

Memoria del Proyecto

Concurso Distrital de Anteproyecto — Refuncionalización y Rehabilitación Sede CAU D1

1. Conceptualización de la propuesta

La propuesta prioriza un número reducido de decisiones proyectuales de intervención mínima, capaces de resolver simultáneamente el desempeño climático del edificio, su programa funcional y su vínculo con la ciudad, antes que la incorporación de dispositivos tecnológicos adicionales. Esta economía de medios dialoga con el pensamiento de Eduardo Prieto y de Iñaki Ábalos, para quienes la arquitectura constituye ante todo un sistema de intercambio de energía, aire, luz y agua entre el interior y el exterior, del cual la forma es consecuencia directa.

Todo empieza en el centro del edificio, en un vacío hoy sellado bajo una piel de vidrio que acumula calor y encierra el aire. La propuesta la retira. En su lugar, nuevas carpinterías de doble vidriado hermético se retranquean hacia adentro, y ese corrimiento libera algo que ya estaba ahí: las losas de los distintos pisos se abren hacia el vacío y se convierten en terrazas que balconean sobre él. No hace falta estructura nueva ni superficie construida adicional; alcanza con abrir lo que ya existía.

El resultado es un atrio que deja de estar cerrado y pasa a estar semicubierto, y en esa transformación aparece un dispositivo que esta región conoce desde hace siglos: la galería litoraleña, que siempre resolvió el calor del verano con sombra y aire en movimiento, sin sistemas mecánicos. Este proyecto la actualiza y la convierte en el ágora del Colegio: el espacio de encuentro donde la institución se abre a la ciudad, retomando el sentido original del término griego como plaza de asamblea y de intercambio cívico. El retranqueo de la entrada no es solo un gesto térmico, es también una invitación explícita a entrar. Es también, con la misma lógica de mínima intervención, el punto donde se concentra la mayor parte de los sistemas activos del edificio: una recolección de agua de lluvia de las distintas cubiertas, sencilla y de bajo mantenimiento, que riega la vegetación del atrio y abastece los núcleos sanitarios nuevos. A esta estrategia hídrica se suma, sobre la cubierta, la incorporación de paneles fotovoltaicos y un termotanque solar: un aporte acotado y de mirada puesta en el futuro, en línea con soluciones ya extendidas a nivel mundial, que complementa —sin reemplazar— el trabajo que ya hace la arquitectura por sí sola. El gesto climático, el gesto hídrico y el gesto institucional terminan siendo, a esta altura, el mismo gesto. Y por tratarse de un espacio sin programa fijo, el ágora admite usos que van cambiando con el día y con la ocasión: mesas de cafetería en una jornada de trabajo, un auditorio al aire libre para charlas descontracturadas, o un escenario improvisado para los discursos del Día del Arquitecto.

Alrededor de ese centro, el resto del edificio se ordena con una lógica simple: cuanto más se sube, más se resguarda, y cuanto más público es el uso, más flexible es el espacio que lo aloja. En planta baja, el Colegio se vuelve vereda: el hall y la mesa de entradas permanecen donde siempre

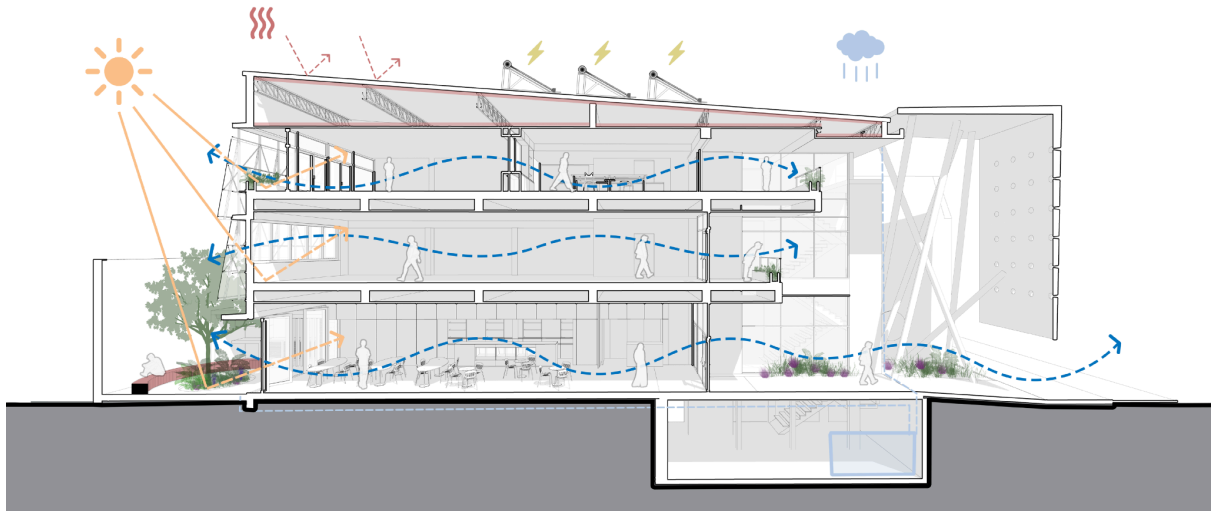
estuvieron, y la actual Sala Jereb se transforma en un espacio flexible de café, coworking y auditorio eventual, capaz de reconvertirse según la ocasión y abierto a que la ciudad y el matriculado lo hagan propio. Sobre la medianera norte se propone un banco corrido que nace en el atrio y recorre la totalidad de la planta baja hasta desembocar en el patio trasero, prolongando el recorrido público más allá del núcleo vertical de acceso e incentivando así una apropiación más profunda del edificio. En el primer piso se ubica el auditorio que hoy vive en el segundo, ganando la altura y la cercanía al acceso que antes no tenía. Y en el segundo piso se concentra lo técnico y lo administrativo: la oficina técnica y los visadores, el sector de matriculados y la gestión de matrículas junto a ellos, una biblioteca que por primera vez ocupa un lugar central y accesible, y —sin moverse— los depósitos, el SUM "Marisa Cubalo", las secretarías, la jefatura contable y el directorio. En la fachada este, solo la abertura del área técnica del segundo piso se retranquea, generando una terraza privada para el sector administrativo. Esta distribución responde al programa de necesidades que piden las bases y, a la vez, a una idea de intimidad creciente a medida que uno se aleja de la calle.

