

CONCURSO PROVINCIAL DE ANTEPROYECTOS VINCULANTE
NUEVA SEDE AEV
ASOCIACIÓN EMPRESARIOS DE LA VIVIENDA Y DESARROLLOS
INMOBILIARIOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FÉ

MEMORIA DE LA PROPUESTA

EL LUGAR

Se plantea en el centro de la ciudad de Rosario, sobre calle Rioja a solo cuadras de Bv. Oroño, en un lugar particular de la ciudad donde conviven una gran variedad de programas, edificios institucionales, culturales y de esparcimiento la Nueva Sede de la AEV.

El proyecto pretende dentro de este contexto sumar y consolidarse como un nuevo ícono cultural para la ciudad, un edificio que afiance su rol institucional mediante una marcada imagen de contemporaneidad.

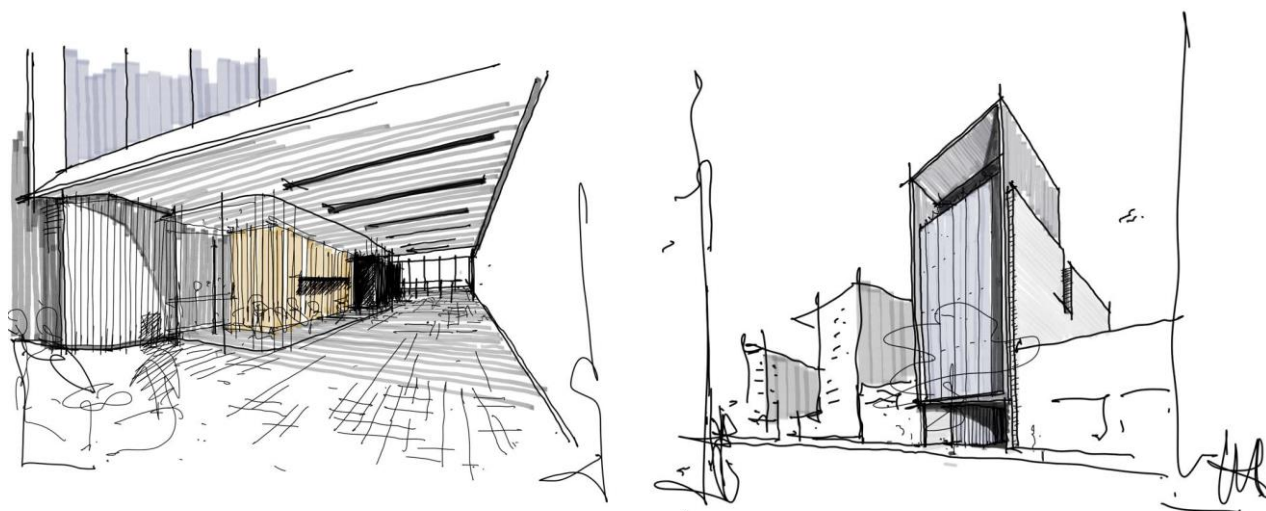
Imaginamos un edificio accesible, que tenga una relación franca y directa con la ciudad y que, al mismo tiempo, ofrezca en su interior atmósferas tranquilas y acogedoras. Un edificio capaz de equilibrar la vibración del espacio urbano circundante con las cualidades y la escala de los espacios requeridos.

LA IDEA

Construir un espacio, lugar de encuentro, donde convergen todas las actividades requeridas del programa, ver una muestra, tomar un café, escuchar una disertación, leer un libro, concurrir a una capacitación, ingresar al Edificio.

EI RECURSO

El ingreso franco desde el nivel vereda, con claro carácter permeable, tomando todo el ancho del lote al frente. Planta libre de acceso que genera las correspondientes relaciones establecidas de acuerdo a los usos, a través de los elementos arquitectónicos bien definidos que articulan y estructuran dichas relaciones, tanto en planta como en elevación. La noción de "transparencia" de algunos elementos intervinientes favorece la idea de comunicación, ya sea entre las partes del proyecto, como en la relación con el exterior.



