

## OBRAS &amp; CONTRATISTAS

# HORMIGÓN Y PLANTAS BAJAS LIBRES QUE HACEN LA DIFERENCIA

**Obring.** Los emprendimientos de la desarrolladora rosarina se destacan por su relación abierta con la ciudad a través de plazas y áreas públicas en el nivel cero.

Con 15 años de trayectoria, Obring Arquitectura se ha especializado en el proyecto, construcción y comercialización de viviendas y edificios en la ciudad de Rosario. A simple vista, los desarrollos tienen en común el uso del hormigón como material predominante, con diferentes búsquedas expresivas. Sin embargo, el carácter distintivo de los proyectos de Obring es su apertura hacia el entorno.

“Nuestra búsqueda principal es abrir en todo sentido el edificio. Desde lo urbano, con plantas bajas accesibles desde la ciudad. También en las unidades, priorizando la continuidad entre el interior y el exterior”, sintetiza el arquitecto Pablo Gagliardo, al frente de la empresa.

En efecto, todos los edificios desarrollados, incluso en los lotes entre medianeras, tienen en la planta baja una plaza, un retiro, algún tipo de espacio que desdibuja el límite entre lo público y lo privado. “La idea es darle una placita al barrio y quienes viven en el edificio sienten que viven sobre una plaza”, explica.

También en la morfología de los edificios se advierte una intención de completamiento urbano. Las semi-torres son habituales en los desarrollos de Obring.

Pueyrredón 1101, ya terminado, y Río Arriba (en obra) son ejemplos de estos conceptos. Sin embargo, en Costavía la propuesta es más integral. “Las tres torres ocupan casi media manzana, cuya planta baja estará totalmente abierta, con una plaza y usos comerciales”, describe Gagliardo. Para liberar el cero, los amenities de las torres están en el remate y las cocheras en subsuelo.

Esa plaza pública a cielo abierto tiene cancheros, equipamiento urbano, comercios y calles compartidas por peatones, bicicletas y el paso circunstancial de motos y automóviles (emergencias, deliveries, taxis). Se priorizó la circulación peatonal y las interrelaciones sociales en el espacio público. “Se trata de un nuevo espacio social para la ciudad, complementando la vida del barrio. Toda esta multiplicidad de usos y la confluencia de personas en diferentes horarios y con perfiles distintos, brinda además seguridad al entorno mediato e inmediato, posibilitando la voluntad de mantenerlo abierto”, acota el proyectista.

Costavía es un desarrollo de Obring y Rosental. Está emplazado en la esquina de Av. Rivadavia y Rodríguez, en un predio de más de 4.000 m<sup>2</sup> ubicado en el borde del tejido urbano de Rosario, frente al parque y al río Paraná. Es la primera obra del área que surge de un convenio urbanístico pa-



**COSTAVÍA.** El conjunto de tres torres se está construyendo en etapas.



**REMATE.** Los amenities están en los últimos pisos para liberar la planta baja.

ra la construcción de torres en el frente costero de Pichincha. El complejo de usos mixtos combina viviendas y oficinas con comercios y servicios.

Dos de las torres, de 25 pisos y frentistas a la avenida, están compuestas por departamentos de dos, tres y cuatro dormitorios. Una tercera torre, sobre la calle Rodríguez, se compone de lofts y departamentos de un dormitorio; más un bloque bajo de oficinas y locales comerciales, de cuatro pisos de altura, articulando con la altura de Pichincha.

Todos los departamentales cuentan con terrazas de uso exclusivo de generosas dimensiones y cancheros laterales con plantas, lo que genera un marco verde a toda la obra. Además, tienen un diseño moderno donde “se prioriza la flexibilidad de los espacios



**AMPLITUD.** Todas las unidades poseen amplias terrazas y aventanamientos corridos.



**CONCEPTO.** Las unidades tienen cocinas integradas y la intención de que el espacio sea fluido.

## Costavía

**Proyecto.** Arq. Pablo Gagliardo  
**Desarrolladores.** Obring S.A Y Rosental Inversiones **Empresa Constructora.** Obring S.A  
**Ubicación.** Rodríguez 2500, Rosario, Provincia de Santa Fe, Argentina **Superficie predio.** 4.020 m2 **Superficie construida.** 50.877 m2 **Inicio de obra.** 2018

**ORENGO + ASOCIADOS**  
 PROYECTOS DE INGENIERÍA

Tel. +54 (0341) 4251724 | Cel. +54 (0341) 156 291003  
 San Lorenzo 1580 1er. piso | Rosario, Santa Fe - Argentina  
 contacto@orengoyasociados.com  
 www.orengoyasociados.com

el perímetro de las torres. También aportan a esta valoración del entorno, el tratamiento de las envolventes, especialmente las que dan al Este y Oeste, con mallas metálicas y enredaderas que nacen en canteros piso a piso y alimentan un gran muro verde que controla el ingreso de sol a las unidades.

