



FICHA TÉCNICA

LE SIMONA

UBICACIÓN: Mónaco

PROGRAMA: 26 departamentos

CONSTRUCTORA: SAM Esperanza

ARQUITECTOS: Jean-Pierre Lott (agencia) y Suzanne Belaieff

CONSULTORES: E&G (obras estructurales), SNC Lavalin (calefacción, aire acondicionado, ventilación y plomería), Gitec (electricidad), Apave (agencia de inspección técnica)

CONSTRUCTORA GENERAL: SAM des entreprises JB PASTOR & FILS
SUPERFICIE: 7.500 m² de viviendas y 450 m² de gimnasio, piscina (excluidas las bodegas, estacionamientos, áreas de circulación y otras)

PRESUPUESTO: US\$ 47 millones aproximadamente

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: De octubre 2008 a octubre 2012



LE SIMONA, MÓNACO

SOFISTICACIÓN EN ALTURA

- La llegada de una propuesta urbanística distinta en el pequeño país mediterráneo introduce un diseño innovador en las calles cercanas al parque Princesse Antoinette.
 - Veintiséis departamentos, en un edificio que llega a la altura de 88 metros, se hacen espacio en el acotado desarrollo metropolitano de Mónaco para acaparar parte de una panorámica única.

FABIOLA GARCÍA S.
PERIODISTA REVISTA BIT

EN REPRESENTACIÓN de los futuros desarrollos locales, el proyecto inmobiliario en altura Résidence Le Simona expresa la materialización de lo que se presenta como un nuevo vocabulario estructural en Mónaco. En este pequeño país –de apenas 202 hectáreas– el espacio toma relevancia. Por ello, Le Simona emerge y se suma al aprovechamiento del paisaje singular.

El edificio –cuya base es de 400 m² y altura total de 88 metros– se ubica a los pies del parque Princesse Antoinette, en pleno barrio Du Jardin Exotique, y posee 26 departamentos que totalizan una superficie de 7.500 m² solo en viviendas. Éstas, imitan el estilo de las villas:



GENTILEZA METROPOLIS COMMUNICATION

GENTILEZA AGENCIA JEAN PIERRE LOTT - ARCHITECTE

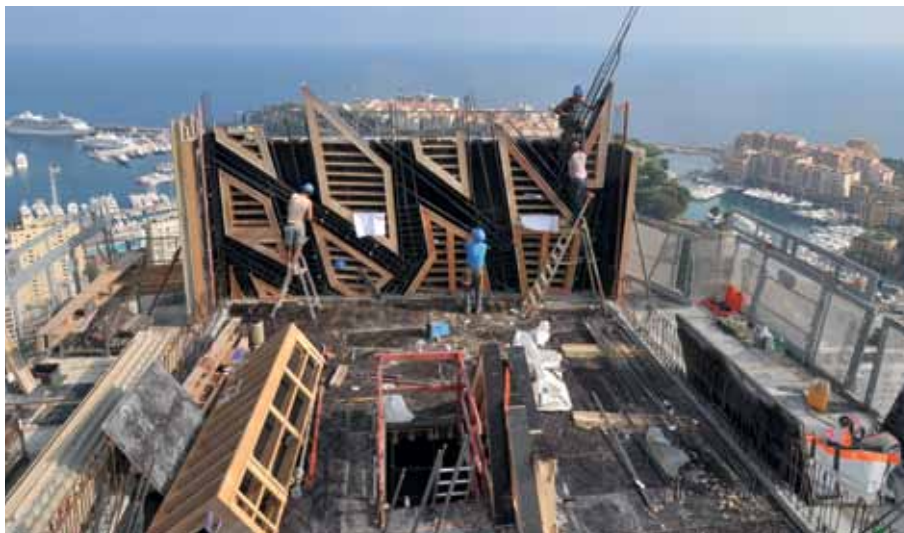
Según el arquitecto, el edificio es un proyecto ambicioso que propone modernizar la ciudad. "Su amplia visibilidad lo involucrará en las consideraciones del futuro desarrollo urbanístico de Mónaco". La edificación está construida con hormigón lo suficientemente maleable para lograr las curvas en las fachadas y las rejillas para las terrazas.



