

Consejo profesional de Ciencias Económicas

Carlos Jones - Pablo Lilli





La idea

Se plantea el edificio tratando de responder al conjunto de condiciones del sitio, a las necesidades del programa y al máximo volumen construible permitido por la normativa vigente.

Un edificio formalmente elemental y de alta racionalidad que se plantea sobre la línea municipal, buscando una comunicación del frente sobre diagonal 74 y el fondo del lote a través del "patio posterior" que vincula el edificio nuevo con la sede existente del Consejo Profesional ubicada sobre calle 10, conformando un espacio de recreación y esparcimiento compartido por los dos sectores que conforman el programa: la Caja y el Consejo.

El edificio

El hall de ingreso es un espacio eficiente que permite los desplazamientos del público y del personal que trabaja en las distintas dependencias, como también el acceso independiente al restaurante del nivel +8.86. Se conforma así un espacio vital, lleno de luz y dinamismo que permite largas visuales hasta el fondo del lote, estableciendo una continuidad desde la ciudad hasta el espacio posterior del edificio.

En el Hall principal, en el eje central, una amplia escalera permite el acceso directo al Salón Auditorio en el primer subsuelo a través de un generoso foyer ubicado a -1.20 m bajo el nivel de vereda.

La plaza posterior sobre la cubierta del Salón Auditorio sirve de conexión con el edificio existente sobre calle 10 y como expansión de las plantas públicas.

El espacio libre posterior es concebido como expansión visual y transitable al aire libre cuya superficie está definida por un jardín con especies vegetales sobre maceteros rodantes, creando un paisaje exterior con abundante vegetación, lugares de descanso con bancos bajo la sombra de los árboles y elementos expositivos al aire libre incitando la contemplación y participación del público.

Se propone una planta de máximo aprovechamiento y máxima flexibilidad. La demanda de versatilidad espacial se resuelve con un sistema mixto de panelería móvil opaca y transparente.

La iluminación natural se consigue a través del frente y del contrafrente gracias a la transparencia de los cerramientos exteriores e interiores.

Se parte de una planta tipo coherente con la actividad a desarrollar, pensando en la flexibilidad y adecuación a diferentes modalidades de trabajo, en consonancia con la estructura del edificio. El acceso a las áreas de trabajo se da a través de halls por piso que favorecen la integración y el encuentro de funcionarios, matriculados y afiliados.

Los núcleos circulatorios, batería de ascensores y escalera presurizada, se disponen de tal manera que optimizan el uso racional de todas las plantas.

Se diseñó la fachada del edificio pensando en brindarle a la institución una imagen contemporánea y distintiva, acorde a la jerarquía que la entidad posee.

El valor del programa exige entonces que el edificio refleje los valores simbólicos de la institución y muestre una imagen actual y de alta categoría institucional.

En el nivel cero, se buscó la mayor permeabilidad compatible con la función y la continuidad de visuales entre un corazón de manzana "verde" y el espacio propio de la diagonal 74.

En la fachada se buscaron concretar los siguientes objetivos: por un lado, la intención de dotar al edificio de "transparencia" como opuesto al edificio tradicional que niega toda

FICHA TECNICA:

SUPERFICIE: 10.315 M2
PLAZO EJECUCION: 24 MESES
EQUIPO DE PROYECTO:
ARQ. SEBASTIAN VELEDA
ARQ. CECILIA CLIVIO
ARQ. MERCEDES FERRARA
SRTA. VALERIA PAZOS
RENDERS:
ARQ. MAX RYLANDS
ASESORES
ESTRUCTURAS:
ING. ASDRUBAL BOTTANI
SANITARIAS:
HECTOR RODRIGUEZ
INS. ELECTRICAS:
ING. VICTOR IERACE
TERMOMECHANICAS:
ARQ. SORAYA RIAL
COMPUTO Y PRESUPUESTO:
ARQ. LUIS MARIA GRAU



vinculación con el espacio urbano circundante, y por el otro, la búsqueda de la "identificación por sectores", estrategia que permite diversidad y complejidad de lectura en un frente plano constituido esencialmente por la repetición de la pandería de los despachos.

