

# The Reform of San Telmo



# The recycling of an old apartment, which led to an extensive photo shoot.

"(...) it was over, and the result was spectacular (...)"

In general, how they came up with the idea of illustrating this reform photographic productions?

It was an idea that emerged from the work of a photographer in Italy, who made a vast portfolio models in Roman ruins, for timetable "Pirelli". Based on that, we thought we could make or glam fashion models, posing in such a way that seemed they were working on heavy duty lift to work, and finally, print billboards to decorate the apartment once it was over.

How many photo sessions were conducted in total to achieve this result in images?

In total there were six productions for these photos, the six were performed by the same photographer but at different stages of the work, took a total of three months. But the result was very good.

P3: It looks like a stage, but what that scenario is really a construction site?

It looks like a stage, but what that scenario is really a construction site?

Yes, it really is work. The features thereof may be appreciated in the various doses.

Who was responsible for reform, and that was?

The reform was carried out by Mundirent, which specializes in designing homes for rent them later in the temporary rental market. The architect had the idea of using the roof of 4m. high to create a second level, and thus increase the total area (which went from 50 m<sup>2</sup> to 89 m<sup>2</sup>). Was excavated approximately 1 meter below ground, was waterproofed to isolate it from raw ground and created a sort of cage or "cage" of reinforced concrete. Over this same structure is an environment designed extra walk in closet and a bathroom.

In addition to these structural changes, what other details included the reform?

Is completely re-made and finished with luxurious details to decorac3n. In addition to the overall insulation and imported porcelain tiles, changed all the doors including the main entrance, added a bathroom with jacuzzi and imported fittings, and renovated the plumbing and electrical. The kitchen was moved to, leaving it as an integrated area in the center of the ground floor.

The courtyards changed shape, adding a semi-automatic irrigation. Everything is cabled for audio and data transmission, and includes thermal and acoustic insulation, and certain "bed bugs" as follows: as controls for lighting, the kitchen counter, suspended on steel beams and Italian glass-ceramic, ample space in a postmodern minimalist ambience with luxurious details.

The fact dig down to the floors on the ground floor probably makes the most obscure and susceptible to flooding and moisture. Could solve this problem?

Just was was one of the main problems we face at the beginning of this project.

However, it could solve in a creative way: it consisted in the replacement of part of the

original walls of the glass block walls with special thermal insulation, specially imported from Czech Republic, where ambient temperatures are very cold during winter . With these special walls, natural light is dissipated throughout the interior of the department. On the other hand, it made an improvement to the collection of rainwater, and roofed with polycarbonate double steel frame, which prevents a weight of 700 kg / m<sup>2</sup>, in case of any snowfall.

What are the main obstacles in making reform an urban department, and how was it?

We had to hire more than thirty skips to remove the debris from this major refurbishment. The biggest problem is that in Buenos Aires times and days of work are bounded. Furthermore, whenever new problems arise that were not originally in the plan, but finally finished it, and the result was spectacular, despite the extensive time and varied work on the changes of plans.

article written by Premula  
questions answered by  
Ruggero



La Reforma de San Telmo Cuántanos, ¿cómo ocurrió la idea de ilustrar esta reforma con producciones fotográficas?

Fue una idea que surgió a partir del trabajo de un fotógrafo en Italia, que hizo un portfolio extenso en ruinas romanas con modelos, para el calendario "Pirelli". En base a eso, ocurrió que podíamos poner a modelos fashion o glam, posando de tal manera que pareciera que estábamos trabajando en tareas pesadas con el fin de levantar la obra, y finalmente, imprimir gigantografías para decorar el departamento una vez que estuviera terminado.

¿Estas satisfecho con el resultado final de estas fotos?

Para conseguir estas imágenes realizamos un total de seis producciones fotográficas en diferentes etapas de la obra, que llevó un total de tres meses. Pero el resultado fue muy bueno y estoy muy contento.

Parece un stage pero, ¿realmente ese escenario es de una obra en construcción?

Sí-, realmente se trata de la obra. Las características de la misma se pueden apreciar en las distintas tomas.

¿Quién fue el responsable de la reforma, y en que consistió?

La reforma estuvo a cargo de Mundirent, que se dedica a diseñar departamentos y casas para posteriormente rentarlos en el mercado de los alquileres temporarios. El arquitecto tuvo la idea de aprovechar los techos de 4mts. De altos para crear un segundo nivel, y, de esta forma, incrementar la superficie total (que pasó de 50 m<sup>2</sup>, a 89 m<sup>2</sup>). Se excavó aproximadamente 1 metro bajo tierra, se impermeabilizó para aislarlo del raw ground, y se creó una suerte de jaula o "cage" en hormigón armado. Sobre esta misma estructura se diseñó un ambiente extra, walk in closet y un baño.

Además de todos estos cambios estructurales, ¿qué otros detalles incluyó la reforma?

Se re-hizo completamente todo y se terminó con detalles lujosos para decorarlo. Además de la aislación general y los pisos de porcelanato, se cambiaron todas las puertas incluyendo la del acceso principal, se agregó un baño con jacuzzi y griferías importadas, y se renovó la instalación sanitaria y eléctrica. La cocina se cambió de lugar, dejándola como un espacio integrado en el centro de la planta baja. Los patios cambiaron de forma, adicionando un sistema de riego automático. Se cableó todo para el audio y la transmisión de datos, además de incluir aislamiento térmico y acústico, y ciertos "chiches" adicionales: como controles de iluminación, el counter de la cocina, suspendido en vigas de acero y vitrocerámicos italianos, espacios amplios en una ambientación minimalista y post modernista con detalles de lujo.

El hecho de bajar a excavar los pisos en una planta baja probablemente hace el lugar más oscuro y susceptible a inundaciones y humedad. ¿Pudieron resolver este problema?

Justamente, fue era uno de los principales problemas a los cuales nos enfrentamos al comenzar con este proyecto. Sin embargo, se pudo solucionar de una manera muy creativa: consistió en el reemplazo de parte de los muros originales por los muros de

ladrillos de vidrio especiales con aislamiento térmico, importados especialmente de República Checa, donde las temperaturas ambientales son muy frías durante el invierno. Con estas paredes especiales, la luz natural se disipa por todo el interior del departamento.

Por otro lado, se realizó una mejora para la captación de agua pluvial, y se techó con policarbonato doble en estructura de acero, que previene un peso de hasta 700 kg/m<sup>2</sup>, en caso de una eventual nevada.

¿Cuáles son los principales obstáculos a la hora de realizar una reforma de un departamento urbano, y cómo resultó todo?

Tuvimos que contratar más de treinta volquetes para sacar los escombros de esta gran remodelación. El mayor problema es que en Buenos Aires los horarios y días de trabajo son acotados. Además, siempre van surgiendo nuevos problemas que no estaban originalmente en el plan, pero finalmente se terminó, y el resultado fue espectacular, a pesar de lo extenso del tiempo de la obra y lo variado en los cambios de los planes.

el artículo fue escrito por Premula  
respondido por  
Ruggero