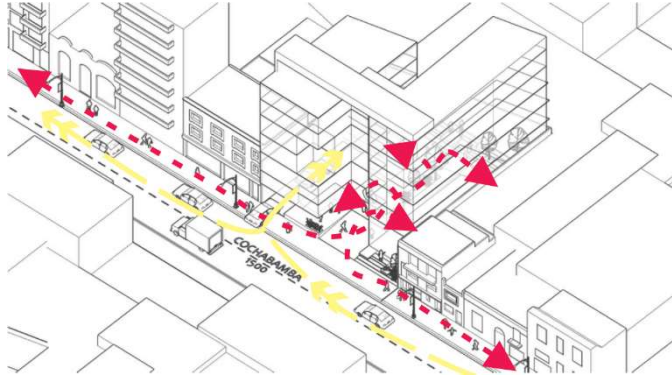


MEMORIA DESCRIPTIVA

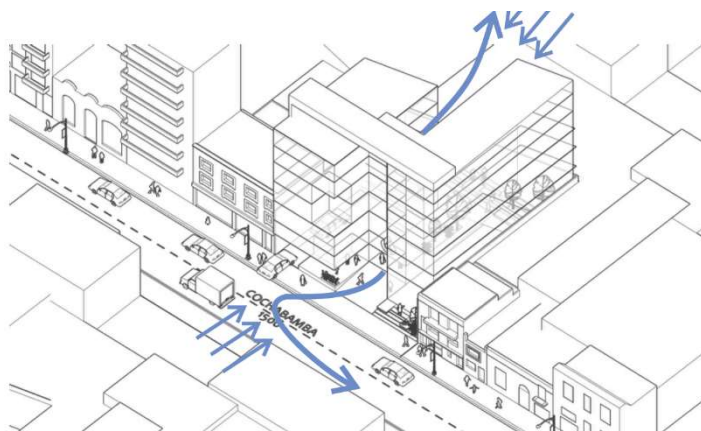
El proyecto parte de la idea generadora de crear unión entre el edificio y la trama urbana. Para materializar este concepto fundamental, se propuso a la planta baja como un espacio de recreación, esparcimiento y refugio, invitando a la comunidad a usar las plazas, patios, espacios semicubiertos y el bar.

El edificio se desarrolla en 9 plantas totales, planta baja, dos subsuelos y seis plantas superiores (cinco de oficinas y la terraza). Se decidió ubicar a las cocheras en los subsuelos (desestimando la idea de cocheras en altura), para generar espacios de múltiples alturas, favoreciendo la espacialidad, iluminación y ventilación de todos los ambientes, desde la planta baja, hasta el último piso.

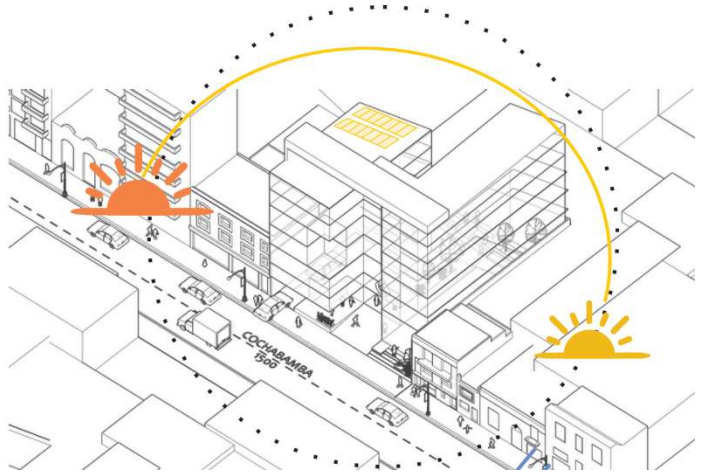


Las oficinas de CESGAR y FAENI fueron localizadas en el primer y segundo piso, respectivamente, dejando las del tercer a quinto piso para poder ofrecerlas al mercado inmobiliario, no obstante, al ser plantas libres y de idénticas dimensiones que las proyectadas, los organismos podrán crecer si así lo necesitan.

La sustentabilidad fue determinante para elaborar, emplazar y materializar la propuesta. Partiendo de la búsqueda de iluminación natural, ventilación cruzada (transversal a todo el edificio), y control de asoleamientos, se decidió la descomposición de la caja, desarrollando una suerte de "H", uniendo los bloques del edificio a través de un puente que oficia tanto de nexo entre las partes, como de núcleo de servicios.



Al abrir el edificio desde el eje Norte – Sur, se logra incorporar iluminación natural en todos los horarios del día. Los diferentes puntos de asoleamiento generan experiencias sensoriales diversas a medida que transcurren las horas. Reducir el uso de iluminación artificial fue una de las premisas buscadas y alcanzadas, sin embargo, para poder lograr un óptimo desempeño bioclimático, los rayos solares deben poder ser controlados. Para esto se dotó al edificio de una segunda piel, conformada por mallas metálicas y vegetación diversa. Esta resolución logró que el edificio adopte una imagen única y distintiva exterior y además una espacialidad cálida, diferente y distintiva desde su interior.



Se adjunta a continuación un vínculo a YouTube para reproducir una animación de la propuesta:

