



Almacenes Kaubamaja y oficinas MSI Grupi Tallin, Estonia

BAKPAK ARCHITECTS

El proyecto del edificio híbrido para grandes almacenes Kaubamaja y oficinas MSI Grupi, realizado por los equipos de Bakpak Architects y DAGOpen, se asienta a los pies del casco histórico de Tallin en una posición límite entre la zona antigua y la nueva financiera y comercial. En esta dualidad los arquitectos intentaron que el proyecto respondiese a estas dos escalas. La de la nueva ciudad, regular y rodeada de torres y la más lejana, la del casco histórico que permitirá ser contemplado desde este edificio.

La importancia de este proyecto radica en que Kaubamaja fue el primer edificio dedicado a grandes almacenes en Estonia durante la época soviética y, se ha mantenido hasta la actualidad con desafortunadas ampliaciones. El objetivo del concurso era encontrar una

imagen que representase la nueva realidad del país y solucionase este punto estratégico entre la ciudad histórica y el nuevo centro financiero.

La reforma del edificio, con una superficie de 67.000 m² y cuyas obras comenzarán en 2020, se plantea como un volumen ascendente que genera continuidad entre las diferentes alturas que permiten las normas urbanísticas. Esta continuidad responde también a una idea de recorridos internos y de conexión entre los "mundos" interiores.

El nuevo edificio se escalona teniendo como altura mínima la máxima del edificio histórico y como máxima altitud los 39,5 m máximos permitidos en el otro extremo de la manzana y dando hacia la avenida Ravala. Este concepto de edificio ascendente no sólo busca una idea de edificio contundente y radical si no que alberga la posibilidad de generar un atrio oblicuo escalonado que mira hacia la calle Kaubamaja y la posibilidad de disponer de terrazas a diferentes niveles que miran al centro histórico.

De este modo, el edificio se compone de dos atrios principales, abriéndose ambos a la calle y mostrando a la ciudad la vida interior, con grandes ventanas a la ciudad, espacios multiusos que albergarán cafés, escaparates, espacios de artes, etc.

El primer atrio corresponde a la entrada principal por la calle Ravala, escenario idóneo para actos multitudinarios y con la escala de representatividad necesaria para un centro de compras premium. Al segundo atrio se accede desde la esquina de la calle Kaubamaja con calle Estonia, punto importante de la llegada peatonal desde el centro histórico. Este atrio tiene la peculiaridad de ser un espacio oblicuo y tridimensional que conecta todos los "mundos" a través de escaleras mecánicas en un espacio escalonado que genera plataformas de disfrute de los clientes.

De esta forma ambos atrios se conectan creando un espacio tridimensional continuo al que los arquitectos han llamado "la grieta" y que produce una "rotura" a lo largo del perímetro del edificio. De este modo, se crea una nueva experiencia al cliente que no sólo se limita a las compras si no que se ofrece espacios de paseo y disfrute.

Se trata por lo tanto de un gran edificio que se compone de varios edificios. Las fachadas del 'department store' de Kaubamaja son de paneles de aluminio en sus zonas de compra y de vidrio en las zonas de comunicación (grieta) y estancias más públicas. El edificio de oficinas se diferencia del resto del conjunto con una fachada de vidrio curvado que proporciona una fachada tecnológica vibrante diferenciadora.

Además el proyecto plantea para Kaubamaja accesos múltiples desde todas calles circundantes y el acceso mediante vehículos y la carga y descarga de mercancías a través de una rampa doble desde la calle Ravala. El edificio de oficinas tiene su propio atrio de acceso también desde la calle Laikmaa.

Asimismo, se ha dotado al edificio de ascensores, escaleras mecánica y de emergencia y se ha posicionado todos los núcleos de comunicación dentro del área de la primera fase de construcción de forma que desde el principio se verán completados y así sólo hay que demoler y conectar los nuevos forjados en la segunda fase.



