

SENSACIONES FRENTE A LAS SIERRAS. EN VILLA ALLENDE, CÓRDOBA, BONDONE-FEMOPASE PROYECTÓ SEIS CASAS APAREADAS // **MICROCENTRO PORTEÑO.** LA REVALORIZACIÓN DE PROYECTOS QUE APUESTAN A SU TRANSFORMACIÓN // **OPINIÓN.** LUCES Y SOMBRAS DE LA TATE MODERN, EL MUSEO MÁS IMPORTANTE DE ESTE SIGLO //

Clarín

DIARIO DE ARQUITECTURA 20.05.25
ARQ en CABA y GBA \$ 3000
Recargo envío al interior \$ 500

01187

ISSN: 1666-7107

710008

771666

9



EXPERTOS EN MEGA OBRAS

El portfolio de Criba abarca desde producciones de gran escala a obras que exigen máximo rigor en los detalles. Recorrida por construcciones emblemáticas como Cipriani Resort, Residences & Casino, en Uruguay, y Malba Puertos, entre otras.

CONSTRUCCIÓN

Innovación y valor agregado definen el ADN de Criba

EMPRESAS CRIBA

Es una de las constructoras más importantes de Argentina y de la región, que apuesta a ser socia de sus clientes y brindar un servicio diferencial. A partir de una estructura flexible frente a los cambios, busca una evolución constante que se plasma en alianzas estratégicas.

Paula Baldo
pbaldo@clarin.com

“Hacemos las cosas bien, tenemos claro nuestro proyecto, sabemos a dónde vamos y eso vale muchísimo”, afirmaba Santiago Tarasido, CEO de Criba, en diciembre de 2022 y en el contexto de una de las cinco veces que la empresa alcanzó el primer puesto en el Ranking de Excelencia Profesional de ARQ. “Nos sentimos como una empresa que, si bien tiene 70 años de trayectoria, es joven y permanentemente trata de innovar, de buscar cosas que otros no hacen, vemos cómo agregar valor, intentamos desde adentro ser distintos. El que vota la encuesta por ahí también lo ve, lo siente. En el fondo esto no es que vos sos mejor que otro, es como te ven. Y eso creo que es lo interesante de este tipo de testeos”, consideraba por entonces. Criba está a punto de cumplir 73 años, pero sigue profundizando su perfil innovador. También su permanencia en el podio de las Constructoras en ese ranking.

Al definir el momento actual de la firma, Tarasido hace referencia a la variedad de trabajos en marcha, “de escala diversa, desde obras en las que volcamos grandes volúmenes de hormigón a otras que demandan alto nivel de calidad en el detalle”, que hablan de la versatilidad de la empresa. Y asegura que trabajan para ser “un referente del mundo de la construcción, pensando con una cabeza muchísimo más amplia que la de una empresa constructora”.

Aspiración que ha ido perfilando paso a paso, haciendo realidad proyectos emblemáticos de estudios de arquitectura de la talla de Pelli (Torre Repsol YPF en Puerto Madero) y Foster & Partners (Casa de Gobierno de la Ciudad), entre las obras finalizadas en Buenos Aires. Y como la que ahora los ocupa en Uruguay, Cipriani Resort, Residences & Casino de Viñoly y con 54.000 m² (ver pág 16).

La estrategia de desarrollo de Criba se apoya en la innovación como punto de partida y destaca la flexibi-

lidad entre sus atributos que generan valor. Se concreta en la incorporación de tecnología y el desarrollo de método y planificación. Por otro lado, la firma promueve la transformación interna en la estructura del equipo y del diseño organizacional.

Ante situaciones de cambio de reglas de juego o de contexto macroeconómico o de tecnología, Criba busca anticiparse: “Hacemos los deberes para estar preparados para los momentos difíciles. De hecho, hemos

crecido en momentos de crisis -apunta Tarasido- apelando a nuestro ADN de ser flexibles frente a los cambios e ir en constante evolución”.

En ese sentido, las estrategias fueron diversas. Por ejemplo, invertir fuerte en seguridad, incorporar BIM en forma temprana (facilitando, entre otros beneficios, la posibilidad de evaluar cambios durante el proceso en forma rápida e integral) o desembarcar en Uruguay.

En paralelo, el área de capital hu-

mano planifica, junto con los responsables de producción, el armado equipos que reúnan un mix de experiencia, juventud y adaptabilidad.

En el día a día, “en cada equipo hay una bajada de siempre ver una forma nueva, más eficiente, buscar cambios, explorar afuera... Cuando llega a un cambio de reglas, nosotros ya estamos adaptados, tenemos herramientas, profundidad de equipo. Esa es la identidad que ha llevado adelante Criba a lo largo del tiempo”, enfati-

za Tarasido.

En el camino, los líderes de la compañía apuestan a dar un servicio que los diferencie, en todo. Tarasido asegura que Criba “entendió muy temprano que debía ser un aliado del cliente, y adaptó su filosofía de trabajo y su calidad de gente para estar del mismo lado de la mesa y ver cómo agregar valor, juntos, en lugar de pelear por un adicional de obra”.

Una dinámica que se ha cristalizado en diversas alianzas con grandes



ESTRATEGIA. El Ing. Santiago Tarasido es el CEO y Presidente de Criba.



ALVEAR TOWER. El edificio de 235 metros de altura y 56 pisos, está ubicada en Puerto Madero. Fue construido en una sola etapa desde el piso hasta la terraza, utilizando 33 plataformas de 3 pisos cada una que se movían por pistones hidráulicos.

desarrolladores para llevar adelante proyectos en conjunto. Es el caso de Raghsa para Le Parc Punta del Este; de Consultatio, con Huergo 475 (ver pág. 19); y de Argencons, con Quartier Lacroze.

“Salimos a ofrecer un servicio donde no hace falta una licitación, donde el desarrollador se asegura trabajar con el mejor constructor; y como constructor nos interesa asociarnos y empezar a trabajar desde el minuto cero. Más, desde el minuto menos diez, porque fuimos generando una visión de negocio y nosotros también aportamos a ese proceso”, destaca.

Fue el caso de Quartier + Colonia, donde constructora, desarrollador, proyectistas y asesores trabajaron alineados desde la etapa más temprana. Así, Criba se unió mucho antes que en el momento de la licitación, arrancó a trabajar en documentación, en oficina técnica e incluso en la gestión de permisos municipales.

Criba apunta a ofrecer una “visión de una obra integral, llave en mano”, insiste, como valor diferencial. Y la compañía le sigue dando forma a Criba Real Estate, un vertical que maneja el stock de unidades producto de proyectos de terceros y de desarrollos inmobiliarios propios.

En este punto, Tarasido comparte la preocupación del sector por el progresivo aumento del costo de la construcción medido en dólares y la presión del precio de venta que achica mucho los márgenes de los negocios: “Todos estamos buscando cómo ser más eficientes, cómo trabajar más rápido y bajar costos. Ahora, pensar que porque vas a traer dos porcelanatos y un equipo de China vas a hacer la obra más barata me parece que es un error garrafal”, considera. Y vuelve a poner en relevancia el trabajo sistemático y a largo plazo que genera aprendizajes con efecto sobre la eficiencia, el acortamiento de tiempos de obra (menos gastos fijos) y donde las compras a escala que les permite el volumen de obras que lleva la empresa en simultáneo es solo una pieza más del engranaje.

“Siempre estamos buscando productividad. Hace 20 años hicimos una torre de 30 pisos en la cual todo el núcleo de escaleras fue realizado con piezas de hormigón premoldeado que fuimos montando con grúa”, recuerda. Y aclara: “En Argentina tuvimos muchos años en los cuales si querías sumar demasiada tecnología, equipo o máquinas, no te compensaba con lo que era el costo de mano de obra, la ecuación no cerraba”.

A su vez, considera que al día de hoy la relación mano de obra versus tecnología y costo de equipos cambió: “Cada vez va a tener más sentido

SIGUE EN P.15



1



2



3

1 UNIVERSIDAD TORCUATO DI TELLA. Avanza la construcción del Edificio Parque y la nueva Plaza Central.

2 AEROPUERTO RÍO HONDO. La terminal de pasajeros pasó de 1700 a 4350 m2.

3 MALBA PUERTOS. La estructura metálica implicó un nivel de precisión constructiva superior al habitual.

4 HOSPITAL ALEMÁN. Ampliación estratégica de 10.000 m2 del complejo de salud.



GRIFERÍA DE
ALTA TECNOLOGÍA

Acompañamos
a la desarrolladora
y constructora **Criba SA**
en su trayectoria.

SOLE
COMUNICACIONES &
MARKETING

Agradecemos a
CRIBA S.A.
el habernos confiado
esta edición especial.

