

ANTEPROYECTO

DE:

Carlos SOBRINI y
Eugenio AGUINAGA

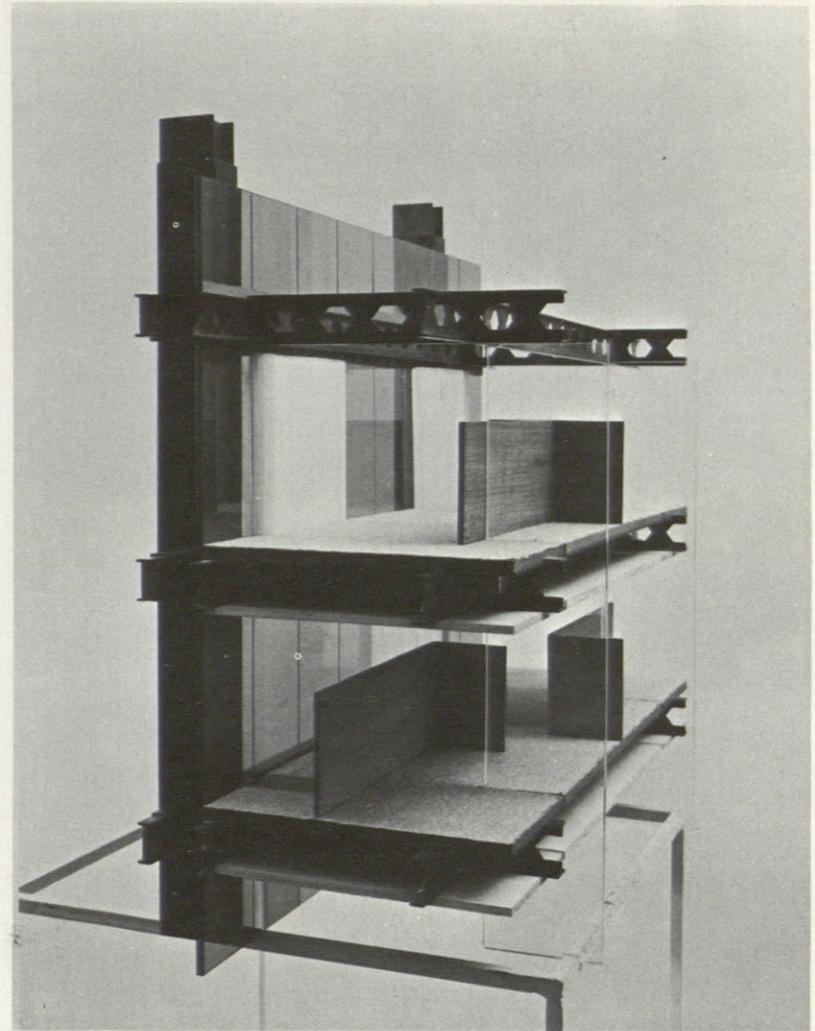
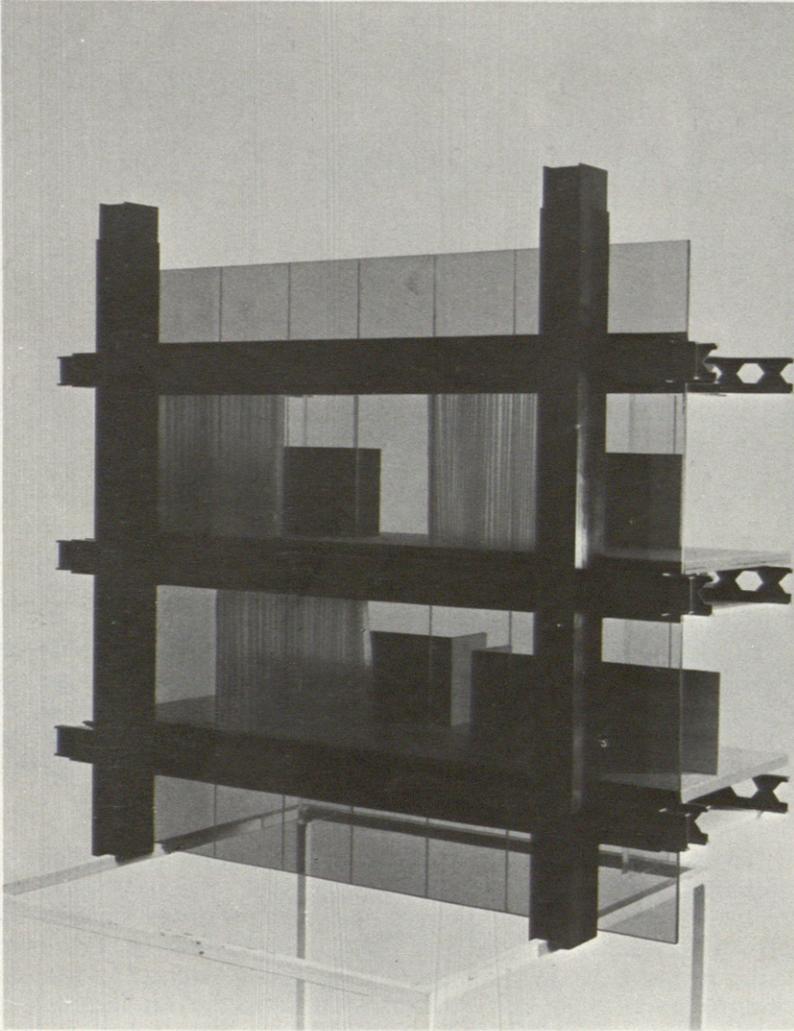
En Septiembre de 1.973, se nos encargó la redacción de un Anteproyecto para un edificio de oficinas situado en la Avenida del Generalísimo esquina con General Perón, en el solar A-2 del Centro AZCA. La altura del edificio y las diversas superficies en cada una de las plantas, nos venían dadas por el Plan de Ordenación.

