

# OFICINAS TURNER INTERNACIONAL, ARGENTINA

[TURNER INTERNATIONAL OFFICE, ARGENTINA]

**resumen\_** El proyecto fue el resultado de un concurso a fines de 2005, cuyo desarrollo de documentación y posterior construcción se realizó entre ese año y el 2006.

Se ubica en la segunda planta de un edificio, construido en el año 1927, en la esquina de las calles de Defensa y México en el barrio de San Telmo, Buenos Aires, uno de los distritos más antiguos de la ciudad, el cual se caracteriza por su feria de antigüedades y numerosos restaurantes.

El primer uso de este edificio fue el de imprenta, por lo tanto cuenta con una estructura de hormigón armado con columnas exentas y vigas de gran porte debido a la sobrecarga que exigía su uso original. Esto permitió el desarrollo de nuestro proyecto con pocos cambios estructurales, sólo un refuerzo de columnas y algunas vigas de hormigón.

El edificio original está catalogado bajo el área de protección histórica del barrio, por este motivo el proyecto debió pasar por la aprobación de la Comisión de Patrimonio Arquitectónico del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

Las fachadas son de estilo neoclásico, característico de la arquitectura de Buenos Aires en los años 30, con un basamento sólido, un desarrollo de tres niveles, dos de ellos de doble altura y un remate de cornisa con un gran volado sobre la fachada principal. Las ventanas del último nivel están flanqueadas por cariátides que parecen sostener la cornisa. El acceso es por la esquina y es posible subir a los distintos niveles por un ascensor de madera con cerramientos de reja de hierro y puertas tipo tijera, detalles característicos de la época de su construcción.

**EL INTERIOR EXISTENTE\_** La planta definida para la futura ubicación de la oficinas es de aproximadamente 2.100 m<sup>2</sup> ubicada en el 2° nivel. La altura de la misma es de 8 m, y remata con una cúpula de hormigón y vidrio, ubicada en el centro de la misma, cuya dimensión es de 10x12 m.

El edificio posee otras oficinas en el tercer y cuarto piso, formando un anillo sobre la calle, por lo que no existe la doble altura sobre la fachada, sólo la hay en la zona central coincidiendo con la cúpula.

Las ventanas son rectangulares, están agrupadas por parejas y tienen carpintería de hierro con perfiles y contravidrios de madera, típico de la época de su construcción.

En síntesis, es un edificio de gran valor histórico y muy noble, tanto por su estructura como por la fachada. Los interiores, especialmente el de la futura ubicación de las nuevas oficinas, ofrecen generosos espacios. Por estos motivos y teniendo en cuenta que el edificio se encuentra catalogado se debió preservar tanto su fachada y estilo, como su estructura.

Dentro de estos límites, se realizó el concurso para diseñar las oficinas administrativas y gerenciales de la compañía. El programa pedía: "Encontrar la forma arquitectónica que logre el mejor uso del espacio interior de acuerdo a la representación de la imagen corporativa de la empresa, en sus nuevas instalaciones".

Turner Internacional, ya cuenta con oficinas en la planta baja del edificio. Con la incorporación de estas nuevas funciones, su sede se consolida, y todo el conjunto le otorga la identidad que la compañía necesita como representación.

Las funciones a ubicar son:

- Presidencia y Gerencias.
- Areas Comerciales y de Marketing.
- Area Administrativa Financiera.
- Area de Ventas.
- Areas de reuniones y descanso.
- Bar.
- Zona de fotocopiado e impresión.

**EL PROYECTO\_** Desde el principio, nuestra intención fue dar una respuesta de arquitectura, no solamente funcional, de "planta", donde la solución pase por un resultado espacial, más que una mera distribución de lugares de trabajo.

Esa fue la premisa con la cual encaramos el proyecto: siempre pensamos en crear espacios que se interrelacionen definiendo áreas funcionales con la distribución de escritorios y archivos.

Otro punto de partida fue no adosar oficinas jerárquicas cerradas sobre el frente que da a las dos calles, para que la iluminación natural y las vistas a las calles de San Telmo sean aprovechadas al máximo. Por lo tanto las oficinas cerradas debían estar ubicadas en el centro de la planta.

Con estas premisas, trabajamos en una distribución que permita, en primer lugar, dejar libre la cúpula para crear una Plaza Institucional, en segundo lugar, flanquear este espacio vacío luminoso con las oficinas cerradas de gerencia y las salas de reuniones.

