

El proyecto nace de la premisa de entender la construcción del edificio como una oportunidad - y una responsabilidad - de hacer ciudad. El edificio se emplaza lateralizado sobre el lote buscando las mejores orientaciones, y a su vez, generando una plaza que permite el ingreso peatonal y vehicular al mismo, y resuelve los distintos accesos necesarios para cada función, creando de esta manera, un vacío urbano que genera un cambio de ritmo en la trama, generando que el transeúnte se detenga a mirar y lo haga fácilmente identificable, transformándolo de esta manera en un “hito urbano” que trabaja en conjunto con el cambio del nivel de la vereda, elevando el edificio sobre una plataforma, y el juego de escalas de la fachada en donde se trabajan con pocos elementos sobrios y concisos lo convierten en una arquitectura monumental.

Funcionalmente el edificio es claro y pragmático, los núcleos y servicios se agrupan en la medianera oeste en un volúmen que es claramente identificable desde el exterior, las cocheras se encuentran en dos plantas desarrolladas un nivel y medio por debajo del suelo y los dos primeros pisos se dejan reservados para la sede del Faeni y Sesgar, mientras que los superiores sirven como espacio de rental de oficinas. Cada una de estas partes conserva una volumetría propia dentro de la fachada que busca traducir sus funciones formalmente como una herramienta más de comunicación y diseño.

El edificio de Faeni y Sesgar cuenta con un hall en Planta Baja que aprovecha la normativa vigente que permite construir los primeros niveles del terreno y cumplimentar el FOS desde arriba de esa altura. Al ingresar al edificio se cuenta con un gran espacio de exposiciones y distribución con una tensión horizontal fuertemente marcada que refuerza la conexión con el interior, tanto hacia el Sur, con la calle, como hacia el norte, con el patio. Sobre este espacio se encuentra suspendido el espacio de hall creando una espacialidad única y particular, que al recorrer el edificio hacia arriba cuenta con un sistema de plataformas, dobles alturas y conexiones, que dotan de una espacialidad única al edificio de oficinas, sin quitarle funcionalidad y flexibilidad. Programáticamente se decidió separar el edificio en dos niveles funcionales, agrupando por tipo de uso y no por institución, en donde en un Primer Nivel abierto y flexible se ubican los puestos de trabajo y atención al público y en un segundo nivel las oficinas privadas y salas de reuniones.

Hacia arriba el edificio se desarrolla con plantas de oficina con un núcleo lateral y plantas libres que permiten la explotación y flexibilidad espacial, rematando con una terraza accesible para su uso.

Se buscó la utilización de materiales nobles como el hormigón que permiten materializar una estructura que es de por sí compleja dotando de una condición fundamental a futuro que es su bajo mantenimiento durante toda su vida útil. Simplificando también el lenguaje del edificio