

Memoria Descriptiva: Nueva Sede FAENI

Ubicación: Ciudad de Rosario

Integración urbana y conceptualización

La nueva sede de FAENI emerge en la Ciudad de Rosario como una propuesta que se inserta en el contexto urbano de manera respetuosa pero rupturista, planteando una solución original a la problemática de la medianería y aprovechando al máximo las posibilidades de iluminación y ventilación. Este enfoque se mantiene incluso con la densidad edilicia máxima que establece la normativa, gracias a la creación de un espacio vacío estratégicamente ubicado.

El edificio se define por una morfología que distingue claramente sus dos funciones principales: las cocheras, y las oficinas. Las primeras, monolíticas de hormigón a la vista, como basamento y sostén del volumen de acero, ejecutado con elementos prefabricados y vinculado a las dos columnas de hormigón que contienen las circulaciones verticales y actúan como elemento de sostén y vículo entre ambas funciones.

Funcionalidad

La planta baja, en diálogo con la calle, se vincula con el espacio abierto de manera casi imperceptible. El uso de un material único y la acentuación de los vacíos pretenden reforzar la identidad del edificio como un hito. La ubicación del bar en relación directa con la calle, se ordenan los flujos peatonales del acceso, a su vez que se genera un hall de ingreso y sala de exposiciones semipública.

La sede cuenta con una capacidad de estacionamiento para 56 vehículos, con 23 cocheras destinadas al uso exclusivo del edificio y las restantes disponibles para alquiler. La disposición de los accesos en ambos extremos de la fachada optimiza el ingreso y egreso de los vehículos, así como también la organización del tráfico, minimizando el impacto en las circulaciones y actividades del edificio.

Las oficinas de planta libre son espacios dinámicos y versátiles, diseñados para adaptarse a una variedad de configuraciones y estilos de trabajo. La flexibilidad en el diseño se extiende al sector de servicios de cada piso, que se ajusta a las necesidades específicas de los usuarios, permitiendo una personalización del espacio de trabajo que fomenta la productividad y la creatividad.

El diseño de las circulaciones verticales y las rampas aseguran un uso eficiente del edificio, con ascensores asignados a zonas específicas y la posibilidad de interconexión entre pisos a través del área de servicios y la circulación exterior.

La terraza ajardinada, accesible para todo el edificio, es un espacio multifuncional que ofrece vistas al norte hacia la calle Pellegrini y la parroquia, proporcionando un área de eventos y esparcimiento para los usuarios.

Estructura y lenguaje:

Se propone una base monolítica de hormigón armado que soporta una estructura prefabricada de acero. Esta última se mantiene suspendida y se conecta mediante dos columnas de hormigón.

La construcción simultánea de la obra húmeda —que incluye el hormigón armado a la vista de los subsuelos, estacionamientos y circulaciones verticales— junto con la prefabricación de los componentes de las oficinas —tales como elementos estructurales, aberturas, divisiones, protecciones, mobiliario y servicios— no solo optimiza la eficiencia constructiva, sino que también disminuye el impacto ambiental y acorta los plazos de ejecución del proyecto.

El segmento inferior, ejecutado en hormigón armado a la vista, busca dialogar con el entorno urbano circundante, aprovechando las ventajas de resistencia y utilidad de este material. Por otro lado, el bloque superior integra en su estructura principal una rampa peatonal que trasciende su función circulatoria para convertirse en una prolongación del espacio público. Esta mejora el confort térmico y establece una transición controlada entre el interior y el exterior. Su disposición promueve la movilidad y la interacción entre los diferentes niveles, fomentando un sentido de comunidad y colaboración.