



Un porte majestuoso, sinónimo del Buenos Aires de otra época, donde los departamentos alcanzan muy buena cotización

Kavanagh, único

Sobre la plaza San Martín se alza este coloso que mantiene por mérito propio el interés de una demanda que aprecia las cualidades de un edificio con estilo

La aristócrata Corina Kavanagh, viuda sin hijos de un empresario multimillonario de apellido Ham, tuvo una visión audaz: la construcción de un edificio que reuniese los últimos adelantos de ese momento y que al mismo tiempo no perdiera la nobleza y elegancia de los grandes palacios de renta porteños.

La original propuesta que aceptaron los arquitectos Lagos, Sánchez y de la Torre desafió todo lo que hasta ese entonces se había visto en el país y en América del Sur, ya que se trató de un rascacielos de hormigón armado de 120 metros de altura, con 104 departamentos para rentas, en los que se hicieron cerca de 25.000 metros cuadrados.

Para habilitar su construcción, se necesitó una resolución especial del Concejo Deliberante.

Perfil de un eterno porteño

Este arrogante coloso, cuyas paredes se revistieron en los primeros cinco metros con granito gris de Córdoba, ostentó el privilegio de ser el primer edificio del mundo en disponer de aire acondicionado central, y en ser por mucho tiempo el más alto edificio de hormigón armado del mundo. Con motivo del viento la punta del edificio tiene una oscilación constante de 22 centímetros

Construido según el estilo moderno, la austeridad se evidencia en sus líneas rectas y escalonadas. Es un rascacielos art déco emparentado con edificios como el Empire State o el Rockefeller Center. Este peñón habitable surge en una manzana triangular entre Florida y San Martín y está separado del Plaza Hotel por un angosto pasaje que lleva el nombre de su impulsora: Corina Kavanagh.

El primer rascacielos porteño consta de 33 pisos, subsuelo y azotea (desde la que se vislumbra Uruguay), 12 ascensores, 5 escaleras (con 1700 escalones), además de locales y un pequeño estacionamiento en el pasaje trasero. Tiene siete cuerpos de departamentos y 21 jardines privados de hasta 100 metros cuadrados dispuestos en distintos pisos del edificio.

Entre los numerosos premios que recibió el edificio figura el de la American Society of Civil Engineers, un premio que comparte con la Torre Eiffel, el canal de Panamá, la represa de Asuán y algunas pocas construcciones del mundo.

La instalación eléctrica del edificio y los equipos refrigerantes podrían abastecer de luz y hielo a una ciudad de 80.000 habitantes. En la estructura de hormigón armado se utilizaron al-

rededor de 1600 kilómetros de barras de hierro -la distancia entre Buenos Aires y Paraguay-. El total de cañerías empleadas para la distribución de agua, vapor, desagües, conductores eléctricos alcanza 90 kilómetros -la distancia entre Buenos Aires y Zárate.

Sus mitos e inquilinos

Un popular e infundado rumor señala que Corina Kavanagh habría levantado el edificio para tapar la vista de la iglesia del Santísimo Sacramento, construida con la generosa donación de Mercedes Castillo de Anchorena. Este rumor, sin embargo, es falso ya que la señora Anchorena murió en 1920 mientras que los galpones en los que ahora se erige el edificio fueron adquiridos en 1933.

Aunque no habría de prosperar, existió la idea de aprovechar la ubicación y excepcional altura del edificio para construir un observatorio astronómico en su azotea, hoy coronada por un techo en mansarda.

Las familias tradicionales argentinas encontraron en el Kavanagh un hogar reconfortante. En 1950 cuando se promulgó la ley de propiedad horizontal pudieron comprar los departamentos. Entre sus residentes originarios hubo algunos apellidos ilustres como Perez Compagn, Martínez de Hoz, González Moreno, Anchorena Güiraldes, Dodero, Rocca, Huergo, Guerrico y Colmegna. Allí vivió el ministro peronista Remorino y también Bauer, ministro durante el gobierno de Onganía. En el edificio se establecieron los marqueses de Salamanca, y también el Nono Pugliese y su mujer Claudia Sánchez. Aunque no vivió allí, Cristina Onassis visitó a sus amistades instaladas en el Kavanagh.

Albertina González Moreno evoca: "Muchas personas nacieron en este edificio y también recuerdo algunos casamientos de los hijos de familias tradicionales que vivían aquí. Los novios solían saludar desde la elegante recepción en la planta baja".

Algunas de las figuras conocidas que están instaladas actualmente en el Kavanagh son el periodista Morales Solá, el diseñador Roberto Devorik, el ex-ministro de Economía Martínez de Hoz y el empresario de espectáculos, Leonardo Barugel.

Corina Kavanagh vivió toda su vida en el edificio. Quienes la conocieron dicen que casi siempre ocupó uno de los mejores departamentos ubicado en el piso 13. "Cuando vendió los departamentos por la nueva ley de propiedad horizontal hizo un negocio

pésimo, pues los precios estaban previamente establecidos", señaló González Moreno.

Unidades top

"En alguna ocasión vendimos departamentos allí y hay que reconocer que son únicos. El Kavanagh es un emblema de la zona, por eso lo escogimos como un elemento de nuestro logotipo", explica Miriam González Fischer, cuya inmobiliaria opera en la zona.

Por su parte, Gladys Romero Areco, de Kantai, comenta que "las plantas se desarrollan de la siguiente manera: las que dan a la calle San Martín que según la altura tienen vista al río o a la iglesia del Santísimo son las del cuerpo F, de 200 metros cuadrados, y también las del cuerpo B con 140 metros cuadrados cubiertos y en algunos casos con jardines.

Las que dan a Florida, que son las que tienen vista a la plaza San Martín, y en la medida que suben también al río, son las unidades A, de 165 metros cuadrados; las C con 145 metros cuadrados; las G de 250 metros y las E, famosas por su ambiente redondeado sobre la intersección de Florida y San Martín, de 280 metros cuadrados. Por último, están los departamentos del cuerpo D que es el central y que son los que van del piso 21 para arriba."

Los departamentos tienen la particularidad de tener patio individual por lo que funcionan como si fuesen los únicos en el piso. "Los precios de los departamentos pueden oscilar bastante según su altura, luminosidad, estado, vistas y jardines. Los más chicos sin vista a la plaza San Martín o al río y sin refaccionar oscilan entre 1250 pesos el metro cuadrado y los mismos, pero refaccionados alcanzan los 1500 dólares el metro cuadrado.

Miriam González Fischer aporta otros datos. "Los que dan a la plaza San Martín y están refaccionados pueden alcanzar los 2000 pesos el metro cuadrado y si poseen terrazas incluso pueden superar esa cifra. Los pisos más grandes de 250 a 280 metros cuadrados dan todos a la plaza y sus valores oscilan entre los 1200 y los 1800 pesos por metro cuadrado".

Las habitaciones son en suite, algo inusual en esa época, pero que hoy se transformó en una condición indispensable en el ámbito de la demanda de este tipo de departamentos", destacó Romero Areco.

Manuel Izquierdo Brown