





**Arquitecto, con más de 15 años de experiencia en Gerenciamiento de Proyectos y Obras tanto corporativas como comerciales.**

**Desde las primeras instancias del proyecto, el cumplimiento de los objetivos está apoyado en la planificación detallada y la búsqueda incesante de alternativas y soluciones creativas, con la calidad, los costos y los tiempos como premisas.**

### **Misión y Visión**

- **Complementación con el estilo y necesidad de cada cliente, con sentido de sociedad.**
- **Confidencialidad y compromiso para facilitar la tercerización de áreas alejadas al ámbito del cliente.**
- **Trabajo en equipo, flexibilidad en la negociación, innovación y creatividad para resolver problemas.**

### **Método de trabajo**

- **Procedimientos precisos, comunicables y verificables.**
- **Planificación total desde la etapa inicial del proyecto.**
- **Colaboración en la toma de decisiones más seguras, haciendo medibles todas las subjetividades.**

***Architect, with over 15 years of experience in Project & Construction Management either corporate or commercial.***

***From the early stages of the project, the fulfillment of the objectives is supported by the detailed planning and the constant search for alternative and creative solutions, with quality, costs and times as premises.***

### ***Mission and Vision***

- ***Complementation with the style and need of each client, with a partnership sense.***
- ***Reliability and commitment to facilitate the outsourcing of areas not related to the clients' scope.***
- ***Team work with the client, flexible negotiations, innovation and creativity in problem solving.***

### ***Working method***

- ***Precise, reportable and verifiable procedures.***
- ***Overall planning in the initial stage of the project.***
- ***Cooperation with the safest decision-making, making all subjectivities measurable.***

### **Especialidades**

- **Gerenciamiento de Proyectos**  
Responsabilidad total de la marcha del proyecto
- **Gerenciamiento de Obras**  
Control total de la ejecución.
- **Proyectos de Arquitectura**  
Visión de ciclo completo en cada etapa del proyecto

### **Educación**

- **Consultor - Martillero - Director Inmobiliario**  
CIA - Cámara Inmobiliaria Argentina  
UPM - Universidad Politécnica de Madrid  
En curso
- **Arquitecto**  
UBA - Universidad de Buenos Aires  
Diciembre, 1989
- **Bachiller**  
Colegio San Agustín  
Diciembre, 1982

### **Specialties**

- **Project Management**  
*Overall responsibility for project implementation.*
- **Construction Management**  
*Full control over the execution.*
- **Architectural Design**  
*Full cycle view in each stage of the project.*

### **Education**

- **Real Estate Consultant - Broker - Director**  
*CIA - Argentina Real Estate Chamber*  
*UPM - Madrid Multi-Technical University*  
*On progress*
- **Architect**  
*UBA - Buenos Aires University*  
*December, 1989*
- **High School Diploma**  
*San Agustín High School*  
*December, 1982*

**Gerenciamiento de Proyecto y Obra**  
***Project & Construction Management***

**INVEST PROPERTY GROUP - NY - USA**

Algodon Mansion, Hotel Boutique, 16.100 sq. ft.

**BAUFEST SOFTWARE ENGINEERING**

Headquarters relocation, 13.200 sq. ft.

**AGUA CALMA**

Condominium, Cariló, Prov. Bs. As., 83.200 sq. ft.

**CARILO SUR**

Leisure & Residential Development, 207 ha.

**TORRE GRAND BOURG**

Deluxe Apartments building, 134.500 sq. ft.

for ATELMAN / FOURCADE / TAPIA Architects

**HILTI ARGENTINA**

Headquarters and Main Depot relocation, 10.700 sq. ft.