Teniendo en cuenta las posibilidades constructivas, estructurales y materiales de nuestro medio, consideramos que debían tenerse muy en cuenta estos factores en función de materiales y tecnologías ampliamente probadas que garanticen ventajas de ejecución y un óptimo mantenimiento. Se buscó, entonces, que el edificio expresara su fundamento constructivo para reforzar el carácter genuino y coherente de las formas que lo componen. Se optó entonces por materiales nobles, duraderos y de fácil mantenimiento: en el acceso al edificio se propone el uso de placas de mármol travertino en pisos y acero como recubrimiento de columnas. Para los revestimientos se previó el uso de tableros de madera tipo PRODEMA de bajo mantenimiento y larga vida útil.

En los niveles superiores se optó por pisos de baldosas de porcelanato, revestimiento de madera tipo PRODEMA en núcleos de circulación vertical y sanitarios. El resto de la planta se completa con los tabiques móviles de los despachos en estructuras de aluminio anodizado y vidrios laminados tonalizados.

Los frentes

El tratamiento de fachadas está íntimamente relacionado al uso racional de la energía empleada en iluminar y acondicionar el edificio. Se buscó la optimización de la iluminación natural y el control de pérdidas y ganancias térmicas.

En los frentes se diseñaron los planos de cerramiento teniendo en cuenta la posibilidad de una mayor captación de luz natural y una elevada aislación térmica.

El diseño de los frentes del edificio fue pensado teniendo en cuenta tres factores:

1) la orientación: se consideró a cada frente como el negativo del otro, es decir, la fachada este se diseñó como una superficie con menor protección solar para el mejor aprovechamiento de la luz natural y el efecto contrario en la fachada oeste para minimizar la ganancia térmica del sol de la tarde. El contrafrente posee entonces el mismo diseño que la fachada hacia la diagonal 74 aunque atrás el plano de cerramiento es doble, es decir, se decidió usar una doble fachada ventilada que asegura una total aislación en una orientación tan desfavorable como es el oeste ya que permite la circulación de aire entre el plano exterior (planchas de aluminio microperforadas) y el interior expulsando la radiación que logra atravesar al primero.

2) la homogeneidad en su característica formal y material: se pensó en mantener el mismo criterio de diseño en las dos fachadas aún estando ubicadas en orientaciones opuestas considerando al edificio como un todo homogéneo y unitario.

3) su factibilidad constructivo-económica: se pensó en los frentes como planos independientes adheridos a la estructura portante del edificio conformados por una estructura principal de tubos de aluminio que soporta los paños vidriados compuestos de doble vidriado hermético (DVH) con distintos colores y filtros solares contenidos en una estructura de aluminio anodizado en sus partes fijas y batientes.

Memoria Técnica

Estructura

Las plantas de oficinas se diseñaron como casetonados. Se logra una estructura que permite organizar las plantas con flexibilidad y buen rendimiento sin generar un costo adicional significativo.



Las cargas de viento se toman con tabiques perpendiculares sobre medianera, en dirección este-oeste. En los niveles de cocheras, sobre el sector posterior, se adoptó un sistema estructural tradicional de losas llenas de hormigón armado y vigas con luces regulares.

La cubierta del Salón Auditorio que es a su vez el piso del jardín posterior es un case-tonado diagonal de 50 cm. de altura apoyado en columnas perimetrales contenidas en el tabique de hormigón armado ubicado sobre los ejes medianeros.

Consideraciones acústicas y luminotécnicas del Salón Auditorio

El Salón Auditorio está concebido como una caja dentro de otra (box in box). Estas cajas están separadas mediante una cámara de aire. La interior está conformada en paneles de material fenólico adheridos a un entramado de madera recubierto de lana de vidrio y terminado en tela acústicamente absorbente. En el tramo medio de los paneles laterales se colocará un sector translúcido con iluminación posterior a manera de "pared de luz" por medio de un revestimiento de resina tipo alabastro. La caja exterior es un tabique de hormigón de 25 cm de espesor también revestido en lana de vidrio.

El cielorraso será de placas de yeso terminadas en color negro con lana de vidrio en su parte superior.

El piso de la sala y los estrados tendrán piso de madera prefinish. Las butacas estarán tapizadas en tela tramada color negro.

