CONCURSO PROVINCIAL
PROPUESTA

IDEAS DE INVERSION
LOTE CASL
Merlo – San Luis

ACLARACION IMPORTANTE

La presente propuesta no se adecúa a lo normado por la **ORDENANZA Nº VIII-0771-HCD-2017 "MODIFICACION E INCORPORACION DE ZONAS A ORDENANZA N° 744-HCD-2000– CREA ZONA R10"**

Atendiendo a la naturaleza del llamado a Concurso, cuyo objetivo se aclara desde un principio es obtener "una variedad de opciones para poder elegir", dentro de una "multiplicidad de opciones" es que efectivamente, la primera idea fue no ceñirnos a dicha norma por encontrarla muy limitante a la hora de abrir la mente a nuevas posibilidades y ponerse a pensar en el potencial del lugar. No obstante, **SI** se tuvo en cuenta los fundamentos de la misma en cuanto al cuidado del medio ambiente, el uso del suelo, el respeto del paisaje y los intereses de los vecinos del sector.
La propuesta intenta respetar no solo del espíritu de la ordenanza, sino ir más allá y proporcionar una mejora de carácter cualitativo en la actividad a desarrollar y el impacto positivo en el espacio físico.
Para ello se propone una idea, un edificio, una actividad que, si es comprendida en toda su magnitud y profundidad, y se la toma como válida, es posible llevarla adelante por la vía de excepción. Si existe alguien que tiene autoridad para solicitar la excepción al cumplimiento de una normativa urbana, esa es nuestra Institución. Nuestra formación técnica y humanística es la que nos permite participar en el Planeamiento Urbano y nos da autoridad también a la hora de solicitar excepciones extraordinarias. Apelo a esa formación de origen del Honorable Jurado para que analice la presente propuesta, teniendo en cuenta que no atenta contra el bien común, propende a mejorar la calidad de vida del sector y proporcionar una actividad alternativa a los vecinos de la zona y de toda la ciudad.
La vida en comunidad es cada día más compleja, pero las ciudades avanzan, se transforman, tienen vida propia. La normativa urbana debe servir para encauzar ese crecimiento y evitar los conflictos, pero no deben constituir un freno a las inquietudes y los sueños de sus habitantes.

Concurso Provincial Propuesta Ideas de Inversión Lote CASL	

IDEAS DE INVERSION
LOTE CASL
Merlo – San Luis
Complejo "LA PIRAMIDE"

INTRODUCCION

Merlo se caracteriza por ser uno de los principales destinos turísticos de la región y el país. La ciudad tiene una importante oferta cultural, potenciada por los visitantes que llegan de distintos puntos de la provincia y de la nación.

Al pie de las sierras de los comechingones, rodeada de vegetación, es un lugar para los que les gusta estar en contacto con la naturaleza, respirar su aire puro y los diferentes aromas que nos regalan las estaciones del año; como así también los diferentes colores en el paisaje, el sonido de los pájaros y animales que conviven en este lugar maravilloso.

La población de la Villa de Merlo en gran proporción está compuesta por inmigrantes internos, venidos de las grandes ciudades sobre todo de Buenos Aires, Rosario y otros conglomerados urbanos. En un mundo cada día más globalizado y diverso, la necesidad de crear cohesión social entre gente de diferentes culturas es más importante que nunca. Si la gente tiene el espacio adecuado y la oportunidad de aprender sobre una cultura diferente y las costumbres locales, se podrá crear entendimiento y respeto mutuo.

OBJETIVO

Se propone la creación de un espacio para el funcionamiento de un Café Cultural, que sea un motivo de reunión para vecinos y turistas; y una Sala de Exposiciones de arquitectura y promoción de cultura en general. La idea es generar un espacio cómodo y extraordinario para el intercambio de experiencias y la promoción de la paz y amistad entre ciudadanos locales y gente que visita la ciudad. Además, permitir a los profesionales de la arquitectura, nuestros colegas, dar a conocer y compartir sus obras, conocimientos y propuestas.

