



Un programa de
la Unión Europea

CONSTRUCCIÓN SUSTENTABLE

CASO: Edificio Público Sustentable
PAÍS: Argentina
CIUDAD: Ciudad de Buenos Aires
POBLACIÓN: 2.890.151



CONSTRUCCIÓN VERDE

CONTEXTO

La construcción de la nueva sede de gobierno de la ciudad de Buenos Aires se enmarca, por un lado, en las políticas de concentración de las dependencias gubernamentales, y por otro en un conjunto de medidas llevadas a cabo para impulsar la refuncionalización y revitalización de la zona sur de la ciudad. El nuevo edificio, emplazado en el Distrito Tecnológico de la ciudad, en el barrio Parque Patricios, se convierte de esta manera en su centro neurálgico, instalando un claro modelo de desarrollo para esta zona y estableciéndose como ícono de este nuevo concepto para el barrio.

Las características de la construcción, marcan el nuevo perfil que adquiere: innovador, moderno y sustentable. Tradicionalmente industrial, hoy Parque Patricios se impone como centro de desarrollo tecnológico y de innovación en el país con más de 300 empresas de la tecnología de la información y la comunicación instaladas. El Distrito Tecnológico que allí se establece, favorece la radicación de empresas de alto valor agregado en el rubro de las TICs brindándoles beneficios financieros, pero también un plan urbano pensado para desarrollar un espacio donde conviva la identidad cultural de este tipo de empresas, se configuren nuevos escenarios de integración, competencia y cooperación y se combine trabajo, estudio y calidad de vida.

El traslado de la casa de gobierno a este nuevo edificio se complementa con la reubicación de otros ministerios y secretarías en los alrededores y obras de infraestructura y transporte que potencian su identidad cultural y el sentido de pertenencia.

El proyecto de la nueva sede, fue realizado por el prestigioso estudio internacional Foster & Partners en conjunto con los estudios locales Berdichevsky & Cherny y Minond y la constructora Criba SA, originalmente para la reubicación de la casa central del Banco de la Ciudad de Buenos Aires. En 2014, se celebra un acuerdo entre el Banco y el gobierno de la ciudad para que el edificio finalmente se utilice como nueva sede gubernamental. El edificio fue inaugurado a principios de abril de 2015.

DESCRIPCIÓN

La nueva Casa de Gobierno propone una gran cubierta abovedada de hormigón visto y cerramientos vidriados, bajo la cual se disponen 38.000 metros cuadrados de oficinas en entresijos aterrizados hacia el pulmón verde del Parque de los Patricios. Las oficinas, divididas en tres plantas, albergan a alrededor de 1.500 empleados públicos, más las de recepción, 400 cocheras, comedor y salón auditorio que puede ser utilizado para eventos públicos.

La estructura está erigida con técnicas y altos estándares de cuidado ambiental, lo que le permitió aplicar a la certificación internacional LEED (Liderazgo en Energía y Diseño Ambiental) y obtener inicialmente la categoría Silver, convirtiéndose en el primer edificio público de Sudamérica en alcanzar ese nivel. En 2017, tras algunas mejoras, y tomando en cuenta las condiciones de operación, accedió a una categoría de certificación superior: LEED Gold. LEED es un sistema de clasificación de edificios sustentables de gran aceptación internacional, que considera los aspectos técnicos y constructivos como también su adecuada inserción en el contexto urbano y social. Certificar LEED implica respetar importantes exigencias sobre ahorro de energía, materiales utilizados, instalaciones eléctricas y sistemas de acondicionamiento de aire e iluminación natural, entre otros puntos. Para obtener esta certificación no sólo se tienen en cuenta aspectos de diseño, sino también el proceso de y la operación del edificio,

haciendo al ahorro energético y reducción en las emisiones de CO2 en todo el ciclo de vida la construcción.



Vista exterior de la sede de gobierno. Fuente: sitio web Foster & Partners (fosterandpartners.com)

Su diseño hace que se integre con el paisaje del Parque Patricios y aproveche al máximo la iluminación y la ventilación naturales a fin de reducir su impacto en el ambiente. Cada aspecto del proyecto fue diseñado tomando en cuenta el clima local. Es por eso que cada fachada tiene aspectos específicos en base a su orientación que favorecen la iluminación y climatización del edificio.

El frente y contra frente están completamente vidriados, lo que ayuda a la luminosidad del lugar y en los

laterales (fachadas este y oeste), cuentan en toda su extensión con parasoles que regulan el ingreso del sol. La distribución interior posibilita que las zonas donde se ubican los puestos de trabajo reciban la mayor cantidad de luz del día. La iluminación natural se refuerza con iluminación completamente dimerizada y controlada por sistemas automatizados que garantizan el ahorro energético.

