

FUNDAMENTACIÓN CON MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

El edificio se encuentra emplazado en Rosario, provincia de Santa Fe, sobre calle Cochabamba al 1500. El lote se encuentra en zona céntrica de la ciudad, cerca del Parque Independencia, zona inserta en un sector comercial, rodeado de edificios con funciones administrativas.

La escala de las edificaciones linderas es de densidad media-alta, con veredas anchas, de potencial paseo urbano.

Es por esto que las premisas de diseño aplicadas a nuestra propuesta se estructuran en 3 ejes principales que definiremos de la siguiente manera:

1. Potenciar la apertura de la propuesta inserta en un terreno de espacio urbano densificado, siguiendo las lógicas de diseño basadas en el programa de necesidades.
2. Generar confort en base a las condiciones de asoleamiento y ventilación.
3. Apuntar a la condición histórica de FAENI con la jerarquización del edificio como hito urbano mediante la rememoración de las estaciones de servicio por medio de la morfología de la propuesta.

Nuestra propuesta para insertar el proyecto dentro del lote, siguiendo las pautas del programa de necesidades planteado en las bases, está orientada a no sólo considerar el edificio relacionado con su entorno si no que también se presente como un hito urbano, por su escala, y por la disposición de las funciones que necesita el mismo.

Tomamos el bar como uno de los espacios más significativos porque se presenta como el lugar de interacción público/privado que conectará el edificio no solamente con los trabajadores de las oficinas si no también con el público en general. Por esto, se le da un lugar privilegiado ubicándolo en el subsuelo, creando un espacio único que además genera un microclima pensado como un “oasis en el medio de la ciudad”, acompañado de un gran patio soterrado para su expansión.

Logrando de esta forma que su ubicación y el ingreso mismo al edificio, llamen la atención del transeúnte por la condición de “patio inglés” que posee el planteo del subsuelo y el “puente flotante” que conecta la vereda con el edificio, dándole jerarquía al ingreso principal.

La jerarquía antes mencionada se registra al caminar por el puente de ingreso que atraviesa el patio inglés, donde percibimos un gran espacio en voladizo, con la intención morfológica de recordar los techos de grandes luces que tienen las estaciones de servicio, un espacio que nos invita a ser partícipes de la escala en la que nos encontramos.

Esta antesala nos lleva hacia un gran espacio en planta libre diseñado para exposiciones, con paneles planteados para los audiovisuales institucionales de FAENI.

El desarrollo volumétrico del edificio posee una huella quebrada ideada a partir de las tensiones del terreno respetando los principios de asoleamiento y ventilación asegurando así las condiciones de confort del edificio completo y aportando al microclima de subsuelo y basándonos en las premisas de sustentabilidad que se requiere para el planteo.

El tratamiento de fachadas sigue esta lógica pues busca cumplir con los objetivos de evitar la exposición solar y el deslumbramiento y a la vez mantener las vistas desde el interior de las oficinas hacia el exterior.

Considerando que FAENI es una federación que trabaja junto a la industria de expendedores de nafta, se busca reflejar en la estructura del edificio una lógica jugada de grandes voladizos y una piel metálica que refleje el carácter industrial del comitente, pero que permita también la permeabilidad con el entorno.

Para lograr la espacialidad y la utilización de nuevas tecnologías, se optó por resolver el ingreso a cocheras por medio de un montacoches.

Esta decisión fue tomada para aprovechar el subsuelo para el desarrollo del bar y para explorar las alternativas de ascenso y descenso de vehículos dentro del edificio, alojando las 22 cocheras distribuidas en 1er y 2do piso.

Esta decisión también nos parece beneficiosa para el desarrollo de las actividades del bar, porque por medio del montacoches se llega directamente al espacio de depósito de la cocina y se facilita de esta manera la carga y descarga de mercadería como también la disposición de los residuos que genere el edificio.

Se plantean expansiones tanto en el Salón de Usos Múltiples, que posee una terraza accesible por segundo piso, y también en la terraza del edificio donde se encontrarán las parrillas recreativas.

Se busca que el edificio más allá de tener de función principal el desarrollo de oficinas y la atención a asociados, sea un lugar de encuentro e intercambio para quienes frecuentan el mismo.