

ARQUITECTURA



TESLA II. El edificio posee 15 niveles en los que se incluyen servicios como gimnasio y laundry.

En busca de una atmósfera amigable y dinámica

PROYECTO NACIONAL TESLA II

Los conceptos detrás de un complejo corporativo que promueve la productividad a partir del diseño.

Remontar el ánimo para arrancar la jornada laboral los lunes es difícil para cualquiera. Sin embargo, ciertas situaciones pueden alivianar el día, sobre todo si se empieza con música en vivo en el lobby del trabajo. Este detalle y tantos otros están incluidos en el edificio de oficinas Tesla II, diseñado por el estudio de arquitectura Neumann-Kohn.

El conjunto, compuesto por tres subsuelos, planta baja y once pisos que completan 27.800 m², se pensó desde la desarrolladora y los propios arquitectos con la intención de que sea una construcción innovadora. “La idea rectora con la que se encaró el proyecto de este edificio, un emprendimiento de grandes dimensiones para el vecindario donde se le-

vanta, era la de lograr una atmósfera a la vez amigable y dinámica, algo que se percibe en cada uno de los pisos de oficinas”, sostienen los autores.

Para la fachada sobre la avenida Caseros, con vistas al follaje del Parque de los Patricios, se descartó la solución de un plano vidriado integral y se planteó una composición que juega con reflejos y tonalidades, dos con-

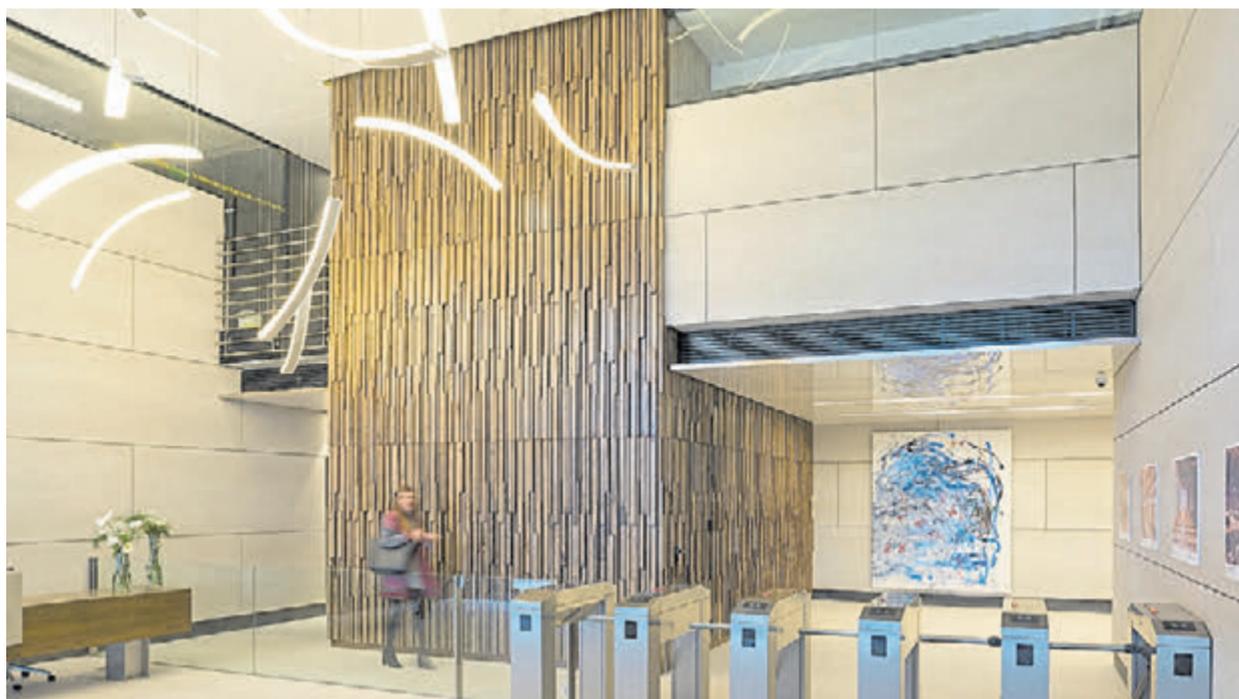
diciones que varían a lo largo del día y cambian notoriamente con las estaciones del año.