☎ (+54 9) 11 6584-5150
www.solecomunicaciones.com.ar



4

VIENE DE P.15

que se analicen en la Argentina este tipo de cosas. Si alguien dudaba sobre la conveniencia de poner una grúa en su obra, hoy creo que debería hacerlo sin dudar”.

La tecnología también se metió en la obra para aliviar en múltiples aspectos el proceso productivo. “Hoy nuestra gente accede a través de su teléfono y un código QR a la documentación que está vigente, donde sea y en simultáneo”, acota.

“Lamentablemente y por muchos años, Argentina ha estado muy encerrada en sí misma. Más allá de la posibilidad de importar, esa situación te privaba del lujo de trabajar en proyectos internacionales. Ojalá que ahora la nueva perspectiva nos acerque más al mundo”, sostiene Tarasido. Y explica que Criba ya había salido a buscar esas oportunidades.

Uno de esos proyectos fue bisagra en la historia de la constructora. En 2010 ganó la licitación para construir la nueva sede central del Banco Ciudad en Parque Patricios (actual Casa de Gobierno) en una modalidad proyecto y precio que buscaba acortar plazos y lograr el mejor diseño al menor costo. Criba fue a buscar a Norman Foster, una alianza que la acercó a las mejores prácticas y a conocer la última tecnología.

En el primer viaje a Londres para

ajustar el proyecto, la empresa trabajó junto a los arquitectos y todo el equipo de asesores. “Antes de tirar un metro cúbico de hormigón en la obra fuimos a la estación de Canary Wharf del Metro, con un hormigón que parecía un mármol. Nos decían ‘tienen que lograr esto’. Nos presentaron a quienes se ocuparían de toda la sustentabilidad del proyecto, al asesor específico de hormigón. Ese es el roce que te trae este tipo de proyectos que, si te quedás encerrado en lo que pasa en tu mercado local, no lo vas a tener nunca - asegura-. Es más, hace ya 15 años, tenían impresoras 3D que usaron para probar opciones para los parasoles, las traían impresas en un momento”.

La entrevista avanza y anochece en las oficinas de Criba, con vista privilegiada al Obelisco y al Teatro Colón. Sobre el antepecho de la ventana se destaca, entre otras, una de las distinciones del primer puesto en el ranking ARQ.

Surge un tema tras otro, todos interesantes. Para cerrar, ¿qué ve un cliente en Criba?: “Más allá del precio de la licitación o el presupuesto, ve servicio añadido, eficiencia, posventa, garantía, costos, tiempos. Una empresa que hace 73 años está perfeccionando un servicio, eso debe tener un valor agregado”.

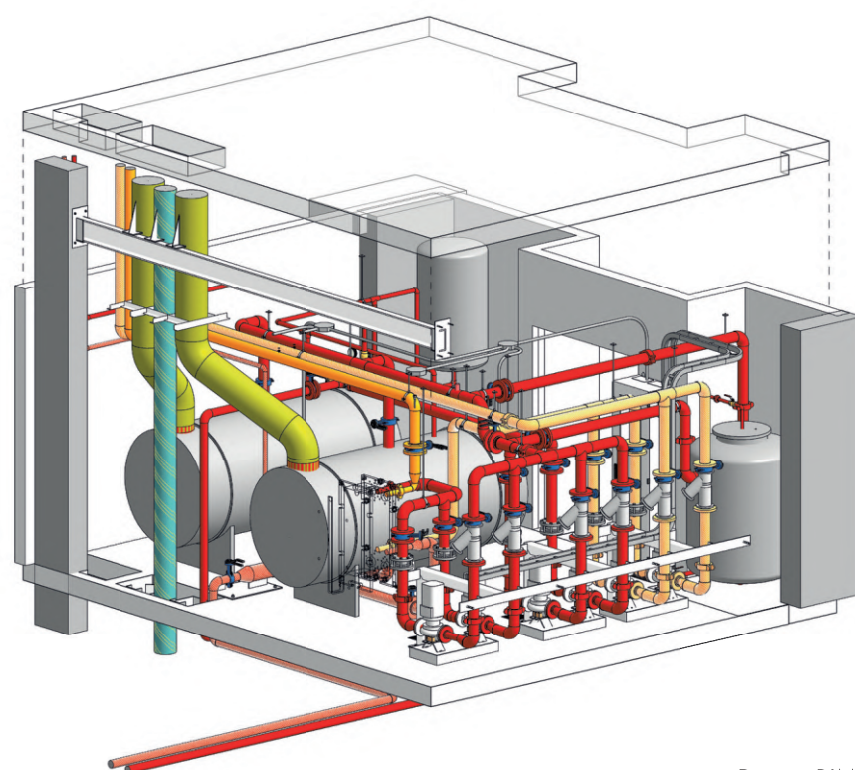
HVAC

Aire Acondicionado - Ventilación
Refrigeración Industrial
Montajes Industriales - Ingeniería

Acondicionamiento de aire para laboratorios, hospitales, confort en edificios de oficina, hoteles e instalaciones térmicas para procesos industriales.

Nuestra oferta incluye sistemas de **Flujo de Refrigerante Variable**, sistemas por agua enfriada, comercializando equipos **CARRIER MIDEA**, de quienes somos *Dealers*.

HVAC S.A., acompaña a **CRIBA** en sus proyectos de excelencia con la mejor tecnología en sistemas de climatización.



Diseño BIM.
Sala de calderas edificio San Martín de Tours 2869.



RECUPERAR Y CONSTRUIR. Hoy, el hotel se encuentra en etapa de obra gruesa de albañilería e instalaciones; mientras que las fundaciones de la Torre 1 están en ejecución.

CIPRIANI OCEAN RESORT & CASINO

La reconstrucción de un ícono: nueva vida para el Hotel San Rafael

La primera etapa del proyecto que reconvertirá el mítico hotel de Punta del Este en un desarrollo de usos mixtos con resort y casino está en marcha. Uno de los mayores retos fue cumplir los estándares para certificar LEED Gold.

Cipriani Ocean Resort & Casino es un proyecto de usos mixtos desarrollado en etapas. La primera de ellas, en ejecución actualmente, comprende un hotel de siete niveles con 68 habitaciones, un casino de 4.000 m², un salón de eventos de 2.100 m², un sub-suelo y el basamento de la Torre 1. El valor simbólico del proyecto, que representa la reconstrucción del icónico Hotel San Rafael, incrementó las expectativas y el impacto social de este proyecto. La obra se emplaza en una manzana completa, lo cual le otorga buena accesibilidad, principalmente desde la Rambla Lorenzo Batlle Pacheco y la Av. Mar del Plata.

El terreno presenta una leve pendiente hacia la rambla, pero no impuso restricciones significativas en la planificación. Sin embargo, a medida que avanzó la obra, fue necesario realizar cambios importantes derivados de la condición del terreno. Particularmente, las fundaciones de la Torre 1 se vieron afectadas por la metodología constructiva elegida, lo cual derivó en una evolución significativa tanto en el diseño de la losa de subpresión como en el tratamiento de las aguas de napa. Cipriani representa una obra de gran escala, con una superficie construida de aproximadamente 60.000 m² sobre un predio de 25.000 m², lo

que implicó desafíos propios de su magnitud y complejidad técnica. La estructura principal del proyecto está compuesta por hormigón armado, salvo la cubierta del hotel, que se resolvió con estructura metálica como parte de una estrategia de ingeniería de valor para optimizar tiempos. Las fundaciones presentan una combinación de soluciones: aproximadamente el 80% del proyecto se asienta sobre bases aisladas en arena, mientras que la zona correspondiente a la Torre 1 requirió fundaciones especiales con pilotes de gran diámetro (1,60 m y 1,20 m), algunos de los cuales alcanzan una profundidad de 18 m e ingresan 9 m en roca. Para

ejecutar estos pilotes se trajo maquinaria especializada desde Brasil y se trabajó en turnos rotativos durante las 24 horas. Estos pilotes son vinculados mediante un cabezal de hormigón armado de 4.500 m³ que actualmente se encuentra en ejecución. También hubo modificaciones relevantes en las cubiertas, tanto por cuestiones de geometría como por decisiones técnicas que permitieron mejorar los plazos de obra. La materialidad del proyecto combina hormigón armado, acero, mampostería tradicional, aluminio, vidrio y cubiertas con teja pizarra. Si bien en general no se registraron problemas significativos asociados a los ma-

Cipriani Ocean Resort & Casino
Ubicación. Parada 11 s/n Playa Brava, R. Lorenzo Batlle Pacheco, Punta del Este, Uruguay
Porcentaje de ejecución. 46%
Estudio de Arquitectura. Arq. Rafael Viñoly.