Esta misma lógica de intervención mínima es lo que vuelve factible la obra. No se demuele para construir de nuevo: se trabaja sobre lo que el edificio ya tiene, lo que reduce tanto el costo como la complejidad constructiva y permite pensar la obra en etapas que no dejan al Colegio sin funcionar ni un solo día:

- Renovación del cielorraso en contacto con la cubierta de chapa, donde se alojará la climatización del piso técnico, previa a cualquier traslado de personal.
- Intercambio funcional entre el auditorio del segundo piso y la oficina técnica del primer piso, una vez acondicionado ese cielorraso.
- Obra de la cafetería en planta baja y núcleos húmedos nuevos en cada nivel, en paralelo al intercambio anterior, sin interrumpir la vida cotidiana del Colegio.
- Retiro de la piel de vidrio y apertura de las losas existentes hacia el atrio, una vez liberados los espacios que hoy ocupan esas funciones.
- Incorporación de parasoles en la contrafachada este, e instalación de los paneles fotovoltaicos y el termotanque solar en cubierta, como cierre de obra.

Esa misma economía —construir con lo que ya está, resolver con el clima antes que contra él— es también la razón de un bajo costo de mantenimiento: los sistemas pasivos siguen siendo la decisión de mayor incidencia sobre el desempeño energético del edificio, y los sistemas activos —la recolección de agua, los paneles fotovoltaicos y el termotanque solar— se incorporan de manera acotada, allí donde suman valor a futuro sin comprometer esa lógica de bajo mantenimiento. Menos piezas que puedan romperse, menos energía que pagar, menos técnicos que llamar: la tecnología acompaña, no reemplaza, el trabajo que ya hace la arquitectura. Y el edificio, finalmente accesible en sus tres niveles gracias al ascensor que ya tiene, queda disponible para todos los que quieran subir hasta ese atrio que ahora es, otra vez, una galería.

2. Diagrama de comportamiento higrotérmico (verano / invierno)



- Ventilación cruzada / efecto chimenea: el atrio semicubierto actúa como conducto vertical que favorece la extracción de aire caliente y la renovación de aire en los meses cálidos.
- Fachada oeste: el muro de hormigón original se conserva sin aislación agregada, funcionando como masa térmica; las carpinterías DVH retranqueadas quedan protegidas por la sombra arrojada por las terrazas — doble estrategia para la orientación más exigida térmicamente en Santa Fe.
- Fachada este: solo la abertura del área técnica del segundo piso se retranquea, generando una terraza privada para el sector administrativo; en primer y segundo piso, una piel de malla microperforada protege del sol de la mañana y le da un lenguaje contemporáneo a esta fachada.
- Cubierta: cielorraso climatizado en contacto con la cubierta de chapa, amortiguando la radiación directa; sobre la misma cubierta se incorporan paneles fotovoltaicos y un termotanque solar, como aporte complementario y de mirada puesta en el futuro.
- Beneficio secundario: el atrio semicubierto también aporta iluminación natural a las oficinas y espacios que balconean hacia él.
- Gestión hídrica: el agua de lluvia de las distintas cubiertas se canaliza hacia el atrio, sistema activo de bajo mantenimiento y pieza central de la propuesta, destinada al riego de la vegetación del atrio y al abastecimiento de los núcleos sanitarios nuevos.

3. Tabla de decisiones de envolvente por orientación

Orientación	Elemento	Decisión
Oeste	Muro	Hormigón original, se mantiene sin aislación agregada (masa térmica)
Oeste	Carpintería	DVH con control solar, retranqueada bajo terrazas-balcón (sombra)
Este	Carpintería	Solo la abertura del área técnica (2º piso) se retranquea, generando terraza privada para el sector administrativo
Este	Piel	Malla microperforada en 1º y 2º piso, protección solar y lenguaje contemporáneo
Norte / Sur	Medianeras	Sin intervención
Cubierta	Cielorraso	Climatizado, en contacto con cubierta de chapa
Cubierta	Sistemas activos	Paneles fotovoltaicos y termotanque solar, aporte complementario a la estrategia pasiva
Atrio	Piel	Se retira vidrio original → atrio-galería semicubierto; recolección de agua de lluvia de cubiertas para riego y núcleos sanitarios.

4. Declaración de jerarquía estratégica

Las tres decisiones de diseño con mayor incidencia en el desempeño energético del edificio:

1. Atrio-galería semicubierto con retranqueo de carpinterías y terrazas de sombra en fachada oeste — actualización del dispositivo climático litoraleño, mitiga la orientación térmicamente más crítica del edificio y resuelve a la vez su apertura institucional.
2. Ventilación cruzada / efecto chimenea del atrio-galería — resuelve la renovación de aire sin sistemas mecánicos activos, en coherencia con la prioridad de estrategias pasivas.
3. Tratamiento de cubierta (cielorraso climatizado bajo chapa) — amortigua el punto de mayor ganancia térmica por radiación directa.