Se busca generar un impacto social y económico positivo para los ciudadanos y su comunidad a través de la creación de un lugar de encuentro y así contribuir a la permanente transformación de la Villa.

Merlo es una vidriera de San Luis al país. Podemos trascender, a través de un adecuado lugar para la cultura, exhibiendo nuestro pensamiento y nuestras obras.

El Complejo La Pirámide está ideado para exhibir y promocionar diferentes muestras y manifestaciones culturales, en un entorno natural y en el marco de una obra emblemática de arquitectura, que simbolice la vitalidad de la Villa.

Concurso Provincial Propuesta Ideas de Inversión Lote CASL	

EL EDIFICIO

Se plantea la construcción de una pirámide de vidrio emplazada en el centro del terreno y girada, de manera que presente una de sus aristas al frente de la calle.
La construcción estará emplazada sobre una base sobre elevada de unos 80 cm.
Así se conformará una plataforma en donde se asienta directamente la estructura de vidrio. Por su ubicación se crea al frente un sector de acceso y una amplia terraza al fondo. El Programa de Necesidades se puede expresar sintéticamente de la siguiente manera:

Planta Baja
- Estacionamiento
- Plaza de Acceso
- Confitería
    - Salón atención público
    - Sector Servicios (sanitarios, depósito cocina)
    - Barra de expedición
    - Circulación vertical
- Terraza de expansión
- Parque perimetral
- Bosque nativo

Planta Alta
- Salón de Exposiciones

Planta 2ª Nivel
- Mirador

El proyecto definitivo deberá observar las siguientes premisas:
- Mantener el máximo posible de especies vegetales existentes en el predio.
- Prever Espacio para la realización de muestras al aire libre.
- Prever la accesibilidad a personas con discapacidad que permitan su integración y participación en las actividades
- Ser un ejemplo de Arquitectura sustentable. El diseño arquitectónico buscará optimizar el uso de los recursos naturales de manera de minimizar el impacto ambiental y procurar el uso de energías renovables.

Concurso Provincial Propuesta Ideas de Inversión Lote CASL	

ACTIVIDADES

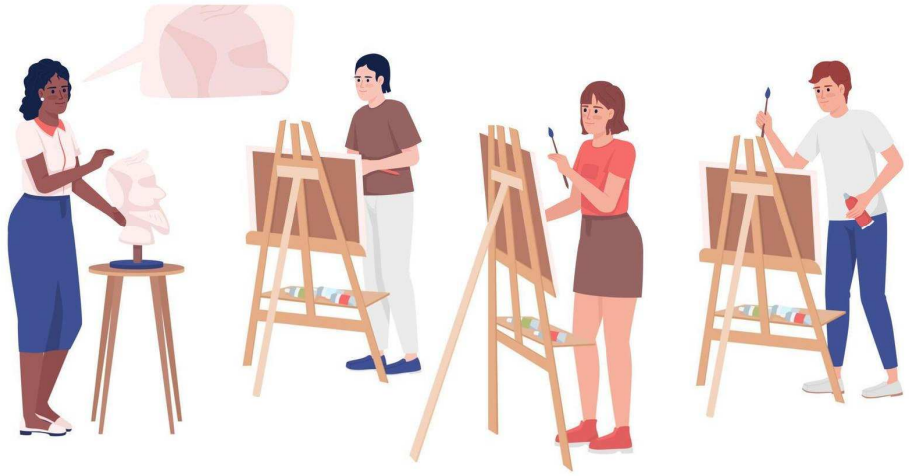
Se propone incorporar el lugar en el circuito del “Camino de las Artes”, promocionar la arquitectura a través de diferentes artes visuales a la cultura regional, nacional e internacional. Así como la realización de foros, presentaciones, cursos y talleres.

