

Memoria Concurso Edificio Nueva Sede Asociación Empresarios de la Vivienda Y Desarrollos Inmobiliarios de la Provincia de Sante Fé.

Las decisiones y lineamientos que estructuran nuestra propuesta se resumen a continuación en los siguientes temas:

Impronta/Escala Urbana: como lo aconsejan las bases, buscamos que nuestra propuesta se anticipe a los posibles cambios en el contexto urbano inmediato.

La posibilidad de completamiento de altura para la parcela y sus linderos nos parece una posibilidad futura muy probable. Decidimos aprovechar este beneficio para evitar que el edificio quede entre medianeras de gran altura. A su vez dicha altura y escala otorgan a la construcción mayor visibilidad y presencia urbana.

Atrio: el fresno existente de cuarenta años, creció naturalmente sobre el patio delantero de la construcción existente. Imaginarnos la vida de ese patio ocurriendo bajo este arbol de 15 metros de altura, fue una situación que quisimos conservar.

El atrio y la forma del edificio se generan en un único gesto/operación. La mitad inferior del edificio, de carácter público, se recede, dejando libre el espacio del patio que actualmente ocupa el arbol. El fresno se transforma así en la escala del atrio.

El nucleo vertical y los palieres se ubican de forma que queden balconeando sobre el atrio y el arbol. Se proyecta instalar vidrios f60 en caja de ascensor y escalera permitiendo visuales hacia este espacio en todo el trayecto vertical desde planta baja a piso 3 inclusive.

Programa: el programa propuesto en las bases se distribuye, ubicando los locales de uso público en la parte inferior del edificio en relación directa con el atrio y el arbol.

Los locales privados, se ubican en la parte superior, en relación directa con la silueta de la ciudad. Así, el edificio mantiene una constante relacion visual con su ciudad y territorio.

Auditorio: se plantea un sistema de estructura metalica para generar la pendiente solicitada. Dicha estructura se puede dismantelar y retirar fácilmente. En este caso, se ingresaría a nivel desde el descanso inferior de la escalera y gracias al revestimiento metálico de los muros interiores, se puede reconfigurar de forma simple y sencilla el nuevo ingreso desde escalera y el acceso al ascensor.

Fachada: la modulación horizontal dada por las ventanas móviles proyectantes ayudaría al edificio, en caso de que los linderos se demuelan y en su lugar se construyan edificios de altura, a integrarse a las líneas de composición de aquellas posibles construcciones. A su vez, los reflejos de los vidrios espejados replicando el cielo hacen a la intervención más liviana y sutil.

En los niveles inferiores duplica la silueta y el movimiento del árbol y la vida urbana de fondo.

Construcción: los lineamientos de diseño buscan lograr el mejor resultado posible de la ecuación económica entre el proyecto y su consiguiente costo de ejecución.

Se proponen terminaciones austeras, de buen envejecimiento, bajo costo y poca mantención. Se plantea una estructura tradicional de hormigón armado, con columnas, tabiques y vigas en medianeras. Para absorber los esfuerzos del voladizo se proyecta una viga ménsula ubicada en el piso 4. Para reducir tiempos de ejecución, el sistema cuenta con losas pretensadas con apoyos únicamente en medianeras.

Se evita generar subsuelos. En su lugar se ubican las maquinarias en la azotea, evitando así, gastos innecesarios de excavación y submuración.

Flexibilidad: se ubican en el edificio espacios en doble altura que podrían ser completados con futuras losas de empalme. Generando así la posibilidad de aumentar superficie a futuro. A su vez, se prevee la posibilidad de agregar un nuevo nivel. La altura máxima de completamiento permite agregar una losa adicional. Reemplazando la ubicación de la azotea técnica se generaría la posibilidad de agregar un nuevo piso sobre las oficinas gerenciales.

El ancho de los palieres en conjunto con la ubicación del núcleo vertical y servicios hace que los locales principales ocupen el ancho máximo del lote, pudiendo subdividirse con un tabique posicionado en el centro de estos locales.

Sustentabilidad: el agua de las precipitaciones es captada y llevada a dos tanques cisternas. Será utilizada para el riego y para el accionamiento de los artefactos sanitarios que no sean para consumo.

En la azotea técnica se disponen paneles solares aprovechando la orientación norte del contrafrente y termotanques solares para la provisión de agua caliente al edificio.

Ambas fachadas pueden abrirse proporcionando muy buena ventilación del interior aprovechando la orientación sur-norte que genera ventilación cruzada en todos sus niveles, reduciendo la necesidad de refrigeración.

La incidencia de la luz solar proveniente de norte es atenuada a través de aleros metálicos. Estos, además, otorgan privacidad disminuyendo la relación visual entre el interior y el centro de manzana donde ventilan los locales privados de las construcciones linderas.