

Memoria descriptiva Edificio Nueva Sede FAENI

El diseño propuesto para el Nuevo Edificio de Oficinas de FAENI busca combinar funcionalidad, innovación y una estrecha relación con el entorno urbano con una imagen institucional moderna y representativa, se pretende lograr un espacio de trabajo que inspire creatividad y productividad en sus ocupantes.

En sintonía con dicha representación, el edificio toma inspiración de la imagen de una estación de servicio, en donde el concepto del atrio -que vincula los usos de la misma- es el espacio debajo de esos extensos techos que históricamente fueron el elemento representativo de su identidad de servicio.

El eje del diseño es la verticalidad del atrio que permite una franca conexión entre la calle y las oficinas de uso diario en altura, conteniendo en el programa de espacios de conexión a las cocheras de los niveles 1 y 2, convirtiéndose en el elemento principal que optimiza y amplía el suelo disponible para los usos públicos. Se monta un circuito de escaleras abierta que vinculan los distintos usos del edificio (bar, hall de ingreso y exposiciones, patio, los niveles de cocheras, salas de usos múltiples, sala de reuniones, sanitarios), facilitando la circulación fluida de las personas brindando un acceso directo y eficiente a cada una de las áreas mencionadas sin perder el contacto con la vía pública.

El atravesamiento visual que posibilita dicho espacio permite no solo multiplicar la experiencia de la vía pública hacia el interior del proyecto, magnificada con el frente vidriado de varias alturas sobre la fachada del edificio, sino también sumar al espacio y vida cotidiana de la calle el dinamismo propio de la vida diaria que transcurre dentro del edificio.

Dicha relación con el entorno urbano próximo se ve destacada con la composición predominantemente horizontal de la fachada de la propuesta, en donde el momento vertical del frente vidriado del atrio toma el rol de portal de ingreso.

El sistema de parasoles de color naranja vibrante se erige frente al vidrio reluciente, destacando con elegancia en la fachada del edificio. Su tonalidad cálida y luminosa contrasta perfectamente con la frialdad del material transparente, creando un equilibrio visual. Además de proveer sombra y protección contra los elementos, este parasol añade vitalidad y modernidad al diseño arquitectónico, elevando su estética a nuevas alturas.

En cuanto a la espacialidad del momento más público de la propuesta, el nivel 3 logra recuperar el total de la medida para usos comunes, una especie de patio interno de experiencias comunes con una terraza y galería propia, en donde la ubicación del último tramo de escalera más doméstica respecto de la escalera principal y el ascensor cambian la lógica de los movimientos, en los

niveles inferiores son movimientos lineales de norte a sur y en este nivel son en diagonal.

El momento de conexión de este mundo más público con las oficinas de los niveles superiores, sin perder la privacidad necesaria de las mismas, se logra con una escalera que resuelve dicha transición, con dos argumentos, uno es dar una medida doméstica a este tramo de escalera y el otro es desplazarla respecto al circuito de escaleras que viene desde el nivel de planta baja, permitiendo la amplitud espacial del momento de arribo al nivel 3.

El tipo de vinculación de las cocheras del nivel 1 y 2 por medio del atrio vertical, da la posibilidad de que estos espacios de cocheras puedan, eventualmente, ser utilizados como espacios extras de usos público-privado (como ser eventos puntuales de capacitación que puedan requerir el uso de equipos más pesados o de mayor volumen).

Que ambas instituciones estén alojadas en el nivel 4, permite no solo una conexión equitativa con el mundo más público de los niveles inferiores, sino también una mayor posibilidad de interacción entre sí, dejando el nivel 5 para oficinas de alquiler externo o posible ampliación a futuro de las instituciones de origen.

En los niveles de oficinas se propone optimizar los dos frentes del edificio. El núcleo de circulación se acomoda sobre la medianera este, y el paquete de servicios internos de cada institución se ubica en el sector mediterráneo de la planta, permitiendo no solo liberar ambos frentes para la ubicación de las oficinas, sino también evitar que las mismas tengan una profundidad excesiva.

Esto permite que ambas instituciones ocupen el mismo nivel, para lo cual se buscó la optimización espacial de cada una en forma equitativa, logrando que las distribuciones de los locales interiores estén integradas e interconectadas eficientemente

Esta característica no solo promueve un entorno de trabajo más saludable, sino que también reduce la necesidad de iluminación artificial, contribuyendo así a la eficiencia energética del edificio.

Además de la iluminación natural, el edificio prevé la incorporación de tecnologías sostenibles para minimizar su impacto ambiental y maximizar su eficiencia energética. En la terraza se previó un espacio para alojar paneles solares que puedan generar electricidad renovable y reducir el consumo de energía. Para ello se dejó una franja libre no accesible al público para su eventual instalación, en donde también se ubicarán los equipos exteriores de climatización del edificio.

La utilización de parasoles; de vidrios DVH tonalizados; carpinterías de aluminio de primera marca; uso de materiales con transmitancia térmica eficiente; cortinas roller tipo blackout para regular la luz natural y la privacidad, etc. han sido contemplados en el diseño del edificio.

El proyecto se ordena en líneas generales en dos momentos de diferente característica espaciales colocados unos sobre otro. Consideramos que el hormigón armado es la tecnología que mejor se adaptaba como solución eficiente para resolver esta cuestión. El elemento intermedio entre estos dos momentos espaciales, se resuelve con un sistema de losa nervurada que permite no solo realizar un cambio en la medida y geometría de distribución de las columnas de los niveles superiores, sino también posibilitar la mayor liberación posible del espacio del nivel 3, dejando a la vista el sistema de losa nervurada por debajo, proporcionando unidad espacial desde la planta baja hasta el nivel 3 de la propuesta.

Siguiendo la misma lógica, en la terraza se monta un sistema de losa casetonada a modo de galería, que funciona como límite visual del tercer momento espacial de la propuesta, que es el área recreativa ubicada en la terraza.

Entendiendo los valores que simboliza la institución y en conmemoración a sus 75 años, con su proyección a futuro, consideramos que el proyecto debe representar esos intereses de funcionamientos interactivos entre las distintas Cámaras, empresas y la sociedad en su conjunto, siendo el atrio el elemento proyectual que más se identifica con este interés de transparencia y trabajo ancomunado que distingue a FAENI.