La Pirámide será un espacio para la realización de:

- Exposición de proyectos de arquitectura
- Debates con buffet de comidas y bebidas
- Encuentros culturales
- Charlas y promociones
- Talleres de trabajo
- Tardes de Tertulia e intercambio

Además, servirá como sede para el Encuentro Provincial de Arquitectos por el Urbanismo y un Salón de Exposición permanente y renovado de la actividad de nuestra profesión.

Lejos de ser una meta o un punto de cierre fijo en el tiempo, la propuesta debe ser considerada, desde su definición, como un marco de trabajo para mostrar de forma orgánica y consistente nuestras ideas, valores y las Iniciativas de transformación que nuestros matriculados proponen a la comunidad.



GESTION - ECONOMIA Y SUSTENTABILIDAD

El éxito del proyecto estará unido también a la excelencia en su gestión. Por ello se propone optimizarla con el fin de permitir la autofinanciación, generando recursos propios que se deriven no sólo de la propia actividad, sino del apoyo social y empresarial de la comunidad y de la rentabilidad del espacio comercial a concesionar.

Al hablar de la relación entre cultura y economía, se ha demostrado sobradamente que la actividad cultural es un importante factor de revitalización económica e incentivación social.

ICONO ARQUITECTÓNICO

El edificio será una escultura a gran escala, aludiendo a través de su materialidad, a la creación de los hombres y la permanencia de las obras arquitectónicas.

Concurso Provincial Propuesta Ideas de Inversión Lote CASL	

CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO

Estructura exterior

Sistema de Fachada Continua para grandes superficies vidriadas. El sistema es modular, compuesto por medias columnas y travesaños de alumino para el armado de módulos completos. Paños de colocación de DVH con vidrio pegado con silicona estructural, logrando superficies completamente vidriadas desde el exterior. Se propone utilizar ventanas proyectantes de hoja colgada con bisagra corrida superior y falleba multipunto, obteniendo la más alta calificación en el INTI respecto a hermeticidad y resistencia a cargas de viento.

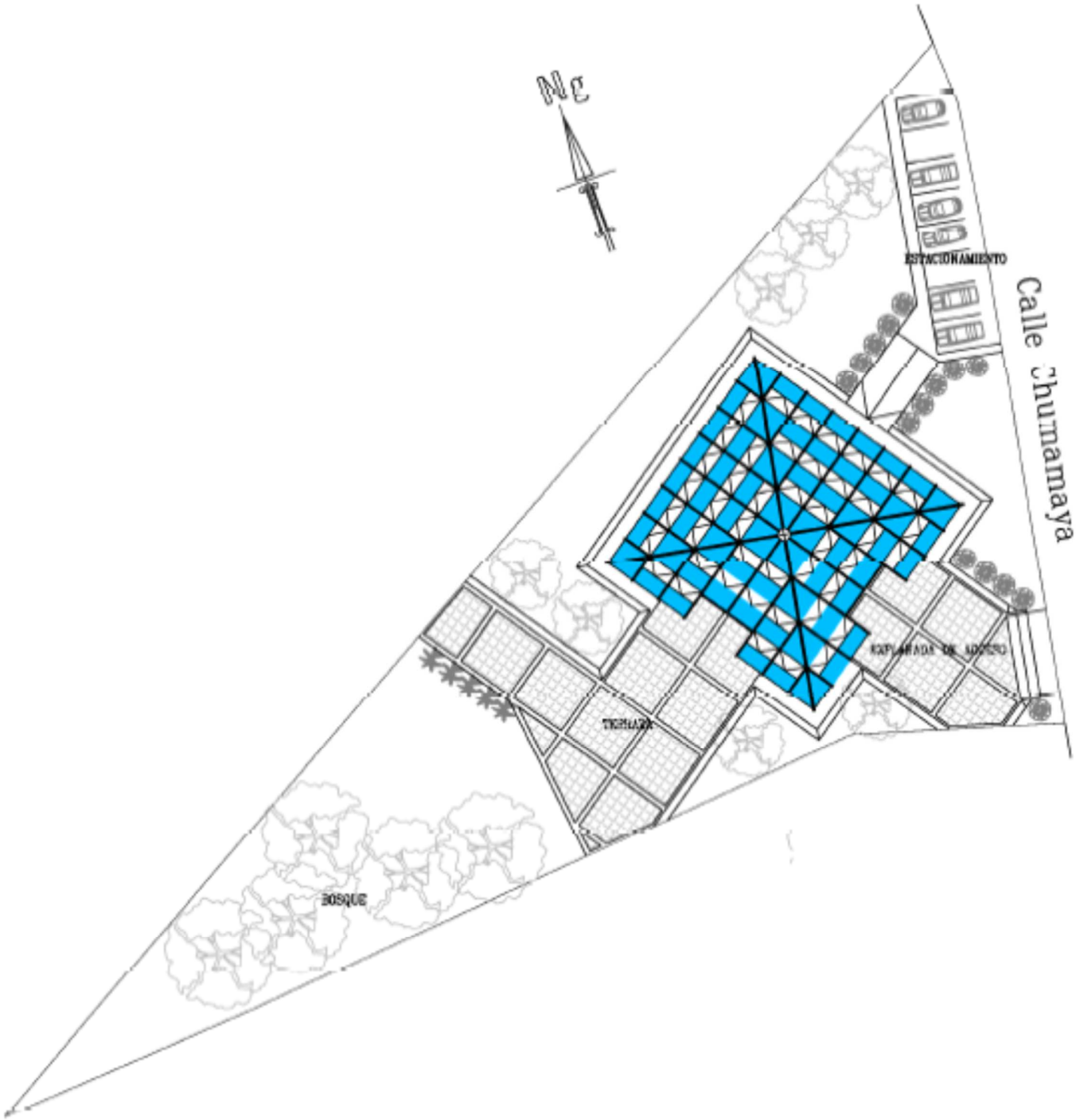
La caja de vidrio estará apoyada sobre una gran plataforma modulada en concordancia con la estructura metálica del edificio, marcando sobre el solado cuadrados con marcos perimetrales de madera dura e interior de baldosones de piedra lavada.

