



MEMORIA DESCRIPTIVA

EL PROYECTO PARA LA REFUNCIONALIZACIÓN Y REHABILITACIÓN DE LA SEDE PROPONE DESVESTIR LA ESTRUCTURA PREEXISTENTE PARA PONER EN VALOR SU MASA CONSTRUIDA Y CONFIGURAR UN SISTEMA DE FUELLES CLIMÁTICOS, FLEXIBILIDAD E HIBRIDACIÓN PROGRAMÁTICA. AL LIBERAR LAS PLANTAS DE ADICIONES ORNAMENTALES, EL EDIFICIO SE DECONSTRUYE HACIA SU ESENCIA TECTÓNICA, GENERANDO UN CONTENEDOR NEUTRO PROTEGIDO POR LA ENVOLVENTE EXTERIOR.

DENTRO DE ESTE GRAN VOLUMEN SE INSERTAN “ISLAS CLIMÁTICAS AUTÓNOMAS”, DISEÑADAS COMO DISPOSITIVOS AUTOPORTANTES MEDIANTE PÓRTICOS DE RETICULADO COMBINANDO METAL Y MADERA (REINTERPRETACIÓN ESTRUCTURAL DE LA GEOMETRÍA DEL PUENTE COLGANTE DE SANTA FE). ESTAS CAJAS ALBERGAN LOS USOS QUE REQUIEREN MAYOR CONTROL AMBIENTAL Y ACÚSTICO (ÁREAS DE TRABAJO, DIRECTORIO, PRIVADOS), PERMITIENDO QUE EL RESTO DEL ESPACIO PERMANEZCA COMO UN INTERSTICIO FLUIDO, NO PROGRAMADO Y CON UN FUERTE COMPONENTE VEGETAL, DESTINADO AL VÍNCULO, CIRCULACIÓN Y ENCUENTRO ENTRE LOS USUARIOS.

LAS FACHADAS SE LIBERAN DE SUS ABERTURAS EXISTENTES DANDO LUGAR A NUEVOS ESQUEMAS DE VENTANAS DONDE EL USUARIO PUEDE CONTROLAR SU APERTURA Y ASÍ PERMITIR QUE EL VIENTO CRUCE LOS ESPACIOS DE INTERSTICIO ACTUANDO COMO REGULADOR CLIMÁTICO EN LOS DÍAS DE MAYORES VIENTOS EN LA CIUDAD. ADEMÁS PARA LOS DÍAS DE CALOR EXTREMO SE SUMAN TUBOS QUE CONECTAN TODAS LAS DIFERENTES ISLAS CON LA AZÓTEA ACTUANDO COMO GRANDES CHIMENEAS PARA LA EXTRACCIÓN DE AIRE CALIENTE.