GENTILEZA AGENCIA JEAN PIERRE LOTT - ARCHITECTE



GENTILEZA AGENCIA JEAN PIERRE LOTT – ARCHITECTE



GENTILEZA METROPOLIS COMMUNICATION

cuatro fachadas, una terraza amplia y una piscina. De ellos, uno es triplex con cinco habitaciones y una terraza privada en la azotea, 21 son dúplex con cinco habitaciones, uno es de dos piezas, otro de dos piezas también para el mayordomo y dos estudios.

El edificio posee una estructura doble, con delicadas pasarelas de hormigón y de cristal que conectan las dos torres, dejando que la luz lo traspase, “jugando con el sentido de la verticalidad”. Por otra parte, las fachadas de ambas torres tienen incrustaciones de cristal de colores que proporcionan luz y también una perspectiva clara para las habitaciones. Estos toques de color iluminan las fachadas, especialmente de noche, para finalmente integrarse al paisaje de la bahía de Mónaco. Su arquitecto Jean Pierre-Lott precisa a Revista BiT que “el diseño divide el proyecto en líneas

verticales cristalinas. Así, los grandes bloques blancos destacan, sugiriendo siempre cambiantes perspectivas con el acercamiento a la estructura”.

La edificación está construida con hormigón lo suficientemente maleable para lograr las curvas en las fachadas y las rejillas para las terrazas, afirma el arquitecto. Con ayuda de moldajes de madera se dio forma a las cavidades de la envolvente de hormigón que luego fueron cubiertas con mosaicos blancos.

Le Simona involucró una inversión cercana a los US\$ 47 millones en la que se emplearon 13.000 m³ de hormigón y 1.200 toneladas de refuerzos (armadura), informa la agencia del arquitecto junto con la constructora. Además, su terraza es de 30.000 m³, los micropilotes de fundación de 3.600 ml, los tirantes de 5.600 ml, los moldajes (encofrados) hori-

Con ayuda de moldajes de madera se dio forma a las cavidades de la envolvente de hormigón que luego fueron cubiertas con mosaicos blancos.

zontales y verticales de 55.000 m² y los mosaicos de la fachada de 18.000 metros cuadrados.

Desde la oficina de arquitectura en París, indican que estas rejillas en la envolvente brindan protección ante el vacío, mientras que las cavidades ovaladas corresponden al lugar de las piscinas y simbolizan la presencia de agua. En tanto, la parte plana con ventanas pequeñas da lugar a las habitaciones.

De acuerdo con la memoria explicativa del proyecto del arquitecto Jean-Pierre Lott y la constructora SAM des entreprises JB PASTOR & FILS, “el hormigón es un medio seguro para lograr las formas de los dibujos: lejos de ser un simple material de construcción, el concreto es utilizado por sus cualidades”. En su punto de origen, la visión del proyecto por parte del arquitecto analiza su contexto situacional: un edificio que crece desde la tierra. “El camino no es considerado como un punto de referencia, ya que desaparece de vista con lo que el edificio pareciera emerger del jardín”, explican.

CONSTRUCCIÓN

Desde la constructora JB PASTOR & FILS, Gabriel Caetano señala a Revista BiT que las dificultades de la obra estuvieron estrechamente relacionadas al espacio reducido en el que se trabajó. Así, “los movimientos de tierra se realizaron en terrenos más o menos compactos bajo el resguardo de una pared contenedora periférica atirantada y enganchada siguiendo la forma del terreno; la altura máxima del registro fue 27 metros”, grafica. “La obra se fundó a la vez junto a esta pared periférica, sobre zapatas aisladas, enci-



Las aberturas de la trama fueron efectuadas con la ayuda de un negativo de madera, fabricado con medida, uno por uno, siguiendo un sistema tridimensional. Estos encofrados de reserva son de uso único.



