

# Edificio Talero

## Memoria descriptiva

**El llamado a concurso para realizar el proyecto de la nueva sede de la Caja Previsional de Profesionales de la Provincia del Neuquén representó un gran desafío para el equipo. Entendimos que la complejidad de los requerimientos a resolver no podían responderse separadamente.**

El primer paso del proyecto fue identificar cuáles eran las variables más trascendentales que permitieran activar soluciones proyectuales de forma simple y concreta:

**La situación urbana:** Neuquén es una ciudad que tiene un aumento poblacional constante y exponencial desde hace varias décadas, su proceso de crecimiento es de una desordenada ampliación de su periferia y de un proceso de densificación del centro.

Este proyecto se enmarca en la segunda situación, un terreno englobado en un área central en proceso de densificación donde aún preponderan construcciones bajas.

**El programa:** complejo, variado, con áreas incompatibles entre sí y de una superficie que lleva al límite el rendimiento del terreno en cuanto a las normativas urbanas del sector.

El proyecto entonces lo definimos como una “Tipología Abierta”, ganando una nueva fachada y tensionando formalmente la torre de manera de identificarla como un edificio exento, entendiendo que la variedad del tejido edilicio y su largo camino a su densidad final requiere cierta independencia formar del bloque de manzana compacto.

Otros aspectos importantes de esta decisión es que se logran mejores condiciones de asoleamiento y visuales por parte del usuario y la percepción del edificio aislado con cualidades plásticas propias finalmente ayuda a consolidar el paisaje heterogéneo de la ciudad.

La necesidad de resolver equilibradamente un edificio compuesto por un conjunto de elementos que a su vez no se vean como partes y si como un todo, motivó una de las principales directrices, crear un Espacio Urbano con características propias que a modo de pequeña Plaza Lineal cumpla el rol de Integrar en un nivel Cero un conjunto de situaciones y funciones que le otorgan una particularidad sustantiva a la hora de imaginárselo en funcionamiento.

Este nuevo espacio urbano Plaza esta planteado no solo como una herramienta de integración espacial de las funciones, situación publica de transición hacia lo privado, si no más aun como un ícono de la Síntesis Espacial de lo que puede representar un nuevo edificio institucional para La Caja Previsional.

### Programa Arquitectónico

#### Caja Previsional

Con acceso desde el Patio-Plaza se ha desarrollado el Programa en dos niveles en el basamento de la torre. En Planta Baja posee atención al público y un sector de Estaciones de trabajo en planta libre para consultas personalizadas. En Planta Alta posee los privados, sala de reuniones y sector administrativo-contable con estaciones de trabajo en planta libre. Los servicios y archivos están organizados y estructurados de acuerdo al Planteo General y el Auditorio esta vinculado con la Caja por medio de una circulación, pero esta implantado con funcionamiento independiente.

#### Unidades de Vivienda

Las viviendas están diseñadas con una máxima expresión de síntesis en cuanto a su funcionamiento y flexibilidad apuntado a un usuario moderno y quizás profesional.

La unidad en si misma se la trató bajo **un enfoque de flexibilidad y cambio**, por lo que creemos que se adapta a familias o usuarios jóvenes, tendencia hacia donde se orienta la comercialización.

Este enfoque permite que el usuario defina el funcionamiento final de las tipologías.

#### Unidades de Oficinas

Las unidades de oficinas se han diseñado en un mismo nivel, permitiendo la **eventual integración o unificación**, inclusive con la Caja Previsional de ser necesario en el futuro. A las mismas se accede mediante el patio y poseen núcleo vertical propio que vincula al nivel cero con el nivel de cocheras (diferenciadas) o con el nivel de segundo piso del basamento donde se encuentran ubicadas.

Este acceso y estos vínculos verticales se han planteado transparentes, tanto las escaleras como las galerías de conexión con las oficinas. Eventualmente el Planteo admite cerrarlos.