

MEMORIA DEL PROYECTO / ESTRATEGIA BIOCLIMÁTICA

01 — CONCEPTUALIZACIÓN Y ORGANIZACIÓN GENERAL

Una infraestructura institucional abierta

La propuesta parte de reconocer el valor arquitectónico, material e institucional de la actual sede del CAU D1 y propone su transformación mediante operaciones precisas que permitan actualizar su funcionamiento sin borrar su identidad. Se busca activar sus capacidades espaciales y ambientales, entendiendo la rehabilitación como una oportunidad para construir una relación más abierta entre la institución, sus matriculados y la comunidad.

Frente a las transformaciones contemporáneas de la práctica profesional “digitalización de trámites, modalidades híbridas de trabajo, reducción de la gestión presencial y aparición de nuevas formas de intercambio”, el edificio deja de organizarse exclusivamente como una estructura administrativa para convertirse en una infraestructura colectiva, flexible y capaz de funcionar durante horarios extendidos. Esta interpretación responde al objetivo del concurso de transformar la sede en un nodo cultural y profesional abierto, mejorar su desempeño energético y adaptar sus espacios a nuevas dinámicas institucionales.

Gradiente vertical de usos y privacidad

La organización general establece un gradiente vertical que articula distintos niveles de apertura. Los espacios públicos, culturales y de uso mixto se concentran en los niveles inferiores y en las expansiones exteriores, mientras que las áreas técnicas, administrativas, representativas y de conducción adquieren progresivamente mayor privacidad.

La planta baja se concibe como una extensión del espacio urbano. La explanada de acceso prolonga el atrio hacia el interior y construye una transición gradual entre calle, institución y actividades colectivas. Este nivel puede alojar exposiciones, encuentros, trabajo compartido, actividades culturales, gastronomía y eventos, funcionando de manera continua o mediante configuraciones simultáneas.

En los niveles superiores se reorganizan las relaciones entre programas para reducir desplazamientos y aproximar funciones correlativas. Las áreas administrativas, técnicas y de atención a matriculados se vinculan con mayor claridad, mientras que en el segundo piso se reconfiguran los núcleos húmedos y los servicios para atender tanto a las áreas de gestión como a dos unidades independientes de usos múltiples.

La nueva terraza completa el gradiente público del edificio y construye una relación inédita con el paisaje urbano de Santa Fe. Allí se integran espacios de encuentro, difusión, eventos, coworking y biblioteca, haciendo visible el archivo del Colegio como parte activa de su memoria institucional.

02 — ESTRATEGIA ESPACIAL Y FACTIBILIDAD CONSTRUCTIVA

El recorrido como sistema de apropiación

En planta baja, la incorporación de la curva produce un quiebre deliberado dentro de la retícula funcional existente. Esta operación no responde a una búsqueda formal autónoma, sino a la

necesidad de construir una espacialidad menos determinista, capaz de alojar múltiples tiempos y formas de ocupación.

El recorrido deja de funcionar únicamente como circulación y se transforma en una secuencia de situaciones espaciales. Los límites se yuxtaponen sin convertirse en divisiones rígidas, conformando ámbitos para circular, esperar, observar, encontrarse, trabajar o permanecer.

Esta estructura permite velocidades y apropiaciones diversas: recorridos rápidos vinculados con la atención institucional; permanencias breves asociadas a la espera; actividades colectivas; encuentros informales; exposiciones y eventos. El mobiliario móvil, las cortinas, los dispositivos escenográficos y los equipamientos de apoyo permiten modificar el espacio sin alterar su organización principal.

La flexibilidad no se entiende, por lo tanto, como un espacio neutro e indiferenciado, sino como la posibilidad de que una misma estructura espacial admita configuraciones y actividades diferentes sin perder legibilidad.

Intervención precisa sobre la preexistencia

La estrategia constructiva prioriza la conservación y reutilización de la estructura existente. Las nuevas intervenciones se concentran en componentes específicos: redistribuciones interiores, reorganización de núcleos húmedos, apertura de patios, renovación selectiva de carpinterías, incorporación de aislaciones y construcción de sistemas livianos asociados a la nueva fachada y a la terraza.

Se propone emplear sistemas de montaje en seco, componentes modulares y uniones reversibles en aquellos sectores donde resulte posible, reduciendo tiempos de obra, generación de residuos e interferencias sobre la estructura existente. La concentración de instalaciones y locales de apoyo disminuye recorridos técnicos y facilita el mantenimiento futuro.

Etapabilidad y continuidad operativa

La propuesta admite una ejecución sectorizada, por niveles y por sistemas constructivos. La independencia funcional entre los distintos pisos permite intervenir áreas parciales manteniendo en funcionamiento los restantes sectores de la institución.

La secuencia general puede organizarse mediante:

Primera etapa: mejoras prioritarias de la envolvente, aislación de cubiertas y sustitución selectiva de vidrios.

Segunda etapa: reorganización de áreas administrativas, sanitarios y núcleos de apoyo, trabajando por sectores.

Tercera etapa: transformación de la planta baja y consolidación de los nuevos usos públicos y culturales.

Cuarta etapa: ejecución del nuevo nivel accesible, terraza, biblioteca y áreas de encuentro.

Esta organización podrá adecuarse a la disponibilidad presupuestaria del Colegio sin comprometer la coherencia general del proyecto. La etapabilidad constituye un criterio central de las bases, que valoran especialmente la autonomía funcional del edificio durante las fases de materialización.