**ACCOR HOTELS - FRANCE**

Hotel Sofitel Buenos Aires building, 151.000 sq. ft.

for CMS SA, Project & Construction Management Services

**ACCOR HOTELS - FRANCE**

Hotel Ibis Congreso building, 67.000 sq. ft.

for CMS SA, Project & Construction Management Services

**MOVICOM BELLSOUTH**

Headquarters relocation, 113.000 sq. ft.

for CMS SA, Project & Construction Management Services

**FUNDACION E INSTITUTO TORCUATO DI TELLA**

Academy building relocation, Pto. Madero, 129.000 sq. ft.

for CMS SA, Project & Construction Management Services

**ROCHE DIAGNOSTICS**

Headquarters renovation Space Planning, 34.000 sq. ft.

for CMS SA, Project & Construction Management Services

**FUNDACION BANK BOSTON**

Academy Building relocation, 21.500 sq. ft.

for CMS SA, Project & Construction Management Services

**BANK BOSTON**

38 branches renovations Buenos Aires, La Plata, Córdoba, Mendoza, Tucumán, Resistencia, Corrientes, Santa Fé, Rosario, Bahía Blanca, Mar del Plata; average 8.600 sq. ft.

for CMS SA, Project & Construction Management Services

**AMERICAN EXPRESS**

Headquarters and Operating Center relocation Pre Development Package, 107.00 sq. ft.

for CMS SA, Project & Construction Management Services  
in asociation with RUNYON ARCHITECTS - USA

**Desarrollo de proyecto y Gerenciamiento de Obra**  
***Design Development & Construction Management***

**TORRES CABALLITO SOL**

Apartments buildings, 300.300 sq. ft.  
for ROBIROSA – BECCAR VARELA – PASINATO Architects

**TORRES SOL DE LURO**

Apartments buildings, 393.900 sq. ft.  
for ROBIROSA – BECCAR VARELA – PASINATO Architects

**KOH-I-NOOR**

Headquarters building, 22.600 sq. ft.  
for ROBIROSA – BECCAR VARELA – PASINATO Architects

**TORRES PLAZA IRLANDA**

Apartments buildings, 518.000 sq. ft.  
for ROBIROSA – BECCAR VARELA – PASINATO Architects

**SAN MARTIN PLAZA**

Office building, 90.400 sq. ft.  
for ROBIROSA – BECCAR VARELA – PASINATO Architects

**UNIFON - TELEFONICA DE ARGENTINA**

Headquarters building renovation, average 107.600 sq. ft.  
5 branches renovations at Mendoza, Neuquén, Junín,  
Bahía Blanca and Mar del Plata; aver 5.400 sq. ft. ea.  
for ROBIROSA – BECCAR VARELA – PASINATO Architects

**PASEO COLON PLAZA**

Office building, 323.000 sq. ft.  
for ROBIROSA – BECCAR VARELA – PASINATO Architects  
In association with JUAN CARLOS LOPEZ & ASOCIADOS

**BANCO DE OLAVARRIA**

Headquarters building, 21.500 sq. ft.  
5 branches renovations in Buenos Aires and Neuquén;  
average 6.500 sq. ft. ea.  
for ROBIROSA – BECCAR VARELA – PASINATO Architects

**CASAS DEL PUERTO**

Condominium, San Isidro, Prov. Bs. As. 61.300 sq. ft. ea.  
for ROBIROSA – BECCAR VARELA – PASINATO Architects

**CENTRO GALICIA DE BUENOS AIRES**

Main Office, Sports and Academy building, 323.000 sq. ft.  
for JUAN CARLOS LOPEZ & ASOCIADOS, Architects

**PUERTO VIAMONTE**

Commercial and Offices buildings, 484.400 sq. ft.  
for JUAN CARLOS LOPEZ & ASOCIADOS, Architects  
In association with ROBIROSA - BECCAR VARELA –  
PASINATO, Architects and SEPRA - PERALTA RAMOS,  
Architects

**Proyecto y Dirección de Obra**  
***Design & Construction Administration***

**DISTRIFILMS**

Headquarters relocation, 8.600 sq. ft.  
for GONZALEZ MORON & ASOCIADOS, Architects

**TELEFONICA DE ARGENTINA**

Rivadavia Center renovation, 107.600 sq. ft.  
for GONZALEZ MORON & ASOCIADOS, Architects

**HOTEL BAUEN**

Residential Suites renovation, 5.400 sq. ft.  
for GONZALEZ MORON & ASOCIADOS, Architects

**Arquitectura Residencial**  
***Residencial Architecture***

**LOFT ZANOTTI**

Palacio Alcorta, Unidad 217, Capital Federal, 1.400 sq. ft.

