edificio de oficinas

Roma

131 - 21

EMILIO y CLAUDIO DECKER, arquitectos

GIANCARLO NALE y DOMENICO VIRGILI, ingenieros

El edificio, construido en colaboración por los arquitectos e ingenieros Emilio y Claudio Decker, Giancarlo Nale y Domenico Virgili, está edificado sobre un solar de unos 3.300 m², con la fachada principal a la calle Lungotevere Arnaldo da Brescia, entre las Vías Mancini y Scialoja, y paralelo a la arteria de mayor tráfico. En su planteamiento se han previsto las más óptimas posibilidades de estacionamiento de automóviles, factor de suma importancia para el mejor servicio de las oficinas.

El complejo edificado está articulado y dividido en tres bloques espaciados, a distancias regulares, por jardines iguales; con grande y frondosa arboleda a la calle Lungotevere y separados de la casa posterior por medio de un patio de servicio que comunica la Vía Mancini con la Vía de la Scialoja y sobre el cual recaen todos los servicios del edificio, tales como: entrada del personal, portería, acceso a los montacargas, descarga del combustible para la calefacción, etc. Hay que resaltar que esta disposición, no muy grata para los proyectistas por su simetría, ha sido prácticamente impuesta por la Reglamentación de edificios y por la necesidad de aprovechar al máximo las posibilidades económicas del área edificada.

1. Salón para oficinas, divisible por tabiques móviles.—
2. Pasillo.—3. Ascos.—4. Ascos y guardarropa caballeros.—
5. Ascos y guardarropa señoras.—6. Servicio de piso.—7. Pa-
- tio.—8. Jardín.—9. Patio de servicio.

planta

El bloque central contiene actualmente todas las oficinas de la Sociedad filial de la Compañía de Seguros de Turín, además de las de la Agencia romana de dicha Compañía; mientras que las alas laterales, proyectadas con un esquema de distribución similar y con idénticas características técnicas, han sido construidas con vistas a la futura expansión de la Compañía y destinadas, provisionalmente, para alquilar. Por esta razón, es suficiente dar los datos del cuerpo central, ya que las alas laterales son, como antes hemos dicho, completamente iguales.

La distribución planimétrica del edificio se basa, principalmente, en la división de cada planta en cuatro salones, cada uno de los cuales recae hacia una fachada exterior y están fundamentalmente compuestos por unidades modulares (módulo 1,30 m) suficientes, tanto para la iluminación y ventilación naturales como para todas las instalaciones técnicas necesarias. Esta modulación estructural es indispensable—como es sabido—para alcanzar una flexibilidad ilimitada en la subdivisión del espacio interno, obtenida por medio de tabiques móviles.

Los salones del sudeste están servidos, en su propio plano, por un anillo de corredores iluminados por amplias cristaleras sobre las que se asoman los descansillos de la escalera y los ascensores, tanto de la dirección y público (hacia Lungotevere) como del personal (en la parte opuesta); también se distribuyen allí los aseos y guardarropas del piso para directivos y empleados.

La distribución altimétrica de las diferentes ramas de actividad de la Compañía no presenta un interés particular. En la planta baja se hallan únicamente los servicios sobre los que afluye la mayor cantidad de público. En los cuatro pisos restantes están situadas las diversas ramas, y en el ático, en lugar tranquilo y eminentemente panorámico, se distribuyen las oficinas de la dirección. En el segundo ático, por fin, se encuentran las maquinarias de ascensores, depósito de expansión, etc..., que, de esta manera, resultan agrupados en un espacio estéticamente predeterminado y estudiado en función de las posibilidades visuales de los edificios.

Además de estas plantas elevadas, existen dos sótanos. En el primero están instalados el archivo, los servicios de economato y la centralita telefónica; en el segundo se disponen el archivo, la central térmica y frigorífica (con varios depósitos de gas-oil) y la central eléctrica (con el cuadro general de mandos).