03 — ESTRATEGIA BIOCLIMÁTICA

Vaciar, separar y proteger

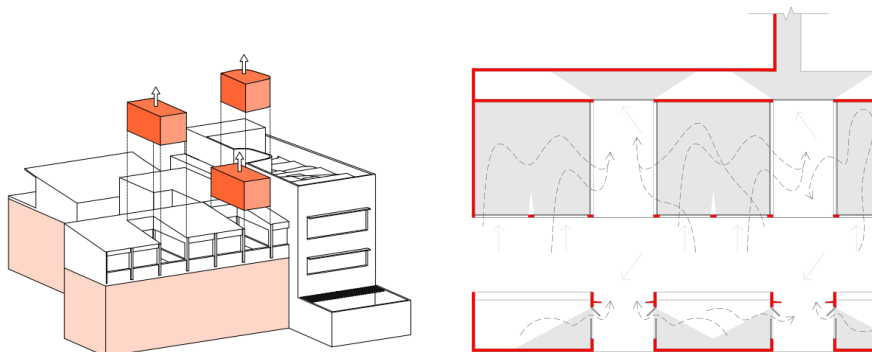
La estrategia ambiental no se plantea como la incorporación aislada de dispositivos tecnológicos, sino como una reorganización integral de la forma, la envolvente y los modos de uso del edificio.

Las decisiones principales buscan:

- introducir luz y aire en la profundidad de las plantas
- reducir los volúmenes que requieren acondicionamiento
- proteger las superficies más expuestas
- mejorar selectivamente la envolvente
- aprovechar la masa térmica existente
- permitir que los usuarios regulen las condiciones interiores

Comportamiento de verano

Durante el período cálido, los patios secos introducidos mediante la sustracción selectiva de sectores de planta favorecen la ventilación cruzada y reducen la profundidad efectiva de los espacios interiores. Las aberturas enfrentadas permiten el ingreso y egreso del aire, favoreciendo su renovación y la disipación del calor acumulado.



La nueva fachada retirada construye una zona intermedia entre exterior e interior. Este espacio amortigua la incidencia solar sobre los cerramientos climatizados y permite la circulación del aire frente a la envolvente vidriada.

El retroceso de la fachada posibilita, además, desvincular térmicamente las superficies climatizadas entre niveles. Esto reduce las transferencias no controladas y permite acondicionar cada área de acuerdo con sus horarios, usos y niveles de ocupación.

El aislamiento incorporado sobre el cielorraso del segundo piso del ala sur limita el ingreso de calor desde la cubierta, mientras que la sustitución selectiva de vidrios simples por DVH reduce las ganancias térmicas por conducción y mejora la hermeticidad.

Comportamiento de invierno

Durante el período frío, las aberturas permiten aprovechar de manera controlada la radiación solar favorable, mientras que el DVH y la mejora de la hermeticidad reducen las pérdidas de calor hacia el exterior.

Los patios continúan garantizando iluminación natural en los espacios de trabajo, pero la ventilación se regula mediante aperturas acotadas, evitando renovaciones excesivas. La masa térmica del edificio existente contribuye a estabilizar las variaciones de temperatura interior y a conservar el calor aportado durante las horas de ocupación.

La aislación de la cubierta disminuye las pérdidas ascendentes y mejora el comportamiento de los espacios ubicados en el último nivel. La diferenciación de zonas térmicas permite acondicionar únicamente los sectores en uso, evitando climatizar de manera uniforme áreas con distintos horarios o niveles de ocupación.

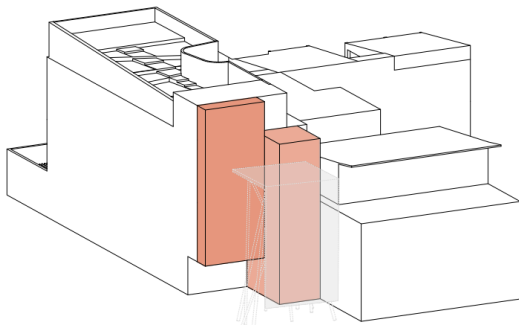


Fig.1 _ Propuesta.

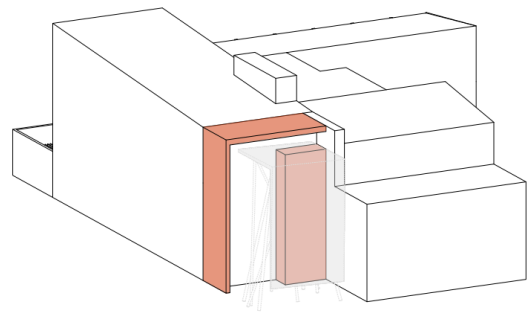


Fig.2_Actual

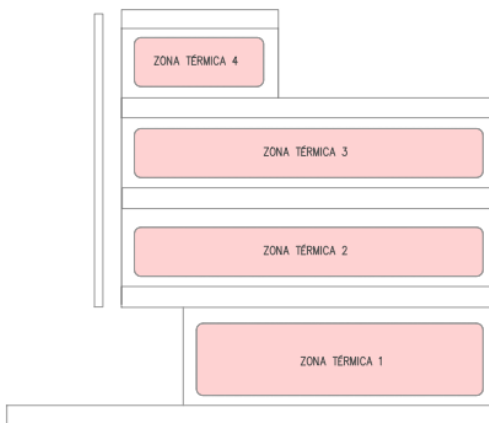


Fig.3 _ Propuesta.

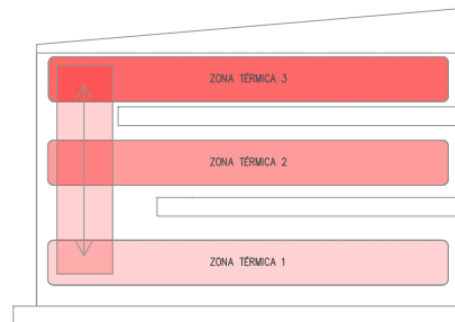


Fig.4_Actual