Estas salas se apilan en dos niveles, conformando "edificios", alrededor de un espacio vacío central. Estas construcciones que son de piel de vidrio color rojo, tienen las esquinas redondeadas, lo que

**abstract\_** This project was the result of a competition held at the end of 2005, and was developed and constructed in late 2005 and early 2006.

It is located on the second floor of a building built in 1927 at the intersection of Defensa and México Streets in the San Telmo neighborhood of Buenos Aires, one of the city's oldest areas – famous for its antique fair and many restaurants.

The building was originally used as a press, so it was built with a reinforced concrete structure with free pillars and wide beams due to the great weight that had to be supported. This allowed us to develop our project with few structural changes, only needing to reinforce the columns and a few of the concrete beams.

This neighborhood has historical protection status and thus the project had to be approved by the architectural heritage committee of the Buenos Aires city government.

The façade is in the neoclassical style, characteristic of the city's architecture in the 1930s. It has a solid basement and three stories, two of which are double the standard height, and a cornice finish with an overhanging roof over the façade. The windows of the top floor are flanked by caryatids that seem to support the cornice. Access to the building is by the stairs and it is possible to reach the different floors using a wooden elevator with wrought-iron enclosures and scissor-type doors, which is characteristic of the time when the building was constructed.

le confiere una imagen de autonomía respecto del resto. Se puede pensar en esculturas gigantes de color, dispuestas en un parque. Los reflejos del entorno, ya sea de las plantas de la plaza, como el de la cúpula, o los escritorios, dan al lugar una multiplicidad de visuales y transparencias que amplían el espacio y lo hacen muy dinámico.

Uno de los conceptos manejados en el proyecto fue la creación de un paisaje interno. Un espacio vacío alrededor del cual se articulan los volúmenes vidriados de dos niveles. Estos cuerpos permiten, al estar separados, que las visuales a la plaza se armen y desarmen según caminamos alrededor. Dicho de otro modo, la plaza aparece y desaparece detrás de los cuerpos rojos creando la sensación de profundidad, apoyado también por la gran luminosidad de la cúpula sobre el jardín verde.

La vegetación propuesta son cañas de la India de más de 5 m. de altura. Esta plaza va a ser usada para reuniones y eventos de marketing. Tiene un solado de madera tipo “deck”, en el centro, y se completa con piedra suelta en la franja de contacto con los volúmenes.

**UBICACIÓN DE ÁREAS FUNCIONALES Y PUESTOS DE TRABAJO\_** Sobre el perímetro de la calle hay una circulación. Más hacia el centro, espacios de trabajo con escritorios abiertos y cerrados en forma de cubículos de vidrio, siempre transparentes, para permitir una visual permeable desde afuera hacia adentro y viceversa.

Luego, otro anillo de circulación, para finalmente ubicar los espacios más cerrados en dos niveles, sobre la plaza central de doble altura.

Por un entrepiso y con sendas escaleras, se accede a la primera planta donde también encontramos los volúmenes de vidrio rojo, que en este nivel se convierten en salas de reuniones y un lugar de estar. Esta planta de entrepiso no toca las paredes existentes, dejando pasar las visuales y la luz. La estructura de volúmenes y entrepiso de color gris oscuro, es un organismo independiente de la caja existente blanca.

Por último, el remate de la plaza es un gran espejo que tapiza el núcleo de circulaciones verticales, multiplica las imágenes de plantas y arquitectura roja, llevando la transparencia visual y profundidad de vistas hasta el infinito.

**ESTRUCTURA\_** Los volúmenes centrales y el entrepiso están resueltos por una estructura de hierro apoyada sobre la losa y columnas existentes. Cada volumen está soportado por una serie de tubos estructurales rectangulares de hierro, separados 60 cm entre sí, los cuales además tienen la función de recibir los paños vidriados, pegados con sellador estructural.

El entrepiso es de perfiles de hierro ligado a la estructura existente con brocas de fijación químicas, y colgado con tensores en los extremos. Las vigas de hormigón, donde cuelgan los tensores, se reforzaron con láminas de carbono y luego se revocaron nuevamente.

