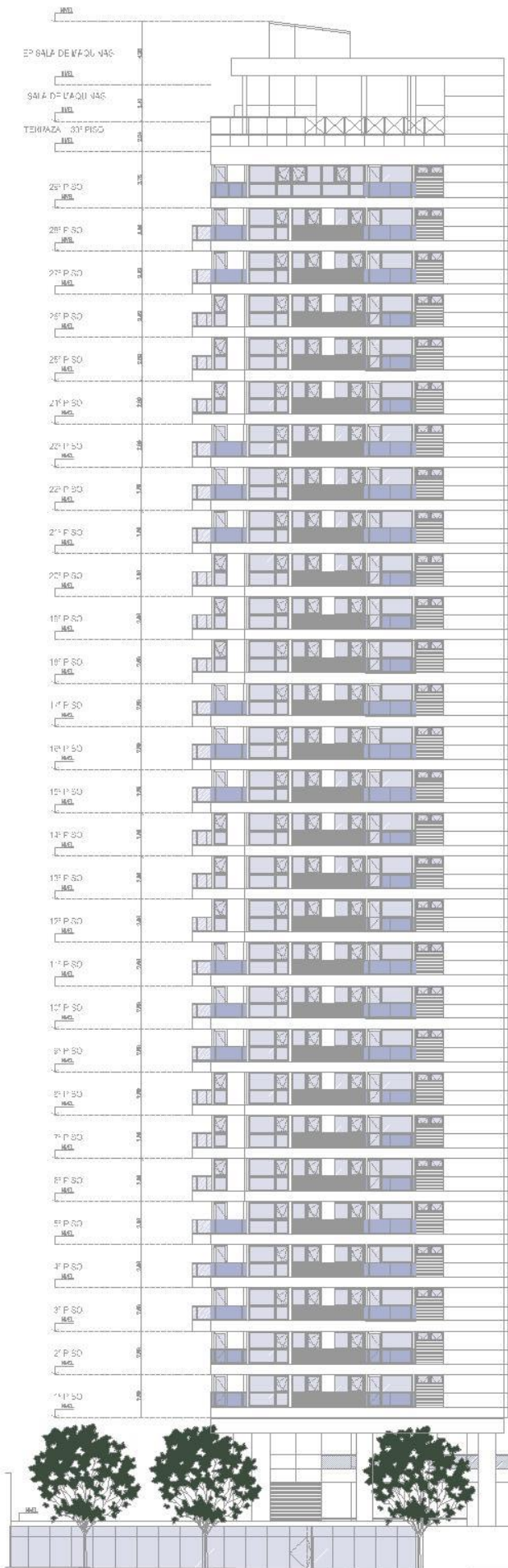
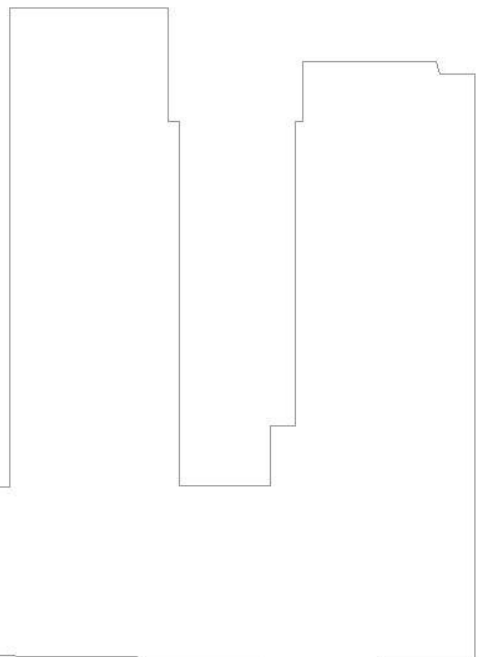


PORTFOLIO  
PROFESIONAL  
PABLO HERNAN  
**ARAOZ**  
ARQUITECTO



# CONTENIDO

Principales obras | Responsabilidades  
Actividades anteriores  
Curriculum vitae | Contacto



# Edificio Corporativo HSBC

## La obra

Es uno de los edificios corporativos del Banco HSBC ubicado en pleno centro porteño, en la esquina de la calle Florida y Perón.

