

San Telmo Distrito Creativo: El barrio de las 1001 Ideas



San Telmo es el barrio de las 1001 ideas, herencia de un pasado manufacturero y artesanal que aún hoy conserva un fuerte carácter innovador. Este es un barrio que combina tradición y vanguardia, oficios tradicionales y tecnología de última generación. No es casualidad que aquí se concentre el principal núcleo creativo y motor del distrito cultural 21X.

Este equilibrio entre tradición y modernidad se refleja en todos los detalles del proyecto, desde los materiales, como los bloques cerámicos modulares desarrollados con técnicas avanzadas de fabricación digital, hasta el color anaranjado que evoca las antiguas fábricas de ladrillo que daban vida al barrio y que hoy albergan estudios de artistas y espacios de coworking. La volumetría del edificio se funde con el tejido urbano con un respeto absoluto por su entorno, entre ellos, la histórica Fundación Salazar, erigida en 1878 y actualmente convertida en un espacio público para residencias artísticas y producción cultural. Uno de los principales objetivos del proyecto, iniciado en 2020, ha sido diseñar desde la perspectiva de la arquitectura responsable, creando un volumen integrador que dialogue de manera armónica con el barrio y su gente. Sus habitantes quedan reflejados en el edificio Altos de San Telmo a través de las esculturas metálicas de Lorenzo Ferrán, que representan a los trabajadores que forjaron la identidad del distrito y que ahora conviven con el movimiento cultural de la ciudad.

El edificio de nueva construcción, Altos de San Telmo, cuenta con una superficie de 22.300 m² de oficinas distribuidos en dos torres interconectadas. Los interiores, flexibles y luminosos, han sido diseñados para responder a las necesidades de trabajo contemporáneas. La luz natural penetra desde el núcleo hasta las fachadas de muro cortina, gracias a una estructura de losas de hormigón aligeradas con innovadores sistemas de ventilación pasiva. La zona de trabajo se complementa con espacios compartidos como terrazas verdes, un auditorio multiuso, áreas de descanso y un gimnasio boutique, pensados para fomentar la interacción y el bienestar.

El proyecto se distingue por su enfoque sostenible y su alta eficiencia energética, logrando un ahorro del 50% en el consumo de agua, un 40% en consumo energético y la incorporación de un 25% de materiales reciclados en su construcción. Además, cuenta con un plan de gestión de residuos que permite reciclar hasta el 80% de los materiales de obra, 320 paneles fotovoltaicos, 70 plazas para vehículos eléctricos y 30 puntos de carga rápida. La fachada Oeste integra, además, un innovador sistema de captación de energía solar mediante células fotovoltaicas semitransparentes, optimizando el consumo energético del complejo. También dispone de un sistema de climatización avanzada con filtros de nanopartículas y sensores de calidad del aire, garantizando un ambiente saludable y eficiente.

Esta nueva propuesta arquitectónica no solo honra el legado artesanal del barrio, sino que también se erige como un referente en innovación, sostenibilidad y diseño inteligente. Tanto es así, que es el primer Smart Building del país en obtener la triple certificación Gold: LEED Gold, WELL Gold y SmartScore Gold. El nuevo complejo se convierte así en un puente entre el pasado y el futuro, donde la eficiencia ecológica, la innovación digital y el diseño artesanal coexisten en un espacio que celebra la identidad local y promueve un futuro más sostenible.

CRÉDITOS:

Nombre del Proyecto: Altos de San Telmo
Estudio de Arquitectura: M+R Arquitectos
Web: www.mrarquitectos.com
Socios: Esteban Murillo, Ricardo Vélez
Project Leader: Clara Pons, Andrés Aguirre
Inicio del Proyecto: 2020
Finalización del Proyecto: 2023
Área Construida: 22.300 m²
Ubicación: Av. del Arte 145, San Telmo, Argentina
Fotógrafo: Natalia Ferreyra
Cliente: Nova Urbana S.A.
Contratista: Consorcio ST, Grupo Alva+Ingenia
Project Management: RCP Arquitectura & Consultoría
Building Surveyor: Tecton Estructuras
Structural Engineer: Ingeniería Vértice
MEP Engineer: EcoTech Engineering
Façade Consultants: Arco&Luz Consultores
Paisajismo: Marcelo Suárez
Certificaciones: LEED Gold, WELL Gold, SmartScore Gold
Consultores LEED: GreenBuilt Consulting