A40

Acompañando los proyectos más desafiantes



Obra: MALBA Puertos
Constructora: CRIBA
Desarrolladora: Consultatio
Estudio: Estudio Herreros-Torrado arquitectos
Carpintero: Cerramientos De Luca

Un edificio diseñado por Estudio Herreros y construido por CRIBA, donde A40 cumple un papel protagonista, con unos paños fijos de más de 4 metros de altura.

A40 es un sistema de alta prestación y calidad premium que brinda diseño y funcionalidad, sumado a sus excelentes niveles de hermeticidad, resistencia y aislación termo acústica, para posibilitar amplias superficies totalmente vidriadas. Abarca todas las tipologías batientes y corredizas, ofreciendo además, un innovador desarrollo que permite la combinación de hojas de puertas y ventanas corredizas con un paño fijo de distinto tamaño.

Elegir aberturas de aluminio garantiza la más alta performance, durabilidad e inalterabilidad a lo largo del tiempo.

A40 dispone de su versión con RPT (Ruptura de Puente Térmico) para lograr una mayor eficiencia térmica.



Encontrá nuestros productos en la
Red de Carpinteros Certificados





1



2



3

VIENE DE P16

teriales, si se experimentaron demoras con algunos insumos importados, lo cual es común en este tipo de obras de gran escala y alta especificación. En ciertos momentos también se presentaron conflictos gremiales que impactaron en la provisión de hormigón, pero estas situaciones fueron abordadas con reprogramaciones y ajustes de logística. A pesar de estos contratiempos, el suministro se mantuvo estable y se lograron mantener los estándares de calidad previstos para el proyecto.

La obra se organiza bajo una estructura técnica robusta y bien jerarquizada. En su pico máximo de actividad, hubo cerca de 500 operarios en obra, acompañados por un equipo

profesional conformado por 15 arquitectos e ingenieros, 4 técnicos preventivistas, un responsable de calidad, y un equipo técnico dividido entre jefes de obra, jefes de sector, coordinadores y oficina técnica. La coordinación de subcontratos se realizó de manera progresiva, según el avance de la ingeniería ejecutiva, y fue gestionada por dos jefes de obra —cada uno a cargo de distintas áreas del proyecto— junto con el coordinador general, la jefa de oficina técnica y el equipo de compras. Cada subcontrato tiene un jefe de sector asignado para el seguimiento operativo, documental y contractual. La interacción con la Dirección de Obra y a sesores externos (instalaciones HVAC, eléc-

tricas, sanitarias, incendio, etc.) es constante, con intercambios semanales para asegurar la correcta implementación de los ajustes de proyecto. Actualmente, la obra se encuentra en la etapa de obra gruesa de albañilería e instalaciones, mientras que las fundaciones de la Torre 1 aún están en ejecución.

Uno de los mayores retos fue cumplir los estándares para certificar LEED Gold, lo cual exigió la incorporación de prácticas sustentables, como el reciclaje de hierro y escombros, clasificación de residuos y sistemas de control ambiental durante la obra.

Tecnológicamente, se implementaron encofrados especiales como el sistema ATK60 para salvar alturas

múltiples y el sistema Multiflex con plataformas trepantes para los núcleos verticales del hotel. Las cubiertas inclinadas del hotel y del salón de eventos también presentaron retos específicos, resueltos mediante pórticos premoldeados y estructuras metálicas.

Adicionalmente, hubo demoras en la importación de insumos y modificaciones importantes en el proyecto que exigieron capacidad de adaptación. Desde el punto de vista comunitario, se coordinó el tránsito para minimizar el impacto de la circulación de camiones, y se implementaron medidas como el lavado de ruedas para evitar la afectación del entorno. «

1 Y 2 TECNOLOGÍA. Se usaron encofrados especiales, como el sistema ATK60, para salvar alturas múltiples y el sistema Multiflex con plataformas trepantes para los núcleos verticales del hotel **3 MANZANA.** La pendiente hacia la rambla, requirió hacer algunos cambios.

Steel Frame[®] es **BARBIERI**

Construyendo un futuro más eficiente y sustentable

Desde hace más de 70 años, **Barbieri** impulsa la evolución de la construcción en seco con soluciones innovadoras, eficientes y sustentables. Como empresa familiar argentina, acompañamos al sector con soluciones de alta calidad y desarrollo tecnológico, buscando siempre mejorar la forma de construir y de habitar.



 **BARBIERI**

Steel Frame[®]
PERFILES ESTRUCTURALES
GALVANIZADOS

Drywall Plus[®]
PERFILES PARA TABIQUES
Y CIELORRASOS
GALVANIZADOS



adbarbieri.com



DECISIÓN. El sistema tradicional de hormigón armado se adaptó a las exigencias del proyecto tanto por su altura como por los requerimientos estéticos y funcionales.

HUERGO 475

Decisiones estratégicas para un proyecto en tiempo récord

La magnitud del proyecto de 39 pisos implicó una cuidadosa coordinación de tecnologías constructivas, logística de obra y abastecimiento de materiales. Se combinaron distintos tipos de hormigón y sistemas constructivos.

Huergo 475 es una torre de viviendas de 39 niveles con basamento comercial y amenities diseñada por Adamo-Faiden Arquitectos. Su superficie total alcanza los 46.300 m2, con 507 unidades funcionales, tres subsuelos destinados a cocheras, 1.500 m2 de espacios comunes y 2.800 m2 de espacios verdes, lo cual refuerza la idea de calidad de vida urbana integrada. Uno de los principales condicionantes que impulsó la implantación del proyecto fue el corto plazo disponible para su ejecución, lo que obligó a tomar decisiones estratégicas desde el inicio. Además, el tipo de suelo representó un desafío considerable, es-

pecialmente para la ejecución de las submuraciones. Por este motivo, en el sector de la torre se optó por un sistema de pantalla de pilotes, una solución que permitió acelerar los tiempos de obra y garantizar la estabilidad de la estructura en etapas tempranas. En el sector correspondiente a la plaza, inicialmente se había planteado una submuración tradicional, pero durante la ejecución surgieron interferencias imprevistas con instalaciones subterráneas ubicadas bajo la vereda, lo que impedía la colocación de los anclajes. Ante esta situación, se adaptó la solución estructural mediante la incor-

poración de contrafuertes que garantizaran la estabilidad y continuidad del proceso constructivo sin comprometer la integridad del diseño. El proyecto presentó múltiples desafíos constructivos debido a su escala y complejidad. Uno de los más significativos fue la ejecución de hormigón armado arquitectónico, especialmente en la fachada, que presenta un diseño grecado muy preciso que debía mantenerse sin imperfecciones. Este tipo de terminación exigió altos estándares de calidad en cada etapa, tanto en el encofrado como en el colado y curado del material. Otro fue la construcción de un importante voladizo en el piso 12, que se

proyecta a 8 metros de largo y se encuentra a 40 metros de altura. Esta solución arquitectónica no solo fue un reto estructural, sino también un logro técnico que demandó una planificación rigurosa, control de deformaciones y un monitoreo constante durante su ejecución para garantizar su correcta estabilidad y terminación. Además, la magnitud del proyecto implicó una cuidadosa coordinación de tecnologías constructivas, logística de obra, y abastecimiento de materiales para cumplir con los plazos estipulados y mantener los niveles de calidad exigidos. La estructura general del edificio

Huergo 475
Ubicación. Huergo 475, CABA
Porcentaje de ejecución. 98%
Estudio de Arquitectura: Adamo-Faiden Arquitectos.

Criba eligió la calidad, conectividad y diseño italiano de Candy para equipar las cocinas de Torre Huergo.

Cada proyecto de Criba está pensado hasta el último detalle, poniendo la calidad en el centro de cada decisión. Por eso, a la hora de equipar su último emprendimiento, **la Torre Huergo, eligió hornos y anafes Candy para sus 488 unidades.**

En esta categoría, Candy ofrece productos para segmentos de alto y medio valor, incluyendo hornos de 90 cm y una solución Bundle Pack que contiene horno y anafe en la misma caja para optimizar el transporte y almacenaje. Su portafolio de productos de cocina también comprende una gran variedad de campanas para atender a las diversas necesidades de equipamiento.

Además, Candy es reconocida por su amplia gama de electrodomésticos de lavado y refrigerado, que –como los de cocina– se destacan por su diseño italiano, accesibilidad y conectividad móvil (Smart).



CANDY

CONTACTO

👤 Ignacio Yaccarino

✉ +54 911 5386-2848

📧 ignacio.yaccarino@haier-europe.com

🌐 www.candy.com.ar



1



2



3



4

VIENE DE P.20

se resolvió mediante un sistema tradicional de hormigón armado, adaptado a las exigencias del proyecto tanto por su altura como por los requerimientos estéticos y funcionales. Esta elección permitió lograr una estructura robusta, duradera y al mismo tiempo flexible para resolver tanto los grandes voladizos como los diferentes usos planteados en los espacios interiores y comunes.