Es muy interesante estudiar los diferentes aspectos técnicos particulares de esta construcción, fruto de la experiencia realizada en dos edificios precedentes de Turín. Así, la calefacción se ha realizado, por radiación desde el techo, con serpentines incorporados a los forjados de hormigón armado. Respecto a la instalación de refrigeración, hemos de decir que su aplicación en otros edificios había puesto de relieve el alto coste de instalación y mantenimiento, desproporcionado en todos los casos a la duración del período de utilización efectiva y a la falta de gente en las oficinas; como consecuencia de esto, la instalación se ha limitado a obtener una temperatura, 2°-3°C inferior a la exterior, por medio de agua enfriada que circula por los mismos serpentines de la calefacción.

1. Patio de luces.—2. Canal de ventilación del patio de luces.—3. Central térmica.

sección

muro exterior detalle

Las instalaciones eléctricas han sido, por el contrario, notablemente perfeccionadas, debido a que en las anteriores construcciones el consumo previsto para mucho tiempo fue casi doblado en menos de diez años, con la consiguiente dificultad de funcionamiento y la necesidad de ampliar las instalaciones mediante refuerzos secundarios imperfectos. Así, la red de servicio, colocada en los lugares de trabajo mediante un sistema especial de prefabricación—bajo las ventanas de la pared externa—, está constituida por cajas compuestas de derivación y toma expresamente estudiadas y conectadas entre ellas por medio de tubos de acero. Los conductores y aparatos han sido dimensionados con prodigalidad, permitiendo así la intersección de contadores, indiferentemente trifásicos o monofásicos, en cualquier punto del anillo del piso.

Para la red telefónica se ha adoptado análoga disposición, con central de diez líneas externas y cien derivaciones internas, realizadas con aparatos especiales de relés sin selectores móviles.

Mención especial merece la ventana-tipo empleada, cuya adopción se ha hecho basándose en la anterior experiencia negativa y gracias a una estrecha colaboración entre los técnicos, los constructores y los ejecutores de obra. El tipo elegido es de cerco metálico giratorio según un eje central y batiente móvil sobre el que va montada una persiana veneciana con mando único.

1. Cerramiento metálico de eje vertical, reversible, con persiana veneciana.—2. Revestimiento metálico estriado.—3. Caja especial para la instalación electro-telefónica.—4. Aislamiento de piedra pómez.—5. Aislamiento de piedra pómez en paneles prefabricados.—6. Panel metálico de suelo a techo.—7. Macho modulado de hormigón armado.

seccion

⑥

planta

⑦

Esta ventana permite una ventilación ideal y una facilidad asombrosa para la limpieza del vidrio y persiana, pero, sobre todo, permite también tener la persiana al exterior, en verano, con evidente ventaja para las oficinas no acondicionadas, y al interior, en invierno o durante el período de lluvias, con la consiguiente ventaja para su mejor conservación. Todos los vidrios se han fijado empleando procedimientos adhesivos especiales para evitar los efectos nocivos del choque y el deterioro rápido del mástique que, aunque de buena calidad, no puede soportar la acción continuada del sol, ya que la persiana no le protege.

Todos los cerramientos-tipo están colocados en obra y puestos en los muros acabados sobre paneles de chapa metálica en toda la altura del edificio, teniendo, además, otras funciones, bien en la ejecución de las operaciones de acabado (revestimiento, reyocado), o bien en la ya citada disposición de la instalación eléctrica prefabricada.

En la construcción de este edificio se ha hecho un gran consumo de materiales plásticos, tanto en los revestimientos lavables de las puertas interiores de las oficinas (alrededor de 600) como, a título experimental, en pavimentación.

Por estas causas anteriormente mencionadas, el bloque constituye una innovación en la construcción de este tipo de edificaciones destinadas a oficinas. Este complejo, por sus perfectas instalaciones técnicas y por sus amplios y funcionales ventanales, es ideal para el uso a que ha sido destinado.