Sabido es que los edificios en altura destinados a oficinas, presentan problemas de tipo estructural, de resistencia al viento, de instalaciones, de circulaciones interiores, de defensa contra incendios y de rentabilidad, muy definidos. Por otro lado, se trata de un tema muy estudiado y realizado fuera de nuestro país, en el que ha sido fácil constatar las indudables ventajas de determinadas soluciones y los riesgos que encierran, por el contrario, elucubraciones formales mas o menos gratuitas. Teniendo en cuenta además que la Propiedad había insistido en que más que un alarde arquitectónico lo que pretendía era un edificio de calidad con un funcionamiento eficaz, resolvimos desde el principio plantearnos el tema dentro de la más pura ortodoxia.

La solución propuesta tenía las siguientes características:

- a) – Planta rectangular lo más aproximada al cuadrado que permitía el solar, buscando un mínimo de fachada para una superficie dada.
- b) – Estructura metálica con soportes exteriores que aumentan su sección hacia la base, dejando libres de pilares las plantas de oficinas.
- c) – Sistemas de vigas en celosía y forjado de chapa plegada para permitir el paso de conductos a cualquier zona del edificio.
- d) – Núcleo estructural rígido centrado con la planta, con el fin de ofrecer la mínima resistencia al viento y evitar el "efecto bandera".
- e) – Sistema de circulaciones verticales y de conductos de instalaciones centrado en planta con el fin de reducir al mínimo gastos y recorridos.
- f) – Fachada ligera de mínimo espesor, ejecutada en vidrio y aluminio. El acristalamiento es de doble luna, de suelo a techo y microcelosía intermedia de bronce con juntas