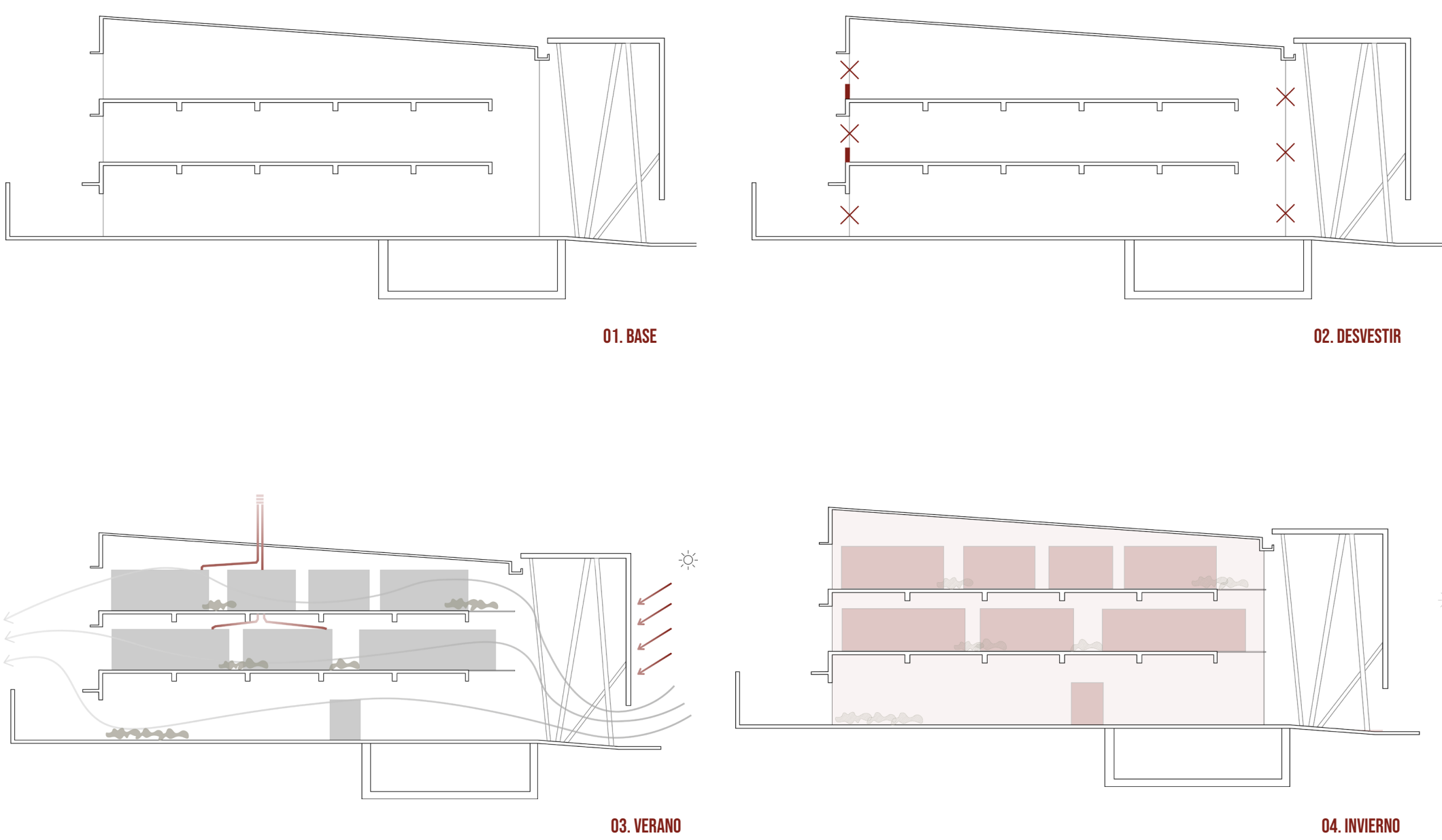
PARA MAXIMIZAR LA SUPERFICIE ÚTIL E INTERACTUAR CON LAS NUEVAS ABERTURAS, LA PROPUESTA INCORPORA PLATAFORMAS LIVIANAS EN LA DOBLE ALTURA. LA FLEXIBILIDAD ES TOTAL: LAS ISLAS PUEDEN ABRIRSE O CERRARSE SEGÚN LA NECESIDAD CLIMÁTICA DEL USUARIO Y SON RECONFIGURABLES Y MÓVILES ANTE FUTUROS REQUERIMIENTOS DE LA INSTITUCIÓN. ESTOS ESPACIOS DE DIMENSIONES CONTROLADAS ESTÁN PENSADOS PARA QUE LAS PERSONAS PUEDAN UTILIZARLO INDEPENDIENTEMENTE Y SEGÚN SU PERMANENCIA EN EL SECTOR PARA PODER ASÍ REDUCIR EL CONSUMO ENERGÉTICO.