El edificio consta de 11 pisos altos, PB y dos subsuelos. En la PB, 1er piso y 1er SS se encuentra la casa central del HSBC, mientras que en los pisos superiores están destinados a espacio de oficinas para el middle y back office del banco.

Todos los niveles, a excepción de la sucursal bancaria serán puesto en valor refaccionandolos en su totalidad, mientras la sucursal debe seguir en funcionamiento.

Los principales rubros de obra serán reforma de estructura mientras que serán totalmente nuevos los rubros de carpinterías, ascensores, instalación eléctrica, instalación termomecánica, BMS, instalación sanitaria, alfombras y mobiliario.

## Tareas desarrolladas: Gerenciamiento de Obra

Mis tareas se centraron en la planificación general y elaboración del masterplan, incluyendo proyecto, licitaciones, obra y puesta en marcha del edificio, la gestión integral de las licitaciones desde la elaboración de pliegos hasta la contratación, y control de los cambios de proyecto.

En la etapa de obra se realizará la coordinación de los contratos separados artuicando en todo momento con el comitente y las principales areas involucradas como ser tecnología y seguridad del HSBC



## Highlights:

12.000m<sup>2</sup> de obra

Obra gestionada por ajuste alzado por contratos separados desde demolición hasta mobiliario

Plazo de obra: 10 meses

Proyecto: BMA

Dirección de Obra: BMA

Comitente: HSBC



## Edificio Santander Rio

La obra

Es el edificio corporativo central de Santander Rio, en un predio de media manzana entre las Av. Paseo Colon, Garay y la calle Azopardo. Contiene 4 subsuelos, una PB, y 11 pisos de oficinas. Además de oficinas, el edificio albergará otras funciones como ser comedor de persona, gimnasio, centro médico, auditorio, y paseo de las artes. El edificio recibirá la certificación Leed Silver, y además de la obra civil el alcance comprende los contratos de interiorismo y mobiliario.

Será también un edificio de vanguardia en instalaciones de alta complejidad, como ser BMS, control de iluminación, cableado estructurado, GGEE que alimentan el 100% del consumo, incluyendo Aire Acondicionado.

### Tareas desarrolladas: Gerenciamiento de Obra

Mis tareas se centraron en la planificación general y elaboración del masterplan, incluyendo proyecto, licitaciones, obra y puesta en marcha del edificio, la gestión integral de las licitaciones desde la elaboración de pliegos hasta la contratación, y control de los cambios de proyecto. En la etapa de obra la tarea consistió principalmente en el seguimiento del plan de trabajos vigente.