Los cerramientos de frente y contrafrente son de doble vidrio hermético, lo que asegura aislación térmica y acústica de alta calidad, cumpliendo con las estipulaciones requeridas por la certificación LEED en la categoría Silver.

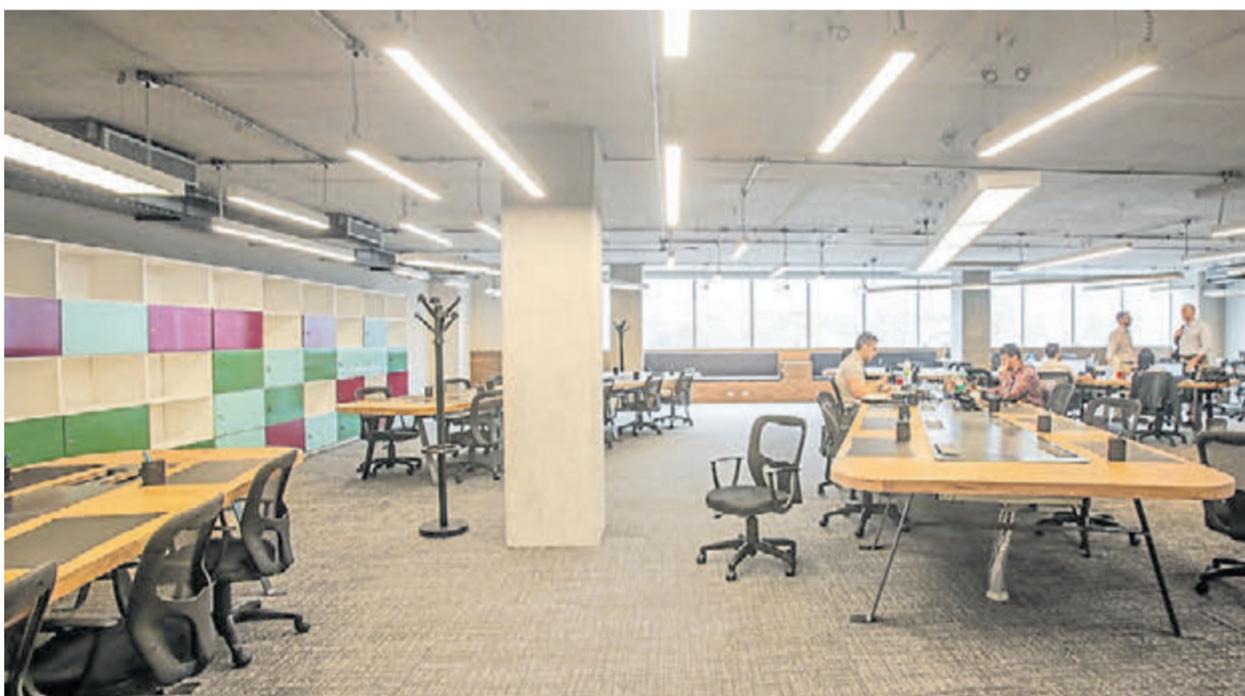
Tesla II

Proyecto y Dirección. Arqs. Lucio Neumann y Marisa Kohn.
Proyecto. Lucio Neumann
Documentación técnica. Arqs. Anabella Pérez, Santiago García Tezanos Pinto, Martín Groba, Demián Embon
Dirección de Obra. Lucio Neumann **Asistente de Dirección.** Anabella Pérez **Jefe de Obra.** Arq. Milena Barreto
Sobrestante. Arqs. Agustina Milefanti y Martina Carancci
Renders. Tomás Palti y Nikolay Gospodinov **Estructuralista.** Ing. Adrián Comelli **Proyecto Sanitario.** Arq. Gabriel Pinolo **Proyecto Eléctrico.** Ing. Norberto Branderburgo **Proyecto Termomecánico.** Estudio Grinberg, Ing. Néstor Feliz
Desarrollo y comercialización del proyecto. ALDEA - Pablo Saubidet, Alex Sakkal y Andrés Neumann **Fotos.** Asdrúbal Zuleta

LOBBY. En doble altura y con tecnología de punta. Por debajo se extienden tres subsuelos de cocheras por rampa (1 por cada 70 m² de alfombra).



PROVINCIA NET. Una de las empresas que ya está trabajando en el edificio y que aprovecha las ventajas impositivas del Distrito Tecnológico.