La iluminación, lejos de ser un proyecto independiente, es la consecuencia de una visión arquitectónica que integra el interior y el exterior del edificio. Por eso se consideraron un conjunto de soluciones que generasen ambientes visualmente agradables, confortables y energéticamente eficientes.

Las soluciones de iluminación tomaron en cuenta las actividades que se desarrollarán como conferencias y clases regulares.

Al entrar en la Sala el público es sorprendido por una atmósfera especial, distinta de otras salas debido a que se observan tres sectores claramente diferenciados, uno central y dos laterales contenidos por un muro bajo factibles de ser independizados por unos cerramientos acústicos móviles alojados entre las dos cajas.

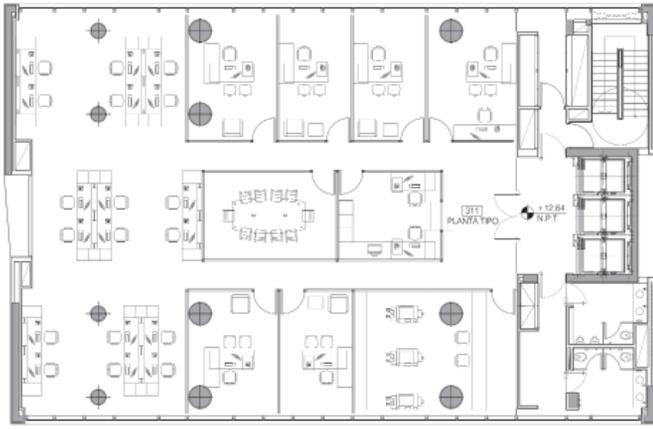
Sumado a esto y junto con las "paredes de luz", la iluminación general completa el clima con una irradiación sensiblemente pareja y homogénea en el plano superior del cielorraso que evita el deslumbramiento y las sombras utilizando lámparas fluorescentes compactas y transformadores electrónicos regulables y otra localizada o escénica para ocasiones especiales como entregas de diplomas, distinciones, etc, con lámparas fluorescentes compactas regulables.

También se prevé iluminar los escalones con el mismo sistema de lámparas aplicado sobre la alzada de éstos y sobre los muros bajos de los sectores laterales.

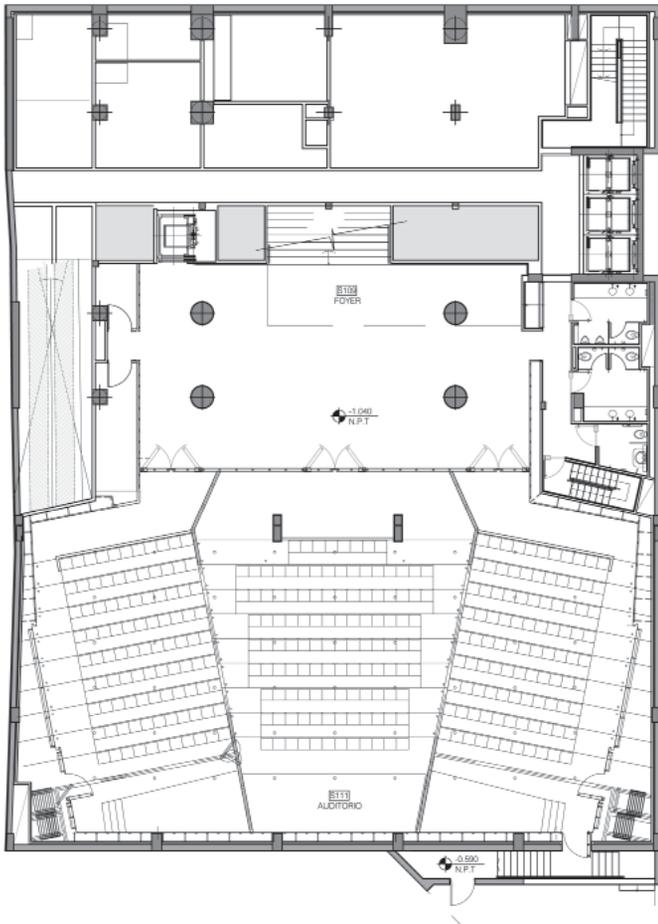
Acondicionamiento.