### Highlights:

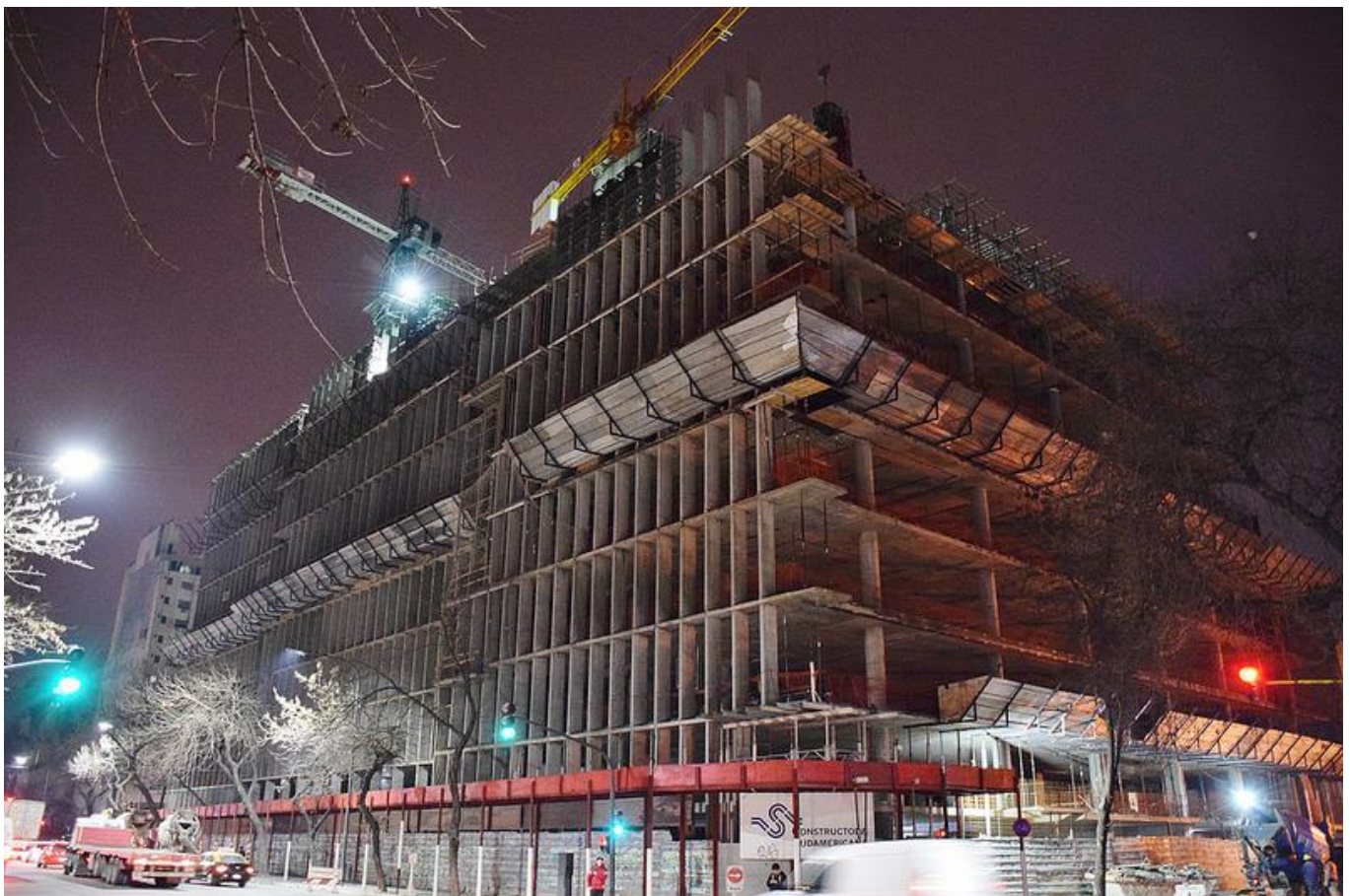
54.000m<sup>2</sup> de obra

Obra gestionada por ajuste alzado por contratos separados desde demolición hasta mobiliario

Plazo de obra: 40 meses

Proyecto: Urgell – Penedo – Urgell

Comitente: Santander Rio



## Complejo residencial "Astor Núñez"

### La obra

**Astor Núñez es un edificio residencial de 30 pisos de altura**, en un predio localizado en la manzana comprendida entre la Av. Cabildo y las calles Pico, Vuelta de Obligado y Vedia. Cuenta con una planta baja libre en triple altura y con 4220m<sup>2</sup> de áreas comunes, entre las que se destacan una extensa área parquizada, piscinas y salones para diferentes usos. **Tiene dos subsuelos de cocheras y 12 locales comerciales** frentistas sobre Av. Cabildo.



### Tareas desarrolladas: Dirección de Obra y Gerenciamiento

Mis tareas se centraron en **liderar el grupo de colaboradores de DP&A** con asiento permanente en obra para llevar a cabo **la totalidad de las tareas propias de la DDO y GC** desde la gestión de las licitaciones, contratación, control de calidad de las obras, hasta la recepción de las mismas y entrega de unidades a propietarios.



### Highlights

**43.062 m<sup>2</sup> de superficie intervenida, 298 UUFF.**

**2 niveles de submuración con tabiquería gunitada y anclajes post inyectados.**

**Obra gestionada por ajuste alzado y contratos separados.**

**Plazo de obra: 34 meses**

**Proyecto: MRA+A**

**Comitente: TGLT S.A. <http://www.tglt.com/Astor/Nunez>**



# Complejo residencial "Astor Palermo"

## La obra

**Astor Palermo es una obra de 26 pisos de altura, PB de triple altura y 4 subsuelos**, 2 subsuelos de cocheras para los departamentos, y 2 subsuelos de cocheras comerciales.