El piso del primer nivel y el de las salas de reuniones son de entrepiso técnico de 60x60 cm que dejan una cámara o entrepiso técnico de 30 cm de altura. Las barandas son de perfiles de hierro con 5 hilos de cable de acero tensado. Las escaleras tienen una viga central formada por dos perfiles N° 24 que corren paralelos en el centro de la misma.

Los escalones tienen un volado considerable hacia ambos costados. Esto le confiere una imagen muy liviana y permeable a las visuales.

**CERRAMIENTO DE VOLÚMENES\_** El cerramiento es de vidrio laminado colocado sin contravidrio, pegados con sellador estructural.

Los paños opacos se pintaron con pintura sintética color rojo por el lado interno. Los paños transparentes o ventanas se revistieron con un ploteo microperforado color rojo, que desde el interior de las oficinas no ofrece impedimento para las visuales.

**INSTALACIONES\_** Debajo del entrepiso técnico están tendidas todas las instalaciones excepto la iluminación y las conexiones de aire acondicionado. Esta instalación se resuelve con una combinación de equipos “fan-coil” de piso y techo, según el ambiente. El sistema es del tipo VRV (Volumen de Refrigerante Variable) que determina la solicitud en cada zona brindando el gas necesario para la temperatura fijada. Esto permite ahorrar energía, ya que si en algún ambiente no hay personas trabajando, ese equipo no se enciende y no solicita gas al controlador central. Estos equipos tienen una red de desagüe de agua de condensación que corre debajo del piso técnico. El ingreso de aire exterior se da a través de conductos redondos de chapa galvanizada natural.

La instalación eléctrica de alimentación de puestos así como las instalaciones de corrientes débiles, se efectúan sobre bandejas de chapa galvanizada natural bajo el entrepiso técnico. La red de datos está estructurada con una sala de hubs, con acondicionamiento de aire especialmente dedicado.

A

A

Planta primer piso

Planta segundo piso

Corte A-A

El entrepiso técnico posee un sistema de detección de humo y alarma para prevenir posibles incendios bajo piso.

El proyecto cuenta con BMS (Building Management System) para control de todas las instalaciones. La iluminación se proyectó según las características de los diferentes sectores. Los puestos de trabajo fueron iluminados por artefactos rectangulares embutidos para lámpara Dulux con Louver de aluminio brillante. Las circulaciones están provistas de artefactos de embutir para lámpara dicroica. De esta forma se combina una luz blanca sobre los planos de trabajo, y una más cálida en las circulaciones.

El piso está revestido en paños de alfombra del mismo tamaño que el piso técnico, el color es una combinación de gris negro y blanco. Está pegado con pegamento inteligente, de manera que se puede levantar para reparaciones o cambios.

Los maceteros de 60 cm de profundidad, cuentan con riego por goteo y un sistema de desagües colocado en cada maceta y conducido mediante pendiente, debajo del piso técnico, hacia los desagües centrales. **180**

> FICHA TÉCNICA

OFICINAS TURNER INTERNATIONAL, ARGENTINA

ARQUITECTO\_ Mathias Klotz, Edgardo Minond  
COLABORADORES\_ Rafael Hevia, Hernán Araujo, Francisco Reyes.  
CALCULISTA\_ Alberto Feinstein  
CLIENTE\_ Turner International, Argentina  
ÁREA\_ 2,700 m<sup>2</sup>  
AÑO PROYECTO\_ 2006

El proyecto de las oficinas Turner, se desarrolla al interior de un antiguo edificio de interés patrimonial, que albergaba una imprenta en la ciudad de Buenos Aires en el tradicional barrio Defensa. El proyecto surge de un concurso por invitación que planteaba resolver una planta de oficinas para ejecutivos y sus respectivos equipos de trabajo además de algunas salas de reunión. El lugar es el penúltimo piso del edificio que al centro tiene un gran lucernario de 10 x 12 x 12 metros.

La propuesta es ubicar a los ejecutivos, salas de reunión y auditorios en dos plantas al centro, en torno a un jardín interior, dejando en esta zona los programas opacos y distribuir en forma radial a los colaboradores liberando las ventanas del perímetro y generando una doble entrada de luz natural.

