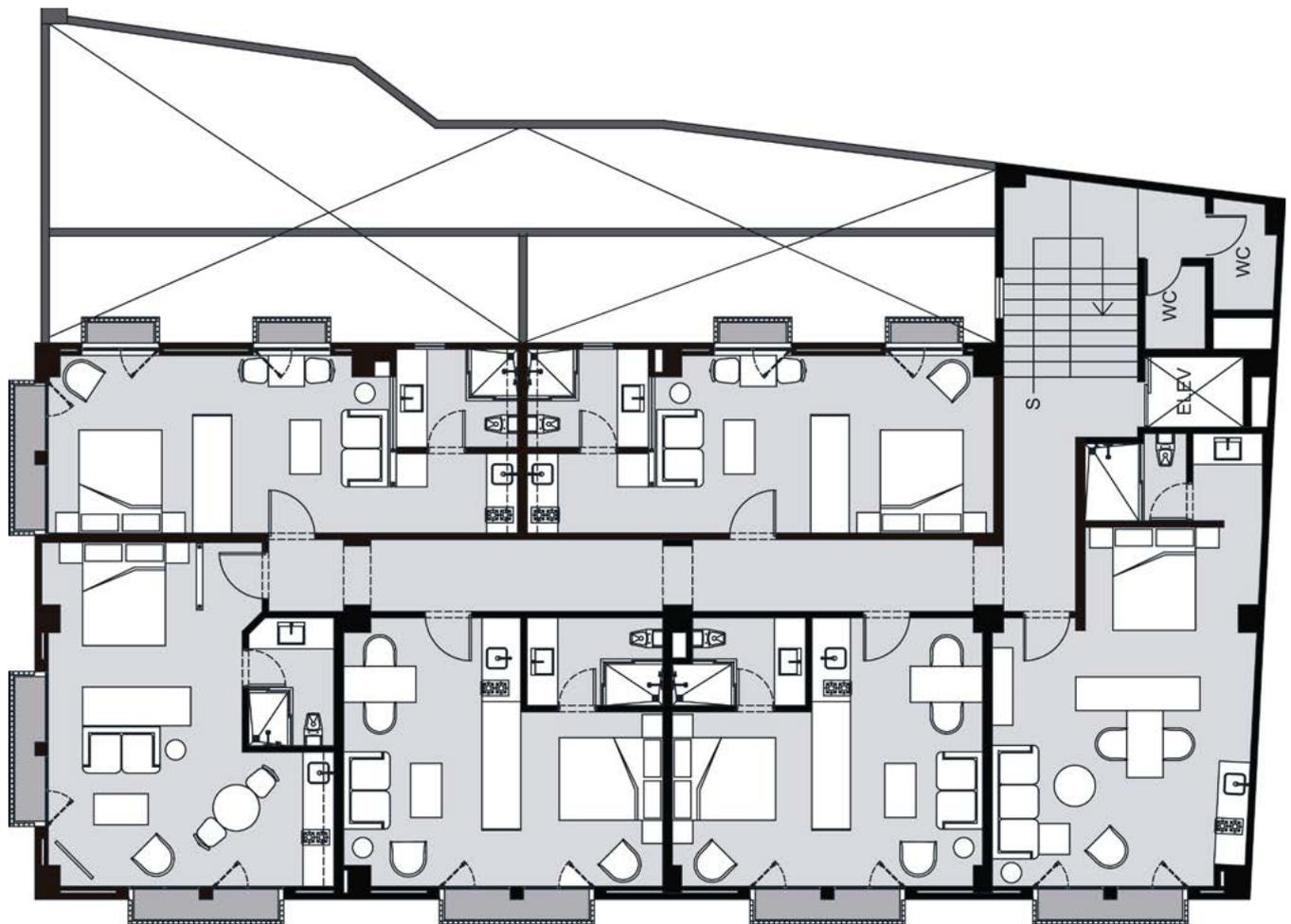
De este modo los acentos de color, las texturas, el arte, la vegetación, las vistas desde los departamentos, las áreas comunes, las circulaciones principales del edificio (elevador, escaleras y pasillos) y su coronamiento con un *roof garden* con vista panorámica de la ciudad, se convierten en parte de los atributos más fortuitos de una obra que ha vuelto a dialogar con su contexto, entendiendo y no renunciando a él.

El interior de los departamentos se ha diseñado para determinar cada espacio apoyándose del funcionamiento

óptimo del mobiliario, de la iluminación y ventilación natural, del máximo aprovechamiento de las circulaciones y la altura del entresuelo, así como las vistas hacia la ciudad. No hay excesos ni gestos innecesarios: lo constructivo o aquello que genera ambientes específicos como la iluminación está posicionado con un sistema de intenciones que busca incrementar la experiencia al habitar estos departamentos adecuados para parejas jóvenes, estudiantes, artistas o viajeros a través del sistema *Airbnb*. Bajo este sistema podemos notar un cambio en la arquitectura que se plantea.

Desde el exterior, el nuevo rostro de esta obra ha comenzado a proyectar una imagen alineada a la transformación de la zona. Por la noche, la iluminación se suma al espacio público reactivado —o intervenido— recientemente y comienza a fortalecer los sistemas de convivencia social que estaban perdidos. Paulatino, pero constante, el proceso de reactivación ha iniciado bajo un código respetuoso que se alinea a las reglamentaciones de instituciones y dependencias a cargo de procurar el patrimonio construido de la ciudad.

Los esfuerzos conjuntos ofrecieron como resultados: hacer un rescate del espacio (un hecho heroico para nosotros), ofrecer un proceso rentable de negocio para los inversionistas, procurar una arquitectura que no atente contra la preexistencia y sumar a la ciudad una nueva esquina, revitalizada y activa que comienza a detonar silenciosamente cambios sustanciales en el barrio.



Nombre del Proyecto: Perú 87. Ubicación: CDMX. Arquitectos: Boué Arquitectos / Arq. Gerardo Boué. Año: 2016. Fotografía: © Marcos Betanzos