LA VINCULACIÓN CON LA CALLE SAN MARTÍN SE RESUELVE A PARTIR DE UNA PLANTA BAJA PERMEABLE Y DE ESCALA PÚBLICA. UN NÚCLEO EXENTO ABSORBE LA MESA DE ENTRADA Y REDISTRIBUYE A LOS USUARIOS HACIA EL CORAZÓN DEL EDIFICIO Y SU PARTE POSTERIOR. SE DECIDE PRESERVAR LA FACHADA PRINCIPAL, COMO ASÍ TAMBIÉN EL ESQUELETO DE LA ESTRUCTURA QUE LO CONTIENE, PONIÉNDOLO EN VALOR COMO UN PUNTO DISTINTIVO DEL PROYECTO. ESTE NUEVO ENCLAVE HACE DE ANTESALA A UNA INTERVENCIÓN QUE CONVIVE CON LO PREXISTENTE.

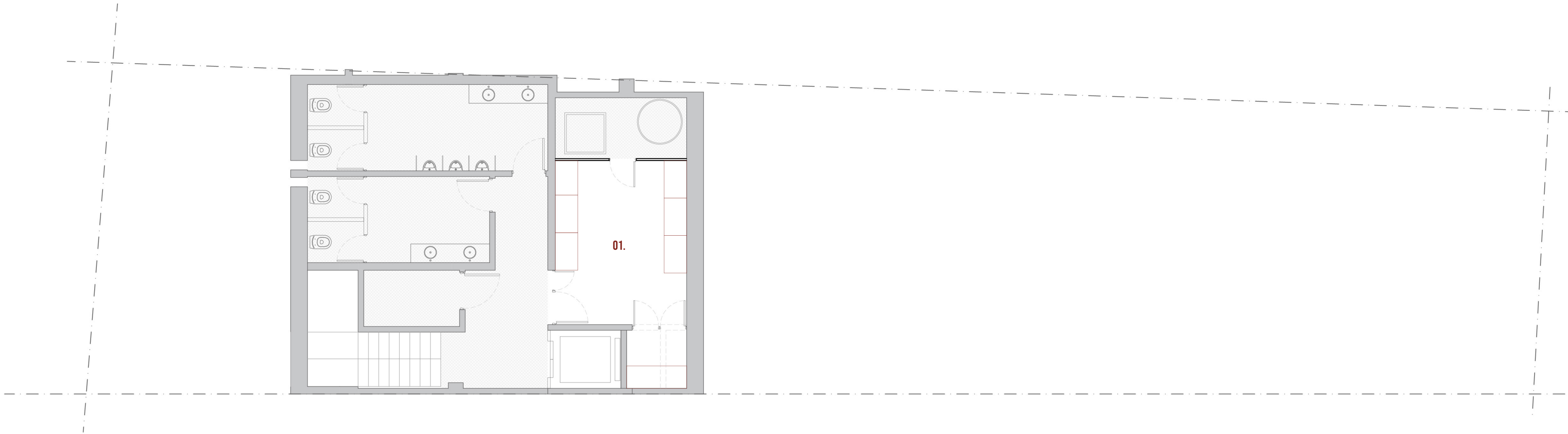
EL NIVEL DE ACCESO SE DOTA DE DINAMISMO MEDIANTE UN CUERPO FLEXIBLE QUE INTEGRA UN CONCEPT STORE / LIBRERÍA Y UN ÁREA DE BARRA / COCINA, PERMITIENDO CONFIGURAR DISTINTAS ESPACIALIDADES SEGÚN LOS REQUERIMIENTOS, ACTIVAR LA PLANTA BAJA EN HORARIOS EXTENDIDOS Y TRANSFORMAR EL COLEGIO EN UN POLO CULTURAL ABIERTO A LA COMUNIDAD.