GENTILEZA AGENCIA JEAN PIERRE LOTT - ARCHITECTE

ma del núcleo central de circulación del estacionamiento. Los edificios se asientan sobre una losa de recuperación de 1,40 metros de espesor”, agrega.

El acceso también representó un desafío importante, puesto que su emplazamiento se trata de un lugar altamente urbanizado con mecanismos de paso muy limitados que no permiten el acceso a camiones semi remolque. “El lugar que se disponía, no permitía el paso más que a un vehículo a la vez”, detalla el profesional de JB PASTOR & FILS. Además, la utilización de una grúa a alrededor de 86,30 metros de altura bajo gancho (la altura total del edificio es de 88 m), elevación límite para evitar el apuntalamiento de la grúa a la fachada, explica. “El manejo de una sola grúa alrededor para el conjunto de la obra implicó una tarifa de carga sobre la máquina muy im-

portante”, dice Caetano.

Por otra parte, el acceso al estacionamiento subterráneo del conjunto se hizo conectando el lugar a un túnel existente que presta servicio a un aparcamiento público del principado de Mónaco.

Gabriel Caetano también indica que la fachada “está conformada por hormigón autocompactante, que ha sido tema de considerables pruebas de campo, con el objeto de obtener la fluidez y rendimiento óptimo esperado para este producto. Los moldajes utilizados se realizaron en madera, teniendo en cuenta radios de curvatura muy pequeños. Las aberturas de la trama fueron efectuadas con la ayuda de un negativo de madera, fabricado con medida, uno por uno, siguiendo un sistema tridimensional. Estos encofrados de reserva son de uso único. Las aberturas

ovales de la fachada se realizaron con molde de madera reutilizable”.

En particular, el hormigón autocompactante (HAC o H 30 AC) es un tipo de hormigón cuya principal característica tiene que ver con su capacidad de fluir y rellenar todo el encofrado únicamente por la acción de su propio peso, por lo cual no es necesario una compactación por medios mecánicos. Tampoco da lugar al bloqueo o a la segregación (separación de sus componentes). De modo que, según los constructores, simplifica y hace más eficiente el proceso.

LUJO EN CADA ESPACIO

Si bien basta con la singular belleza del paisaje de Mónaco, el edificio es una propuesta a la modernización de la ciudad, un “proyecto ambicioso”. Por ello, sus creadores hablan



GENTILEZZA METROPOLIS COMMUNICATION

del vocabulario inusual de la estructura que ampliará la paleta de diseños, para introducir el concepto de innovación en las formas: su amplia visibilidad lo involucrará en las consideraciones del futuro desarrollo urbanístico de Mónaco. Le Simona destaca no sólo por la vista desde el edificio a la bahía y sino por su estructura en sí.

EN SÍNTESIS

→ Le Simona es un lujoso edificio residencial de 26 departamentos que materializa un nuevo vocabulario estructural en Mónaco gracias al toque del arquitecto francés Jean Pierre-Lott.

→ **Con ayuda de moldajes de madera se dio forma a las cavidades de la envolvente –rejillas y óvalos– de hormigón luego cubiertas con mosaicos blancos. Estos elementos de diseño le dan sentido a la fachada: las rejillas protegen las viviendas del vacío y los óvalos hacen alusión al agua.**

→ Su base de 400 m² y altura de 88 metros dan cabida a la estructura que contiene 13.000 m³ de concreto y 1.200 toneladas de armazones. Le Simona destaca tanto por su vista desde el edificio hacia la bahía como por su estructura en sí.

