

# LIVUNO, una apuesta por la regeneración urbana

Juan Pablo Cepeda y Raúl Morales de MOCAA Arquitectos, ganaron la medalla de oro de la Primera Bienal de Arquitectura de la Ciudad de México, con la obra LIVUNO.



Por Isaura González Gottdiener

Fotos: Cortesía MOCAA / Jaime Navarro

**L**a ópera prima de MOCAA Arquitectos, LIVUNO, es un edificio de 24 departamentos construido en un terreno con una ubicación privilegiada en una cabecera de manzana de la colonia Juárez, jus-

to en el límite del Perímetro B del Centro Histórico de la Ciudad de México. Con frente hacia tres calles –Liverpool, Versalles y Roma– y uso de suelo para vivienda, el predio fue el detonador para que los jóvenes arquitectos Juan Pablo Cepeda y Raúl Morales fundaran su propio despacho. Con buena “ojo” para el negocio inmobiliario, ellos no sólo realizaron el proyecto, también consiguieron inversionistas y construyeron la obra.

En entrevista para *CyT*, el arquitecto Raúl Morales dice que cuando conocieron el terreno inmediatamente vieron la oportunidad de hacer un proyecto que contribuyera a estimular el reciclaje de la zona por medio de la vivienda vertical.

En los últimos años el impacto del Corredor Reforma ha permeado en la colonia Juárez, aún existen partes abandonadas; sin embargo, las ventajas de vivir en ella son la cercanía de las avenidas Reforma, Chapultepec e Insurgentes, donde hay buenas redes de transporte público, así como el que muchos servicios se pueden resolver a pie ya que conserva aún su carácter de barrio.

Una vez que empezaron el diseño, los arquitectos de MOCAA se enfocaron en superar la idea de hacer un edificio de departamentos tipo. “Queríamos darle a la gente una gama amplia de posibilidades habitacionales, de tal forma que tuvieran la oportunidad de elegir entre distintas alternativas”, dice Juan Pablo Cepeda.

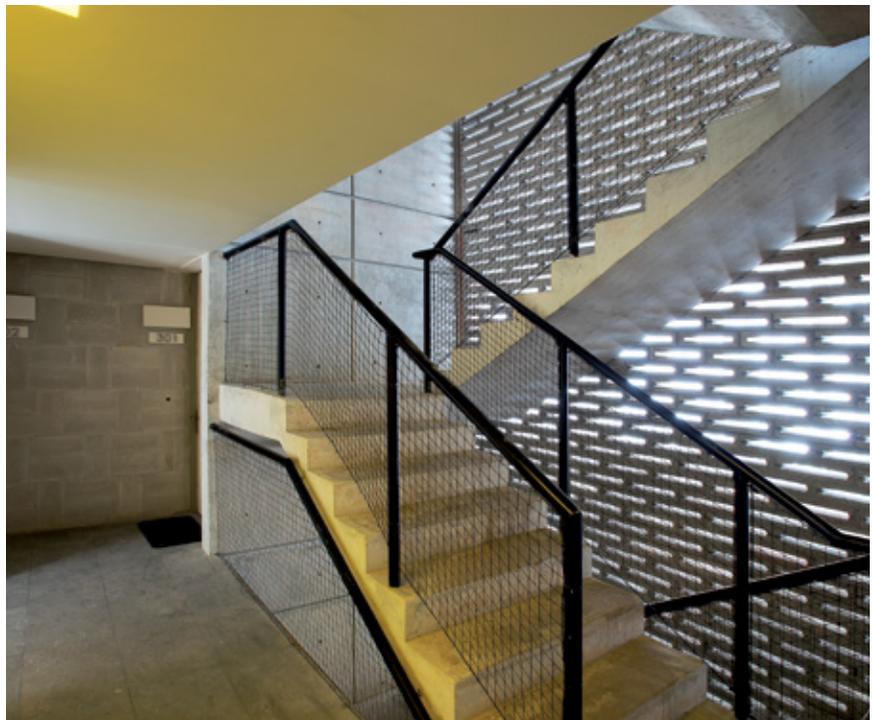
El edificio tiene 24 unidades residenciales divididas en tres tipologías: Flat, Town Houses y



Penthouses, de las cuales hay 14 variantes. Los Town Houses son pequeñas casas dentro de la masa urbana. Cuentan con dos recámaras y un jardín trasero hecho con piedra piñón y vegetación y con ventanales corredizos de piso a techo para integrar el exterior con el interior. Los Flats, tienen una y dos recámaras con terrazas hacia la calle que generan diferentes perspectivas. Por su parte, los Penthouses, de tres niveles, tienen tres recámaras y roof garden privado de manera que pueden alojar a una familia completa. Además hay un techo verde común con pasto y varias especies vegetales que van desde plantas suculentas incrustadas en piezas de block, hasta árboles con frutos que generan pequeños huertos urbanos. El estacionamiento queda enterrado medio nivel.