**CASA PONTORIERO**

San Fernando, Prov. de Buenos Aires, 1.830 sq. ft.

**CASA MARELLI**

Núñez, Capital Federal, 1.400 sq.ft.

**CASA FERNANDEZ**

San Isidro, Prov. de Buenos Aires, 2.800 sq.ft.

**RUSSELL LABORATORIES - FRANCE**

New Laboratories building, 8.600 sq. ft.  
for GONZALEZ MORON Y ASOCIADOS, Architects

**MOLINOS RIO DE LA PLATA - BUNGE & BORN GROUP**

Victoria Distribution Plant renovation, 38.700 sq. ft.  
for O'REILLY & CIA, Engineering and Construction Co.

**MELLS - BUNGE & BORN GROUP**

Headquarters relocation at Pirelli Tower, 4.300 sq. ft.  
for O'REILLY & CIA, Engineering and Construction Co.

**CASA GRAZIANI**

Pilar, Prov. de Buenos Aires, 4.300 sq.ft.  
for ROBIROSA – BECCAR VARELA – PASINATO Architects

**CASA CARRIL**

Benavidez, Prov. de Buenos Aires, 3.770 sq.ft.  
for ROBIROSA – BECCAR VARELA – PASINATO Architects

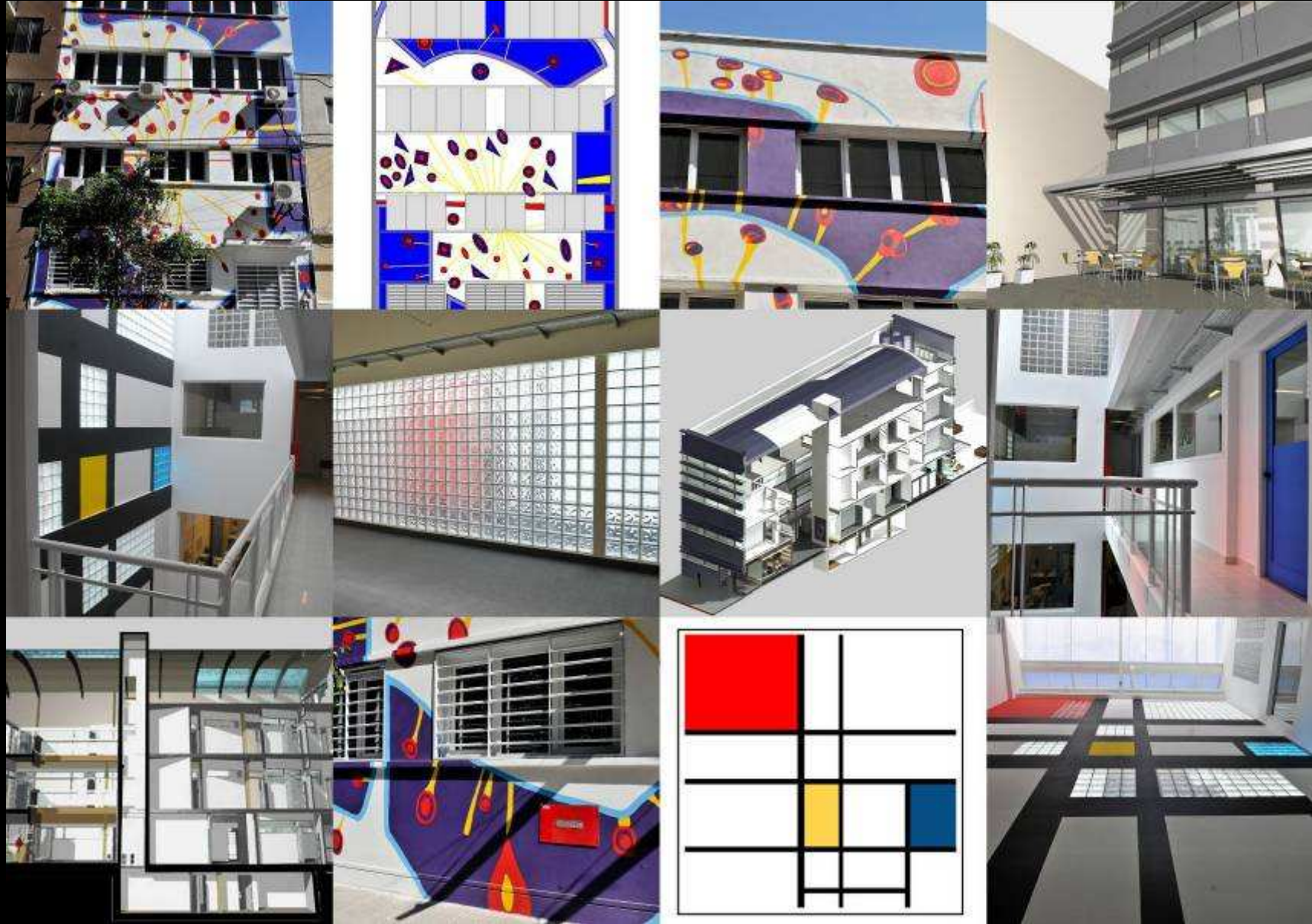
**CASA BELLO**

San Isidro, Prov. de Buenos Aires, 12.920 sq.ft.  
for ROBIROSA – BECCAR VARELA – PASINATO Architects