→ **“El diseño divide el proyecto en líneas verticales cristalinas. Así, los grandes bloques blancos destacan, sugiriendo siempre cambiantes perspectivas con el acercamiento a la estructura”, precisa el arquitecto.**

Las piezas encaran el sur y sur este, otorgando vistas sobre el parque y a lo lejos el puerto junto a todo el Fontvieille. Por nombrar algunos detalles, cada una de las propiedades dentro del edificio cuenta con una entrada privada accesible desde los dos ascensores panorámicos. Las terrazas de madera de Ipé extienden las amplias habitaciones con ventanas de aluminio y techos altos, de modo que la vivienda se abre al paisaje.

Los baños tienen un suelo de granito Marinace, y las paredes están cubiertas con baldosas y mosaicos de granito negro de acabado Zimbabwe. Del mismo modo, se suma un cuarto de baño exclusivo para los invitados, cuyas paredes están cubiertas de mármol Carrara pulido.

Los pisos de los dúplex son accesibles por una escalera de mampostería cuyos pasos también son de mármol Carrara pulido. En los vestidores, las paredes y techos están cubiertos del color madera “chêne Ferrare chocolat” (roble Ferrara chocolate). Los techos de madera son desmontables y permiten el mantenimiento de las unidades de la bobina del ventilador que se encuentran ocultos.

Respecto a la superficie de las distintas viviendas dentro del edificio se construyeron dúplex de cuatro piezas y un living con 266 m² de área total, 231 m² habitables y 35 m² de zonas exteriores. Dúplex de cuatro piezas y un living con una superficie de 268 m², 236 m² y 32 m², respectivamente. Dúplex también de cuatro piezas y un living con una superficie de 351 m², 273 m² y 78 m², respectivamente. Y, un triplex de tres piezas, dos livings y una sala de TV con una superficie de 596 m² total, 290 m² útiles y 306 m² de exteriores privados.

La residencia cuenta con una zona de bien-

Los dúplex imitan el estilo de las villas: tienen cuatro fachadas, una terraza amplia y una piscina. Las terrazas de madera de Ipé extienden las habitaciones de techos altos, de modo que la vivienda se abre al paisaje.

estar que incluye piscina, gimnasio, masajes, sauna, baño de vapor y área de recepción. Una sala de reuniones con vistas al vestíbulo está a disposición de los ocupantes. Este espacio está equipado con una mesa de conferencias y sillas en la sala, cuyas paredes y el techo están pintados de blanco, mientras que el suelo está cubierto de mármol Carrara pulido.

Todas las barandillas de las cubiertas y pasarelas están hechas de paneles de vidrio incrustadas en el suelo sin ningún tipo de dispositivo de fijación aparente.

En la recepción, el suelo está cubierto de mármol pulido Marquina y Carrara (negro y blanco, respectivamente). El mármol Carrara también es empleado en la sala de acceso, ascensores, habitaciones, etc.

El jardín común de 400 m² tiene tres invernaderos que permiten a los residentes beneficiarse de los cultivos. Este está conectado por un camino de mármol Carrara, mientras que sus muros están cubiertos de mosaicos blancos. Uno de sus accesos une la residencia con el parque por medio de una pasarela de cristal. Como referencia, un arriendo en uno de sus dúplex puede costar la suma de US\$ 74 mil al mes sin incluir los impuestos.

El suelo de los estacionamientos es de resina tipo Quartzcolor, mientras que las paredes y techos están pintados, con excepción de la zona de aparcamiento central que posee muros de concreto. El acceso a los 71 estacionamientos privados en el sótano es a través del Boulevard de Belgique por el túnel de acceso al parking del Jardín Exótico.

Cada uno de los tres pisos de los estacionamientos tiene acceso al bloque de elevación uno a través de paredes y suelos de cerámica.

Estos y muchos más detalles dan vida a Résidence Le Simona. Con todo, el edificio ofrece un estudio de la tipología de la vivienda y un análisis de la estructura urbana en respuesta a la densificación de la ciudad, afirman sus creadores. ■

www.jplott.fr