ESPACIO VIP. Una sala para encuentros con vistas al parque y decoración alegre y relajada.

OPINIÓN

Arquitecto Lucio Neumann

¿QUÉ ES UN EDIFICIO CORPORATIVO?

Para responder a este interrogante habrá que detectar cuáles son los rasgos distintivos que, más allá de su morfología o de sus recursos tecnológicos, pueden darle singularidad a una obra de este tipo.

Cuando enfrentamos el reto de diseñar y construir el Tesla II, los desarrolladores nos desafiaron a cambiar el punto de partida tradicional. En lugar de diseñar el edificio pensando en los clientes (las empresas que compran o alquilan), nos propusieron poner el foco en las necesidades de los usuarios directos. Los jóvenes que utilizarían nuestros espacios viven en la era de lo instantáneo, no desarrollan lazos permanentes con las empresas en las que trabajan. Tienen inquietudes ecológicas, son gregarios e informados.

Las empresas luchan por atraer su atención y por afianzar los vínculos con esta tribu juvenil. En este sentido, el entorno laboral es una herramienta poderosa en la captación y la retención de los recursos humanos.

Tanto el programa de necesidades como los interiores de los pisos que pensamos en el estudio se elaboraron con estas ideas como vectores principales. En lugar de diseñar un contenedor vacío que se prende a las 9 y se apaga a las 19, proyectamos un hábitat en el que los habitantes trabajan, socializan, comen, se ejercitan y se capacitan.

En Tesla II los empleados pueden trabajar en su escritorio o en la terraza de 2.000 metros cuadrados con su portátil y un café. Si su horario es flexible, una vuelta con la bici gratuita del edificio sirve para distraerse; para hacer un trámite hay una sucursal bancaria en el edificio y se ahorra tiempo, y si un amigo o amiga va de visita, compartir un "latte" en el café de la planta baja ayuda a enriquecer el día. Los lunes son un día difícil pero en Tesla empiezan con música en vivo en el lobby.

La tecnología informática es una herramienta espectacular, pero ocho horas de computadora dejan la espalda a la miseria; un rato de fitness en los 1.000 metros cuadrados de gimnasio ayudan a mejorarla y a bajar el stress, lo mismo que hacer yoga en el piso 11. Hasta ofrecemos a los jóvenes traer la ropa sucia de su casa para que la laven en el edificio. Si la sala de reuniones de la empresa no alcanzara, un auditorio para 150 personas y con toda la tecnología está disponible junto a un restaurante de primer nivel y con vistas urbanas únicas.

Ahora sí, es posible que podamos responder a la pregunta que propone el título. «

AUDITORIO. Con vistas panorámicas al entorno urbano.



ESPACIO GASTRONÓMICO. Ubicado en el último nivel, para ser compartido por los empleados de todas las empresas.



PLANTA BAJA.

VIENE DE PÁG. 10

A las plantas amplias y flexibles de oficinas, en el piso II se sumó un gran espacio de roof top que incluye un restaurante y una sala para reuniones corporativas y culturales, un rasgo que aporta un diferencial a las compañías que deciden alojarse aquí. Además, terrazas-jardín con vistas espectaculares al contorno verde y urbano completan la escena cotidiana de los empleados.

Una sala de reuniones apta para cursos, coloquios y conferencias suma un servicio muy útil para las empresas locatarias.

Nueve ascensores, en baterías de tres y seis unidades, atienden el tránsito vertical de todo el edificio.

En NS Desarrollos afirman que “la

premisas fue crear espacios estimulantes y sugerentes, adecuados para trabajar con dinámica y en una buena atmósfera”.

En esta línea, desde el ingreso hasta el último nivel, los arquitectos pensaron que la escala y el tipo de áreas se ajustaran a la intención de crear dinámica laboral y un clima positivo. El mejor indicador del éxito de la propuesta es que las firmas más innovadoras decidieron instalarse en Tesla II. Por caso, Mercado Libre ocupa seis pisos; Nokia, dos; y Huawei, dos semipisos. Neoris, Provincia Net, Cardinal y Stefanini son otras de las firmas que optaron por este edificio para optimizar las condiciones laborales de sus empleados.»