Sala de Eventos Romainville, Francia

MIRALLES TAGLIABUE EMBT

Miralles Tagliabue EMBT, junto con el estudio de arquitectura Ilimelgo, ha sido el encargo de la renovación y ampliación de la sala de eventos en la ciudad de Romainville. La sala de eventos, propiedad del Ayuntamiento de la ciudad, cuenta con 2.600 m² y para su reforma los arquitectos presentaron una propuesta de reconversión del edificio y su entorno exterior en un entorno social dinámico para ofrecer a los habitantes un espacio contemporáneo y flexible.

El proyecto, que tiene prevista su apertura en mayo de este año, es el resultado de la reflexión de los arquitectos sobre los desafíos del programa, el urbanismo de la ciudad, pero también sobre cómo mejorar la calidad de vida e imaginar un impacto positivo sobre el futuro del vecindario.

Así, desde un punto de vista urbano, la propuesta se centró en dos estrategias principales. Por un lado, la renovación de la fachada frontal del edificio, creando más transparencia y ofreciendo vistas al jardín. Y, por el otro, crear un diálogo entre la extensión del edificio y el camino peatonal que conduce a la parte posterior del sitio y al parque infantil.

Para los arquitectos la sala de eventos existente debe ser más visible y accesible.

Por ello, el objetivo de este proyecto es cambiar la naturaleza del edificio actual en un espacio de entrada, creando un diálogo entre la calle como espacio público, el jardín semipúblico y el espacio más privado de los pasillos y las áreas de trabajo. Esto se logra mediante la permeabilidad de la fachada principal, que permite vislumbrar el jardín y el paisaje de las antiguas canteras.

De este modo, se cambia el programa del edificio y se transforma en una extensión del espacio público, convirtiéndose en un lugar de reunión y en un espacio umbral. La fachada transparente crea una conexión visual con el jardín en la parte posterior y la mitad del edificio sirve ahora como un espacio de transición al aire libre para el patio de recreo en la parte posterior, mientras que la otra alberga el vestíbulo de la nueva sala de eventos.

El lado de la extensión del proyecto constituye la sala de eventos y la sala modular. Su objetivo es centrarse en la relación entre estos nuevos elementos, el jardín y el paisaje, ya que se identifica a este último como el activo más importante del sitio.

El proyecto aprovecha esta particularidad y la transforma en una manera sutil de contar la historia del lugar: los muros de hormigón estarán pintados con formas inspiradas en los habitantes de la ciudad, trabajadores en las canteras y bailarines. A esta primera capa se solapa un revestimiento ligero en elementos metálicos a diferentes niveles de perforación, cuyo diseño recuerda los techos de las antiguas fábricas. A través de la transparencia de esta segunda capa, ciudad y habitantes se pueden identificar simultáneamente en las fachadas del nuevo espacio.

La extensión también comprende una prolongación del ala Este del edificio. Este nuevo volumen se colocará en el borde Este de la parcela y alberga las oficinas y espacios logísticos necesarios para el funcionamiento de las salas. Como estos dos salones están ubicados en el centro del jardín, el lado Oeste sigue siendo un paisaje al aire libre. Además, este acuerdo establece una conexión visual con el patio de la escuela Anatole France, lo que hace que el jardín parezca más amplio.

El camino entre la Avenida Paul Vaillant Couturier y el patio de recreo es el hilo conductor a lo largo del proyecto. Un paseo por el paisaje del jardín atraviesa varias laderas y rampas siguiendo el trazado natural del terreno.

Para maximizar el uso del espacio al aire libre, se ha colocado una pequeña plaza entre las salas, lo que permite que algunos eventos tengan lugar afuera. Finalmente, el patio de recreo se ha colocado en una topografía inclinada al Oeste del sitio, hacia la escuela primaria y en el área pavimentada al Noroeste, creando así un paisaje complejo de pequeña escala.

