

## MEMORIA

El anteproyecto del EDIFICIO NUEVA SEDE FAENI se presenta como una oportunidad para razonar sobre algunos de los valores que nos son fundamentales al momento de pensar la arquitectura, el espacio, hoy.

Para ello decidimos, dado que coincidimos, tomar como punto de partida algunos temas planteados en las bases mismas del concurso:

- . Pensar el anteproyecto en términos de metros cúbicos, de manera que la espacialidad sea la característica del mismo.
- . Flexibilidad que permita al edificio la readaptación de los espacios para distintos usos futuros.
- . Sensibilidad al contexto.
- . Atención a las necesidades de inclusión y accesibilidad universal.
- . Garantizar la sostenibilidad del edificio en el tiempo.

El anteproyecto se desarrolla en dos volúmenes claramente distinguibles entre sí, tanto por su disposición en el sitio, como por su estructura, la misma que termina por formar el espacio interior, y consiguiente expresión formal. Estos bloques diferenciados albergan una distribución clara del programa, desarrollándose en dos áreas separadas por su uso, vinculadas por las circulaciones expresadas también en la volumetría.

El esquema presenta una distribución clara en dos áreas. Por una parte, consideramos un primer volumen de menor proporción que contiene, en su mayoría, a los servicios que se encuentran en contacto directo con la medianera oeste en su totalidad, por medio de una circulación de servicio. Con esto no solo se define el modo de contacto con la edificación lindante sino, y por sobre todo, se logra obtener la iluminación proveniente del este en los espacios de uso público propios de dicho sector. La decisión de ubicar los servicios hacia el oeste se fundamenta en la necesidad de obtener la sombra que el mismo volumen arroja a modo de poder, a través, simplemente de la distribución, garantizar un mejor funcionamiento en los aspectos higrotérmicos del edificio y un espacio de trabajo en el siguiente bloque resguardado del sol directo generando las condiciones que creemos más adecuadas para su funcionamiento.

Por otro lado, proyectamos un volumen de mayores proporciones para el área con orientación norte-sur que contiene el desarrollo de las actividades cotidianas de trabajo, por lo tanto la orientación elegida brinda las condiciones adecuadas respecto a la iluminación y ventilación de los espacios.

En planta baja, la puerta es planteada como un momento, ella misma es un volumen que enmarca escenas de la cotidianeidad. Una vez dentro, así como también desde el exterior, solo se percibe transparencia. Por lo que desde la calle es posible ver alguna exposición que pueda suceder en el interior, como también la vida que el bar dé al edificio, o el aire que ofrezca el patio como pulmón o lugar de recreación. Es a través de la estructura misma del edificio que se consigue cubrir la superficie completa del volumen, sin elementos verticales en su interior. Esto ayuda a la propuesta visual y espacial en planta baja, diluyendo la relación interior/exterior. Materializada a través de vanos vidriados que otorgan transparencia, por lo que es posible tener una visual extensa acompañada de vegetación, así como también posibilita plantas libres en el resto de los niveles.

La planta libre es una de las decisiones indiscutibles en el programa planteado, siendo fundamental para posibilitar los disparadores iniciales como la respuesta inmediata a la flexibilidad, la adaptabilidad en el tiempo, la permeabilidad a los cambios o lo interesante de la espacialidad. Es justamente este motivo por el que decidimos colocar en el subsuelo la totalidad de las cocheras. Para liberar por completo los niveles de las áreas en directo contacto con la ciudad, donde hay personas trabajando. Y crear un espacio singular en relación con su entorno.

Es aquí donde entra en juego el valor de esta espacialidad, el pensamiento en términos de metros cúbicos. Al liberar al edificio (desarrollado sobre planta baja) del uso de cocheras, es que encontramos posible obtener una altura mayor, y más acorde a un edificio institucional, en el interior. Los cuatro metros de altura en planta baja propician una mejor relación de la misma con la profundidad en planta y a los programas que contiene. Donde se espera albergar un mayor número de personas tanto en el uso del bar, como en el ingreso y una de las que podría ser un área de exposiciones. Establece también un diálogo distinto con la calle, dado que el entorno es de viviendas en su mayoría.