EI PROGRAMA

Teniendo en cuenta las anteriores premisas la propuesta para el nuevo edificio fue sencilla, de un modo estricto y riguroso. Las áreas del programa público-privado se desarrollan en los dos primeros niveles, mientras que los sectores exclusivamente privados se desarrollan en los dos últimos.

La estructura de sostén y espacial se proyecta de medianera a medianera, correspondiéndose con las dimensiones de los ambientes interiores principales, permitiendo plantas libres que permiten gran flexibilidad y adaptabilidad de usos.

De este modo, si bien el programa se ajusta exactamente a lo solicitado, la combinatoria dada por los elementos de cierre móviles interiores, maximizan el potencial del espacio de manera eficiente, logrando en la mayoría de los niveles una lectura total de la profundidad del lote. Este concepto es prioridad en toda la concepción del edificio, pudiendo por ejemplo en el nivel de acceso integrarse e independizarse bar, atrio e ingreso, como en el segundo nivel subdividir el sum.

ETAPABILIDAD - CRECIMIENTO

La geometría estructural, compositiva y distributiva del edificio responde al programa planteado en la actualidad. No obstante, si bien no es un requisito del concurso, el planteo realizado permite la posibilidad de crecimiento en altura en dos niveles más si se requiriesen hasta alcanzar la altura máxima de edificación según los indicadores urbanísticos vigentes.

El crecimiento requerirá únicamente precauciones a nivel estructural y de adecuaciones en las circulaciones verticales.

La escalera diseñada en este planteo es abierta a los fines de acentuar la espacialidad en la doble altura de la recepción “enhebrando” los dos niveles de uso semipúblico. La misma, responde a las exigencias de “circulaciones y medios de escape” según altura de la trayectoria (hasta 10m) del Reglamento de Edificación, previendo en su diseño un lucernario superior. En el caso de crecer, se adecuarán sus límites a caja de escalera resistente al fuego (RF) pudiendo desarrollarse en la misma ubicación, sin interferir la distribución original de las plantas.

CRITERIOS AMBIENTALES

Iluminación y ventilación natural para los espacios de reunión y de trabajo, e incidencia solar controlada sobre las superficies vidriadas y superficies semicubiertas, son las condiciones que logran un alto control ambiental interior e incrementan así la eficiencia energética.

Más allá de la implementación y optimización de los recursos pasivos como principal principio de sostenibilidad. En este proyecto, hay una gran preocupación por utilizar infraestructuras y equipamientos tendientes a reducir el consumo de agua, racionalizar y organizar la construcción para minimizar los impactos en el medio ambiente, el uso de dispositivos para la eficiencia y optimización energética (placas solares de calefacción y generación de energía eléctrica en cubiertas) además de utilizar materiales ecológicamente correctos.

MATERIALIDAD - EXPRESIÓN

La materialización del edificio está pensada con una estructura de hormigón armado visto, definidora de la forma, la cual permite gran flexibilidad y adaptabilidad de uso antes mencionada.

Acompañan y completan también pieles de vidrio, quiebra vistas y parasoles, que gradúan las transparencias de acuerdo a los requerimientos, tanto de uso como de significado.

Los mismos despliegan múltiples lecturas, construyendo una estrecha integración entre el espacio público y semipúblico, entre el interior y exterior. Sus transparencias además enfatizan la idea de un espacio continuo.

Durante las estaciones del año y a lo largo del día, la luz natural surge de diferentes formas como un componente más en la arquitectura. Durante la noche, la luz artificial desde el interior al exterior, transforma al edificio en una especie de lámpara urbana que interactúa con las sombras del mobiliario y sus usuarios.

Por tanto, el uso del vidrio aparece no solo por sus cualidades técnicas sino también por las connotaciones simbólicas implícitas en su transparencia, convirtiendo al edificio en una construcción “explícita” como imagen y “signo de la Institución”.