Somarfer
SERIEDAD, COMPROMISO Y TRAYECTORIA

Acompañando al Estudio Neumann Kohn

INSTALACIONES ELÉCTRICAS / MONTAJES ELECTROMECÁNICOS

www.somarfer.com - (5411) 4298-0112

SOLE
COMUNICACIONES & MARKETING

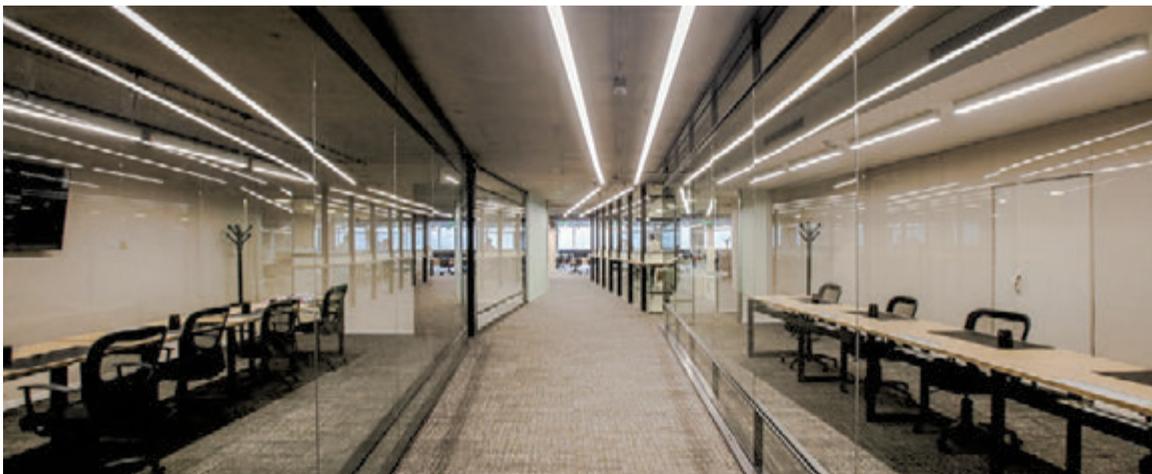
(011) 4543-1355

hola@solecomunicaciones.com
www.solecomunicaciones.com

LÍNEA K
MOBILIARIO CORPORATIVO

AGRADECEMOS AL ESTUDIO NK LA CONFIANZA EN NUESTRA EMPRESA PARA SUS PROYECTOS

SHOWROOM PTO. MADERO ALICIA. M. DE JUSTO 400 P4 5411 4315-2211

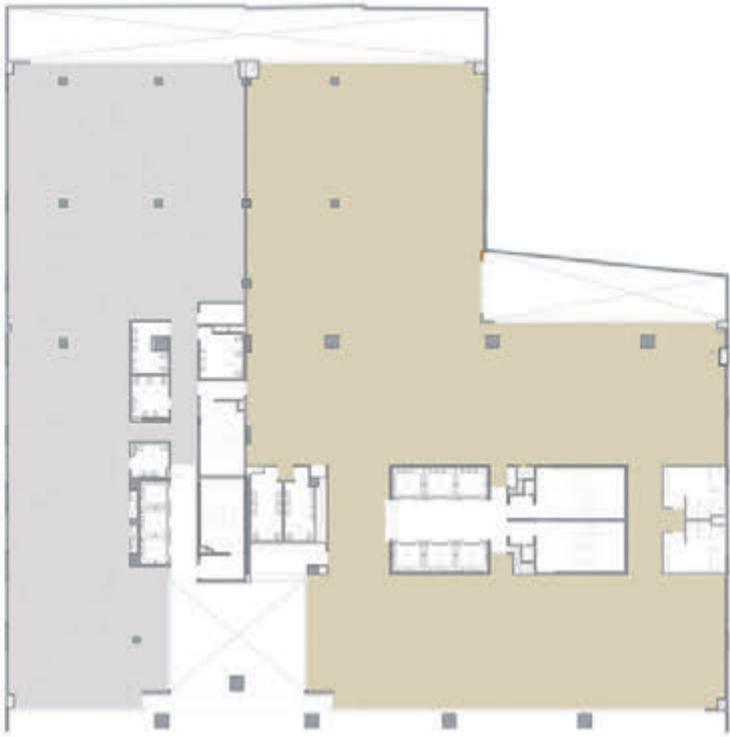


LUMMINA

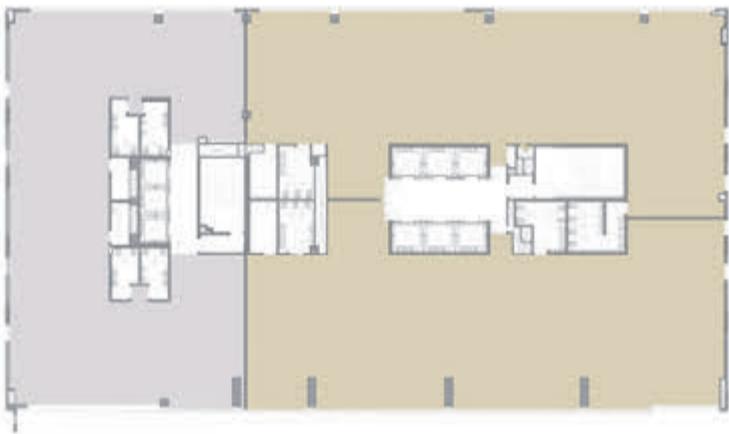
Av. Corrientes 5060 (C1414AJQ) C.A.B.A.

Tel. (011) 4858 1640 / 4854 8672

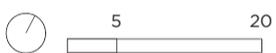
www.lummina.com.ar



PLANTAS 1 AL 5.



PLANTAS 6 AL 10.

**OPINIÓN****Inés Álvarez****LAS OFICINAS, EL MOTOR DEL CAMBIO**

≡ Hace poco más de diez años Parque Patricios era un barrio de corte netamente residencial, con la desventaja de haber quedado relegado durante años de la obra pública. Y así como esta situación mantenía a distancia a los desarrolladores; la llegada del subte H, la mejora en la iluminación, veredas y la instalación de la sede del GCBA puso a Parque Patricios en el centro de la escena. Es cierto que la ley 2972 con la que se crea el Distrito Tecnológico significó un impulso para las empresas del rubro que se instalan allí; pero no hay beneficio impositivo o financiero que valga si las condiciones de vida del área no son las adecuadas.

Actualmente, más de 15 mil personas ingresan al barrio para trabajar, lo que estimuló el comercio y el mercado residencial. Las cerca de 300 compañías de renombre que se mudaron a Parque Patricios "compiten" por contar con los mejores pisos, sumar amenities originales y lograr vistas al Parque de