El primer nivel está relacionado al programa de mayor dinámica en la actividad cotidiana, contempla una sala principal preparada para recibir a 100 personas como auditorio para charlas y capacitaciones, y un espacio secundario de exposiciones o muestras libre de organizarse como sea necesario. Consideramos que este programa es una excepción en el programa general del edificio y por este motivo pensamos en, contemplando la posibilidad de concentrar muchas más personas, diseñar espacios intermedios de espera o recreación entre las diferentes actividades que puedan suceder. Pensamos estos espacios como una transición desde el interior al exterior y se materializan en una terraza jardín, espacios pergolados, patio.

En los cuatro niveles superiores la búsqueda es fundamentalmente lograr espacios de trabajo que puedan adaptarse a las necesidades de quién sea que los habite. En la propuesta presentada sólo es posible ver una de todas las posibilidades de distribución, puntualmente la que se solicita en las bases. Pero la idea primordial es que el edificio ubicado en Rosario, nuestra región del litoral sea honesto y permeable no sólo en lo programático, sino también en lo que respecta al paso del tiempo, al clima que nos caracteriza y que se vuelve más hostil con el paso de los años. Poder responder de manera adecuada, para un edificio de oficinas, a las características de cada orientación y a su vez dejar lugar a variaciones en la diagramación interior para futuros usos tal vez distintos, un espacio singular que va a permitir la re-adaptación para diferentes propuestas. Otra ventaja de la planta libre.

En la altura de 2.75 m. de los espacios interiores, y en el modo en que se proyectan las aberturas se refleja que lo que buscamos es aquello que siempre funcionó para mermar el calor, el mismo sube y puede liberarse a través de la ventilación cruzada norte/sur. Ventilación que se lleva a cabo a una altura que permita que el trabajo de oficina no sea vea afectado por la corriente de aire misma.

La decisión de antepechos opacos a 0.75m, coincidentes con la altura del escritorio forma parte de esta intención de hacer del espacio de trabajo algo más que un cubículo, todas las oficinas contarían con un escape visual, ya sea a la calle o al patio propio del edificio.

Aquellas orientadas al sur, a la calle, estarían protegidas del sol de la tarde de verano que ingresa por el sur/oeste mediante parasoles pensados (idealmente) en hormigón armado. Mientras que las orientadas al norte son protegidas por un volúmen que hace las veces de saliente al mismo tiempo que contiene un cantero para incorporar vegetación en los

distintos niveles, como otra forma de seguir vinculado con la naturaleza y el exterior en el mismo espacio de trabajo. Mediante estas decisiones tomadas, que además son parte del lenguaje y la expresión del edificio, pensamos en la posibilidad de reducir la necesidad del uso de tecnologías para acondicionar el ambiente. Aún así consideramos que pueden ser necesarias en menor medida, y proponemos utilizar este espacio del antepecho en el interior para alojar el acondicionamiento térmico de los espacios, de manera que no interrumpa con lo recién mencionado.

Estas decisiones en la materialidad y, por consiguiente, el lenguaje, se repiten en la fachada interna con orientación este. Los mismos parasoles de H°A° protegen el espacio interior libre proyectado en el volumen que se apoya en la medianera, siendo que en el interior se propone un espacio que pueda adaptarse a las necesidades de cada equipo de oficinas y ser tanto un lugar de reunión de autoridades, como donde quienes trabajan puedan tener sus comidas o momentos de recreación.

Siguiendo con la lógica de los espacios intermedios de planta baja y del primer nivel, pensamos en aprovechar el nivel superior del bloque este-oeste para, como se indica en las bases, crear un espacio para comidas o reuniones más informales al aire libre, equipar la terraza con una pérgola que continúa con el lenguaje del resto del edificio y permite tener un lugar de sombra sobre el último nivel.

Creemos que la propuesta presenta simpleza en las decisiones de expresión y de uso, que es lo fundamental para que a su vez pueda ser un edificio accesible, flexible de manera que pueda responder a las variaciones de uso que puedan surgir y gentil por la sensibilidad que presenta sus espacios. El sistema estructural elegido permite ser más responsables en el consumo de la energía y más efectivo en el uso del espacio. Perdurable en el tiempo.

Autoría: Soledad Cugno, Julia Guillar, Rodrigo Lira Macote.