

CONCURSO PROVINCIAL DE IDEAS " FARO VERDE "

MEMORIA DESCRIPTIVA

IMPLANTACIÓN

El entorno de implantación de este edificio multifuncional, presenta la doble condición de estar ubicado en una zona de la ciudad donde predomina una escala barrial de baja altura, pero que a su vez está en proceso de expansión incorporando al sector del trabajo, con demandas de oficinas y comercios. Como consecuencia, al tejido de viviendas individuales existente se les está superponiendo otro de mayor altura con nuevas actividades, movimientos en distintos horarios y flujos de distintos usuarios .

La continuidad urbana y la búsqueda de una sustentabilidad en el tiempo tienen sus claves en múltiples factores sociales, culturales y arquitectónicos. Entre ellos la búsqueda de una densidad adecuada, que apunte a encontrar situaciones intermedias entre la vivienda individual con parcela propia y la concentración sin alturas excesivas, cuestión que forman parte esencial del problema para la incorporación de los actuales y futuros habitantes del barrio.

Uno de los desafíos del proyecto es el de recrear la diversidad de la ciudad a partir de integrar distintos programas en un edificio con una búsqueda formal que los organice armónicamente, contemplando una correcta orientación con espacios comunes equilibrados que le den identidad y vida propia.

El sector es abierto y de baja densidad, con óptimo asoleamiento y un paisaje urbano con vistas a las sierras, por lo que se presenta como una oportunidad para desarrollar un edificio multifuncional como el que se propone.

Un lote de amplias dimensiones con una fuerte relación frentista de alrededor de 30 metros, permite la ubicación de los distintos ingresos a las áreas funcionales, que deben tener autonomía de espacios y accesos con distintos horarios de funcionamiento.

EL EDIFICIO

Se propuso un edificio que organiza las actividades en corte, desde lo más público en el nivel cero hasta los ámbitos más privado en los niveles superiores.

Se dispuso crear una fuerte relación interior-exterior, para lo cual la vereda se prolonga atravesando la planta baja hasta el límite final del predio vinculando visual y físicamente la vitalidad de la calle con el interior.

El acceso a los comercios y al bar se desarrollan a través de dos medios niveles, ascendente y descendente respectivamente con respecto a la cota cero de la línea municipal. De esta manera, los locales comerciales y de esparcimiento que atraen público utilizan rampas que se presentan como una continuidad del espacio urbano, permitiendo penetrar al usuario en su interior de una manera directa, definiendo un recorrido alrededor de un Patio-Plaza central en el nivel -1,50. Este espacio vacío es el elemento que organiza a la totalidad de las funciones que debe albergar el conjunto, tanto en planta como en vista, y desde donde se lo observa como una unidad.



En relación al área comercial, se optó por resaltar la altura total de los locales desde la calle generando un patio inglés sobre la línea municipal paralela a los mismos, lo que permite percibirlos en toda su altura mostrando lo que es exhibido en su interior.

Se buscó tener visuales largas en la fachada del frente y en el contrafrente. En contraposición, las circulaciones que rodean al Patio tienen una imagen unitaria, rodeando al claustro, donde se ubicó el acceso a las oficinas y a las viviendas. Se pensó este recorrido con una materialidad translúcida que actúa como un filtro para restringir visuales y dar privacidad a las unidades de vivienda desarrolladas en los dos últimos niveles a partir de una alternancia de paños ciegos y abiertos, que van cambiando según los sectores que rodea.

Bajo un concepto de racionalidad arquitectónica en el que se incluye la lógica estructural y la claridad en sus instalaciones se propone un núcleo de circulación vertical lateralizado contra una medianera, conectando las distintas áreas funcionales estratificadas en el corte. Está compuesto por dos cabinas de ascensores y una escalera general semi-cubierta que permite visuales hacia la ciudad y las sierras. Las medianeras laterales retoman la altura de sus vecinos para hacer más permeable al edificio hacia el exterior.

Esta disposición libera la superficie de las plantas de oficinas, pudiendo utilizar la totalidad de la superficie para el desarrollo de programas administrativos o profesionales que se presenten. Los pisos con dos caras libres, garantizan las condiciones de iluminación, climatización, protección y seguridad que requiere un ámbito de trabajo, circulación cruzada y una superficie uniforme que permite diferentes disposiciones de armado.

En cuanto a la disposición de las Oficinas, se las pensó como planchas continuas con columnas distanciadas, lo que permite una gran flexibilidad para unificar o sectorizar áreas de trabajo. La luz y las visuales se controlan con un dispositivo de celosías perforadas que permiten mirar hacia el exterior y tener una iluminación controlada en el interior.

Las viviendas se ubicaron en los dos últimos niveles, apartadas del movimiento de las plantas de oficinas, con la privacidad que demandan. Se las dispuso rodeadas de amplias expansiones con vistas al paisaje urbano y a las sierras. Su organización interior se define evitando el contacto con el carácter público del corredor de acceso, utilizando patios-expansiones para ingresar. Las cocinas se ubicaron como límite interior -exterior, para resguardar la privacidad, mientras que las áreas de estar y los dormitorios están en franca relación con los balcones a ambos frentes en los dos prismas que componen el conjunto.

MATERIALES

La estrategia del proyecto para la selección de los materiales se fundamenta en trabajar con las capacidades y materiales disponibles en nuestro medio, buscando un equilibrio en el costo final, en que se seleccione aquellos que proporcionan una alta calidad de prestación para un uso intensivo, que consecuentemente implican un costo elevado y materiales y soluciones más

simples para aquellos elementos fijos, o no sometidos a grandes exigencias de uso, que supondrán una economía de recursos. El común denominador en ambos casos será la elección de materiales que exijan un bajo mantenimiento y alta durabilidad.

ENVOLVENTE EXTERIOR

La primera capa de la envolvente en los sectores de oficinas, consiste en postigos con carro colgante de chapa microperforada de 1,5 mm de espesor con terminación de pintura en polvo electrostática para una mayor resistencia a la corrosión. Esta solución permite que los usuarios puedan controlar la cantidad de luz que ingresa a los espacios propuestos por el proyecto. Esta primera piel se distancia 0,50 m de la piel de cerramiento mediante ménsulas en perfiles UPN Nº 10 vinculados en el frente por un UPN Nº 14 que además de resolver el cierre visual de la estructura de la fachada ventilada, la sostiene. Esta estructura se vincula a la estructura de HªAª portante del edificio mediante insertos previamente dispuestos durante el colado al cual se sueldan las ménsulas por la punta mediante una placa de acero como vinculación. Esta estructura sostiene una bandeja de entramado de acero galvanizado que permite el mantenimiento del periódico del edificio y la evacuación por convección del flujo de aire caliente adyacente al plano de fachada. Los paños transparentes se resuelven con doble vidriado hermético (DVH 5+10+5) de seguridad tomados en tubos estructurales de aluminio en el caso de los paños fijos y en carpinterías de alta prestación con ruptura de puente térmico en el caso de ventanas accionables.

ESTRUCTURA RESISTENTE

En su etapa final, el edificio, a través de sus requerimientos de flexibilidad funcional, definición de espacios y magnitud de cargas define una lógica estructural clara y racional, cuya estrategia es desarrollar un sistema convencional de losas, con entresijos sin vigas de hormigón armado. Su modulación permite resolver las Plantas Tipo con luces convenientes y por otro lado no interfiere en la estructura del subsuelo. El proyecto definitivo de la estructura del edificio se realizará de acuerdo a los reglamentos CIRSOC. Los materiales a utilizar serán: Hormigón H30 y Acero ADN 420.