Estructura Interior

Estructura de Hormigón Armado con un núcleo central (caja de escaleras) y bandejas en voladizo. El edificio en la parte superior contará con un faro fijo de luz azulada orientado a los cuatro vientos y que servirá de imagen y guía de ubicación.

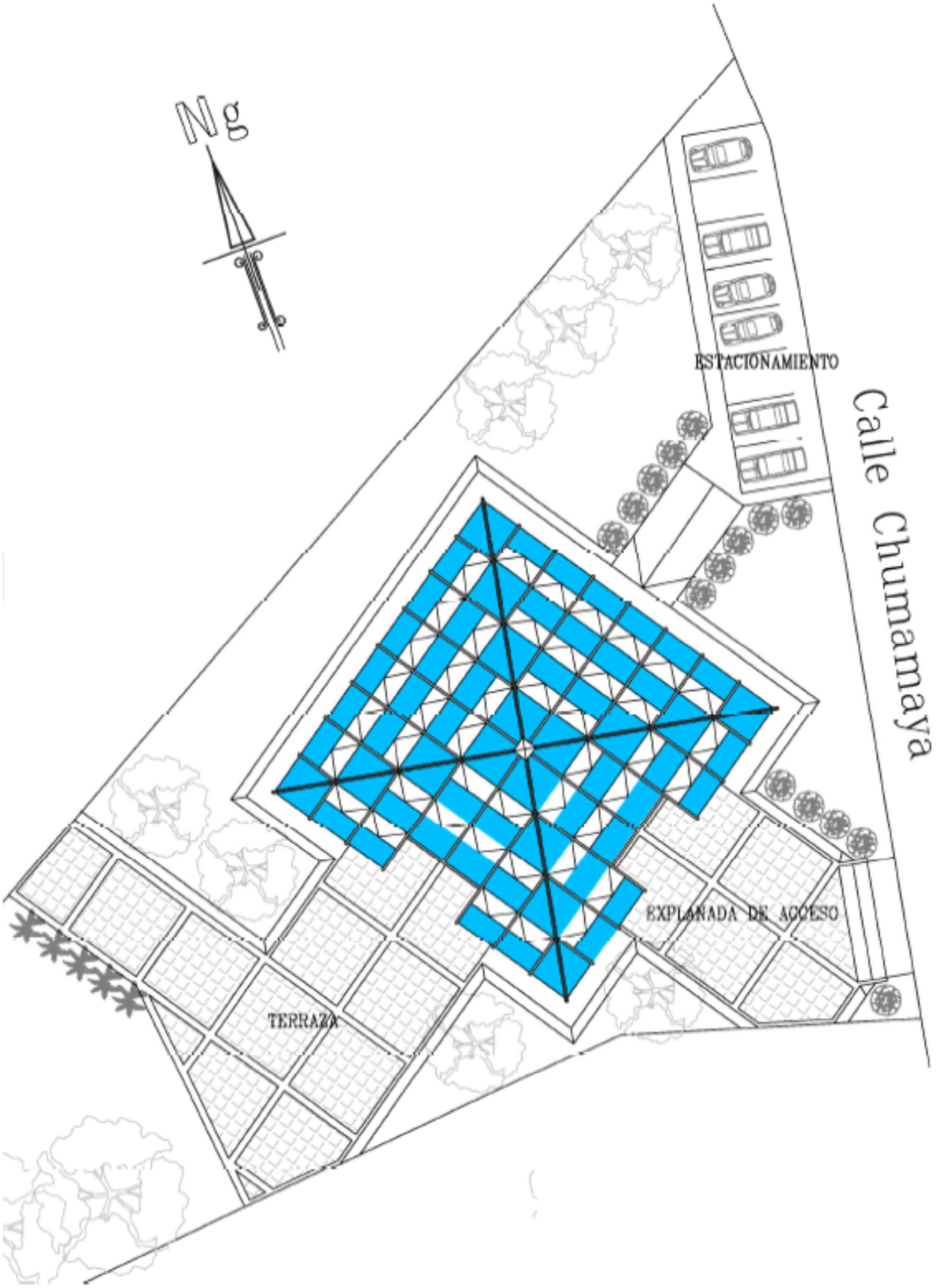
Paneles solares

En la cara orientada al NO se dispondrá alternativamente paneles solares que suministre al conjunto energía eléctrica para la iluminación.