La submuración comprendió 4 niveles con variadas situaciones ya que el predio lindaba con una variedad de edificios vecinos, desde una torre similar hasta una casa chorizo reciclada en PH.

El complejo cuenta con variados amenities, como ser Salón Gourmet, Piscina, Sauna, Gimnasio, bicicletero, y parrillas.

Los departamentos se entregaron con piso de madera, carpinterías de aluminio, muebles de cocina de PVC termoformado, y equipos multisplit frío/calor.

## Tareas desarrolladas: Dirección de Obra y Gerenciamiento

Al igual que en Astor Nunez mis tareas se centraron en **liderar el equipo de profesionales de DP&A** con asiento permanente en obra para llevar a **cabo la totalidad de las tareas propias de la DDO y GC**, desde la demolicion hasta la entrega de unidades a propietarios.

Entre esas tareas se destacan:

- Definición de un Presupuesto Base para el proyecto
- Preparación del Programa General de trabajos del Proyecto
- Gestión de contratación y compra de las obras, instalaciones, y provisiones.
- Control de Calidad de las Obras
- Conducción de reuniones de coordinación semanales
- Coordinación de Contratistas y Proveedores; resolución de disputas



## Highlights

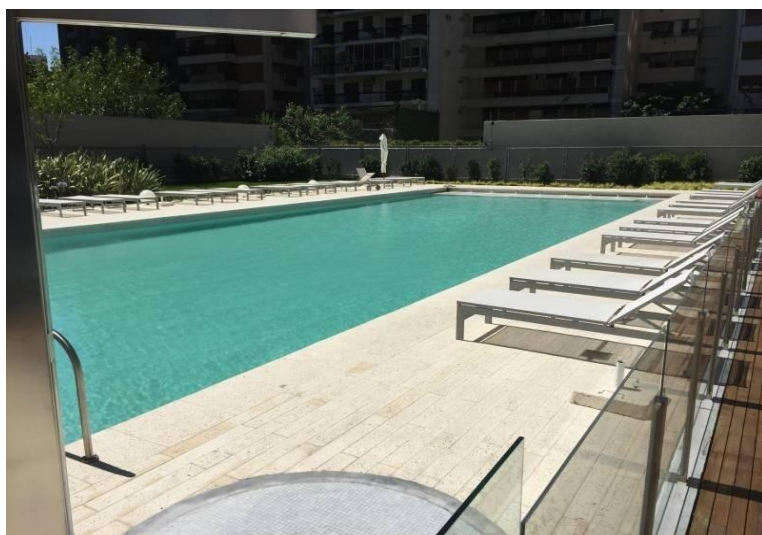
**30.000 m2 de superficie intervenida, 216 UUFF.**

**Obra gestionada por ajuste alzado y contratos separados.**

**Plazo de obra: 30 meses**

**Proyecto: Dujovne&Hirsch**

**Comitente: TGLT S.A. <http://www.tgl.com/Astor/Palermo>**



## Zerena – Nordelta

### La Obra

Emplazada en el barrio El Palmar de Nordelta es una obra con un subsuelo, PB, 5 pisos altos y terrazas privadas en la última planta.

Debido a la muy baja resistencia del suelo las fundaciones se realizaron con pilotes de hasta 25m de largo.

La obra se desarrolló con construcción tradicional, es decir estructura de H° A°, mampostería, revoques y enlucido de yeso.

Respecto de instalaciones los edificios cuentan con calefacción por piso radiante y provisiones para la colocación de Aires Acondicionados tipo Split.



