



Por Arq. Alicia Artigas** y Arq. José Alfredo Fontes (***)

Ubicación: Calle Misiones Nº 1423

Datos:

Padrón: 3065 / C.Vieja / Montevideo

Area del Predio: 620 m²

Arq: H. Pittamiglio

Fecha: 1916

Reformas Arq: J. A. Rius

Fecha / entre 1940/1960

Grado de Protección Patrimonial: GPP 2

(Fuente : IMM / Inventario del Patrimonio Arquitectónico y Urbano)

Reseña Histórica:

El Edificio Ex sede del Banco de Crédito se compone de 3 niveles y subsuelo. Fue construido para casa bancaria a principios del siglo XX bajo un formato tipológico propio de la actividad financiera de la época. En el entorno de la década de 1950 se modificó su estructura interna fundamentalmente en el nivel 1 - que balconea hacia el hall de planta baja - y sectores de servicio. Se conservó su fachada original ya integrada a la gama ecléctica que domina la perspectiva de la calle Misiones y que califica globalmente la trama contenedora.

Se trata de un edificio cuyas características espaciales y constructivas lo proponen para ser refuncionalizado, ya que son netamente favorables para el programa de oficinas a desarrollar en nuestro caso.

El estado de conservación al momento del inicio de obra era bueno en general, con la sintomatología propia del abandono de más de diez años.

La decisión de recuperar este inmueble surge, no sólo de la necesidad de un nuevo local para albergar las oficinas del Sistema de Garantía de Alquileres, sino también como aporte en la recuperación de la Ciudad Vieja como bien arquitectónico y cultural de todos.

Edificio Original y Reformas operadas:

Las sucesivas reformas plantearon modificaciones de importancia fundamentalmente en el acceso al subsuelo y en el desarrollo de la planta del Nivel 1 que balconea sobre planta baja. De acuerdo a los datos obtenidos en cateos en las zonas intervenidas, se puede concluir fueron dos las instancias importantes de afectación de la tipología original.

MEF / CGN OBRA: EDIFICIO SERVICIO DE GARANTÍA DE ALQUILERES (*)

Procedimiento Proyectual:

2011/2012

Equipo Técnico:

Anteproyecto: Arqta. Alicia Artigas / Arq. Sergio Basso

Proyecto: Arq. José Alfredo Fontes / Arq. Alicia Artigas

Proyecto Ejecutivo: MU!!! Arquitectos

Asistencia Becaria Farq: Br. Mariana Lasa

Asesores/

Estructura: Arq. Ramiro Chaer

Térmico y Ventilación: Ing. Héctor Tosar

Instalación Eléctrica, Canalizaciones: Ing. Octavio

Rocha /

Iluminación: Arq. Juan Carlos Fabra

Instalación Sanitaria: Seinco

Cableado Estructurado / Fibra Optica: Ing. Pablo Sa-

lomón

Sistema Integral de Seguridad: Ing. María José Arcos

Como primera decisión de proyecto, se consideró necesario mantener el carácter patrimonial del contenedor original, incorporando las instalaciones y tecnología en forma aparente, dando transparencia a la transformación proyectada.

En cuanto a la distribución funcional, se acordó una zonificación primaria elaborada con la participación de los funcionarios designados especialmente. Se tomaron en consideración las necesidades funcionales de los distintos departamentos y divisiones administrativas, así como los requerimientos de la atención a los usuarios del Servicio.

Se propone la instalación de dos conjuntos de ascensor/escalera, uno al fondo más adecuado a la circulación interna de funcionarios, y uno al frente destinado además al uso del público. Ambas circulaciones verticales se complementan con la escalera principal vinculada al hall de acceso.

La integración de baterías de servicios higiénicos en todos los niveles, para el público y funcionarios complementa la necesaria puesta al día de los requerimientos tanto en cantidad como en accesibilidad.

Desde el inicio del tramo proyectual se designa un equipo de asesores, que surge de llamados públicos publicados oportunamente.

Definido el equipo de asesores se trabaja en forma coordinada hasta adecuar la idea del proyecto a la totalidad de las instalaciones a incorporar.