Además, se combinaron distintos tipos de hormigón y sistemas constructivos de acuerdo con la necesidad de cada sector del edificio, lo que permitió optimizar recursos y tiempos de ejecución sin comprometer la calidad estructural.

La materialidad elegida tuvo como protagonista al hormigón armado arquitectónico, tanto por su comportamiento estructural como por su expresión estética. Esta elección presentó múltiples desafíos, especialmente por la decisión de dejar el hormigón a la vista en fachadas grecadas y otros elementos visibles, lo cual exigió un trabajo minucioso en cuanto a encofrados, dosificación, vibrado y curado.

Se utilizaron diferentes tipos de hormigón a lo largo del proceso constructivo, lo que implicó una gestión precisa del suministro y de la ejecución para asegurar una uniformidad visual y buen desempeño estructural. En el sector del voladizo, se incorporaron losas alivianadas como solución técnica que permitió reducir cargas y garantizar seguridad estructural sin resignar diseño. Todos estos desafíos se superaron gracias a una planificación anticipada, una ejecución cuidadosa y un trabajo colaborativo entre los distintos equipos técnicos involucrados.

La organización de la obra en Hurgó se estructuró desde el inicio con un equipo de jefatura amplio y especializado, con profesionales asignados por área según el avance y las necesidades de cada etapa.

La obra se terminó organizando en tres grandes sectores operativos: Torre, Basamento y Amenities, todos bajo la supervisión de un Coordinador General de Obra y un Jefe de Obra.

Además, contó con el soporte de la Oficina Técnica, que desarrolló todo el proyecto en BIM, y con los equipos de Gestión de Proyectos y de Higiene y Seguridad, que acompañaron cada instancia del proceso.

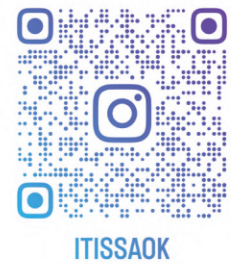
Actualmente, la obra se encuentra en su etapa final, con los trabajos de terminaciones avanzados en los distintos sectores. «

1 FACHADA. Presenta un diseño grecado muy preciso que debía mantenerse sin imperfecciones
2 VOLADIZO. Se incorporaron losas alivianadas para reducir cargas y garantizar la seguridad
3 Y 4 RETO ESTRUCTURAL. La obra demandó una planificación rigurosa, control de deformaciones y monitoreo constante.



ITISSA S.A.
TECNOLOGIA EN INSTALACIONES
Sanitarias · Gas · Incendio

25 años



FELICITAMOS A CRIBA S.A. POR SU TRAYECTORIA

Torre Huergo

Torre Huergo llegó para revolucionar el concepto de “habitar”.

Sin dudas es un proyecto que cambió la filosofía de convivir, convirtiéndola en una experiencia única que invita a compartir cada uno de sus espacios. Tanto el Campus, Rooftop, Community y Club proponen la nueva forma de habitar, con un gran número de áreas destinadas al encuentro social.

Allí realizamos las Instalaciones contra incendio de toda la torre.



ITISSA S.A.

Nació en el mes de Mayo de 1999 como empresa familiar. Hoy cumple 26 años con una vasta experiencia en el rubro de Instalaciones Sanitarias, Gas e Instalaciones contra Incendio, acompañado de un gran crecimiento en la infraestructura. Con un plantel de 180 operarios fijos y un gran departamento técnico se posiciona como empresa líder en el rubro de Instalaciones.

La relación comercial con CRIBA S.A. comienza en el año 2018 con la remodelación de la Embajada de Alemania, continuando con proyectos de primer nivel como DISTRITO QUARTIER, realizando instalaciones sanitarias en sus tres edificios, Plaza, Lofts y Studios.

Hoy acompañamos a CRIBA S.A. en las Instalaciones Sanitarias, Gas y Manto Hidrante en la Universidad Torcuato Di Tella.



COSTANERA NORTE Y AEROPARQUE

Ejecución de obras que redefinen el paisaje ribereño de la Ciudad

A través de una serie de intervenciones estratégicas, Criba colaboró en la recuperación, modernización y ampliación de espacios públicos y áreas operativas fundamentales en la zona ribereña.



La transformación de la Costanera Norte y su entorno inmediato representa uno de los procesos urbanos más significativos en la relación entre la Ciudad de Buenos Aires y el Río de la Plata.

En ese marco, CRIBA protagonizó la ejecución de obras clave que no solo redefinen el paisaje urbano sino que también mejoran la experiencia

de uso para vecinos, turistas y pasajeros del Aeroparque Jorge Newbery.

A través de una serie de intervenciones estratégicas, se están recuperando, modernizando y ampliando espacios públicos y áreas operativas fundamentales en la zona ribereña.

En el marco de la transformación integral del Aeroparque Jorge Newbery y su entorno costero, CRI-

BA construyó para Aeropuertos Argentina 2000 una serie de obras exteriores que redefinieron la relación entre la ciudad y el río, mejorando la conectividad, el espacio público y la infraestructura aeroportuaria.

Una de las más destacadas fue la construcción del estacionamiento subterráneo conocido como "Parking Río". Este proyecto implicó la ganancia

de aproximadamente 50 metros al Río de la Plata mediante un relleno costero de seis hectáreas, sobre el cual se edificó un parking de dos niveles con capacidad para 625 coches. El acceso al estacionamiento se realiza desde la Avenida Costanera Rafael Obligado, y su cubierta fue diseñada como un parque lineal que integra espacios verdes, veredas, ciclo-

vías y áreas recreativas, promoviendo un uso más amigable del espacio urbano y fortaleciendo el vínculo entre la ciudad y el río.

Paralelamente, se desarrollaron obras de reconfiguración vial en la Avenida Costanera Rafael Obligado, desplazando su traza hacia el este sobre terrenos ganados al río. Este nuevo tramo, de aproximadamente 1200

metros de extensión, cuenta con seis carriles de circulación (cuatro en sentido norte y dos en sentido sur), nuevas barandas costeras, una defensa de costa renovada, mayor iluminación y amplias veredas.

Estas mejoras no solo optimizaron la circulación vehicular y peatonal, sino que también liberaron espacio para la ampliación de la pista del Ae-

1 Y 2 OBRAS. En el marco de la transformación integral del Aeroparque, Criba tuvo a cargo las obras exteriores **3 Y 4 REDEFINICIÓN.** La intención mejoró la conectividad, el espacio público y la infraestructura aeroportuaria.

SIGUE EN P.26



2



3



4

VIENE DE P.25

roparque, contribuyendo a mejorar la seguridad aérea y vehicular.

Además, se inauguró el Paseo de la Costanera, un nuevo espacio público de 30.541 metros cuadrados que incorpora áreas verdes, juegos infantiles, sectores de descanso y cinco plazas temáticas que culminan en muelles con vistas al río.

Este paseo también alberga el monumento a Cristóbal Colón, restaurado y reubicado en este entorno para su mejor apreciación.

La intervención paisajística incluyó la plantación de 268 árboles nuevos y 3.667 metros cuadrados de arbustos, consolidando un corredor verde que enriquece la experiencia urbana y ambiental del área.

Otra intervención fue la ampliación del Punto de Inspección de la Policía de Seguridad Aeroportuaria (PSA), ubicada en el nivel de preembarque de cabotaje de la terminal de pasajeros del Aeroparque. Abarca una superficie total de 4.474 m2 cubiertos.

Esta obra consistió en una reorganización integral del sector de inspección de la Policía de Seguridad Aeroportuaria (PSA), optimizando los flujos de tránsito de los pasajeros mediante la reubicación de accesos, la incorporación de un nuevo ingreso para personas con movilidad reducida (PMR), además de la instalación de seis nuevas máquinas dobles de rayos para agilizar los controles.

Por otro lado, se amplió el sector de filas, se construyeron nuevos núcleos sanitarios, se incorporaron espacios gastronómicos, nuevas oficinas para PSA y dos núcleos de evacuación con nuevas salidas, cumpliendo con los últimos parámetros de seguridad. La intervención incluyó también la reubicación de dos salas técnicas y la incorporación de dos nuevos locales.

La transformación también incluyó el Parque Costero Buenos Aires. El Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, en línea con sus políticas de recuperación del borde costero, impulsó este proyecto que CRIBA ejecutó sobre un área ubicada entre el Parque del Vega y el antiguo muelle de pescadores “El Abanico”.