CONCURSO
RESTRINGIDO DE
ANTEPROYECTOS
DE OFICINAS
EN MADRID



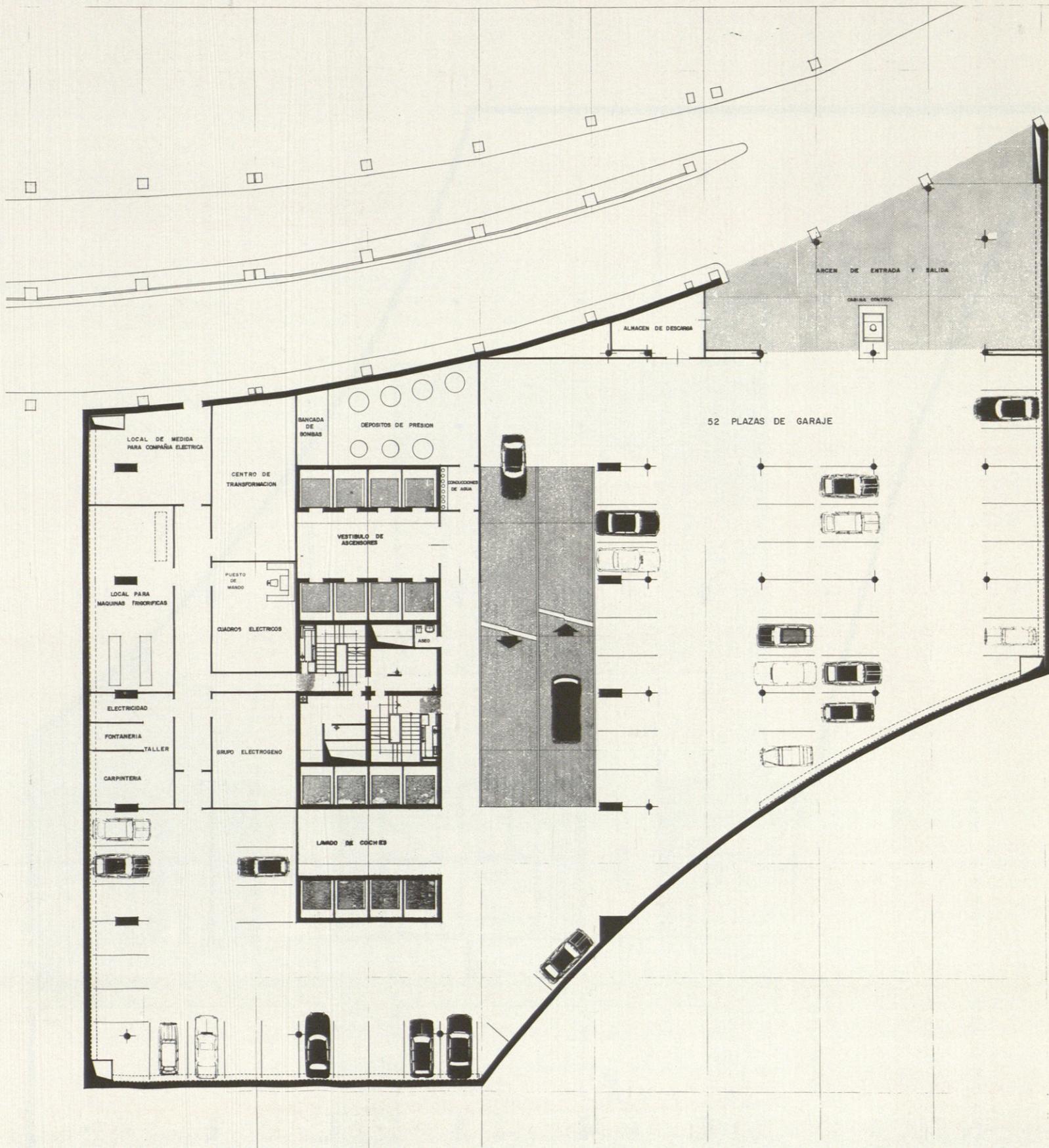
verticales de neopreno. El grueso de piso e instalaciones vá forrado con chapa de aluminio del mismo tono que el cristal, quedando a los haces de éste. Es decir, el cerramiento de fachada es una auténtica piel, plásticamente continúa, evitando la clásica retícula de montantes de ventanas verticales y horizontales. Por delante de esa piel sólo aparecen los soportes exteriores con sus vigas horizontales de arriostramiento separadas del plano de fachada.

- g) — Sistema de acondicionamiento todo aire, que anula por completo el tendido de tuberías de agua por los falsos techos, llaves de corte, etc., y que permite que en las épocas adecuadas se aproveche de forma eficiente, por medio de integración, la energía debida a la iluminación. En la solución aportada no existían fancoils en fachada. Basta hacer unos números para comprender que, multiplicando el perímetro de fachada por el ancho ocupado por los fancoils y por el número de pisos, se obtiene una superficie desperdiciada en cantidad importante y que sería de la máxima calidad para el uso de oficinas. Viene a ser como si se perdieran dos plantas completas. Por otro lado, cuanto más alto es un edificio más importante es para la visibilidad del interior hacia el exterior y para el efecto de transparencia desde el exterior, que las ventanas lleguen hasta el piso.

