

CONCURSO PROVINCIAL DE ANTEPROYECTOS EDIFICIO NUEVA SEDE FAENI - MEMORIA. (Pseudónimo Testamaglio)

El concepto arquitectónico

La premisa es generar un edificio accesible en donde la esencia sea la calidad espacial, fundamentalmente la relación entre la escala y la orientación solar, donde estos espacios sirvan de escenario para albergar todas las necesidades programáticas de una manera sensible para el usuario, asociada al goce de visuales, asoleamiento y dobles alturas.

El conflicto más complejo de resolver en este tipo de programa en donde se destina una gran superficie al circuito y guardado de automóviles, es lograr una espacialidad digna para el ser humano.

La búsqueda es priorizar una integración urbana a través de un recorrido de transición que va desde el espacio público, utilizando el atrio como embudo que comprime la escala, para luego expandirla en el hall principal, donde el espacio se muestra sensible y acogedor contraponiéndose al bullicio de la vía pública, intentando calibrar el estado emocional del ser humano y ponerlo en situación de contemplación, para poder transmitir la identidad de la institución a través su patio con vegetación y la imponente escultura del expendedor histórico de FAENI, contemplar para registrar la historia...

Estas decisiones permiten adecuar el espacio según las necesidades de uso de las acciones cotidianas del hábitat humano (recorrer, producir, servir, estar, descansar, observar, contemplar) y ponerlas en relación con el espacio en el que se desarrollan para el vínculo interior - exterior, los niveles de intimidad, permeabilidad visual, graduación lumínica dosificada y la sensación de amparo.

La materia como envolvente busca ofrecer una lectura de "unidad constructiva", donde no hay muros ni ventanas, sino grandes vacíos de escala urbana y la piel metálica que intenta resolver distintas situaciones, como tamizar las visuales al entorno, regular el paso de luz solar, nivelar la ventilación natural y por sobre todo, la problemática contemporánea de la inseguridad que nos hace reflexionar sobre la elección de materiales para resguardar los puntos de acceso frágiles de la obra, siendo estos una temática inherente al proyecto para ser complementarios, previendo que no sean posteriores y/o ajenos a la obra.

En el interior las visuales suministradas por la piel metálica filtran el paisaje urbano en un encuadre peculiar. Desde el exterior la luz artificial que emana la obra a través de sus orificios potencia el tejido urbano en la oscuridad.

Generar la relación con el paisaje a través de la materia, hacer de la materia parte del paisaje.

El lenguaje. (Representación – Identidad.)

En el exterior imperan las formas geométricas simples y materiales crudos a la vista, como el hormigón que define la rígida volumetría envolvente, y el aluminio que compone la "piel" de la fachada dinámica, consecuencia de la adaptación a la altura de los linderos, aportando la cuota tectónica al conjunto para equilibrar la composición formal, mostrándose ciega desde la perspectiva peatonal y permeable desde el punto de vista frontal.

En el interior predomina el silencio, la textura se desvanece y el hall en doble altura vidriado toma el protagonismo actuando como foco central de la obra realzando el vínculo con el exterior.

Una ambigüedad entre la pureza formal y la transparencia conceptual conjugan el carácter de la obra y su potencial expresivo singular, dotándola de un lenguaje sólido y austero.

El contexto (posiblemente) variable.

la piel metálica de la fachada vertical, se adapta a la altura de los edificios linderos para integrarse en el entorno urbano. Esta altura podría ir variando (o no) con el paso del tiempo según el crecimiento o decrecimiento de los edificios linderos.

En el futuro inmediato no se considera un cambio radical del contexto circundante ya que el edificio del afip está consolidado y la vivienda vecina tiene un lote interno detrás lo cual dificultaría una venta en conjunto para un posible edificio en altura, no obstante si a ambos lados de la NUEVA SEDE FAENI se conformaran edificio de altura total según código urbano vigente(19.50mts) la envolvente de hormigón se anticipa y nos permite a nivel urbano aislar nuestra volumetría y brindar mayor visibilidad e impronta desde el tiempo presente para destacar la imagen identitaria de nuestra obra.

El programa.

Se plantea un esquema simple de sectorización y vinculaciones de uso y horario según las necesidades programáticas.

Las áreas publico/privadas se desarrollan en los 4 primeros niveles (Subsuelo, Planta baja, 1º y 2º piso) Posibilidad de funcionar en distintos horarios y días.

