

Memoria. Edificio KOOK 14 nº7 e/32 y 33

La ciudad de La Plata, fundada en 1882 como consecuencia de una decisión GEO-política de diferenciar, la capital de la Argentina (CABA), de la capital de la Provincia de Buenos Aires, provocó en ese acto, la visión de sus fundadores de aplicar los más modernos conceptos de urbanismo. Constituyendo un trazado en damero con amplias diagonales, avenidas y calles, a lo que se suma una plaza cada seis cuadras, 3 parques y un bosque.

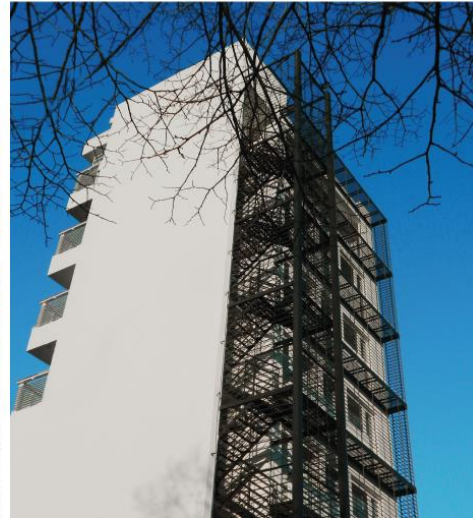
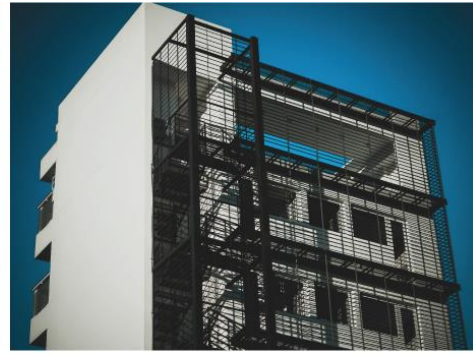
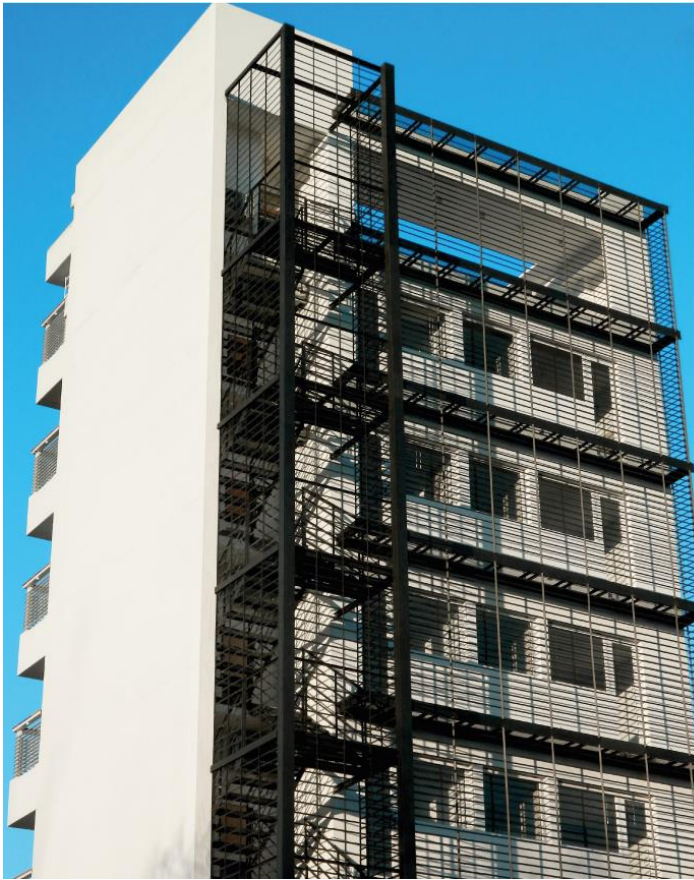
En la composición morfológica-material de los edificios fundacionales, se da una constante que es el uso del metal como estructura. En muchos a la vista como en la terminal de trenes y de ómnibus platense y en otros oculta en sus mampuestos como en la casa de la Gobernación, Edificio Municipal, entre otros. Por otro lado, es de destacar la perfección y equilibrio de su planificación como ciudad, que genera un perfil urbano excelente desde los cuatro puntos cardinales a la que se suma una vista aérea, donde el verde y lo construido se da como un hecho natural.