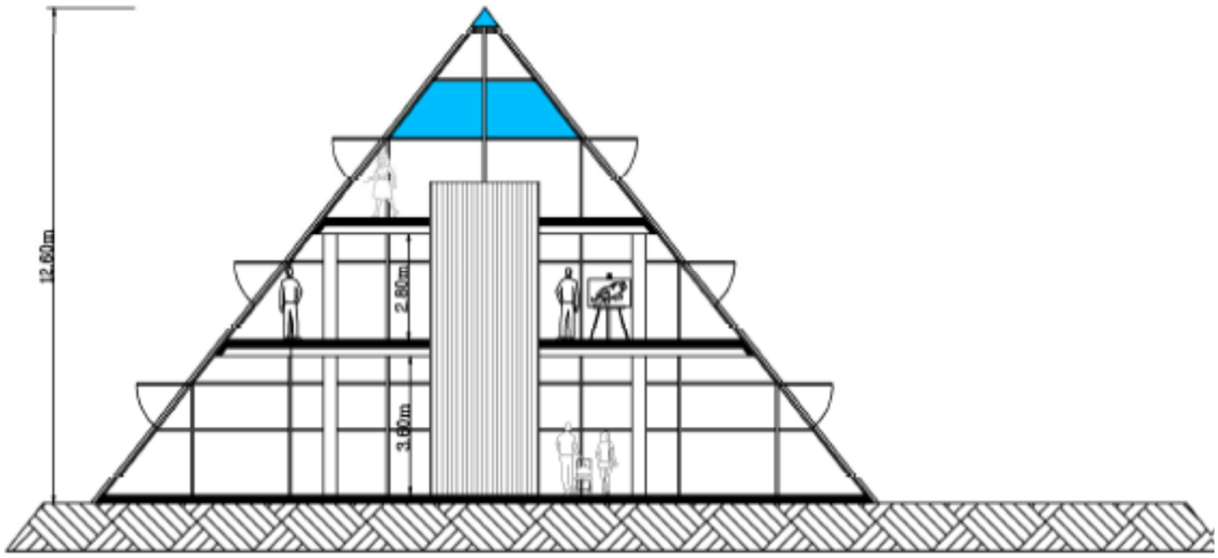
PLANTA GENERAL

Concurso Provincial Propuesta Ideas de Inversión Lote CASL	

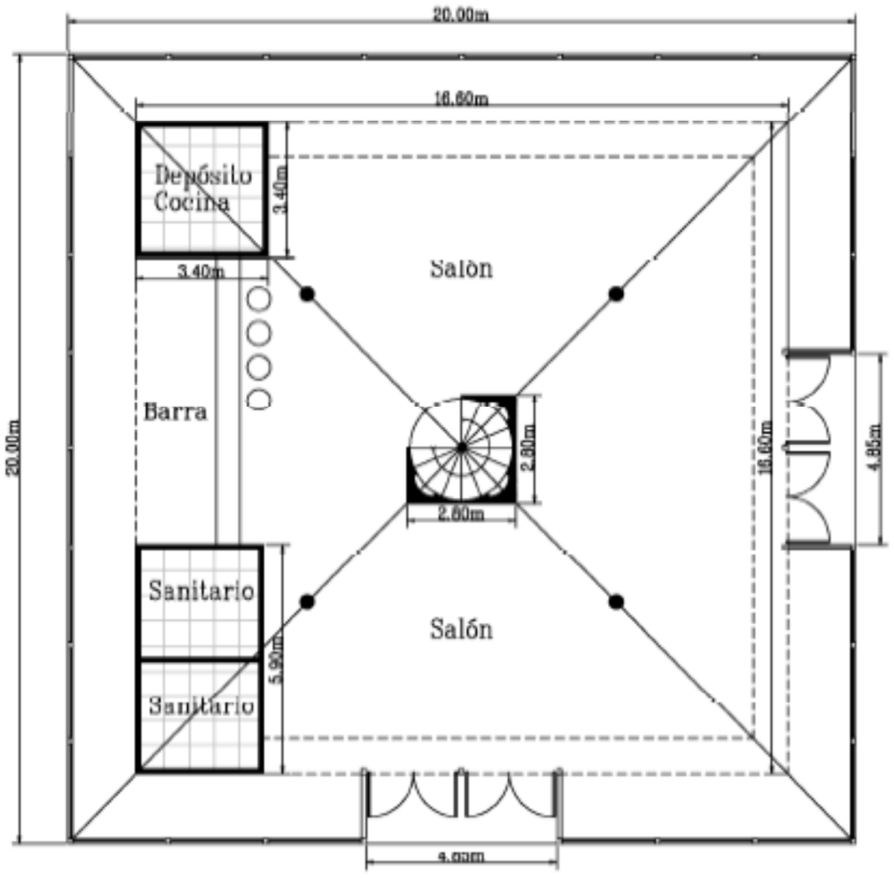


PLANTA DEL SECTOR

Concurso Provincial Propuesta Ideas de Inversión Lote CASL	