En los niveles 0 y 1 del Polígono AZCA, se establece un centro comercial alrededor de un patio ajardinado, comunicado con la estación del Metro y relacionado con el exterior por medio de escaleras mecánicas. También se dispone un pequeño volúmen exento en dos plantas con posibilidad de ser dedicado a uso comercial ó de oficinas.

Importa hacer notar que la solución de edificio totalmente acristalado, supone un encarecimiento de la inversión para el sistema de acondicionamiento de aire de un 5 por ciento a un 8 por ciento y un encarecimiento de los costos de mantenimiento de la mencionada instalación de un 3 por ciento a un 5 por ciento. Teniendo en cuenta que la inversión en el sistema de acondicionamiento de aire para este tipo de edificios puede oscilar alrededor de un 16 por ciento, se comprende que la repercusión de este tipo de fachada a la hora de evaluar el costo de mantenimiento del edificio, resulta mínima y evidentemente inferior a la plusvalía que se obtiene, en la rentabilidad de las oficinas, por el hecho de disponer de una amplitud de vistas realmente excepcional.

En resumen, se trata de una solución fuertemente racionalista que no busca hacer una escultura del edificio a costa de valores funcionales o económicos y que pretende encontrar una calidad estética en una ejecución sofisticada y perfeccionista de una idea sencilla.