La intervención aprovecha tierras disponibles producto de otras obras de infraestructura en la ciudad, para consolidar suelo en una zona que históricamente ha favorecido la acumulación de sedimentos y residuos flotantes. Esto permite la creación de un nuevo parque público con playa de arena, integrando el programa de “playa pública” de forma permanente en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El proyecto contempla la construcción de una defensa costera que conserva la morfología del histórico Muelle Abanico y de nuevos espacios públicos de recreación, descanso y contacto directo con el río. Esta nueva defensa articula además con el Parque del Vega y asegura la continuidad del camino de sirga, respetando la legislación vigente. «

Costanera y Aeroparque

Ubicación. Avenida Costanera Rafael Obligado s/n, CABA.



5



6

5 PARKING RIO. Una de las obras más destacadas fue la construcción del estacionamiento subterráneo que implicó la ganancia de aproximadamente 50 metros al Río de la Plata mediante un relleno cos-

tero de seis hectáreas, sobre el cual se edificó un parking de dos niveles con capacidad para 625 cocheras **6 MEJORAS.** Se optimizaron los flujos de tránsito.

Acompañamos a CRIBA en
sus grandes proyectos.



SANIOBRAS



INSTALACIONES SANITARIAS



INSTALACIONES DE GAS



CALEFACCIÓN POR AGUA



RIEGOS AUTOMATIZADOS



INSTALACIONES CONTRA
INCENDIO



Árboris Remeros Beach



Aora Puertos



Bóreas Almagro

   TEL: 5199.5859 // INFO@SANIOBRAS.COM



WWW.SANIOBRAS.COM

VESTA

Una estructura que demanda llenados diarios de hormigón

El edificio frente al Parque San Martín exigió una construcción particular debido a condicionantes de la zona y del terreno.

En la ciudad de Mendoza, frente al Parque General San Martín, Criba desarrolló y construyó Vesta. Contempla 60 residencias de 1, 2 y 3 dormitorios en suite, todas con terrazas de 25 m2 con vistas al parque y la cordillera. El edificio cuenta con más de 80 cocheras, bauleras, dos salones de usos múltiples, tres piletas, spa, gimnasio, sauna, coworking y quinchos. El proyecto se planteó en dos torres de 15 pisos de perímetro libre, unidas en su último nivel mediante un puente que aloja los amenities. El frente está condicionado por el paso del canal Jarillal, que se integró al diseño paisajístico del acceso.

Entre los principales condicionantes del terreno se encuentran la medianera con la Universidad de Mendoza y la presencia del canal en el frente. Fue necesario ajustar fundaciones para no comprometer estructuras vecinas y reformular el plan de trabajo para intervenir sobre el canal. Además, al tratarse de una zona sísmica, se realizaron reingenierías constructivas específicas para cumplir con las normativas y exigencias locales.

La estructura del edificio es de hormigón armado, diseñada con criterios antisísmicos por el reconocido ingeniero estructural Carlos Llopiz. El diseño se trabajó en conjunto con CRIBA para optimizar espesores y armado, equilibrando eficiencia estructural con las necesidades constructivas y los plazos de obra.

Ambas torres presentan fachadas exteriores en hormigón visto, lo que exigió una ejecución precisa mediante el uso de encofrados racionalizados y plataformas trepantes. Este sistema permitió trabajar en altura de manera segura, con altos estándares de calidad y control, y facilitó el cumplimiento del cronograma previsto.

La materialidad predominante en la envolvente es el hormigón armado, combinado con superficies vidriadas en barandas y palieres de ascensor, buscando una estética contemporánea, sobria y eficiente. Uno de los mayores desafíos fue trabajar en una zona con actividad sísmica frecuente y afectada ocasionalmente por el viento Zonda.

Estas condiciones exigieron una planificación técnica rigurosa, con

cálculos estructurales específicos y documentación de ingeniería de detalle que garantizara la seguridad y el buen comportamiento del edificio. En interiores, se seleccionaron materiales nobles como mármol, piedra y madera, que aportan calidez y elegancia, logrando una armonía entre los espacios privados y el entorno natural circundante.

Uno de los principales desafíos fue establecer un cronograma ambicioso de 30 meses para una obra de esta magnitud en Mendoza, donde este tipo de desarrollos suele requerir plazos significativamente más largos. Se realizaron llenados diarios de hormigón en extensas jornadas de trabajo. La estructura presenta una particularidad técnica: el volumen de hormigón utilizado en los tabiques es prácticamente equivalente al de las losas, lo que exigió una logística precisa. Durante 13 meses se hormigonaron más de tres tabiques por día, con un promedio de 8 m3 por unidad.

La obra se desarrolló de forma simultánea en múltiples frentes: mientras se hormigonaba la losa del piso 15, en niveles inferiores ya se ejecutaban terminaciones. La escala del proyecto exigió una grúa torre, montacargas y sistemas de encofrado industrializado racionalizado. En cuanto a sustentabilidad, el edificio incorpora paneles fotovoltaicos, recuperación de aguas grises, y altos estándares de confort térmico y acústico, contribuyendo al bienestar de los usuarios y al desempeño ambiental del conjunto.

Actualmente, el proyecto se encuentra finalizando la etapa estructural de hormigón, mientras se ejecutan en paralelo las terminaciones en los niveles inferiores. El avance global supera el 50%, con una alta incidencia de tareas de terminación que se implementan bajo una lógica “just in time”, alineada con la entrega de un producto de excelencia.»

Vesta

Ubicación. Boulonge Sur Mer 635, Ciudad de Mendoza **Porcentaje de ejecución.** 45% **Estudio de Arquitectura.** Bórmida & Yanzón **Gerenciamiento/ Encargado de compras.** Criba.

1 DESAFÍO. Fue necesario ajustar fundaciones para no comprometer estructuras vecinas y reformular el plan de trabajo para intervenir sobre el canal **2 REQUERIMIENTO.** La escala del proyecto exigió el empleo de una grúa torre, montacargas y sistemas de encofrado industrializado racionalizado.



1



2



Acompañando los desafíos
de la arquitectura moderna.

CARPINTERÍA DE ALUMINIO A MEDIDA

De Luca
CERRAMIENTOS



UNIVERSIDAD DE SAN ANDRÉS - A40



ANIMA DOMI - ALTEZZA RPT



BÓREAS BOEDO - A40

SANTA ROSA 4045 - VICTORIA, BUENOS AIRES

UNIVERSIDAD DE SAN ANDRÉS

Losas postesadas para grandes aleros y terrazas verdes

La institución educativa incorporó en su campus un edificio para alojar nuevas carreras y áreas de investigación.

El edificio cuenta con planta baja, primer y segundo piso, además de una azotea, con una superficie total de 6500 m². La construcción incorpora terrazas verdes y materiales naturales como hierro, hormigón armado a la vista, ladrillo visto y solados de piedra binder. También se utilizaron losas postesadas y una cubierta vidriada que aporta luminosidad y carácter al conjunto.

Durante el diseño y la implantación se consideraron la topografía y la orientación solar para optimizar la eficiencia energética. La fachada oeste se protegió con parasoles verticales, mientras que el frente este, con vista al río, alberga aulas y oficinas, completamente vidriadas para aprovechar la luz natural. El sector sur concentra la sala de máquinas y la cafetería pública.

Durante la ejecución, surgieron desafíos debido a las restricciones de importación en 2023 y 2024, lo que obligó a reemplazar algunos materiales. Por ejemplo, los parasoles de chapa corten fueron sustituidos por otros con acabado envejecido, más eficientes y de bajo mantenimiento.

La cubierta vidriada fue rediseñada para reducir peso, con una estructura de perfiles PGC de 300 mm revestidos en aluminio compuesto, en forma de quilla de barco, reemplazando el hierro fundido original.

Se instalaron vidrios Coolite KNT140, de Vasa, que reducen a la mitad la transmisión térmica y lumínica, disminuyendo la carga sobre el sistema de climatización. También se incorporó iluminación LED y un sistema de aire acondicionado VRV de alta eficiencia, reduciendo significativamente el consumo energético del edificio.

La estructura se resolvió con hormigón armado. La cimentación se realizó con pilotes de hélice continua de 12 metros, vinculados por cabezales. Las losas, sin vigas y con capiteles, fueron postesadas, lo que permitió mayores luces entre apoyos y ace-

leró los tiempos de desencofrado. Se utilizó hormigón FC400 para los pilotes y H50/H35 para la estructura. Los ladrillos vistos fueron especialmente seleccionados en Mar del Plata, con una traba particular elegida por el estudio proyectista.

El terreno, de alta plasticidad arcillosa, presentó desafíos para la estabilidad estructural. Además, la cercanía del Tren de la Costa y la universidad en funcionamiento requirió una planificación precisa para minimizar molestias y garantizar la seguridad. Otro reto fue el plazo de obra, que exigía una ejecución acelerada. Gracias a la gestión del equipo de Criba, el edificio fue inaugurado en el verano de 2025.

