

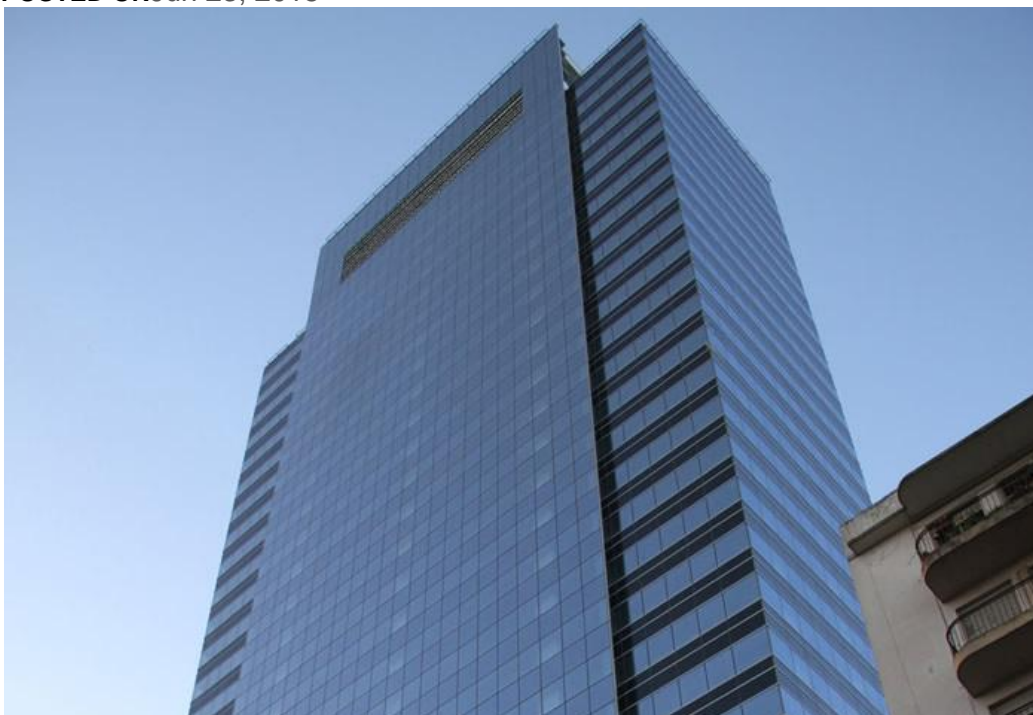
**Día:** Junio

**Medio:** CEDU

**Nota**

# MR+A PRESENTA SU NUEVO ÍCONO ARQUITECTÓNICO: 955 BELGRANO OFFICE

**POSTED ON** Jun 23, 2015



Fernando Sabatini, uno de los socios del emblemático Estudio Mario Roberto Álvarez y Asociados (MR+A), detalla la visión arquitectónica que utilizaron para crear la nueva e imponente torre de oficinas que se destaca en el skyline del centro porteño.

*“Importancia vital de la estructura, simpleza en las formas y búsqueda de la permanencia”*, son los sellos distintivos del Estudio Mario Roberto Álvarez y Asociados (MR+A), uno de los más prestigiosos del país y Latinoamérica, según la revista *World Architecture*. En línea con estas máximas, 955 Belgrano Office fue proyectado sobre la base de los principios arquitectónicos de racionalidad internacional, estilo emblema del estudio.

955 Belgrano Office, el último emprendimiento de RAGHSA, se distingue en la tradicional Avenida 9 de Julio por su imponente altura de 30 pisos de oficinas, que totalizan un área rentable de 30.500 m<sup>2</sup>. Para su diseño, los arquitectos del prestigioso Estudio MR+A se inspiraron en sus obras más emblemáticas y reconocidas como Madero Office, el Centro Cultural General San Martín y la Torre Galicia, que generaron grandes aportes a la Ciudad de Buenos Aires.

A nivel arquitectónico, el edificio se distingue por la ubicación de su núcleo vertical, que fue pensada como parte de un diseño sustentable desde el comienzo de la proyección. *“La estratégica localización de su núcleo orientada al norte permite una pantalla que disminuye sensiblemente la ganancia térmica generando un sensible ahorro energético y un open space de gran flexibilidad. Además, las amplias proporciones de las plantas componen unas fachadas de gran importancia, que son recorridas por un plano limpio de vidrio que recorre toda su altura, otorgándoles un gran esbeltez”,* explica Fernando Sabatini.

El cuidado diseño arquitectónico se aprecia también en el interior del edificio, caracterizado por las amplias plantas rectangulares sin columnas, que brindan gran luminosidad y flexibilidad de uso; todas las oficinas cuentan con la posibilidad de dividirse en semipisos con palier privado, creando espacios flexibles distribuidos de manera estratégica.