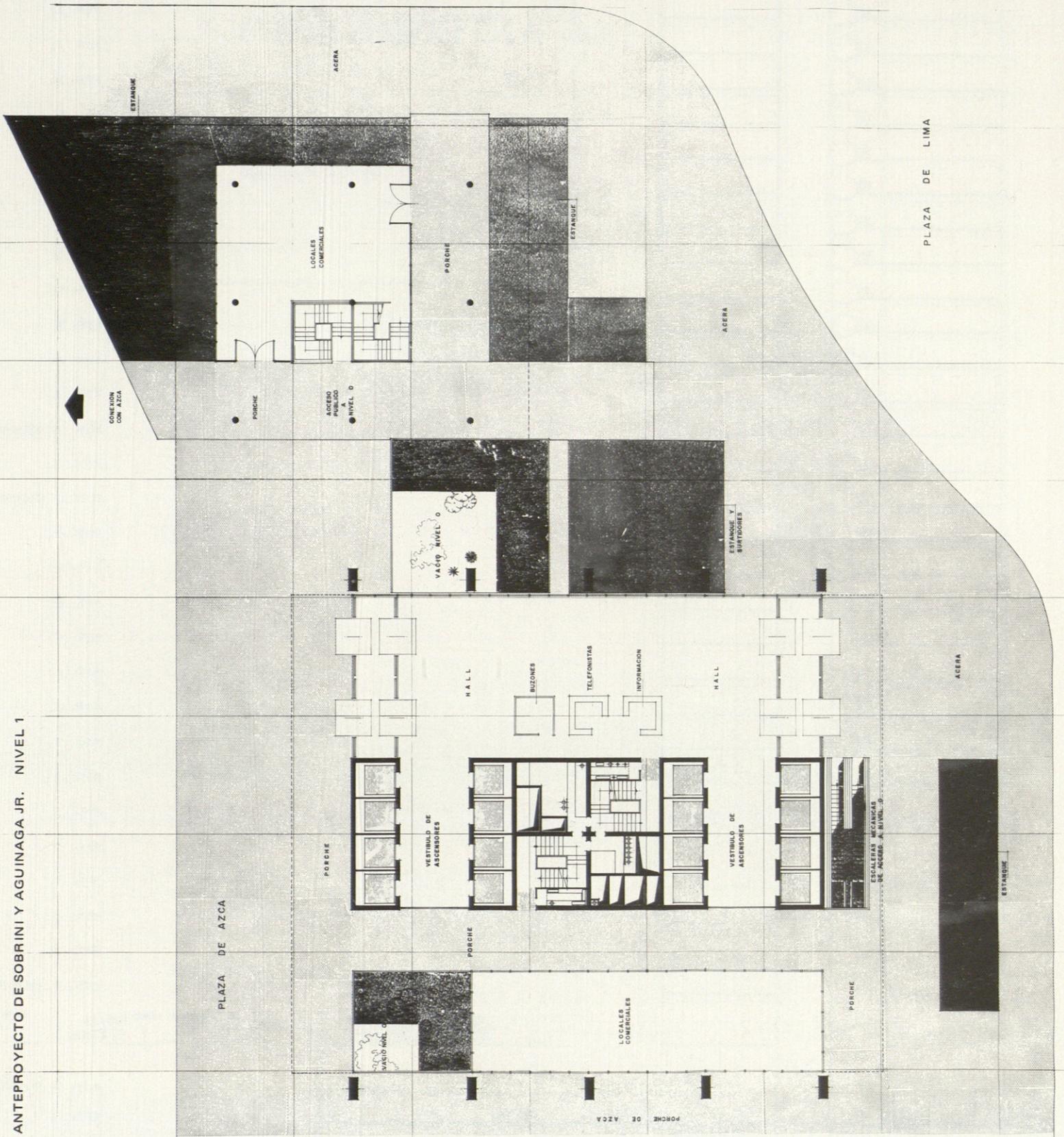
ANTEPROYECTO DE SOBRINI Y AGUINAGA JR. - NIVEL MENOS 2

ANTEPROYECTO DE SOBRINI Y AGUINAGA JR. NIVEL 1

AVENIDA DEL GENERAL PERON

PLAZA DE LIMA

AVENIDA DEL GENERALISIMO



CONEXION CON AZCA

NIVEL 32 INSTALACIONES

NIVEL 31 RESTAURANT

NIVEL 30

NIVEL 29

NIVEL 28

NIVEL 27

NIVEL 26

NIVEL 25

NIVEL 24

NIVEL 23

NIVEL 22

NIVEL 21

NIVEL 20

NIVEL 19

NIVEL 18 INSTALACIONES

NIVEL 17

NIVEL 16 TRASVASE

NIVEL 15

NIVEL 14

NIVEL 13

NIVEL 12

NIVEL 11

NIVEL 10

NIVEL 9

NIVEL 8

NIVEL 7

NIVEL 6

NIVEL 5

NIVEL 4

NIVEL 3

NIVEL 2 SALAS DE REUNION

NIVEL 1

NIVEL 0 GALERIA COMERCIAL

NIVEL - 1

NIVEL - 2

NIVEL - 3

NIVEL - 4

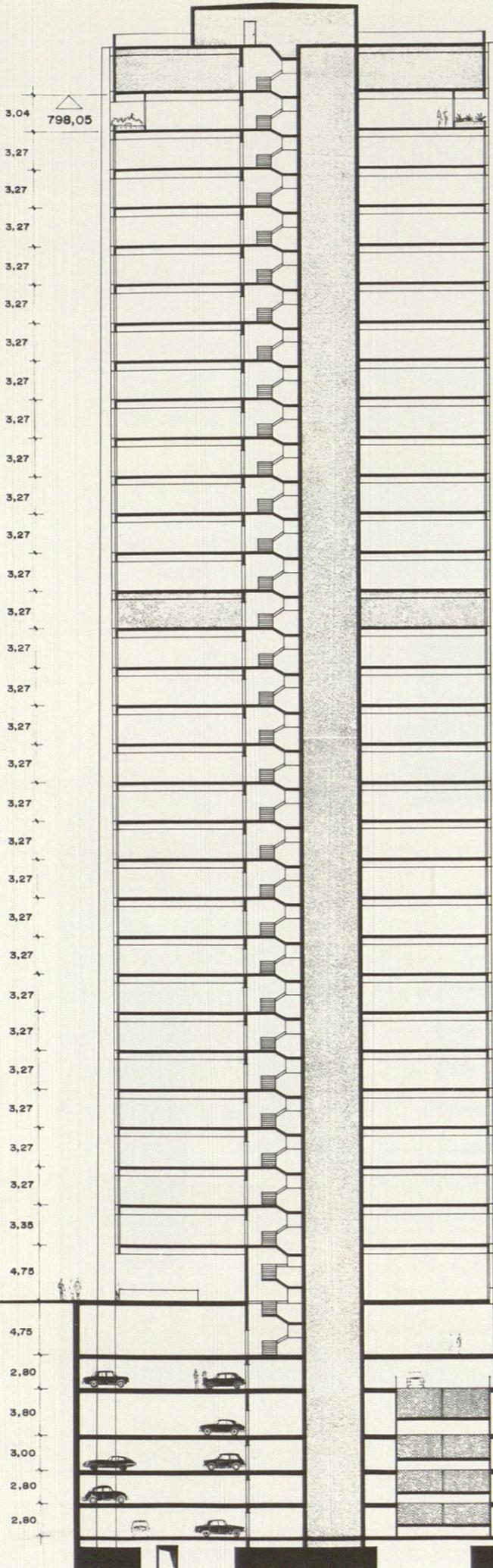
NIVEL - 5

ANTEPROYECTO

DE:

Carlos Sobrini
y Eugenio Aguinaga

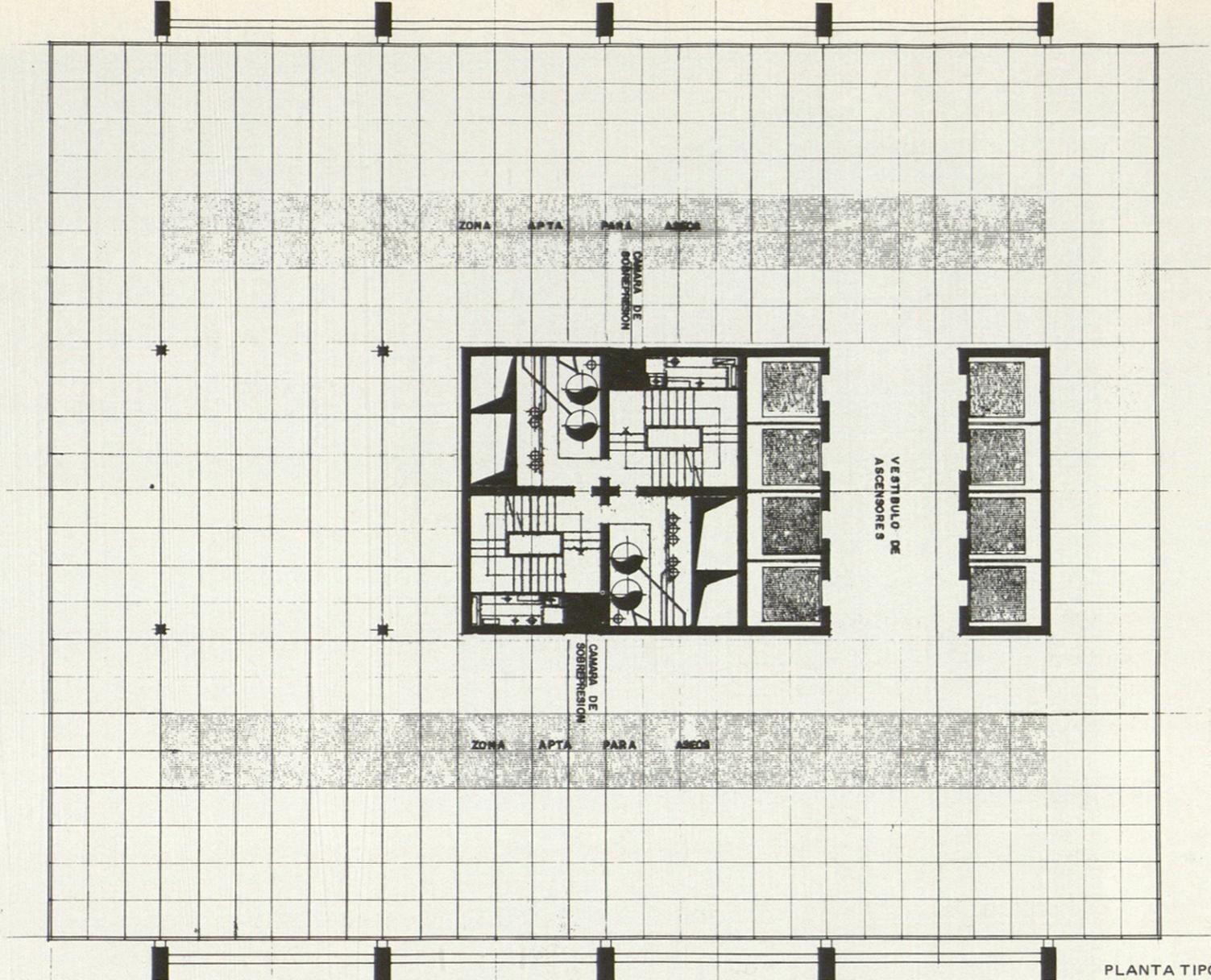
SECCION TRANSVERSAL



AVDA. DEL GENERAL PERON 695,00

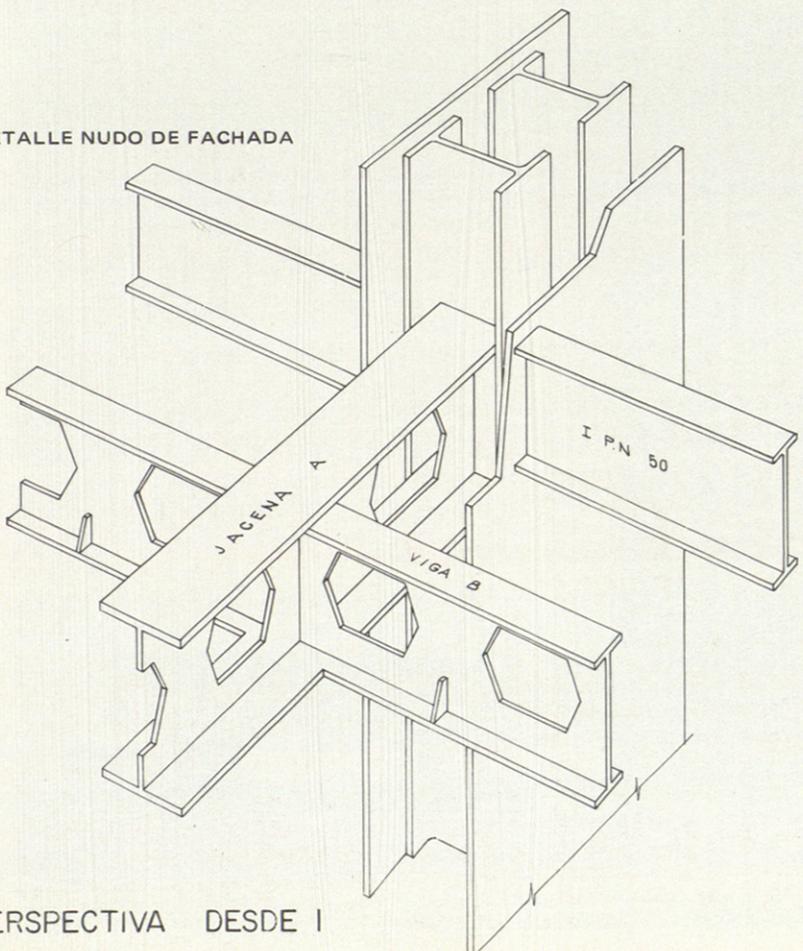
AVDA. DEL 98

