

MEMORIA

Vivimos en un mundo donde el cambio es constante y este principio fundamental se refleja en los edificios que habitamos. En nuestro proyecto, lo reconocemos como una variable permanente que debe ser gestionada de manera efectiva aspirando a una transformación consciente.

Desarrollamos este proyecto considerando tres ejes unidos al cambio en la vida del hombre, haciendo posible la flexibilidad en el tiempo.

Relación del edificio con la ciudad

El edificio se abre a la ciudad con una gran superficie semi cubierta, mostrando a través de sus cerramientos vidriados una planta baja libre, donde se ubica un bar con expansión a la calle que junto con el ingreso y la sala de exposiciones completan una estrecha relación interior-exterior que se genera de manera transicional.

Desde ese espacio de circulación y exposición se percibe todo el espacio dispuesto en el patio posterior.

A nivel urbano se aprecia la escala institucional del edificio, su imagen sobria y el cerramiento con vidrio cortina cubierto por una piel de aluminio que regula el ingreso de luz.

Ambiente y tecnología

El edificio destaca dos aspectos fundamentales en cuanto a Medio Ambiente y Tecnología

. **La vegetación** se destaca en la planta del piso tercero, donde parte un pulmón que conecta el proyecto desde el centro hacia los pisos superiores integrando los mismos con la circulación. Esto pronuncia la verticalidad y permite el ingreso de luz solar con las ventajas de las orientaciones norte y este. A su vez, se genera ventilación natural a través de la perforación que se ubica en el remate del último nivel, que es adecuada para el mantenimiento natural de la vegetación ubicada en el tercer piso.

. **La estructura** será ejecutada con el sistema de losas alivianadas PRENOVA, sistema constructivo sustentable. Este sistema tiene la ventaja de construir grandes luces sin vigas, y generar un ahorro de hormigón de un 30% y de acero en un 15%. Esto no solo reduce el peso de la estructura sino también los tiempos de ejecución. Las esferas y discos están construidas con material reciclado. Según su fabricante, cada 10.000m² construidos con este sistema se ahorran 1.000m³ de hormigón y 700m³ de contrapisos, que equivalen a 400 toneladas de dióxido de carbono que dejamos de respirar.

Funcionalidad - Adaptación del edificio en el tiempo

El cambio es sinónimo de agitación e incomodidad y despierta emociones más vinculadas a la resistencia por desconocidas, que terminan alimentando una actitud frente al cambio.

Pero habiendo identificado que tipo de situación se genera, no es tan solo enfocarse en lo que hacemos, sino en cómo lo hacemos.

A esto es lo que llamamos gestión del cambio, considerando al edificio en una permanente transformación respondiendo a las necesidades de un presente y las de un porvenir.

Por esta razón, si bien el objetivo del concurso era proyectar las nuevas oficinas de FAENI y CESGAR, como el programa también solicita hacer dos pisos de plantas libres para ofrecer al mercado inmobiliario, pensamos un proyecto totalmente flexible, esto quiere decir que, si bien asignamos el piso quinto a FAENI y CESGAR, podrán funcionar en el piso tercero o piso cuarto porque las plantas son libres y flexibles. La idea, es que tanto al frente como al contra frente la superficie a utilizar sea la misma y cada oficina pueda utilizar la planta completa (como el caso de FAENI – CESGAR) o pueda utilizar la mitad o en cuartos, como así lo consideren.

El gran vacío central es el que arma el proyecto, la “circulación en círculo” permite recorrer toda la planta, estando en contacto siempre con la vegetación, que se destaca en todo su perímetro. Esto permite a su vez tener luz natural en todos los ambientes y visuales abiertas tanto al frente del edificio como al contra frente. La planta es libre para recorrerla, y se conecta con el exterior en todo su recorrido a través de los cerramientos transparentes de las oficinas.

Link animación:

https://youtu.be/VbJD9b_o2eM