Desde una perspectiva sostenible, se instaló un sistema de recolección de agua de lluvia con un tanque subterráneo de 12000 litros, que recolecta agua de techos y cancheros para el riego de áreas verdes, reduciendo así el consumo de agua potable.

También se implementó un sistema de separación de residuos en origen, en alianza con Saint Gobain, Weber, el municipio y cooperativas de reciclaje, promoviendo la reutilización de materiales. Las aislaciones asfálticas se reemplazaron por un sistema de poliurea, más eficiente y con menor impacto ambiental.

El edificio fue concebido como un espacio educativo de vanguardia, equipado con aulas para la enseñanza de inteligencia artificial, vehículos autónomos y drones. Además, cuenta con laboratorios de física, química, mecatrónica, un aula para el estudio del sueño con jaula de Faraday, y un espacio para la creación de podcasts y grabación de clases. «

UdeSA

Ubicación. Vito Dumas 285, San Fernando, Buenos Aires

Porcentaje de ejecución. 100%

Proyecto de Arquitectura.

Estudio Ramos



1



2



3



4

1 FINALIZADO. El edificio se inauguró en marzo pasado.

2 ATRIO. Para reducir el consumo energético del aire acondicionado el diseño maximiza la iluminación natural y la ventilación cruzada, más sistemas de aislamiento térmico de alta eficiencia.

3 LOSAS. Fueron postesadas, optimizando el tiempo necesario para desencofrar, y permitiendo mayores luces entre apoyos.

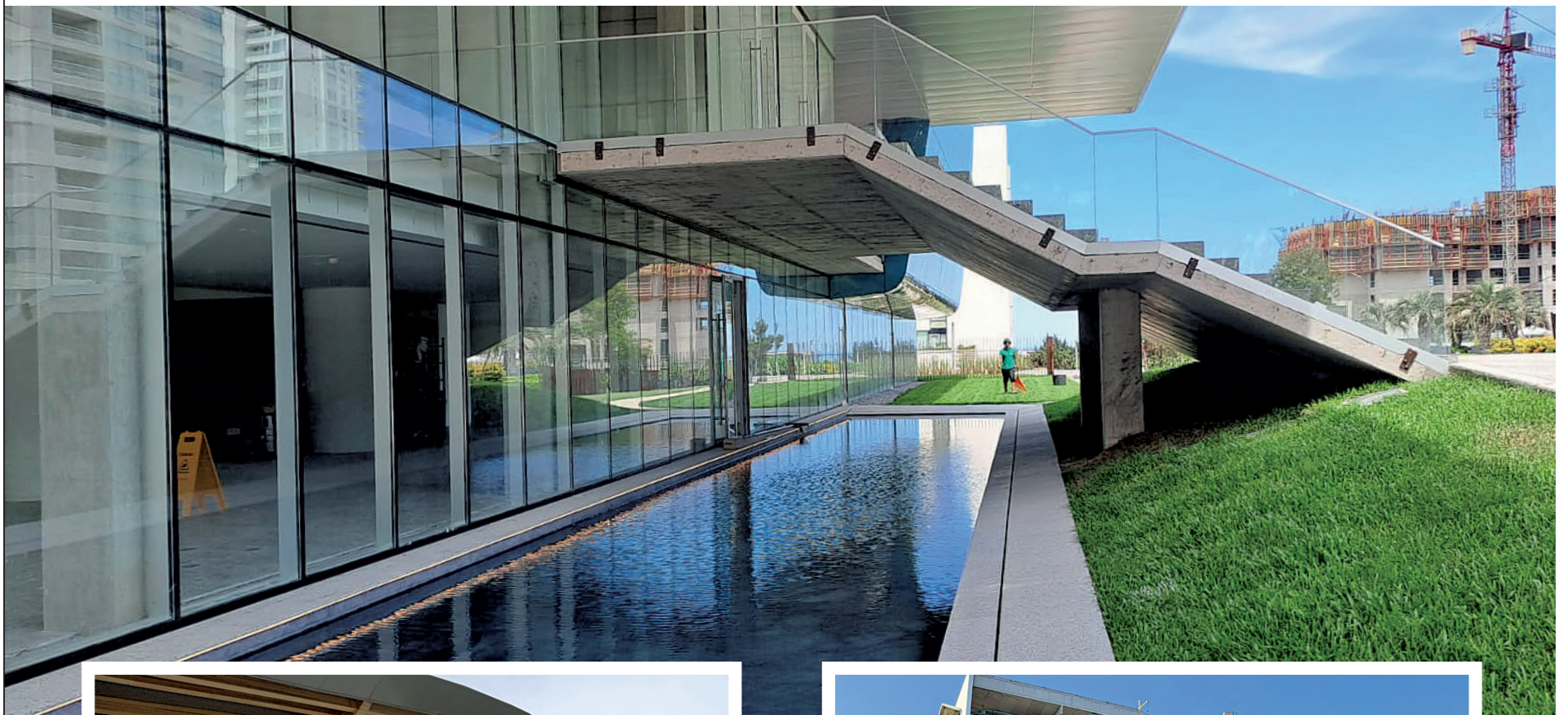
4 HORMIGÓN. Se utilizó H50/H35 para la estructura.

ALUFRAN

CERRAMIENTOS DE ALUMINIO

SCHÜCO
PARTNER

En Alufan ofrecemos productos a medida, tanto para restaurar como para edificar. Modernas ventanas, puertas y fachadas de la más alta calidad, realizados con los sistemas de perfiles alemanes Schüco, cumpliendo con las más estrictas demandas de diseño, confort y seguridad.



Estos sistemas se caracterizan por ser los mejores del mercado internacional, con terminaciones impecables, con las más avanzadas tecnologías y con un máximo rendimiento en todas sus prestaciones.

Asimismo son adaptables a cualquier zona climática, cuentan con una vida útil larga, son fáciles de limpiar y poseen un diseño actual.

En Alufan adaptamos las carpinterías a cada obra, contamos para



ello con un gran equipo técnico y de arquitectos, entrenados para satisfacer cualquier necesidad.

Las aberturas que fabricamos poseen un alto grado de aislamiento, los burletes y felpas de máxima calidad brindan una excelente protección y una gran hermeticidad y las hojas de doble vidrio logran aislarlo de frío y calor, ahorrando energía y, por tanto, conservando los recursos naturales. Nuestras carpinterías combinan belleza y durabilidad y se adaptan a las exigencias cotidianas.

ALUFRAN

Cno Corrales 3410 Montevideo - Uruguay | alufan@alufan.com.uy | www.alufan.com.uy

AORA PUERTOS

Viviendas frente al lago en un conjunto de usos mixtos

El edificio posee dos volúmenes escalonados, uno orientado a la calle y el otro hacia el agua. Detalles de la ejecución de obra.

AORA Puertos es un proyecto de usos mixtos ubicado en el desarrollo del mismo nombre, en Escobar. Combina locales comerciales en planta baja, oficinas en los primeros dos pisos y viviendas de 2 a 4 ambientes en los niveles superiores.

El edificio se desarrolla en dos volúmenes escalonados: uno de seis pisos orientado hacia la Avenida de la Bahía, y otro de tres niveles hacia el lago, que incluye pileta y áreas semi-cubiertas. El subsuelo está destinado a cocheras. Uno de los principales condicionantes fue la cercanía al lago, a tan solo 10 metros, y el hecho de que se trata de suelos de relleno, con una alta agresividad de sulfatos.

Esto obligó a tomar precauciones especiales desde la etapa de diseño y ejecución, como el uso de un cemento tipo ARS (alta resistencia a los sulfatos) y una cota de fundación profunda, a 12 metros de profundidad. Hasta el momento, no fue necesario modificar el proyecto por nuevos hallazgos del terreno una vez iniciada la obra.

El proyecto, de mediana escala, abarca 8381 m2 cubiertos, 4599 m2 semicubiertos y un subsuelo de 5077 m2 destinados a cocheras. Uno de los principales desafíos fue operar dentro de un barrio privado, lo cual implica cumplir con protocolos estrictos de ingreso para personal y materiales, coordinados con la Asociación Vecinal Puertos (AVP).

En términos tecnológicos, se optó por el uso de pilotes con lechada de cemento en lugar de hormigón tradicional, lo que permitió reducir el ingreso de camiones hormigoneros y optimizar la logística en obra. Esta decisión también contribuyó a una mejor gestión del tránsito interno del barrio y a una obra más sustentable.

Las estructuras de AORA Puertos se resolvieron en hormigón armado, con una fundación compuesta por losa de subpresión, pilotes y anclajes.

El cemento especial ARS se usó tanto en la fundación como en los pilotes.