LOS USOS SE JERARQUIZAN SEGÚN SU NIVEL DE CONCURRENCIA Y REQUERIMIENTO DE RESERVA:

- PLANTA BAJA (PÚBLICA / ALTA PERMEABILIDAD): HALL INSTITUCIONAL, CONCEPT STORE, ÁREA GASTRONÓMICA/BAR, AUDITORIO Y ESPACIOS FLEXIBLES DE EVENTOS.
- PRIMER PISO (PRIVACIDAD MEDIA): OFICINAS TÉCNICAS, ATENCIÓN A MATRICULADOS Y PUESTOS DE TRABAJO EN ISLAS CLIMÁTICAS DE ALTA TRANSPARENCIA.
- SEGUNDO PISO (ALTA PRIVACIDAD): DIRECTORIO, PRESIDENCIA Y TRIBUNAL DE ÉTICA (TEYD), GARANTIZANDO AISLAMIENTO ACÚSTICO Y PRIVACIDAD ABSOLUTA MEDIANTE UNA CAPA INTERIOR DE CORTINADO TÉCNICO SOBRE LA PIEL TRANSLÚCIDA.



PLANTA SUBSUELO
ESC.: 1:100
01. MAESTRANZA

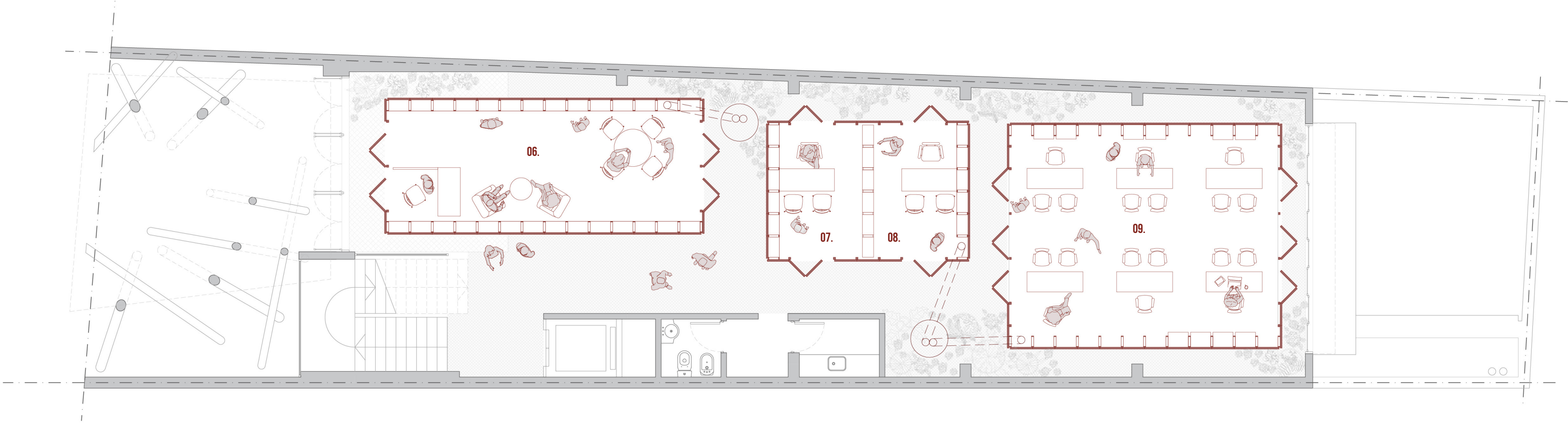


PLANTA BAJA
ESC.: 1:100
02. MESA DE ENTRADA
03. CONCEPT STORE
04. BAR
05. SUM



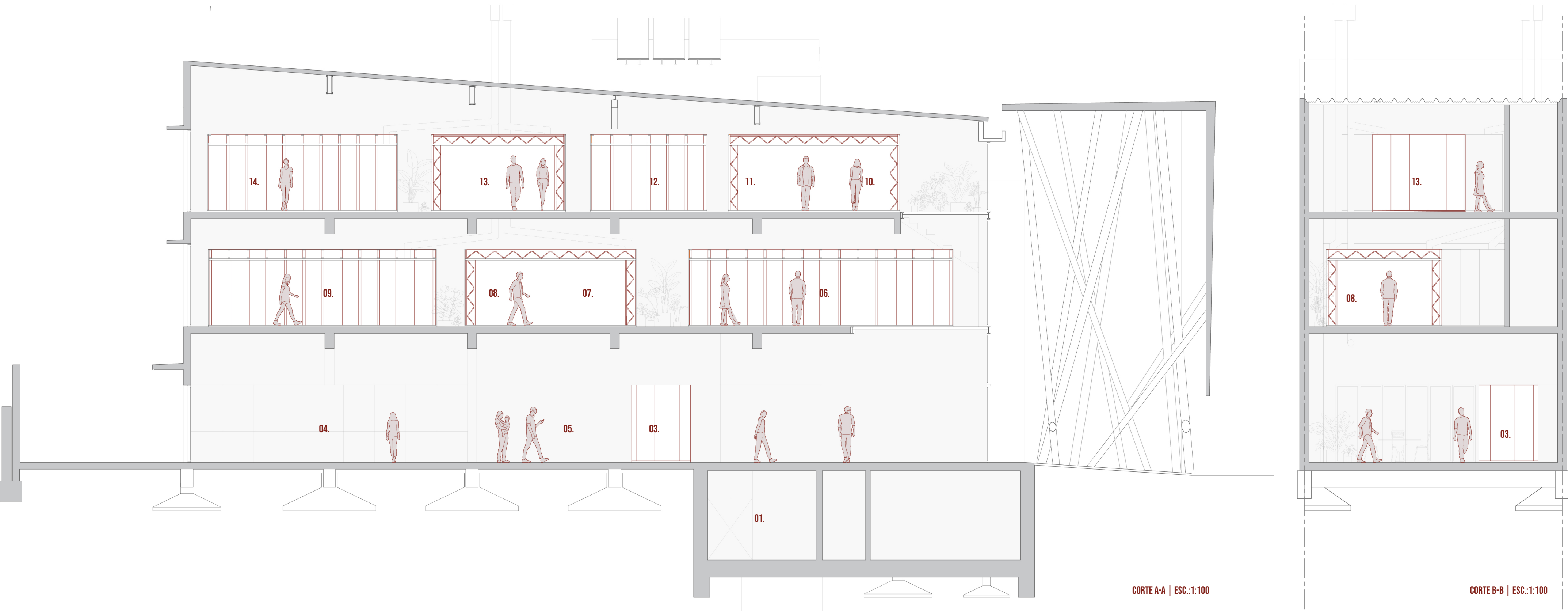
PLANTA 1° PISO
ESC.: 1:100

06. BIBLIOTECA
07. GESTIÓN DE MATRÍCULAS
08. TRÁMITES ONLINE
09. VISADORES TÉCNICOS



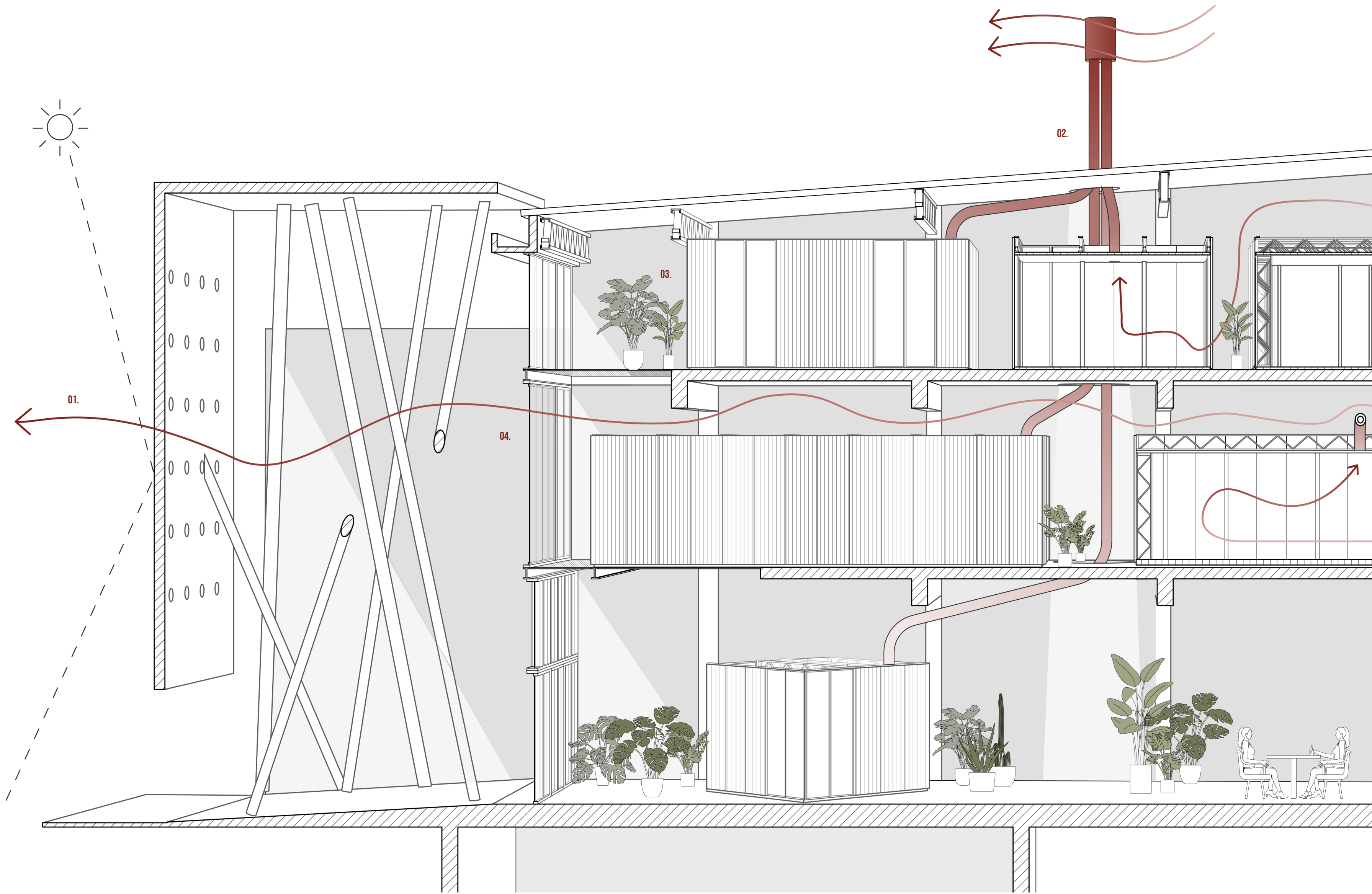
PLANTA 2° PISO
ESC.: 1:100

10. SECRETARÍA ADMINISTRATIVA CONTABLE
11. SECRETARÍA ADMINISTRATIVA DE TERRITORIO
12. SECRETARÍA ÉTICA
13. OFICINA PRESIDENCIA
14. DIRECTORIO



CORTE AXONOMETRICO
ESC.: 1:50

1. VERANO: VENTILACION CRUZADA CONTROLADA A TRAVES DE NUEVOS SISTEMAS DE VENTANAS ACCESIBLES
2. VERANO: EXTRACCION DE AIRE CALIENTE DE LAS ISLAS POR SISTEMA DE CHIMENAS
3. VERANO: FUELLE TERMICO DOTADO DE VEGETACION PARA REGULAR HUMEDAD AMBIENTE
4. INVIERNO: CONTROL DE CLIMATIZACION POR VENTANAS



ISONOMETRIA
S/ESCALA

1. PLANTA BAJA SUM
2. PLANTA BAJA EXHIBICION
3. PLANTA BAJA BAR