## Honestidad arquitectónica y estructural

El lenguaje arquitectónico de LIVUNO está orientado hacia un manejo honesto de los materiales. Concreto en la estructura, muros de block de concreto blanco, cristal y madera, conforman la paleta de materiales de los arquitectos. "Nuestra intención de diseño fue que el edificio no fuera protagonista, sino que reinterpretara el lenguaje arquitectónico de la colonia para así contribuir a crear conciencia sobre la revalorización del espacio urbano", dice Raúl Morales y agrega que en esta colonia hay casas de la época porfiriana y vecindades con fachadas muy masivas. "Quisimos reinterpretar la masividad y el ritmo de las fachadas de la zona. Otro elemento que retomamos fue levantar el edificio medio nivel sobre la calle para establecer un diálogo con las



casas antiguas que se elevaban para dejar un sótano”.

El edificio abre las vistas de los departamentos hacia las calles de Liverpool y Versalles; hacia la calle de Roma es cerrado. Esto obedece tanto al aprovechamiento de las orientaciones como de las vistas. El acceso peatonal es a través de una gran puerta de vidrio sobre la calle de Liverpool, mientras que el acceso al estacionamiento es por la de Roma. En todos los frentes el edificio dialoga con el contexto, procura jugar y armonizar por medio del ritmo de las fachadas y las aberturas de los vanos.

Un aspecto a destacar de esta pieza arquitectónica es que hubo una interesante reutilización de la madera de obra negra. Los portones del estacionamiento, las puertas de acceso a los departamentos y las jardineras del roof garden fueron fabricadas con la madera de la cimbra; incluso los clavos fueron utilizados para diseñar la nomenclatura de los departamentos. Esto obedece a un sentido de responsabilidad con el medio ambiente por parte de los socios de MOCAA. Otros elementos de sustentabilidad son la recolección de agua pluvial y el ahorro energético.

Por otro lado, uno de los principales retos durante la obra fue la construcción de la cimentación y el abatimiento del nivel freático, dado que se encuentra en una zona que fuera lago. El edificio se desplanta sobre 45 pilas de concreto armado de un metro de diámetro que llegan a la primera capa dura del terreno a 13 m de profundidad. El estacionamiento está contenido en un cajón de cimentación y la superestructura también es de concreto. Juan Pablo Cepeda dice que eligieron el concreto para la superestructura porque querían que materiales

quedaran aparentes y también por sus cualidades estructurales.

Al respecto, comenta: “Queríamos lograr una integración plástica entre los muros de block y la estructura. Para lograrlo mandamos fabricar especialmente los blocks e hicimos pruebas con el color del concreto de columnas, trabes y losas”. En lo que toca a las cualidades estructurales, los arquitectos utilizaron un concreto de alta resistencia en algunos elementos para lograr dos objetivos: que el ancho de las columnas no fuera mayor al de los muros, y que del lado de la calle de Roma el edificio volara cinco metros, de manera que “flota” encima de las puertas de madera del estacionamiento. En la azotea utilizaron un concreto impermeable y repelente a las bacterias.

## Contribución

Para Juan Pablo Cepeda y Raúl Morales la contribución de este proyecto a la ciudad radica en re-

presentar un punto de partida para continuar con la regeneración de esta zona urbana, donde cada vez hay más desarrollos de vivienda, con la premisa de que la arquitectura y la ciudad son dos elementos que no pueden ser entendidos de manera aislada. “Debemos aprender a leer la ciudad; no podemos ignorar los procesos históricos; aquello que ha permanecido y lo que se ha transformado de un sitio. Esto nos marca valores y rasgos propios de la identidad cultural”, dice Raúl Morales.

Cabe destacar que en una época en que la regeneración urbana y la densificación de la vivienda ha probado ser una de las principales estrategias para mejorar la calidad de vida de nuestras ciudades, este proyecto llamó la atención del Jurado de la Primera Bienal de Arquitectura de la Ciudad de México precisamente por ser un ejemplo de que sí existe la posibilidad de hacer obras de calidad dentro del tejido urbano existente y con ello reciclar la ciudad. **C**