Obras realizadas:

Nov 2013 / Sept 2014

Permiso de Construcción: 4113-004200-14

Dirección de Obra: Arq. José Alfredo Fontes

Empresa Constructora: Saby! S.A

Dirección de Obra Saby!: Arq. Fernanda Ferrari

Cableado estructurado: Teledata SA

Detección y protección de incendios y Seguridad: Anzures SA

Aire Acondicionado y Ventilación: Intelur SA

Las obras se extienden por un plazo de 8 meses y se involucran con la totalidad de la adecuación pro-

yectada, que incluye la incorporación de tecnología de última generación para las instalaciones en todo el edificio.

Se respeta integralmente la superficie del edificio. Se realiza la puesta a punto de azoteas, realizándolas a nuevo con tecnologías que permiten un notable mejoramiento del funcionamiento térmico del interior. Dentro del objetivo de ahorro energético se incluye la adecuación de las superficies vidriadas de las claraboyas originales existentes.

La fachada se restaura en su totalidad, recuperando aberturas, piezas de herrería y granito.

La obra integra datos del nuevo proyecto, desde la contemporaneidad de la imagen de los accesos de público y personal. Se reconstruyen los elementos originales del recorrido hacia el gran patio interior central, logrando aumentar su iluminación natural y complementarla desde la iluminación artificial, renovando la imagen resultante.

Las claraboyas y sus plafones se restauran en su totalidad, apoyadas por luminarias y elementos acristalados, resolviendo necesidades funcionales que se incorporan al edificio existente.

En obra se han ensamblado en un cronograma muy complejo, en un plazo de 8 meses, los trabajos de recupero tanto de revoques y molduras originales como la importantes superficies de madera y mobiliario fijo. En los frisos y molduras se aprecia el trabajo de restauración impecable que se llevó adelante, reconstruyendo guardas y apliques. En los trabajos de carpintería en madera destaca la recuperación de los mostradores tallados y los muebles de madera ocultos en los lambrices. Los trabajos de herrería nueva incorporada, destacan en su diseño austero, así como la recuperación de aberturas existentes y la reforma de la puerta principal, que mantiene la imponencia de su estructura y estética originales.

Luz y neutralidad cromática:

El objetivo en el nuevo estado del edificio es luz y neutralidad cromática. Madera, metal, vidrio y superficies blancas dominantes proponen un ambiente neutro que se apoya en el aporte natural de luz proveniente de todas las claraboyas restauradas y el diseño de iluminación artificial. Todo esto se fusiona logrando adecuar el local a una luminosidad propia que permite, junto con el sistema de luminarias, un ambiente de trabajo neutro y luminoso.

Edificio Tecnológico:

Parte de la inversión necesaria para la adecuación a las necesidades programáticas del edificio se vinculan con la tecnología a incorporar. Esta incorporación de tecnología impacta en distintas áreas, promoviendo la racionalización del uso y el ahorro energético, y fundamentalmente en los sistemas de comunicación y seguridad.

El proyecto incorpora un sistema central de aire acondicionado de última generación adecuado a las nue-

vas modalidades de control del consumo de energía. La conectividad plena desde cualquiera de los puestos de trabajo, está asegurada por una instalación especialmente diseñada a través de dispositivos de vanguardia.

La tecnología incorporada trata íntegramente la seguridad en el edificio. Cámaras para monitoreo, detección de incendios, controles de acceso, conexiones remotas planificadas y un proyecto adecuado a la nueva normativa de la Dirección Nacional de Bomberos.

La instalación Eléctrica se sustituye íntegramente mediante un sistema aparente de bandejas que tam-

bién canaliza datos y Aire Acondicionado.

La nueva instalación sanitaria abarca y controla todo lo que refiere a evacuación de líquidos residuales del edificio, lo que cubre con prudentes sistemas de seguridad los posibles inconvenientes que solían tener los subsuelos de edificios antiguos de la Ciudad Vieja.