EXTRACCION AIRE GARAJES



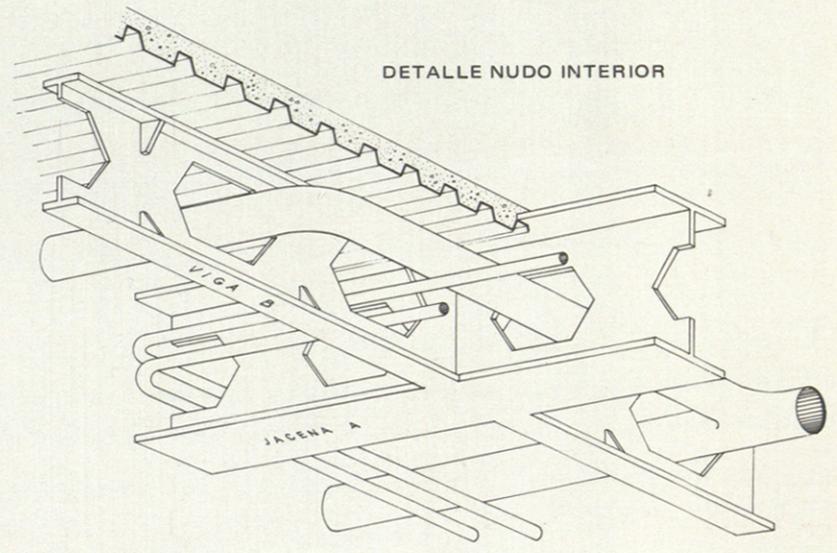
PLANTA TIPO

DETALLE NUDO DE FACHADA



PERSPECTIVA DESDE 1

DETALLE NUDO INTERIOR



PERSPECTIVA DESDE 2