Para facilitar la logística en obra, los pilotes se ejecutaron con lechada de cemento en lugar de hormigón, lo que permitió una ejecución más ágil y menos dependiente del flujo constante de camiones hormigoneros. Hasta el momento, no fue necesario realizar refuerzos ni modificaciones estructurales significativas.

La materialidad del proyecto incluye mampostería de ladrillos huecos, carpinterías de aluminio, vidrio, revestimientos plásticos exteriores, pisos de porcelanato e intertrabado en planta baja y subsuelo. No se presentaron inconvenientes con la provisión ni con la colocación de los materiales seleccionados, lo que permitió avanzar según lo planificado.

La elección de materiales combinó eficiencia constructiva con estética contemporánea, manteniendo la calidad y durabilidad necesarias para un desarrollo dentro de un entorno natural como el de Puertos.

Actualmente, la obra lleva siete meses desde su nuevo acta de inicio y se encuentra en etapa de ejecución de la estructura de hormigón armado y fundaciones. La jefatura de obra está compuesta por ocho profesionales y cuenta con 85 operarios trabajando en el sitio.

La coordinación con el área de Talento permite la gestión eficiente del personal, mientras que las subcontrataciones son gestionadas por el equipo de Compras. En algunos casos, la contratación de proveedores específicos depende de la aprobación de la Dirección de Obra. «

Aora Puertos

Ubicación. Avda. de los Lagos, Lote 7, Manzana 4, Belén de Escobar **Porcentaje de ejecución.** 10% **Estudio de Arquitectura.** MMCV.

1 ESTRATEGIA. El complejo posee edificios escalonados para aprovechar las mejores vistas **2 CURVAS.** Las unidades de vivienda tienen amplias terrazas **3 TECNOLOGÍA.** Se optó por el uso de pilotes con lechada de cemento en lugar de los traccionales de hormigón **4 SUELO DE RELLENO.** Requirió el uso de cemento tipo ARS.



1



2



3



4

WE LIVE LIGHT



Artemide

FLOS

**LUCE
PLAN**

**louis
poulsen**

marset

bomma

hover
barcelona lights

DELTA LIGHT®

VIBIA
Exclusiva en Uruguay

davide groppi

LedsC4
Exclusiva en Uruguay

ERCO
Exclusiva en Uruguay

TARGETTI

disano
illuminazione

ZUMTOBEL

PUNTA DEL ESTE T (+598) 4243 6819 • WA (+598) 99 404 059 • Calle 20 y 27 - CP 20100

MONTEVIDEO T (+598) 2711 6198 • WA (+598) 99 099 685 • Joaquín Núñez 2868, CP11300

BUENOS AIRES T (+54) 11 4788-5708 / 3930 • WA (+54) 9 11 3314 6282 • Manuel Ugarte 2831. CABA - C1428BSS

[darko.lighting](https://www.instagram.com/darko.lighting) [darkolighting.ar](https://www.instagram.com/darkolighting.ar) [darkolighting.com](https://www.darkolighting.com) info@darkolighting.com



SIGNATURE AT THE SEA

Los desafíos de construir en una zona costera

El terreno, ubicado en Punta del Este, posee un fuerte presencia de agua por napa freática. Cómo se resolvieron las fundaciones.

Signature at the Sea es un desarrollo residencial compuesto por dos torres: la Torre A, de ocho niveles, y la Torre B, de seis niveles, sobre una base que incluye subsuelo y planta baja. El proyecto cuenta con una superficie total aproximada de 14.000 m2 y está ubicado en una zona costera cuya implantación presentó desafíos particulares desde el inicio.

El terreno recibido presentaba una superficie irregular y un sustrato arenoso, con la presencia de vegetación autóctona como pinos. Sin embargo, el principal condicionante detectado fue la fuerte presencia de napa freática, que influyó directamente tanto en el diseño de las fundaciones como en su posterior ejecución.

Durante el transcurso de la obra, fue necesario reacondicionar el sistema de fundaciones para adaptarse a estas condiciones hidrológicas, lo que implicó modificar la estrategia constructiva inicialmente prevista.

Si bien Signature at the Sea es un desarrollo de escala media, su complejidad radica en el equilibrio entre el diseño arquitectónico de alto nivel y la ejecución eficiente de un edificio de 14.000 m2. Se emplearon tecnologías constructivas innovadoras, como losas sin vigas, parasoles de aluminio diseñados específicamente por el estudio MK27, de Marcio Kogan; y carpinterías DVH para mejorar el confort térmico y acústico.

El mayor desafío técnico surgió durante el proceso de fundaciones, debido a la presencia de agua por la napa freática, lo que requirió soluciones específicas para garantizar la estabilidad estructural. A pesar de estas complejidades, el proyecto no generó impactos negativos en la comunidad; por el contrario, se trabajó de forma colaborativa con las autoridades locales y respetando el entorno.

Las estructuras del proyecto se resolvieron mediante un sistema de hormigón armado con armaduras postensadas, lo que permitió optimizar los espacios interiores y garantizar una gran resistencia estructural. Dadas las condiciones particulares del terreno se optó por un sistema de fundación compuesto por pilotes y una losa de fundación.

Esta solución técnica fue fundamental para asegurar la estabilidad del conjunto edilicio sobre un suelo

de base arenosa. Durante la ejecución, y como parte de un proceso de adaptación a las condiciones reales del terreno, fue necesario ajustar el diseño inicial del sistema de fundaciones para adecuarlo a los niveles de agua detectados in situ.

La materialidad elegida para Signature at the Sea combina calidad, estética y durabilidad. Los principales materiales utilizados incluyen hormigón armado visto, revestimientos de madera, carpinterías de aluminio de alta prestación y un sistema de parasoles desarrollado específicamente para este proyecto por el estudio MK27.

No se presentaron problemas en cuanto al suministro o colocación de los materiales; el verdadero desafío estuvo en escalar el diseño personalizado característico de Marcio Kogan, habitualmente aplicado a viviendas unifamiliares, a un edificio de esta superficie. Este reto fue abordado mediante una cuidadosa planificación de detalles constructivos y un trabajo coordinado entre los equipos de arquitectura, ingeniería y obra.

La organización de la obra se estructura en torno a una jefatura de obra que lidera la planificación y ejecución, acompañada por un equipo profesional de aproximadamente cinco técnicos y un plantel de unos 120 operarios en obra.

El proceso de coordinación entre áreas y actores se realiza mediante reuniones de seguimiento semanales, quincenales y trimestrales, donde se revisan los hitos de avance y las acciones necesarias para su cumplimiento. Esta dinámica colaborativa permite anticipar conflictos, optimizar los procesos y sostener un alto nivel de calidad.

Los contratistas, especialmente aquellos vinculados a las terminaciones, cumplen un rol estratégico en el desarrollo del proyecto. Actualmente, la obra se encuentra en la etapa de terminaciones, avanzando en la finalización de la Torre A y comenzando el proceso en la Torre B. «

Signature at the Sea

Ubicación. Punta del Este, Uruguay **Porcentaje de ejecución.** 75% **Estudio de arquitectura.** MK27, Arq. Marcio Kogan.



1



2



3

1 TORRES. Los volúmenes, de 6 y 8 pisos, se ubican sobre una base que incluye subsuelo y planta baja **2 INNOVACIÓN.** Se emplearon tecnologías como losas sin vigas y parasoles de aluminio especialmente diseñados **3 AVANCE.** La obra esta ejecutada en un 75 %.



PUERTAS CON HISTORIA

Desde hace 70 años en Oblak diseñamos y fabricamos las puertas para tu proyecto, ese es nuestro compromiso.
Gracias por ser parte de nuestra historia.



DISTRITO QUARTIER

Cómo se coordinó una obra compleja y de gran escala

En una zona estratégica en las cercanías del Paseo del Bajo, se reconvirtió el ex Hospital Ferroviario y se levantó un edificio de oficinas.

Distrito Quartier Puerto Retiro es un desarrollo de usos mixtos emplazado en una zona estratégica, frente a la terminal de cruceros y en cercanía al Paseo del Bajo, rodeado de edificios institucionales.

El proyecto comprende dos edificios principales: uno es la puesta en valor del antiguo Hospital Ferroviario, reconvertido en unidades residenciales tipo loft, y el otro es un edificio de oficinas de categoría con certificación LEED. Ambos suman aproximadamente 120.000 m2, complementados por una plaza seca entre ambos y un paseo paisajístico sobre la Av. Castillo.

La implantación presentó importantes desafíos vinculados a la calidad del suelo, la cercanía al río y la presencia de napa freática, lo que obligó a ejecutar una pantalla de pilotes perimetral para poder construir dos subsuelos sin afectar la estabilidad del edificio preexistente, que durante ese proceso quedó sostenido únicamente por sus pilotes.