Dadas las características edilicias, se considera la propuesta de sistema central con equipos fan-coil para funcionamiento en frío o calor. Esto permite optimizar el funcionamiento con la regulación independiente para cada espacio o zona, a la vez que resuelve en forma efectiva calefacción y refrigeración, sin requerir de grandes espacios físicos para implementarse. Se propone una central térmica, con una maquina enfriadora de líquidos, de 200 ltr de capacidad, condensada por aire para funcionamiento en frío. Para calefacción dos calderas que producirán un total de 500.000 kcal/h.

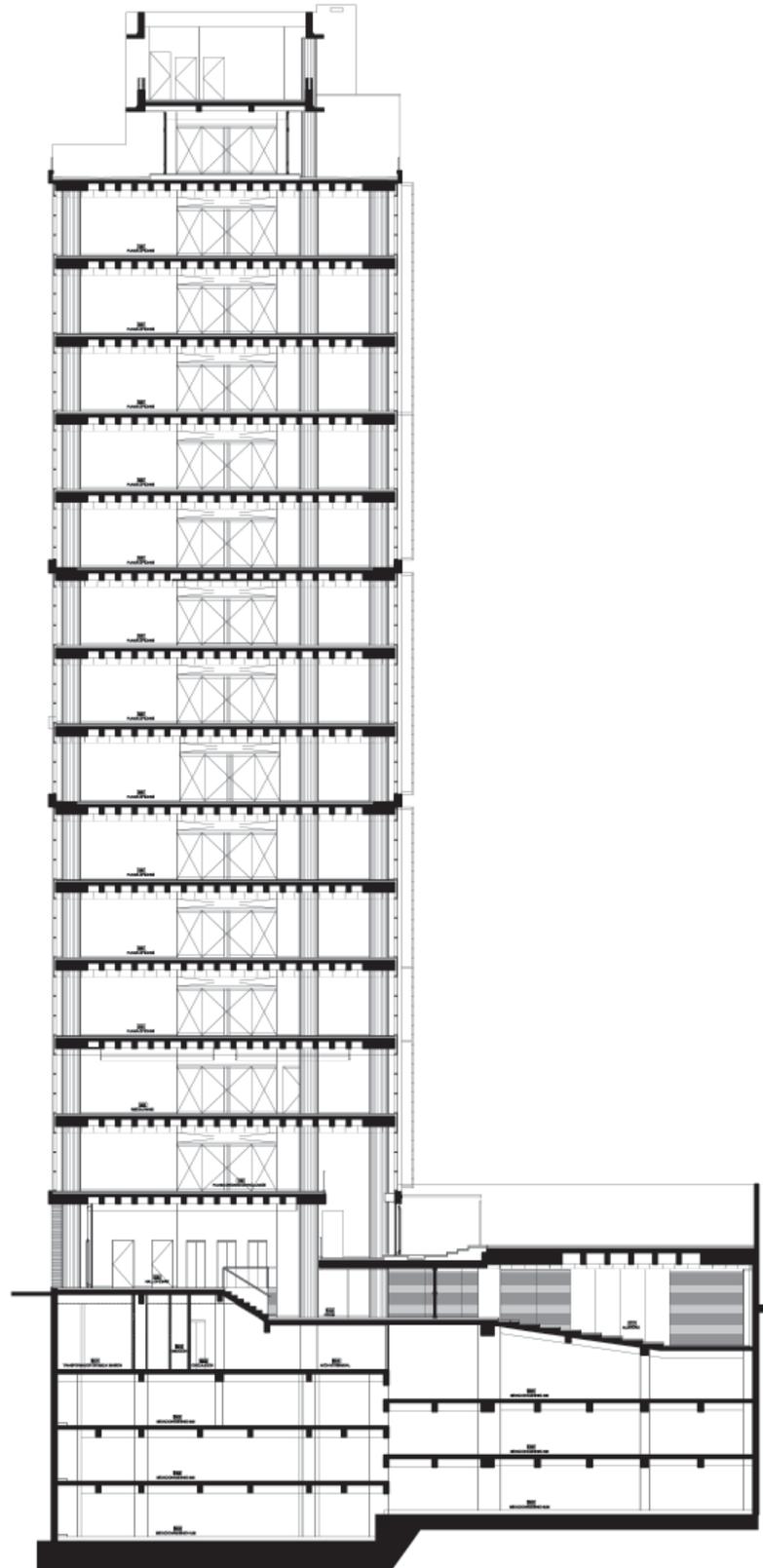
Se colocarán unidades terminales y centrales para conductos ubicadas en cielo-