## **EL DISEÑO Y LA OPTIMIZACIÓN DE LOS ESPACIOS DE TRABAJO**

El diseño de las oficinas influye en forma directa en la satisfacción y productividad de los empleados. En este sentido, Fernando Sabatini nos cuenta que al ver el documental *“The Secret Life of Buildings”*, elaborado por la BBC, le llamó la atención que cuando se les consultaba a los usuarios de un famoso e icónico edificio de Londres como era trabajar allí, los empleados respondían que **les resultaba indiferente trabajar allí o en otro lado** ya que no tenían vistas por ser plantas demasiado grandes, lo cual les quitaba referencias de espacio y tiempo, y necesitaban luz artificial en forma constante. No menos importante era que no podían hacer uso de los espacios verdes en la cercanía ni tenían acceso a lugares económicos para almorzar, ya que el edificio se encuentra en una zona extremadamente cara de la ciudad.

Para evitar esta situación al diseñar **955 Belgrano Office** se buscó aprovechar al máximo la proporción de planta de 1.213 m<sup>2</sup> de superficie total y 1.018 m<sup>2</sup> de área rentable, y la

localización de su núcleo vertical, que permite que **todos sus usuarios tengan vista y pertenencia al espacio, noción del tiempo por su gran luminosidad**. Esto contribuye a mejorar los niveles de productividad de los empleados, por el cuidado diseño del edificio y sus características sustentables **garantizan los niveles óptimos de iluminación, climatización y acústica, generando espacios laborales saludables**.

En cuanto a su localización, el edificio ofrece en su planta baja espacios verdes y su localización estratégica ofrece una amplia oferta gastronómica y de servicios; como así también una gran variedad de medios de transporte públicos.

## **SUSTENTABILIDAD Y URBANISMO**

Los edificios de oficinas de RAGHSA se proponen también dar vida a la zona donde se ubican, ya que fomentan el crecimiento comercial del barrio, mejoran la estética del paisaje urbano, brindan mayor seguridad y alumbrado de las calles y aumentan la circulación de personas. *“En pos de generar un gran edificio y un aporte urbano a la ciudad generamos un partido con una sustancial reducción del uso del suelo, lo que provoca un círculo virtuoso donde el edificio libera la esquina y gran parte de la cuadra oxigenando el tejido urbano a la vez de aportar espacios verdes y perspectivas largas.”*, cuenta Sabatini.

955 Belgrano Office fue concebido a partir de un diseño integrado; todos los programas y subprogramas responden a una agenda ambiental que atiende las normas de certificación LEED en cuanto a diseño, métodos constructivos y operativos. *“Sustentabilidad no implica solo aplicar el protocolo LEED, el concepto va mucho más allá; para nosotros implica construir bien y aplicar el sentido común y la racionalidad a nuestros edificios. Un ejemplo claro es el que expusimos a la hora de diseñar 955 Belgrano Office, buscando realizar un aporte urbano; brindándole oxígeno al tejido porteño, generando espacios verdes, atendiendo a la orientación del predio, de donde surgió la ubicación del núcleo vertical. A esto se suma luego la tecnología que ayuda a que el edificio sea más sustentable: vidrios, luminarias, dimerización o domótica, grifería en baños, colectores solares, etc.”*, manifestó Sabatini. Como resultado, el edificio fue pre-certificado por el *United States Green Building Council (USGBC)* como LEED Core & Shell en categoría GOLD.

**Más información:** <http://www.955belgranooffice.com.ar/>

**Acerca de RAGHSA**

RAGHSA es una compañía con más de 45 años de trayectoria, dedicada al desarrollo de bienes raíces, especialmente a la construcción de oficinas y residencias de alta gama. Algunos de los edificios desarrollados por la compañía son: Edificio Plaza San Martín (35.000 m2); 344 San Martín (48.000 m2); Le Parc Residential Tower (71.500 m2), Le Parc de Puerto Madero (86.400 m2), Le Parc Alcorta (79.600 m2); Madero Office (63.000 m2), primer edificio en Argentina certificado por el USGBC como LEED Core & Shell Silver y 955 Belgrano Office (52.000 m2), pre- certificado LEED Core & Shell Gold.

**Fuente:** CEDU

[http://cedu.com.ar/cedu\\_new/es/noticias/novedades-del-sector/1900-mra-presenta-su-nuevo-icono-arquitectonico-955-belgrano-office.html](http://cedu.com.ar/cedu_new/es/noticias/novedades-del-sector/1900-mra-presenta-su-nuevo-icono-arquitectonico-955-belgrano-office.html)