Las áreas privadas se desarrollan en los 4 últimos niveles(3º,4º, 5º piso y azotea) Solo se utilizarían en horario laboral de oficinas.

Las plantas se organizan a partir de un núcleo de circulaciones verticales y servicios con eje Norte –Sur, que la articula dos zonas bien definidas, ponderando accesibilidad, orientaciones y visuales a la vez que sirve de sostén estructural. Coincidiendo con la longitud de este núcleo se encuentran el esquema de rampas vehiculares con la intención de ocultar acústica y visualmente el recorrido de los automóviles. Vinculado a estas rampas y perteneciendo al núcleo de servicios se encuentra ingreso de secundario del bar independiente para proveedores y extracción de residuos vinculado a la vereda, además se suma al programa puesto de control de cocheras con la finalidad de brindar seguridad en el acceso a todos los usos que propone el nuevo edificio.

El bar y el atrio se posicionan en planta baja logrando una relación fluida con el espacio público, para darle independencia de uso en cualquier horario incluso nocturno o fin de semana. Los sanitarios en planta baja abastecen tanto a los usuarios del bar, como al personal de seguridad, recepción y administración de cocheras, sin posibilidad de ingresar al hall en PB gracias a los molinetes de seguridad pero permitiendo relación visual con el hall FAENI y el patio trasero para apreciar la trayectoria de la institución.

Asimismo se proyecta una escalera con presencia escultórica para garantizar garantiza el fácil acceso y evacuación al foyer del auditorio en conjunto con los ascensores. Esto posibilita el uso independiente del auditorio, a la vez que brinda dinamismo y actividad permanente en el sector de planta baja.

En las plantas de uso privado se logran diferenciar oficinas bien definidas que comparten los sectores de servicios y una terraza común con parrilleros y espacio de esparcimiento.

La Flexibilidad

La estrategia organizativa posiciona las oficinas destinadas para alquiler en planta libre pudiéndose adecuar a las diferentes necesidades programáticas de la actualidad, a la vez que invita a proponer futuras configuraciones espaciales livianas que alojen las demandas por venir.

El Mantenimiento

La propuesta es materializar la obra con rigor constructivo y terminaciones de correcto envejecimiento y poco mantenimiento estableciendo una relación adecuada entre el plazo y el costo de la obra, poniendo en valor la durabilidad.

El sistema de ingreso/egreso vehicular se plantea en rampas de hormigón armado las cuales a nivel operativo y funcional son óptimas, evitando medios automatizados como ascensores o rampas móviles que generarían una situación conflictiva en los horarios más solicitados, también implicarían posibles averías y mantenimiento frecuente.

Se generan espacios semicubiertos con acceso desde las circulaciones para el personal de mantenimiento y limpieza de grandes superficies vidriadas sin intervenir en la actividad laboral interna de las oficinas.

El eje ambiental sustentable

FAENI está ligada a la parte energética y debe predicar con el ejemplo.

Se utilizan recursos pasivos como principio para minimizar el impacto ambiental, racionalizando el consumo energético.

El agua de riego es conducida a reservorios ubicados en subsuelos para ser utilizada en riego de patio en planta baja y vegetación natural decorativa, a su vez se utilizara para artefactos sanitarios no aptos para consumo.

Las celdas fotovoltaicas de los paneles solares en la azotea alimentan baterías para poder hacer mas eficiente el uso de la energía eléctrica en la obra.

los termo tanques solares optimizan el uso de agua caliente en los sanitarios.

La ventilación cruzada norte - sur y el aprovechamiento del asoleamiento gracias a la óptima implantación de la obra respecto a la orientación norte , es fundamental para lograr un buen confort higrotermico en las diferentes estaciones del año en el horario laboral de la institución, reduciendo así el impacto ambiental que genera la utilización prolongada de equipos de refrigeración y acondicionamiento térmico.

La utilización de Dobles vidriados herméticos, cubiertas y muros con aislaciones colabora a reducir el consumo energético y bajar el costo operativo.

La Inclusión y accesibilidad

La obra permite desde la vereda a través de rampas con pendientes mínimas acceder a las personas con discapacidades físicas o sensoriales permanentes o transitorias recorrer todos los espacios del edificio sin ningún tipo de ayuda externa, se prevén circulaciones con radios de giros reglamentarios y puertas de anchos considerables en los servicios, bar, cocheras, auditorio, sum, oficinas, tanto como para visitantes poco frecuentes como también para empleados estables de la institución.