PLANTA TIPO 1º, 3º, 4º, 5º, 9º, 10º, 11º y 12º PISO



PLANTA - FOYER AUDITORIO -1.04



CORTE B-B

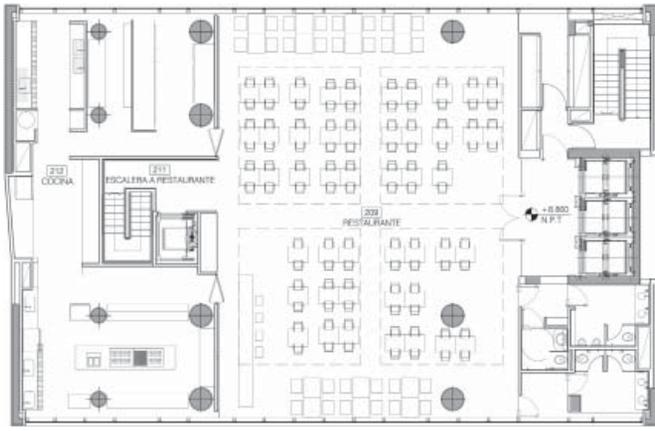
raso, conectadas mediante válvulas a una red de cañerías de termo fusión con su correspondiente aislación térmica.

El control del funcionamiento del sistema se realiza por medio de termostatos de ambiente, que permitirán la regulación, seteo de temperatura, modo de operación y demás funciones considerando las demandas térmicas, que varían con el transcurso del día, debido a su orientación, capacidad y uso.

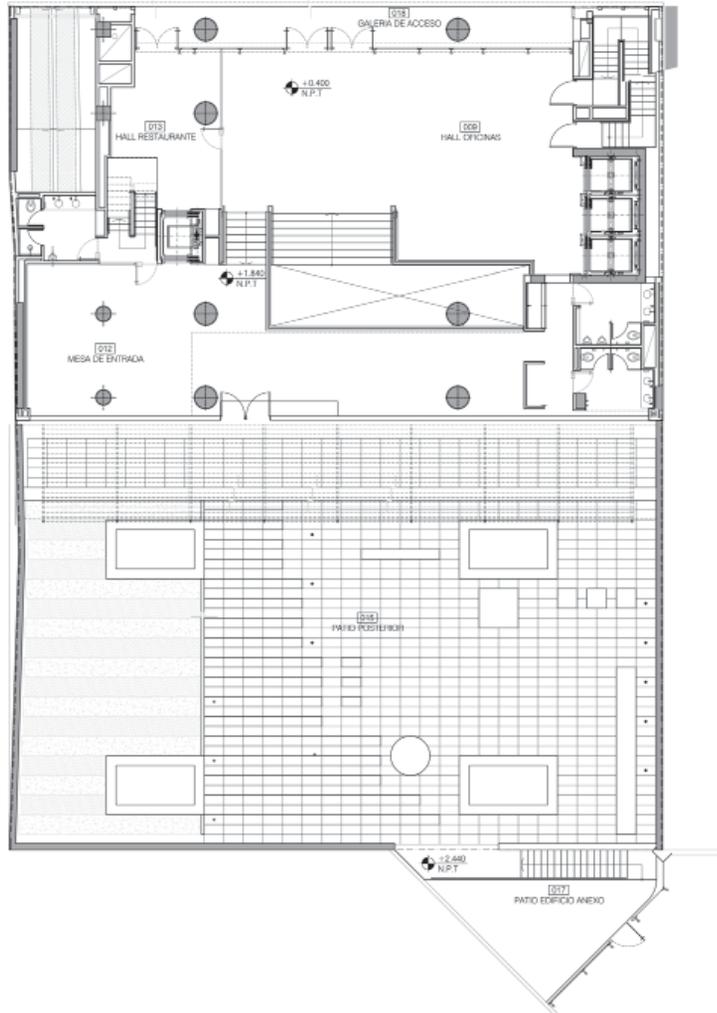
El sistema tiene un óptimo rendimiento y una muy rápida entrada en régimen, características propias muy importantes ya que permiten reducir su funcionamiento a los periodos de utilización de los ambientes a climatizar con el consiguiente ahorro energético.