El mismo concepto se traslada desde la planta baja, con su parqueizado y forestación, a todo el desarrollo en altura de las torres, culminando en los pisos superiores. Allí, las terrazas verdes ocupan una superficie mayoritaria con abundante vegetación, arbustos y árboles.

En el remate de cada torre se plantea un gran abanico de amenidades, sectores de uso común para los residentes: piscinas in-out, solarium, spa, gimnasio, salones de usos múltiples, cocinas con parrilleros y terrazas parqueizadas con las mejores vistas panorámicas a la ciudad y al río.

## Edificio Río Arriba

Gagliardo pensó este proyecto como una alternativa para un grupo familiar que anhela vivir en el contexto de una casa, con una ubicación privilegiada en la zona Norte de Rosario: frente al Paraná y a pocos metros del Parque Alem. Las 20 plantas tienen amplias terrazas en altura que son verdaderos miradores hacia el río.

Los semipisos tienen tres dormitorios y tres baños, con una superficie de entre 121 y 160 m2. El espacio central es un amplio living-comedor con cocina integrada dispuesto en forma paralela al río, con un frente vidriado de casi 10 metros de largo.

y la continuidad visual y espacial interior-exterior, mediante la ausencia de elementos estructurales y grandes paños vidriados de piso a techo", explica Gagliardo.

Solo dos materiales se emplean para la totalidad del conjunto: hormigón a la vista y vidrio. Se propone un nuevo concepto de vida, una manera de vivir en constante relación con el exterior aprovechando las permanentes vistas del río e islas a través de las superficies vidriadas en todo

ACOMPANAMOS A  
**OBRING**  
 Arquitectura  
 EN ESTE NUEVO  
 EMPRENDIMIENTO

**SANIOBRAS**

5199 5859 → WWW.SANIOBRAS.COM

**CJM** CONSTRUCCIONES

- OBRAS CIVILES EN GENERAL
- PROYECTOS DE ARQUITECTURA
- ESPECIALISTAS EN EJECUCIÓN DE HORMIGÓN ARMADO
- PROPIEDAD HORIZONTAL
- LLAVE EN MANO



**RÍO ARRIBA.** 20 semipisos con un frente de 10 metros hacia el río.



**TERRAZAS.** Los canteros tienen riego automático para asegurar la fachada verde.



Cada obra es única porque responde a la situación particular en donde se encuentra, de modo de lograr una integración armónica con el entorno.



**ESPACIOS COMUNES.** Río Arriba tendrá 500 m de jardines.

La terraza con vista franca al río distingue al edificio. No se trata de un balcón sino de otro ambiente igualmente importante del departamento, que cuenta con una cocina exterior e incluye un cantero con césped natural y riego automático.

Estas amplias terrazas en altura,

que bien pueden funcionar como el patio de una casa, son verdaderos miradores que permiten disfrutar sin obstáculos del Parque Alem, el Puente Rosario-Victoria y el inabarcable paisaje del Paraná. Eso en una zona de la ribera donde no hay barranca, sino costa baja y playa, lo que brinda

una perspectiva abierta. La línea del horizonte continúa de alguna manera en los anchos balcones con vista a la ciudad que poseen los dormitorios, generando una multiplicidad de vistas y ventilación cruzada.

La fachada de hormigón a la vista y vidrio permite una continuidad vi-

sual desde el interior hacia el exterior, generando la sensación de ausencia de límites. A su vez, los canteros que forman parte de las terrazas de todas las unidades generan en la fachada un jardín vertical que cubrirá la totalidad del frente, funcionando como filtro térmico.

La propuesta contempla espacios para cocheras, sum, parrillero, piscina, solárium y 500 m<sup>2</sup> de espacios verdes. Siguiendo con el concepto de transparencia y continuidad que ofrece el esquema arquitectónico, la obra en construcción posee un cerco totalmente transparente que permi-



### Río Arriba

**Proyecto.** Arq. Pablo Gagliardo  
**Ubicación.** Olivé 964, Rosario, Provincia de Santa Fe, Argentina  
**Superficie predio.** 843 m2  
**Superficie construida.** 6.857 m2  
**Año construcción.** 2017 **Estado.** En obra, por terminar.