> TECHNICAL DATA

TURNER INTERNATIONAL STUDIOS - ARGENTINA

ARQUITECT\_ Mathias Klotz, Edgardo Minond  
COLABORATOR\_ Rafael Hevia, Hernan Araujo, Francisco Reyes.  
CALCULIST\_ Alberto Feinstein  
CLIENT\_ Turner International, Argentina  
AREA\_ 2,700 m<sup>2</sup>  
PROJECT YEAR\_ 2006

The Turner Studios project started as a private contest, consisting in the restoration of a patrimonial building that originally hosted a printing office, in the traditional Defensa area of Buenos Aires. The assignment was to distribute and design working spaces, offices, meeting rooms and conference rooms in the last two floors of the building, an interior space of 10 x 12 x 12 meters with perimeter windows and a big skylight in the centre.

The proposal is to locate the executives, meeting rooms and auditoriums in the centre of the building, surrounding an interior garden that is illuminated by the skylight. Then a second ring of lower glass volumes locates the managers and then a third ring consisting on smaller working stations locates the rest of the employee. This allows double entry of natural light and connection to the exterior, freeing the perimeter windows.

Imágenes de proyecto.  
Imágenes gentileza oficina Mathias Klotz y Edgardo Minond.

Proceso constructivo.

Obra terminada.

**EDGARDO MINOND\_** Arquitecto Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires

Desarrolla la actividad profesional desde fines de 1975, desempeñándose en áreas de: viviendas individuales, oficinas, viviendas colectivas, arquitectura comercial, educacional, etc. Ha obtenido 3 Primeros premios en Concursos Públicos de Arquitectura y 3 Primeros premios en Concursos Privados, además de otros premios y menciones. Profesor Adjunto Regular de la materia “Arquitectura” en la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Buenos Aires, desde 1989. Profesor Titular Interino (1989-1993) en Materia Electiva de Dibujo de Proyecto. Miembro del colegio de Jurados y Asesores de Concursos de Arquitectura Sociedad Central de Arquitectos Periodo 1999 - 2007.

Ha dictado conferencias en las Facultades de Arquitectura de Buenos Aires, Córdoba, Santa Fe y en el programa de Argentina de la Washington University of Saint Louis USA. Ha obtenido la beca de intercambio docente entre la Facultad de Arquitectura de la UBA y la unidad pedagógica Nro 5 de Paris Francia en el año 1998. Primer Premio Dinero Bienal de Arquitectura de Buenos Aires 1985, con la Escuela d Sordomudas Osvaldo Magnasco, Primer premio por concurso publico. Ha obtenido premios de dibujo de Arquitectura en las Bienales de Buenos Aires y ha exhibido trabajos en el MNBA y el Centro Cultural Buenos Aires. Distinción en el premio Bienal de Arquitectura de Argentina 2006, con Casa Cerro Timbo en Punta del Este Uruguay. Su obra ha sido expuesta en las bienales de arquitectura de Buenos Aires entre los años 1985 y 2002. Sus dibujos y croquis de arquitectura se han publicado tanto en Argentina como España y Estados Unidos.

*Architect, University of Buenos Aires School of Architecture and Urban Planning.*

*Minond has been engaged in a professional career since 1975, working in the areas of individual housing units, offices, collective housing units, commercial architecture, educational facilities, etc. He has earned three grand prizes in Public Architectural Competitions and three grand prizes in private competitions, as well as numerous other prizes and honorable mentions. He is a Regular Adjunct Professor of Architecture at the University of Buenos Aires School of Architecture, where he has served on the faculty since 1989. From 1989 until 1993, he was the interim professor of the Drawing Project elective. He is currently serving a term, running from 1999 until 2007, on the College of Judges and Consultants of Architectural Competitions, of the Central Society of Architects.*

*He has presented at conferences held at the School of Architecture in Buenos Aires, Cordoba, Santa Fe and in Washington University of Saint Louis' program in Argentina. In 1998, he earned a teacher exchange fellowship between the School of Architecture of the UBA and the Pedagogical Unit Number 5 of Paris. He received the Grand Prize at the Dinero Biennial of Architecture in Buenos Aires in 1985, for the Osvaldo Magnasco School for the Deaf, Grand Prize for public competition. He obtained architectural drawing prizes at the Biennial of Buenos Aires and exhibited his works in the MNBA and the Buenos Aires Cultural Center. He received the honor of Distinction at the 2006 Biennial of Architecture of Argentina, for Casa Cerro Timbo in Punta del Este, Uruguay. His work has been shown at the biennials of architecture in Buenos Aires held between 1985 and 2002. His architectural works and sketches have been published in Argentina as well as in Spain and the United States.*