En cuanto al confort ambiental, con el sistema se obtiene además de la climatización requerida, la recirculación, la renovación y el filtrado del aire, asegurando la temperatura e higiene del mismo.

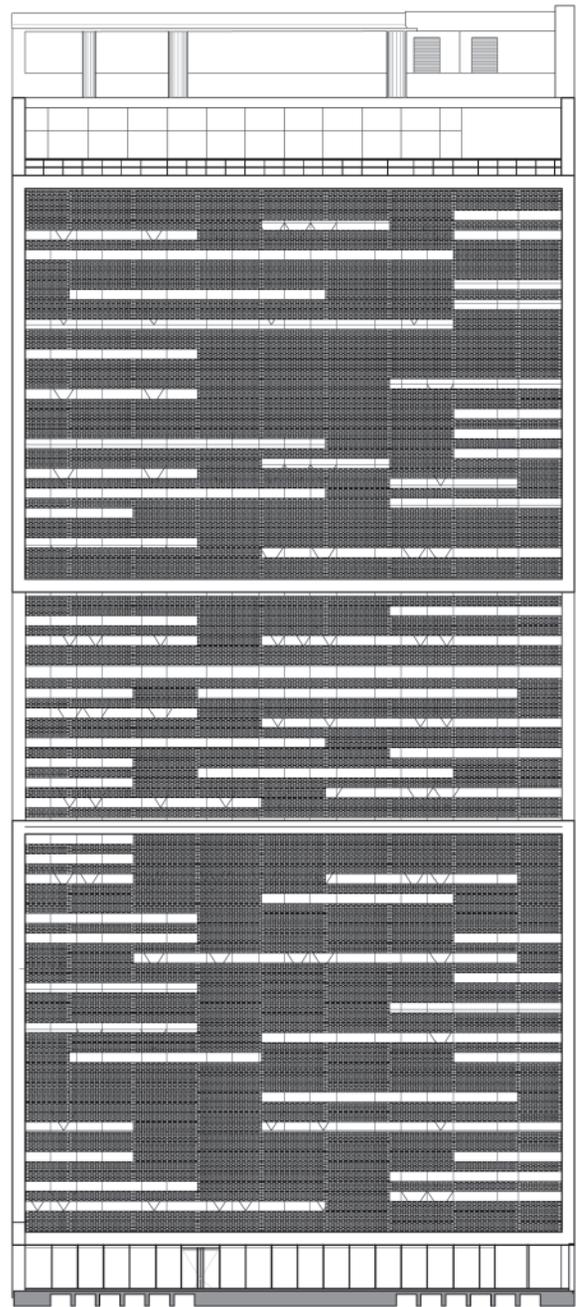
Mediante sistemas de cañerías se realizará el tendido a las unidades ubicadas en cada uno de los pisos. En cada uno de éstos, se colocarán válvulas de cierre para poder independizar los mismos. Para los sectores comunes sobre el hall central, se



PLANTA RESTAURANTE + 8.86



PLANTA BAJA - HALL OFICINAS +0.40 / ENTREPISO +1.66



ALZADO CONTRAFRENTE

colocarán unidades fan-coil de montaje en cielorraso, las que mediante conductos llevarán el aire frío o caliente a cada uno de estos ambientes.

En el foyer y auditorio se colocarán unidades centrales para conductos con renovación de aire considerando la ocupación.

Para los tres niveles de cocheras, se realizará una extracción de aire forzada mediante ventiladores centrífugos, con toma natural de aire nuevo.

Control de accesos

La seguridad está dada por la prevención, detección y solución de accidentes o imprevistos. Para prevenir y evitar pérdidas y acciones hostiles, cada vez más complejos sistemas de control de los accesos se integran desde identificación por sofisticadas tecnologías biométricas hasta los casos más novedosos de control de entrada y salida, con habilitación a través de una tarjeta de proximidad, de utilización obligatoria para empleados y público, que registran los movimientos de las personas en el interior del edificio en combinación con los demás sistemas del mismo.