La refrigeración de este tipo de edificios suele representar un gran desafío para su eficiencia a términos de consumo energético y confort de quienes lo habitan. En este sentido el edificio cuenta con métodos de climatización innovadores. Por un lado, la propia materialidad y diseño del edificio permite la utilización de la masa térmica expuesta de los tableros de fondo de hormigón y el fomento de la recirculación del aire de manera natural. Grandes lucarnas atraviesan de punta a punta las bóvedas de cañón de la cubierta, cuando el aire caliente se "amontona" bajo la cubierta, éstas son abiertas y permiten la expulsión del mismo al exterior y el ingreso de aire más frío. Todas estas medidas permiten entre un 30 y 40% de ahorro en el consumo de energía eléctrica para refrigeración. Pero, además, cuenta con un sistema que impulsa el aire desde el piso, de manera que se climatiza prioritariamente el aire que utiliza la gente y en el cielo raso, se instaló un radiador que transporta agua fría. Las fachadas en sombra y los parasoles antes descritos favorecen también la eficiencia del edificio a términos de climatización.

Otra particularidad del lugar es que se recicla el agua: cuenta con doble canalización de desagües pluviales y cloacales secundarios que filtran los líquidos y permiten su reutilización para utilizarlas en los inodoros o para regar espacios verdes.



Interior de la nueva sede de gobierno de la ciudad. Fuente: sitio web del gobierno de la ciudad (buenosaires.gob.ar)

El proyecto está estructurado como un conjunto de amplios espacios de trabajo abiertos que permiten un alto grado de flexibilidad en su organización y facilitan la comunicación entre departamentos mientras promueven el sentido de comunidad y pertenencia con el lugar. Estos espacios están interconectados por vías de circulación y patios exteriores ajardinados. El edificio ofrece además espacios amplios, transparentes y cálidos para quienes allí trabajan. Todos poseen el mismo tipo de mobiliario y tienen vistas al exterior o a los patios verdes internos.

En cuanto a su ubicación, el proyecto es reflejo del parque donde se encuentra el edificio, con patios ajardinados y pasarelas sombreadas, y utiliza materiales que se inspiran en el pasado industrial del emplazamiento para reforzar el carácter único del barrio.

Por su diseño, el edificio fue galardonado con los siguientes premios:

- Mejor Proyecto Sustentable del 2013, premio de la AEV (Asociación Empresarios de la Vivienda), Argentina.
- Mención espacial en la categoría “Proyectos Construidos” en los XVI Premios SCA CPAU de Arquitectura y Urbanismo
- Ganador del Premio RIBA a la Excelencia Internacional
- Mejor Diseño Estructural, AIE Asociación de Ingenieros Civiles de Argentina
- Premio internacional de arquitectura del Chicago Athenaeum
- Premio 2016 por la Excelencia en Sustentabilidad de la American Planning Association

OBJETIVOS

Enmarcado en el plan de regeneración urbana de la zona sur de la ciudad y en las políticas de centralización de las oficinas públicas de gobierno, se puede considerar que el principal objetivo de la reubicación de la sede de gobierno de la ciudad en este edificio fue:

- Impulsar el desarrollo y consolidación del Distrito Tecnológico en la zona sur de la ciudad.
- Establecer un edificio icónico para la gestión de gobierno acorde a los valores en los que se basan los planes de desarrollo de la ciudad: innovación, sustentabilidad y transparencia.
- Generar un espacio de referencia para las oficinas públicas.

COSTOS/FINANCIAMIENTO

El edificio fue construido por el Banco de la Ciudad de Buenos Aires, a quien el gobierno de la ciudad se lo alquiló hasta 2017. En ese momento, se autorizó la venta de dos edificios para financiar la compra de la nueva sede. La diferencia resultante entre el valor de los bienes cuya venta se dispuso y el valor del nuevo inmueble, se afrontó mediante financiamiento del mismo Banco de la Ciudad de Buenos Aires, a través de un crédito UVA (Unidad de Valor Adquisitivo).

BIBLIOGRAFIA

<https://www.fosterandpartners.com/es/projects/ove-arup-and-partners/>

<https://www.fosterandpartners.com/projects/buenos-aires-ciudad-casa-de-gobierno/>

<http://arqi.com.ar/edificio/casa-de-gobierno-de-la-ciudad-de-buenos-aires/>

<http://arqa.com/arquitectura/casa-de-gobierno-en-buenos-aires.html>

<http://www.openhousebsas.org/casa-de-gobierno-de-la-ciudad-de-buenos-aires>

<http://www.buenosaires.gob.ar/noticias/la-nueva-sede-del-gobierno-porteno-en-parque-patricios>

AUTOR

Carolina Pascual y Florencia Mitchell – Red Argentina de Municipios frente al Cambio Climático