los Patricios.

El polo de oficinas incentivó la inversión en otros rubros como el gastronómico, lo que devino en una actualización del barrio con locales de cadenas reconocidas como Starbucks, Megatlon, Havanna, además de otros orientados a ofrecer after office con picadas y cervezas de autor.

A esto se le suman las propuestas innovadoras que aportan los propios edificios corporativos. Por caso, el programa Comunidad Aldea, que organiza la firma NS Desarrollos en los tres edificios que tiene en el barrio, propone experiencias diseñadas para generar intercambio entre los empleados de todas las empresas que trabajan en sus emprendimientos. Según explican desde la compañía, esta propuesta suma valor como un amenity más y está orientada al "aprendizaje, la vida sana, el ocio y la experimentación", e incluye una serie de actividades novedosas que van desde música en vivo hasta una intervención en el hall realizada por la florista del barrio. Parque Patricios está en una etapa de transición, de la abulia al dinamismo. Un espíritu joven lo invadió por completo y lo despertó del letargo.

SOLARE
DISTRITO ARENALES**HunterDouglas** **DISTRIBUIDOR ESPECIALIZADO EN OBRAS CORPORATIVAS****Arenales 1239 (CABA) | 011 4814 4700 | arenales@solare.com.ar**

BGH acompaña una vez más la innovación y la eficiencia energética de la mano de clientes y partners estratégicos

BGH Eco Smart: tu proveedor integral

Climatización Profesional | Lighting | Calefacción

BGH

MITSUBISHI ELECTRIC
AIRE ACONDICIONADO

www.bgh.com.ar/productos/eco-smart
**ITERM** S.R.L.**INSTALACIONES TERMOMECAÑICAS DE EXCELENCIA**

info@itermsrl.com

Tel. / Fax: (011) 4623.0900

Av. H. Pueyrredon 625 4º B - (1405)

Ciudad Autónoma de Buenos Aires - Argentina

www.itermsrl.com