

MEMORIA DESCRIPTIVA

IMPLANTACIÓN

La implantación del proyecto se inicia respetando la normativa del factor de ocupación de suelo máximo. Se propone consolidar la masa edilicia sobre la línea de fachada, de cara al sur del lote, en contacto directo con la ciudad. El espacio resultante de este completamiento planteado se convierte en un patio al norte, despegando el bloque con respecto a sus límites en este sentido. Esta acción permite guardar distancia de los posibles futuros crecimientos o fluctuaciones de la trama urbana, buscando a su vez no restringir el franco ingreso de luz natural al edificio.

ESTRUCTURA Y MATERIALIDAD

Una vez establecido el bloque nace la lógica estructural del mismo, gestada justamente a partir del concepto de volumen. Esta disposición tridimensional de los elementos portantes actúa a vez como organizadora tanto de programa solicitado como de soporte de infraestructura del edificio. La modulación de la grilla instaurada en 5 x 5 define y establece los distintos espacios solicitados. En cuanto a las losas, se resuelven de manera casetonadas, de forma que respondan a una doble problemática. Por un lado, solucionan la cuestión estructural con dimensiones acotadas, y por otro sirven de contenedores del conjunto de instalaciones, servicios, o medios técnicos necesarios. Esta sub-modulación que brinda el casetón se vuelca en ambas fachadas del edificio, dando lugar a una serie de parapetos verticales que actúan como filtro entre él adentro y él afuera. Esta extrapolación nos permite reconocer el método estructural en la lectura que hacemos del edificio.

Matérialmente se apela a utilizar pocos componentes, de orígenes honestos, nobles y austeros, de cualidades poco perecederas, como ser el hormigón a la vista o los pisos graníticos. Además, la idea de prescindir de ciellorrasos o de determinar losas bandejas para los núcleos de servicios se traducen en una reducción de los recursos económicos planteados.

LÓGICA PROGRAMÁTICA

Atendiendo las solicitudes de las bases y apelando a idear el mejor comportamiento programático, se plantean en planta baja las áreas de carácter público-privado. Generando una apertura y vinculación franca con la calle y con quienes la circulan, se propone un sector en doble altura jerarquizando la experiencia del ingreso del usuario.

El primer contacto se da con el hall institucional que recibe al visitante y lo pone en contacto con el área de exposición. Más allá de estas áreas, en el centro de la planta baja se encuentra el salón de usos múltiples que alberga sectores destinados a charlas, presentaciones, reuniones informales, etc. Los límites de este espacio son de carácter transitorio, pudiendo recoger el cortinaje sugerido y así dotarlo de versatilidad. Dicho sector podrá entonces incorporarse al salón de bar ampliando su capacidad mínima.

En lo que respecta a cocheras se plantea una partición de este programa. Por un lado, el estacionamiento para afiliados, en el subsuelo y con ingreso a través de una rampa, se piensa para un uso más bien transitorio, con entrada y salida frecuente, con 16 parcelas. Para espacios destinados a usos de carácter permanente se proponen dos plantas con 24 parcelas a las cuales se accede a través de un montacoches. Estas dos divisiones dan lugar a un total de 40 espacios destinados a coches distribuidos en un total de 3 plantas.

Por encima de estos sectores, en las 4 últimas plantas se encuentra el programa de carácter privado. Se reservan los dos primeros pisos de oficinas de planta libre con posibilidad de ser destinadas a alquiler a terceros. A su vez, en las últimas dos plantas, se proyectan las oficinas de Faeni y Cesgar. Organizados con divisiones livianas y modulares, se contemplan en las mismas todos los sectores de trabajo solicitados. Este sistema de carácter versátil permite pensar en futuras adaptaciones y adecuaciones en el tiempo en relación con el funcionamiento y crecimiento de la institución.

Como elemento en común de estos programas y desarrollado en todas las plantas, se proyectan los sectores "duros" sobre las medianeras, liberando ambas fachadas. Tanto en la medianera este como en la oeste se agrupan los servicios y núcleos verticales. Los usos y esquemas de estos se adaptan en relación con el programa al que están destinados. Esta disposición permite, además, una buena barrera térmica y climática contra estas dos orientaciones.