### Tareas Desarrolladas: Dirección de Obra y Gerenciamento

Con asiento permanente en obra y en las oficinas del comitente mis tareas consistieron en llevar a cabo la siguientes tareas:

- Definición de un Presupuesto Base para el proyecto
- Preparación del Programa General de trabajos del Proyecto
- Gestión de contratación y compra de las obras, instalaciones y provisiones necesarias para la obra.
- Control de Calidad de las Obras de Hormigón Armado.
- Coordinación de Contratistas y Proveedores; resolución de disputas

### Highlights

**Obra dentro del Complejo Nordelta, Barrio El Palmar.**

**8.000 m2 de superficie cubierta.**

**Obra gestionada por ajuste alzado y contratos separados.**

**Plazo de obra: 30 meses**

**68 Unidades Funcionales de 1, 2 y 3 ambientes.**

**84 cocheras en un subsuelo**

**Amenities: Pileta, Solarium, quincho y estacionamiento de cortesia.**

**Comitente: AVANXA S.A.**

**Proyecto: Arquitectos**

**Giordanengo-Rossi**

**Proyecto Ejecutivo: Arq.**

**Beccar Varela**

**[https://www.clarin.com/arquitectura/Zerena-](https://www.clarin.com/arquitectura/Zerena-Nordelta_0_SyEwFNk6v7l.html)**

**Nordelta\_0\_SyEwFNk6v7l.html**



# Edificio "Ex Banco Italia" actual Banco Supervielle

## La obra

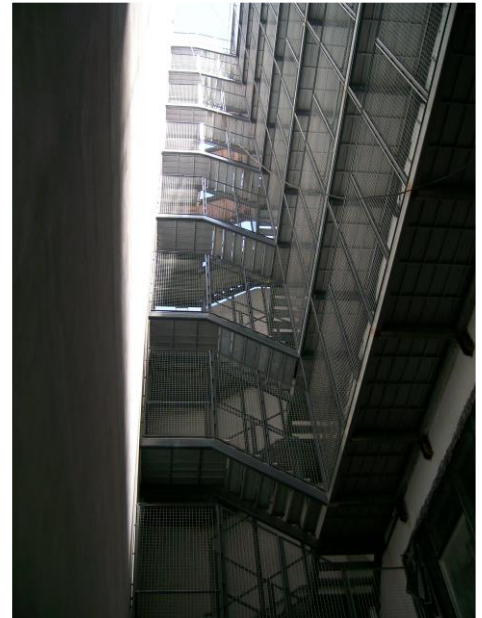
Se trata de un edificio de oficinas de 2 subsuelos y 6 plantas libres situado en el corazón del microcentro porteño (Mitre al 400) que **tiene como particularidad proyectual el hecho de conservar la fachada original dada la protección patrimonial de la misma.**

El desafío entonces consistió en la demolición de la totalidad de la estructura existente dejando en pie solamente la fachada; reconstruyendo los interiores y proveyéndolos de todas las facilidades y tecnología propias de los edificios de oficinas AAA.



## Tareas desarrolladas: Gerenciamiento de Obra

Mis tareas se centraron en el seguimiento de contratistas en el cumplimiento de plazos, seguimiento del proceso de certificación de contratistas, colaboración con la dirección de obra en el control de calidad de las obras, coordinación entre contratistas en un contexto de obra por contratos separados, seguimiento de la puesta en marcha de las instalaciones en conjunto con los asesores y la dirección de obra, y gestión de las compras de provisiones como ser artefactos y griferías, artefactos de iluminación, etc.



## Highlights

**13.500 m2 de superficie.**

**Restauración integral de fachada con alto valor patrimonial.**

**Obra realizada con logística nocturna y producción diurna dada su localización.**

**Obra gestionada por ajuste alzado y contratos separados.**

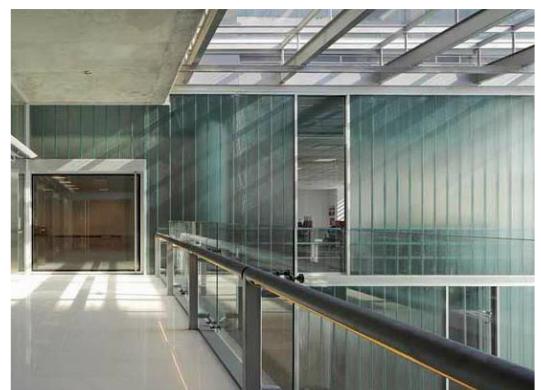
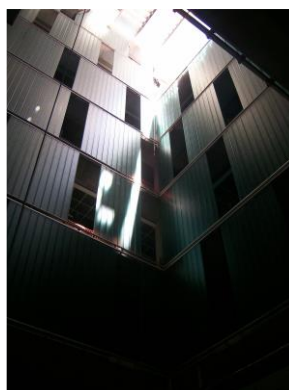
**Atrio central realizado íntegramente en "U glass" y cubierta cenital.**