Síntesis:

La obra proyectada y concluida en el soporte edilicio del ex Banco de Crédito, amalgama historia y tecnología, recupera un área de oficinas de 2600 m2 enclavada en el corazón de la Ciudad Vieja - sector que cuenta con plena conectividad - dotándola de los elementos necesarios para su funcionamiento según las

exigencias de la tecnología del siglo XXI, permitiendo excelentes condiciones de trabajo y una óptima atención al usuario.

(*) Texto completo en www.sga.gub.uy.

(**) Arquitecta por la Facultad de Arquitectura de la Universidad de la República. Profesora Adjunta Grado 3. Master en Ordenamiento Territorial. Asesora de la Subsecretaría del Ministerio de Economía y Finanzas.

(***) Arquitecto por la Facultad de Arquitectura de la Universidad de la República. Profesor Agregado Grado 4.

LICITACION	OBJETO	ESTADO ACTUAL	EMPRESA ADJUDICADA	MONTO	Funcionarios de CGN que participaron en el proceso
LA N° 2/2012	Contratación Consultoría ORACLE BPM (SIGGA)	En ejecución	TILSOR S.A.	\$ 3.353.306	Cra. Cristina Matesanz, Sra. Edelweis Rohrer, Esc. Adriana Parodi y Ec. Laura Remersaro
LA N° 6/2012	Realización Proyecto Ejecutivo de Obras	Ejecutada	MU!!! ARQUITECTOS	\$ 1.650.660	Esc. Adriana Parodi, Arq. Alicia Artigas, Dra. Patricia Mier, Cra. Virginia Ferreira, Dr. Pablo Schiavi y Ec. Laura Remersaro
LA N° 7/2012	Proyecto Integral Instalación Eléctrica, Canalizaciones e Iluminación del Edificio del SGA	Ejecutada	ING.IND. OCTAVIO ROCHA	\$ 350.140	Esc. Adriana Parodi, Arq. Alicia Artigas, Dra. Patricia Mier, Cra. Virginia Ferreira, Dr. Pablo Schiavi y Ec. Laura Remersaro
LA N° 8/2012	Proyecto Integral Instalación de Aire Acondicionado	Ejecutada	ING. HÉCTOR TOSAR	\$ 207.400	Esc. Adriana Parodi, Arq. Alicia Artigas, Dra. Patricia Mier, Cra. Virginia Ferreira, Dr. Pablo Schiavi y Ec. Laura Remersaro
LA N° 9/2012	Proyecto Integral de Instalación Sanitaria	Ejecutada	SEINCO S.R.L.	\$ 247.294	Esc. Adriana Parodi, Arq. Alicia Artigas, Dra. Patricia Mier, Cra. Virginia Ferreira, Dr. Pablo Schiavi y Ec. Laura Remersaro
LA N° 10/2012	Proyecto Integral de Cableado, Estructurado y Fibra Óptica	Ejecutada	GENTIUM CONSULTORES	\$ 645.380	Esc. Adriana Parodi, Arq. Alicia Artigas, Dra. Patricia Mier, Cra. Virginia Ferreira, Dr. Pablo Schiavi y Ec. Laura Remersaro
LA N° 11/2012	Proyecto Integral de Estructuras y Estudio de Patologías Estructurales	Ejecutada	ARQ. RAMIRO CHAER	\$ 402.600	Esc. Adriana Parodi, Arq. Alicia Artigas, Dra. Patricia Mier, Cra. Virginia Ferreira, Dr. Pablo Schiavi y Ec. Laura Remersaro
LA N° 12/2012	Proyecto Integral de Instalación Sistema Seguridad	Ejecutada	ING. MARÍA JOSÉ ARCOS DE PRO	\$ 524.966	Esc. Adriana Parodi, Arq. Alicia Artigas, Dra. Patricia Mier, Cra. Virginia Ferreira, Dr. Pablo Schiavi y Ec. Laura Remersaro
LP N° 1/2013	Restauración y Reforma del Edificio Misiones 1423	En ejecución	SABYL S.A.	\$ 45.109.571	Esc. Adriana Parodi, Arq. Alicia Artigas, Dra. Patricia Mier, Cra. Virginia Ferreira, Dr. Pablo Schiavi y Ec. Laura Remersaro