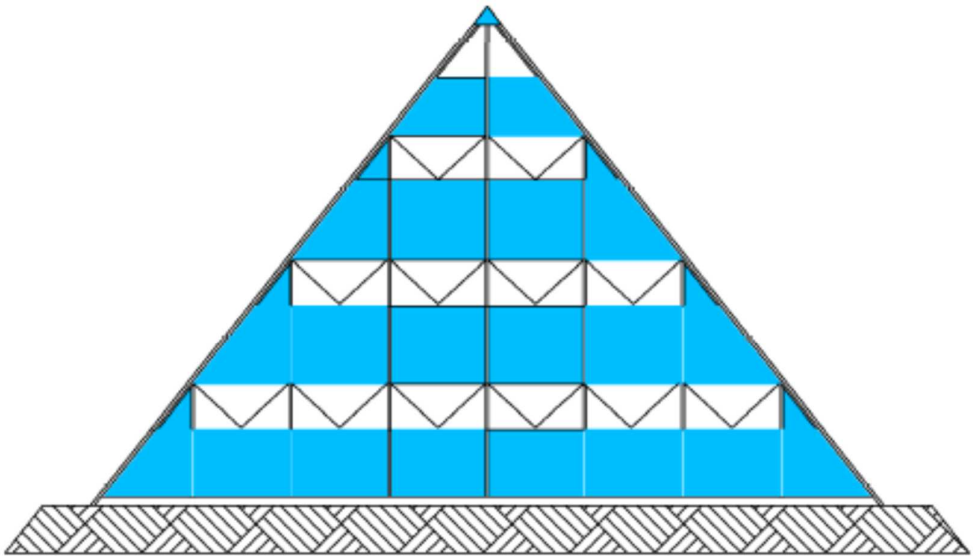


CORTE A–A

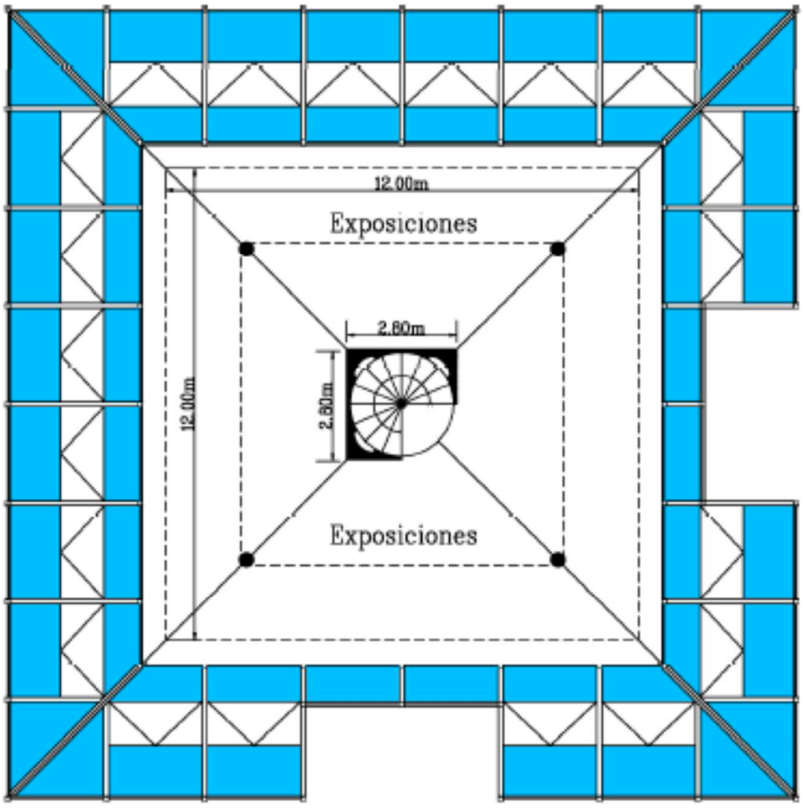


PTA. BAJA NIVEL CONFITERIA
Superficie Util= 268 m2

Concurso Provincial Propuesta Ideas de Inversión Lote CASL	

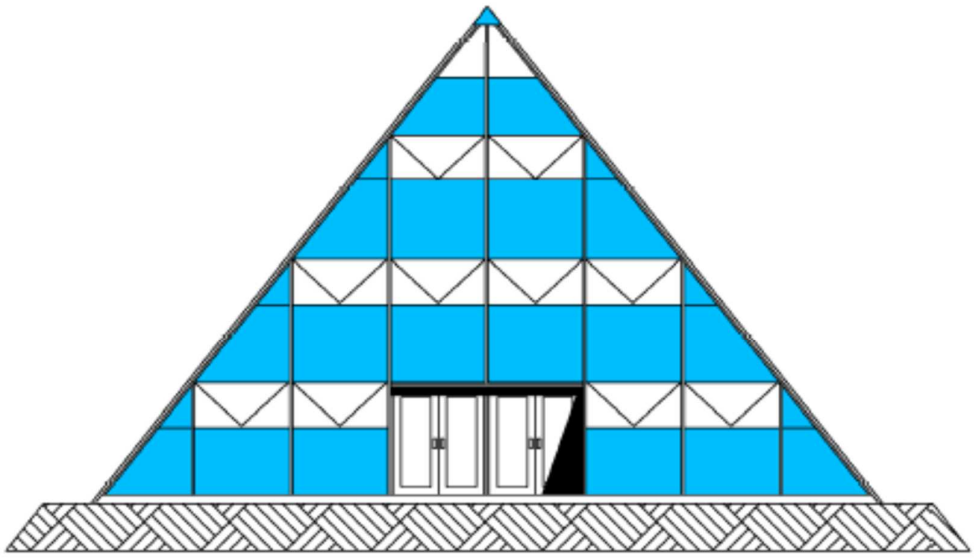


VISTA LATERAL