**Plazo de obra: 24 meses**

**Proyecto: Berdichevsky-Cherny**

**Comitente: Mitre Construcciones S.A.**

**<http://463sa.com.ar/obras/corporativos/obra9/edificioexbancodeitalia.html>**



# Edificio "Dique IV" Pto. Madero

## La obra

Se trata de un edificio de oficinas de 2 subsuelos y 8 plantas libres situado en el Dique IV de Puerto Madero. En la planta baja cuenta con 4 locales comerciales que en la actualidad se encuentran unificados por un mismo locador, mientras que el resto del edificio ha sido adquirido por una petrolera multinacional luego de finalizada la obra. La particularidad al proyecto se la da la secuencia de parasoles que cuelgan desde los retiros superiores, a partir del 3ºP.



## Tareas desarrolladas: Representante de la Direccion de Obra

Como representante de la Direccion de Obra fui responsable del seguimiento, control y certificación de determinados rubros de la obra como ser Hormigon Armado, Carpinterías Metalicas, Revestimientos de Alucobond, Provision y Montaje de Piso Tecnico, Provision y Montaje de Cielorraso desmontable, e Impermeabilizaciones.



## Highlights

17.000 m2 de superficie.

Utilización de sistema de tablaestacado para contención de taludes

Obra gestionada por ajuste alzado y contratos separados.

Losas armadas sin vigas, con sistema postesado.

Plazo de obra: 18 meses

Proyecto: M|SG|S|S|S|

Comitente: IRSA Inversiones y Representaciones S.A.

<http://www.msgsss.com.ar/galeria/arquitectura.html>



## Falabella Alto Avellaneda



### La obra

Se trata de un edificio que se conecta internamente con el shopping Alto Avellaneda, generando la ampliación necesaria para que se instale la tienda Falabella, y estacionamiento propio del shopping en la terraza

El sistema de fundación fue de pilotaje hincado dada la baja resistencia del suelo, cabezales, columnas y vigas de h° armado, y losetas prefabricadas, dejando las acometidas de las instalaciones para que Tiendas Falabella realice su obra propia de interiorismo.

### Tareas desarrolladas: Representante de la Direccion de Obra

Como único representante permanente de la Direccion de Obra fui responsable del seguimiento, control y certificacion de la empresa Ing. Pellegrinet encargado de la ejecución del Hormigon Armado, Albañilería, e Impermeabilizaciones.

Como la obra se desarrolló enteramente con el shopping en funcionamiento, fui el nexo entre la obra y el shopping, coordinando y minimizando el impacto en lo referente a ruidos, entrada de materiales, etc.

### Highlights

- 12.000 m2 de superficie.
- Utilización de sistema de pilotes hincados para fundaciones
- Obra gestionada por ajuste alzado
- Losetas prefabricadas
- Plazo de obra: 10 meses
- Proyecto: Pfeifer-Zurdo Arquitectos
- Comitente: IRSA Inversiones y Representaciones S.A.
- [http://www.dpya.com.ar/?page\\_id=536](http://www.dpya.com.ar/?page_id=536)

## Actividades anteriores mas relevantes

### Proyectista – Sobrestante de Obra en CH2M HILL

Ch2M Hill es una empresa internacional de ingeniería que se especializa en proyectos industriales de gran envergadura. Mis tareas se centraron en la elaboración de ingeniería y de detalle para construcción y remodelación de estaciones de Servicio YPF y Petrobras,



### ESTUDIO ALVARO DE LA FUENTE

#### Dibujante - Proyectista

El estudio Alvaro de La fuente es un estudio de gran trayectoria especializado en Viviendas Unifamiliares en Barrios Cerrados. Mis tareas fueron las de dibujante proyectista con incumbencia en la totalidad de la documentación de obra.