LP N° 2/2013	Aire Acondicionado y Ventilación	En ejecución	INTERLUR S.A.	\$ 5.370.416	Esc. Adriana Parodi, Cra. Virginia Ferreira Dra. Patricia Mier, Dr. Pablo Schiavi y Ec. Laura Remersaro
LA N° 2/2013	Contratación de Consultores para la Mejora de Gestión	Ejecutada	CPA FERRERE	\$ 1.610.400	Esc. Adriana Parodi, Cra. Virginia Ferreira Dra. Patricia Mier, Dr. Pablo Schiavi y Ec. Laura Remersaro
LP N° 3/2013	Sistema de Cableado - Transmisión de Datos y Telefonía.	En ejecución	TELEDATA S.A.	U\$S 119.522	Esc. Adriana Parodi, Arq. Alicia Artigas, Dra. Patricia Mier, Cra. Virginia Ferreira, Dr. Pablo Schiavi y Ec. Laura Remersaro
LP N° 4/2013	Sistema de detección y protección de incendios, de video vigilancia y grabación, de control de acceso y de detección de intrusos.	En ejecución	ANZURES S.A.	\$ 4.993.479	Esc. Adriana Parodi, Cra. Virginia Ferreira, Arq. Alicia Artigas, Dra. Patricia Mier, Dr. Pablo Schiavi y Ec. Laura Remersaro
LA N° 6/2013	Sistema de Energía Ininterrumpida UPS	En ejecución	TELEFAX S.A.	U\$S 24.888	Esc. Adriana Parodi, Arq. Alicia Artigas, Dra. Patricia Mier, Dr. Pablo Schiavi y Ec. Laura Remersaro
LA N° 1/2014	Empresa de publicidad para la Campaña de Difusión y Promoción	En ejecución	PROBAL S.A.	\$ 6.244.203	Esc. Adriana Parodi, Dra. Maida Pérez, Cra. Virginia Ferreira, Sra. Beatriz Vázquez, Dr. Pablo Schiavi y Ec. Laura Remersaro
LA N° 2/2014	Adquisición de dos Servidores/ Data Center	En ejecución	ARNALDO C. CASTRO	U\$S 22.936	Esc. Giovanna Gallo, Cra. Virginia Ferreira, Dr. Pablo Bazán, Sr. Juan Agüette, Dr. Pablo Schiavi y Ec. Laura Remersaro
LA N° 3/2014	Adquisición de Equipamiento de Oficina	En ejecución	WALTER HUGO	U\$S 114.460	Esc. Adriana Parodi, Cra. Virginia Ferreira, Sra. Miriam Bayarres, Cra. Daniela Ramos, Dr. Pablo Schiavi y Ec. Laura Remersaro
LA N° 4/2014	Adquisición de Estanterías para el Archivo	En ejecución	PRONTOMETAL	\$ 536.800	Esc. Luz Seja, Cra. Virginia Ferreira, Dr. Pablo Bazán, Sr. Juan Agüette, Dr. Pablo Schiavi y Ec. Laura Remersaro

REFERENCIAS
Cuadro ilustrativo sujeto a modificaciones y/o ampliaciones
LP: Licitación Pública. LA: Licitación Abreviada. Los montos están expresados en la moneda que surge de la resolución de adjudicación (IVA incluido). El Servicio de Call Center es proporcionado por la empresa COREFONE S.A (L.A 3/2013). El sitio web sga.gub.uy es desarrollado por la empresa INNOVAAGE (Compra directa). El equipamiento informático del nuevo edificio forma parte de una Licitación del MEF. Se encuentra en trámite todo lo relativo a las comunicaciones entre el Edificio Central de CGN y Misiones 1423. Para mayor información sobre cada licitación ver www.cgn.gub.uy



corefone
BPO & Contact Center

(+598) 4562 0224
info@corefone.com
www.corefone.com

Felicidades al Servicio de Garantía de Alquileres por su mejora continua y renovamos nuestro compromiso de atender todas las consultas.