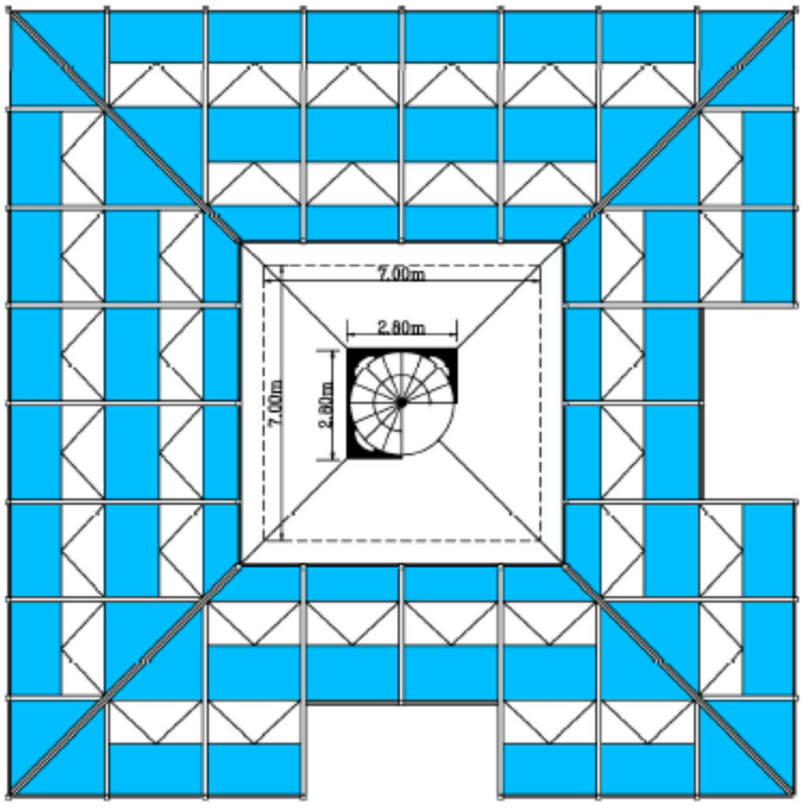


PTA ALTA NIVEL EXPOSICIÓN
Superficie Util= 136 m2

Concurso Provincial Propuesta Ideas de Inversión Lote CASL	



VISTA ACCESO



PTA. 2° NIVEL MIRADOR
Superficie Util= 41 m2

Concurso Provincial Propuesta Ideas de Inversión Lote CASL	