**SERVICIOS.** La propuesta contempla espacios para estacionar, sum, parrillero, piscina, solárium y jardín arbolado.

te apreciar el proceso constructivo desde los cimientos.

#### Pueyrredón 1101

Es un edificio residencial que ofrece un entorno ideal para jóvenes y estudiantes. Está ubicado en la intersección de dos calles arboladas, muy transitadas, a pocos metros de las principales avenidas y centros universitarios de la ciudad de Rosario.

El pequeño terreno en esquina, donde las reglamentaciones municipales permiten la ocupación total, po-

see orientación norte-oeste, y todos los locales se ventilan hacia ambos frentes.

Su compleja estructura de hormigón visto con tablas evita la tradicional columna de esquina y permite un juego de vacíos y llenos, generando dobles alturas y visuales cruzadas

**SOLE**  
 COMUNICACIONES &  
 MARKETING  
[www.solecomunicaciones.com](http://www.solecomunicaciones.com)

**MARMOLERIA PAFUME**

ACOMPAÑANDO A OBRING EN SUS PROYECTOS



**DFOBRAS VERDES**

Empresa dedicada al diseño, proyecto, construcción y mantenimiento de áreas verdes y forestaciones.

Agradecemos a Obring Arquitectura por la confianza otorgada.

(0341) 492-4359 | (+54 9) 341-599-4562 | Humboldt 4471, Rosario  
[www.dfobrasverdes.com.ar](http://www.dfobrasverdes.com.ar)

**BARALDI**  
 PISOS DE MADERA

+54 9 341 509-3599  
[www.eugenioabaraldiehijos.com](http://www.eugenioabaraldiehijos.com)  
 RODRIGUEZ 568 (ROSARIO) / TEL. 439-1538

IMPORTADORES DIRECTOS

FLOTANTES  
 MADERA  
 MALAMÍNICOS  
 PORCELANATOS  
 PVC - DECKS  
 ZÓCALOS

MANO DE OBRA ESPECIALIZADA  
 COLOCACIÓN  
 PULIDOS  
 HIDROLAQUEADOS

**BELARDINELLI**  
 ASCENSORES

ASCENSORES STANDARD Y DE ALTA GAMA

[www.ascensoresbelardinelli.com](http://www.ascensoresbelardinelli.com)  
 administracion@ascensoresbelardinelli.com - Tel: +54 341 4345722



**PUEYRREDÓN 1101.** El ingreso es en doble altura, como una continuación de la vereda.



**ESTRUCTURA.** Evita la columna de esquina y permite un juego de vacíos y llenos.



**UNIDADES.** De diseño despojado, el valor agregado es su amplio balcón.

que, además de permitir grandes balcones arbolados en doble altura, privilegian la calidad e iluminación natural de los ambientes interiores.

El ingreso en doble altura se proyecta como una continuación de la vereda, con abundante vegetación y un ciclero para los residentes. De este modo, el acceso se convierte en una gran plaza interior, favoreciendo la vida en contacto con la naturaleza. Este espacio, que a modo de fuelle vincula la vida pública y privada, otorga permeabilidad y conectividad urbana, a través de su recorrido y continuidad espacial y visual.

La obra alterna tres tipologías diferentes por piso, donde la principal premisa es la espacialidad. Los núcleos húmedos conforman una pieza común encastrada en el sector central de la planta a modo de liberar el espacio de uso, posibilitando la fle-

xibilidad para los distintos usos permitidos, como vivir o trabajar.

El diseño de las unidades es despojado y neto, y posee el valor agregado en el balcón, planteado como un ambiente continuo en relación con el interior. En el remate hay dos niveles con terraza y piscina propia, que aprovechan las impactantes vistas panorámicas de la ciudad. «

### Pueyrredón 1101

**Proyecto.** Pablo Gagliardo  
**Ubicación.** Rosario, Provincia de Santa Fe, Argentina **Área construida.** 1.567 m<sup>2</sup> **Año Proyecto.** 2017 **Estado.** Obra terminada  
**Fotografías.** Ramiro Sosa  
**Proveedores.** Inelge, Amato, ByPass, Belardinelli, Obring S.A.