La explicitación de lo anterior, tiene por objetivo el abordaje a la interpretación del proyecto edilicio. El terreno se localiza en la acceso a la ciudad, a metros de la avenida más importante, con un lote de escasas dimensiones: 10 mts. de frente por 9 mts. de fondo, sumado a un programa ambicioso de cocheras, oficinas y el máximo de unidades funcionales.

El lineamiento objetivo, no solo fue dar respuesta al programa, sino que debiera reflejar los valores considerados anteriormente y proponer un hito de llegada a la ciudad. Por ello, el diseño de sus cuatro fachadas, y el uso equilibrado del hierro y mampuestos, da la incorporación natural del mismo, conjugando elementos comunes del imaginario urbano.

El uso de componentes, tales como las estructuras metálicas mencionadas, dio como solución armar una fachada posterior, donde la escalera y balcones fueran en hierro, que al no computar FOS liberan metros cuadrados a funciones de uso.



Más allá del diseño del proyecto, otro tema en particular y de suma importancia fue la estrategia con la que se iba a llevar a cabo la construcción, lo que implicó un desafío para el estudio. Esto se debió, a que en un lote de tan escasas dimensiones, se intensifica la falta de lugar para acopio de elementos, sumado a la construcción de una escalera donde había que elevar a 20mts de altura perfiles doble T N° 20.

“En nuestra experiencia el diseño de la ejecución fue tan intenso y creativo como el edificio en sí, que gracias al trabajo en equipo de arquitectos, ingenieros y operarios y a un buen plan de trabajo, tecnologías como el BIM y el valor agregado que implicó el entusiasmo de todo el equipo, nos permitió llegar a buen puerto.”

Esta sencilla solución constructiva, generó espacios de gran calidad donde se ubica el estar-comedor-cocina, que expanden a un balcón corrido de 7,20mts de largo por 1,30mts de ancho, con amplias carpinterías vidriadas, desde donde se aprecia el magnífico Boulevard de Acceso a La Plata.



Hacia la cara posterior, los dormitorios y baños se abren hacia un balcón contenedor corrido de 7.20 largo por 1,00 de ancho, conformado por una grilla que

tiene al metal como protagonista en su diseño, también con excelentes vistas al Boulevard y al Estadio Único de La Plata.

En la Planta Baja se dispone los accesos de personas y vehículos, materializándose con pisos de piedra lavada en las cocheras y porcelanatos para el acceso de personas, que junto al revestimiento buñado de las paredes, detalles en madera guayubira y canteros con palmeras y flores iluminadas, generan una llegada cálida y agradable de bienvenida al usuario.



Las oficinas se ubican en el entresuelo, que al alinearse con el acceso, provocan una sensación de doble altura, diferenciándose de la composición del resto de la fachada.

Los halles de llegada a las oficinas y unidades funcionales, buscan un equilibrio entre la síntesis y la personificación de cada nivel. Donde los pisos son de porcelanato claro para acentuar la especialidad, pero en sus muros llevan el característico revestimiento con detalles de buñado, espejos y pinturas originales propuestas por los propietarios. Cada nivel es único en sí mismo, y lleva la impronta de cada usuario enmarcada en sus paredes, dentro de un diseño, que acompaña al edificio desde su acceso hasta lo alto de la terraza.

El remate del edificio se desenvuelve en una amplia azotea con apoyo sanitario, parrilla, reposeras y duchas dotada de césped sintético, que brindan un espacio ideal para el relax con magnificas visuales verdes y urbanas.



Mediante un sistema de protecciones traslucidas, que enmarcan las visuales hacia la ciudad, el estudio propuso que la terraza pueda cerrarse parcialmente a fin de proteger de sus brisas a los visitantes que vayan por la noche a celebrar en esta terraza.

Caída la noche la noche, el edificio se enciende, con una iluminación de LED indirecta tanto en su fachada principal como en la posterior, actuando como un llamador o faro para los visitantes que ingresan a la ciudad de La Plata.



Ficha Técnica

Domicilio de la obra: **Calle 14 nº7 e/ 32 y 33**

Localidad: **La Plata**

Datos Catastrales: **CIRC. I, SECCION K, MANZ 758, PARC. 1-b**

Superficie lote: **90 m2**

Superficie Cubierta y semicubierta:

S. Cubierta: 365,25 m2 // S. Semicub: 104,47 m2

Fecha de finalización de la obra: **Marzo, 2020.**

Número de expediente, fecha de visado y Distrito del CAPBA en el que se visó : **1058869/17, 22/03/2019 y Distrito 1.**