

## Anexo del Ministerio de Economía de La Plata

La construcción de un edificio de oficinas en un entorno tan caracterizado de la ciudad de La Plata plantea problemáticas de diferente orden:

- 1: Resolver con eficiencia los diferentes reclamos programáticos.
- 2: Plantear una estrategia de inserción en el tejido que logre caracterizar al edificio a la vez de establecer una relación armónica con su entorno.
- 3: Garantizar la eficiencia ambiental ante las demandas de diferentes orientaciones.
- 4: Organizar los elementos físicos de manera de garantizar la máxima flexibilidad.

Estos diferentes aspectos son tenidos en cuenta con un planteo que busca unificarlos en un todo sintético. Nuestra propuesta elige recostar el edificio sobre la medianera Noreste despegándose de las otras dos, buscando con esto no solo garantizar las vistas posibles hacia la plaza, optimizar la iluminación de la planta y, sobre todo, dar al edificio El Comercio un frente con tratamiento de fachada. Al tomar esta decisión adoptamos una solución que ubica el núcleo vertical -en el que incluimos tanto las circulaciones verticales como los núcleos sanitarios- con esta medianera y de esta manera orientar todos los espacios de uso hacia los tres frentes vidriados, planteando así una relación óptima entre el frente vidriado y la organización de la planta. No se optó por una solución de torre separándonos de los cuatro linderos, porque hubiera implicado una planta muy ineficiente por la alta incidencia que tendría en las superficies los espacios comunes.

La decisión de correr el edificio sobre la cara Noreste del terreno es llevada también a la planta baja, donde nuestra propuesta genera un atrio de acceso que permite correr las puertas de entrada de una vereda tan angosta, lo que optimiza no solo los movimientos de personas sino también el control de seguridad de acceso. Este atrio posee una reja de accionamiento vertical que permite el cierre total durante la noche y feriados. Este patio permite el ingreso a un cuerpo bajo que permite un contacto a escala con el edificio de El Comercio (respetando exactamente su altura), cuerpo que contiene al personal de control de acceso a la vez que un patio posterior (que permite iluminar y ventilar los espacios de trabajo del sótano) permite tener una transparencia que caracteriza al patio de acceso. Esta solución amplía la planta del edificio en su sector de acceso permitiendo de esta manera garantizar un acceso fluido, además de la circulación propia de la planta. El hall de acceso se amplía en dos niveles y así tener en el entresuelo resultante las aulas. De esta manera el hall de dos niveles concentra las actividades de mayor intercambio -acceso, aulas, biblioteca- y le otorga al edificio una llegada al piso con una escala que permite vincularlo al basamento del edificio de El Comercio. El conjunto de decisiones que llevan a apoyar el edificio contra la medianera Noreste se toman asumiendo la ambigüedad que genera este tipo de edificio: no solo presenta un plano ciego donde posiblemente se construya un edificio entre medianeras sino que mientras esto no ocurra el edificio será percibido como una torre con una de sus caras con un tratamiento diferenciado. Es este tratamiento diferenciado parte de la ambigüedad referida: por un lado el edificio tiene una clara espalda en esta medianera que se refuerza con la inflexión que la planta baja y el entresuelo tienen hacia el patio de acceso y de esta manera hacia el edificio El Comercio, por otro el retiro a mitad de altura (debido a las restricciones de Código) direccionan al edificio hacia el frente para, en el último piso, volver a dirigirse hacia la izquierda. Además, el tratamiento diferenciado de la fachada Noroeste debido a la carga térmica que esta orientación tiene, genera una fachada diferencial que puede ser percibida desde la parte trasera (o sea también desde la plaza). El remate del edificio (su quinta fachada) se manifiesta con una losa

que se une al muro medianero de la cara Noreste que resuelve a la vez el techo de sala de máquinas de ascensores y tanques, anclaje de cierre y soporte horizontal del curtain-wall de la fachada y soporte del sistema de limpieza de la fachada.

Nuestra propuesta también trata de optimizar las plantas de oficinas para conseguir no solo una reducción en las superficies destinadas a circulación y apoyo -esto se logra al reducir la cantidad de plantas- sino también no sobrepasar la altura del edificio de El Comercio, ante la convicción de que un nuevo edificio vecino a este más alto que él, lo terminaría convirtiendo en una parodia de una torre. De este modo la altura total adoptada coincide con la altura del cuerpo principal de este edificio sin contar los retiros de remate. Se evita también toda referencia lingüística a este edificio con la convicción de que este tipo de acciones epidérmicas no muestran respeto sino incompreensión ante los verdaderos valores urbanos de este tipo edilicio.

Se adopta además (ante la alta proporción que representa la superficie del núcleo frente al conjunto de la planta) una solución de apertura directa de los ascensores a la planta de oficina. Esta solución evita duplicar superficies que en una planta tan pequeña significaría una merma de su eficiencia.

La solución estructural resuelve las solicitaciones del edificio con un sistema de columnas y capitel, solución que permite una óptima distribución de los conductos por planta (aire acondicionado, iluminación, electricidad e incendio) sin interferencias. El núcleo de ascensores está construido con tabiques de hormigón que no solo complementan a las columnas en las cargas verticales sino también en las de viento.

Las plantas de subsuelo resuelven la circulación de vehículos alrededor del núcleo de escaleras y ascensores, dejando sobre el lateral Sudoeste un bloque con los servicios generales del edificio que cuentan no solo con ventilación e iluminación a un patio inglés sino además con un propio núcleo de circulación vertical, constituyendo de esta manera un verdadero edificio dentro del edificio.

La carga térmica que tendría el edificio a causa de sus tres fachadas vidriadas es tratada también de un modo diferencial: así, las fachadas Sudoeste y Sudeste (que no plantean un problema en cuanto a la carga solar) se resuelven con un curtain-wall con doble vidriado hermético, la fachada Noroeste se resuelve con un triple vidriado (doble vidriado hermético en la carpintería interior mas una piel exterior continua separada 60 cm de esta por un vidrio fijo de control solar, que garantiza en esta cámara que forma las corrientes convectoras verticales que reducen la carga térmica sobre el interior. El frente Noreste al ser ciego no plantea un problema térmico.

Año: 2015  
Categoría: Oficina, Concurso  
Equipo: Oscar Fuentes, Federico Pastorino, Patricio Murphy  
Lugar: La Plata, Provincia de Buenos Aires, Argentina