Estas condiciones obligaron a adaptar algunas soluciones proyectuales y constructivas durante la marcha, especialmente en lo relativo a excavaciones y contención.

El proyecto presentó múltiples desafíos por su escala, complejidad técnica y exigencias de sustentabilidad. Uno de los mayores retos fue adaptar la estructura original del ex Hospital Ferroviario, deteriorada por años de abandono, para transformarla en un edificio de viviendas. Esto implicó reforzar columnas, demoler y rehacer losas, construir tabiques contraviento, nuevos núcleos de ascensores y bases estructurales adicionales.

Por otro lado, el edificio de oficinas debió responder a los estándares de sustentabilidad exigidos por la certificación LEED Gold, lo que implicó trabajar con curtain walls eficientes, terrazas verdes y sistemas sanitarios, eléctricos y termomecánicos de alto rendimiento. Todo esto, sin perder de vista la necesidad de integrar múltiples usos-residencial, comercial, oficinas, amenities- dentro de un mismo conjunto urbano; y mantener una coordinación precisa para cumplir los plazos establecidos.

Las estructuras se resolvieron de manera diferenciada para cada edificio. En el caso del edificio de lofts, la estructura existente del hospital requirió un profundo trabajo de refuerzo estructural, incluyendo demoliciones parciales, reconstrucción de losas y la incorporación de elementos nuevos como tabiques estructurales y pasajes para ascensores. Además, se ejecutaron nuevos pilotes y columnas para garantizar la estabilidad de la estructura adaptada.

En el edificio de oficinas, la estructura fue proyectada desde cero, con un diseño moderno. La materialidad elegida combinó elementos tradicionales con soluciones contemporáneas y sustentables, como hormigón armado, carpinterías de aluminio de alta prestación, revestimientos eficientes y materiales reciclables o de bajo impacto ambiental.

En el edificio residencial, el desafío principal fue integrar nuevos materiales a una estructura antigua sin comprometer su estética ni su estabilidad. La recuperación de la estructura original, sumada a la incorporación de nuevas tecnologías constructivas, requirió una ejecución meticulosa y el trabajo conjunto entre proyectistas, asesores y equipos de obra para resolver detalles sin perder la identidad del edificio original.

La organización fue clave para afrontar su escala y complejidad. Se conformaron dos jefaturas de obra independientes, con aproximadamente 28 profesionales entre jefes de sector, sobrestantes, personal de oficina técnica. Más una oficina dedicada exclusivamente al gerenciamiento de subcontratos. Esta estructura permitió un abordaje simultáneo y eficiente de ambos edificios, coordinando los trabajos con asesores, contratistas y proveedores en un marco de alta exigencia técnica y de cumplimiento de plazos. «

Distrito Quartier

Ubicación. Comodoro Pedro Zanni 351, CABA **Porcentaje de ejecución.** 100% **Estudio de arquitectura.** Camps & Tiscornia



1



2



3

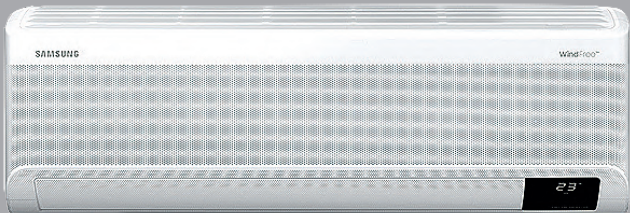
1 SUSTENTABLE. El edificio de oficinas obtuvo la certificación LEED Gold: posee curtain walls eficientes y terrazas verdes **2 CATEGORÍA.** El lobby del edificio de oficinas **3 REFUNCIONALIZADO.** En el ex Hospital Ferroviario se contruyeron viviendas estilo loft



La mejor para tu hogar



Por eso 13 millones de usuarios lo eligen
WindFree™



UTDT

Plaza central que cose y congrega varios edificios

La nueva obra en el campus de la Universidad Torcuato Di Tella contempla la construcción del Edificio Parque y una nueva Plaza Central.

El edificio, de hormigón armado con frente vidriado, tiene tres subsuelos, planta baja, entrepiso, cuatro pisos y azotea accesible, con usos como cocheras, salas técnicas, aulas, talleres y auditorio.

El hormigón armado ofreció una solución robusta y eficiente para la escala del edificio y la complejidad de sus voladizos, gradas y balcones de doble altura. Esta decisión estructural permitió materializar los grandes espacios interiores (aulas, talleres y

salas) sin columnas intermedias, garantizando flexibilidad funcional y calidad espacial.

La fachada vidriada presentó desafíos técnicos tanto por la necesidad de garantizar el confort térmico como por los requerimientos estructurales de anclaje y sellado.

Uno de los desafíos fue articular los distintos edificios existentes mediante una plaza central deprimida. Hubo que resolver ajustes de cotas entre construcciones previas y el nuevo edificio, considerando además el desnivel natural del terreno.

El proyecto, además, requirió una planificación minuciosa en cuanto a excavaciones, estructuras y tiempos de ejecución.

La incorporación de tecnologías y diseño sustentable demandó una estrecha coordinación entre arquitectura, instalaciones y especialidades. Sumado a los requerimientos técnicos para lograr envolventes eficientes y espacios flexibles que respondieran a una diversidad de usos académicos y sociales.



PROYECTO. El estudio Bruther propuso una plaza central junto al nuevo Edificio Parque.



DESAFÍO. La planificación y ejecución del sistema de excavación, contención y fundaciones.

QUARTIER + COLONIA

Combinación de sistema tradicional con moderno

Quartier + Colonia integra vivienda, oficinas, locales comerciales y espacios de co-working en Colonia del Sacramento, Uruguay. Se compone de planta baja, 12 pisos y una azotea.

La implantación del proyecto implicó considerar cuidadosamente las condiciones del terreno, que, si bien era natural, presentaba desafíos vinculados a su cercanía con la costa, como la accesibilidad para maquinaria pesada y la necesidad de preservar visuales.

Debido a que es un proyecto pionero en el área, requirió una planificación especial para gestionar las rela-

ciones con el entorno y la comunidad local, poniendo el foco en cuidar los impactos durante la etapa inicial de obras.

El principal desafío fue la escala del proyecto: 30.252 m2. Uno de los puntos distintivos fue la incorporación de tecnologías sustentables, como parosoles fotovoltaicos.

La estructura del edificio se resolvió en hormigón armado. Se utilizaron fundaciones directas del tipo bases o patines, sin necesidad de fundaciones especiales.

Hasta el momento no se han realizado refuerzos ni cambios estructurales relevantes, dado que la obra se encuentra en su fase inicial y los trabajos avanzan según lo previsto.

Con respecto a la materialidad, el proyecto combina sistemas tradicionales y modernos: ladrillo hueco (ticholo), construcción en seco, estructura metálica y de madera, revestimientos en madera y aluminio, amplias superficies vidriadas, hormigón visto, porcelanatos y pisos vinílicos. «



PROYECTO. Integra vivienda, oficinas, locales comerciales y espacios de co-working en Colonia del Sacramento, Uruguay. Es un desarrollo pionero en la zona.

ARBORIS REMEROS BEACH

En San Fernando, un proyecto mixto con playa

Los dos edificios residenciales y el área comercial de Arboris Remeros Beach se desarrollan en un predio de 17 hectáreas ubicado Tigre alrededor de una laguna con playa y paseo perimetral.

La superficie total cubierta es de unos 29.500 m2, con 2.000 m2 semicubiertos y 3.500 m2 descubiertos, incluyendo espacios verdes. Los edificios, de siete pisos, suman 122 departamentos de 1 a 3 dormitorios.

El conjunto se apoya sobre un basamento común de tres niveles. Su estructura se resolvió íntegramente en hormigón armado tradicional, uti-

lizando una disposición de entrepisos sin vigas. Esto permitió optimizar tiempos de ejecución, facilitar instalaciones y lograr una mayor flexibilidad en los espacios interiores.

El principal desafío constructivo estuvo en la planificación y ejecución del sistema de excavación, contención y fundaciones, debido a la magnitud de los subsuelos y las condiciones del terreno. Este proceso exigió un análisis técnico profundo y la implementación de soluciones específicas para garantizar estabilidad y seguridad.

En el caso de la excavación, fue necesario analizar distintas tipologías de contención del suelo para ejecutarla, evaluando alternativas como tablestacas metálicas, tabiques de hormigón armado excavados y colados in situ y pantallas de pilotes tangentes y secantes. Finalmente, se adoptó la solución de pantalla de pilotes secantes con viga de arriostre y anclajes de tracción, por ser la más adecuada para las condiciones del terreno y los requerimientos de la obra.