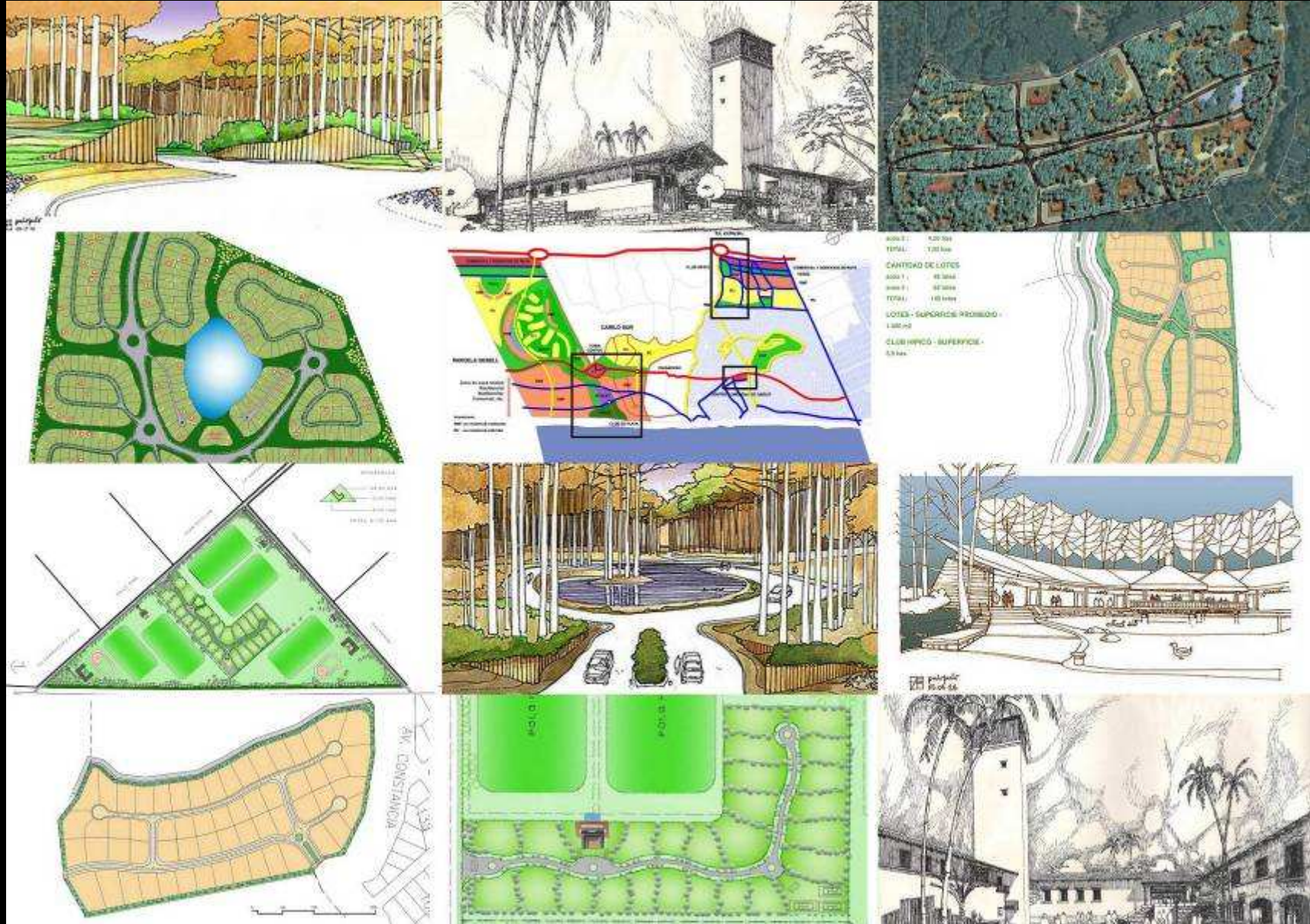




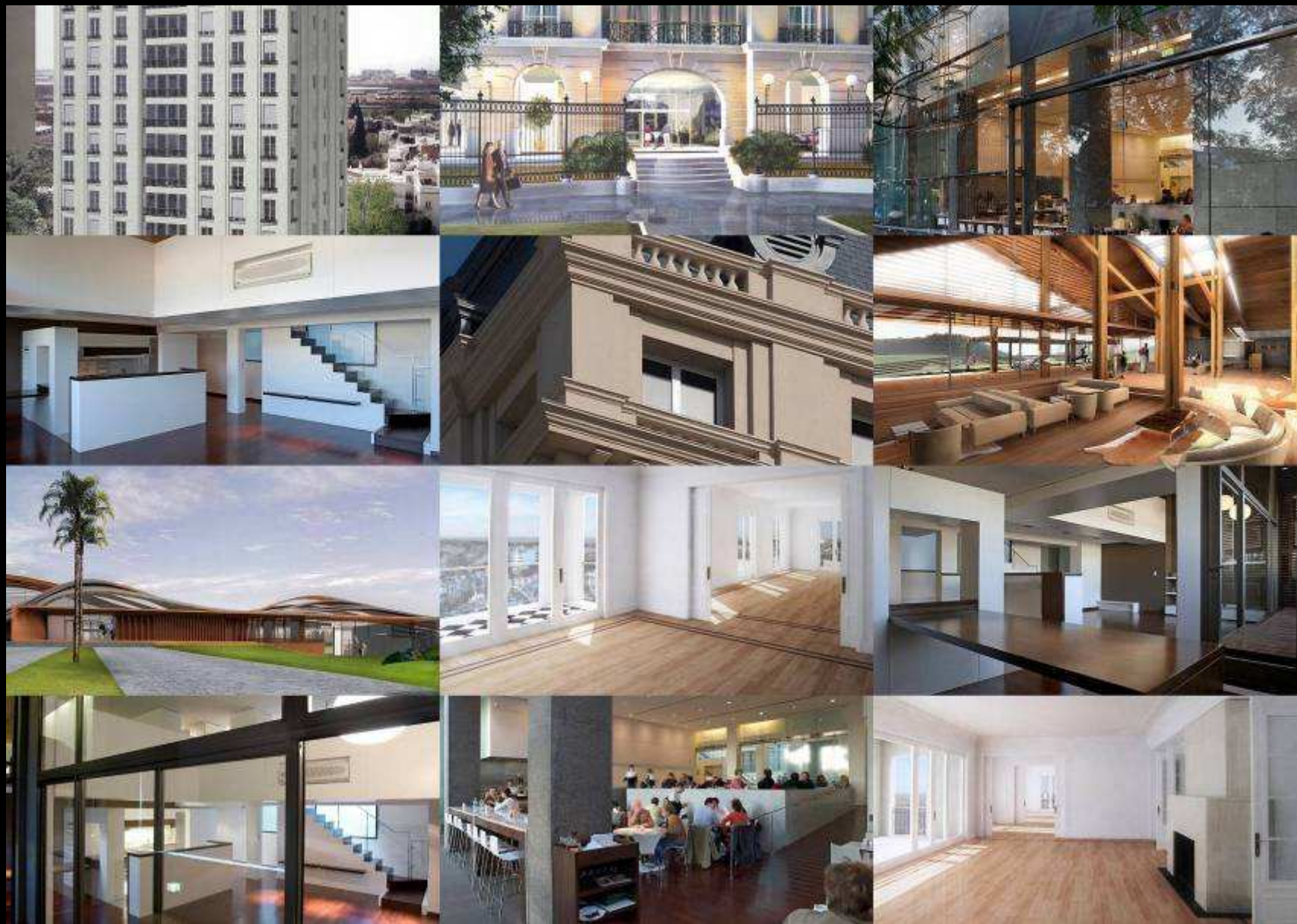


























Entrevista: arq. Pedro Lagleyze

## "La obra del Hotel Sofitel fue un gran desafío de gerenciamiento"

El gerenciamiento de obra es una disciplina reciente en Argentina, aunque no en el mundo. En Hotel Sofitel Buenos Aires intervino la empresa CMS SA\*, cuyo Project Manager fue el arquitecto Pedro Lagleyze, quien relató a la revista HABITAT el arduo trabajo de gerenciar una obra que atravesó crisis importantes durante un proceso de cuatro años.

El gerenciamiento de proyecto -project management-, es una disciplina que en el área de la construcción de Argentina se ha incorporado relativamente hace poco tiempo, pero que se ha impuesto a través de la exigencia de trabajo de las grandes cadenas internacionales que se instalaron en nuestro medio. Hoy es una modalidad usual y genera una fuente de trabajo para muchos profesionales, especialmente arquitectos e ingenieros. El arq. Pedro Lagleyze explica cuál es el rol del gerenciamiento dentro de un proyecto:

El rol del gerenciadore es el control absoluto de todas las variables que juegan en un emprendimiento de esta magnitud y que impactan sobre el objetivo del cliente, que no sólo es tener un edificio bien ejecutado técnicamente y bien resuelto arquitectónicamente sino que esté dentro de rigurosas pautas de tiempos y de costos.

En el caso de la obra de Sofitel, a partir de un exigente esquema de plazos, costos y calidad, la empresa CMS/SA llevó a cabo el control, la ejecución y dirección de la obra, actuando de interlocutor y mediador entre el comitente y los diferentes profesionales y contratistas participantes. A pesar de haber sufrido etapas de crisis e inactividad, debido primero a la incapacidad económico-financiera de la empresa constructora a cargo de la ejecución, y luego del contexto inflacionario resurgido a inicios de 2002, el hotel se encuentra hoy en pleno funcionamiento. Esto fue producto de la aplicación por parte de CMS/SA de una política de renegociación cimentada en la satisfacción de las exigencias de todos los actores intervinientes del proceso, y en una optimización rigurosa de los recursos de producción disponibles.

¿Cómo se inicia este proceso en la obra de Hotel Sofitel Buenos Aires?

Hacia fines del año 98 hacemos contacto con la cadena Hoteles Accor de Argentina SA y el estudio proyectista. En ese momento comenzamos a evaluar el proyecto y sus posibilidades de ejecución dentro de los requerimientos de plazos y de costos que tenía la cadena para

este objetivo. La obra tuvo dos protagonistas: la firma NSE SA, como propietario del edificio, y Hoteles Accor de Argentina SA como operador. La interacción entre ambas empresas signó en muchos sentidos toda la evolución del emprendimiento hasta su fin, ya que eran inversiones diferentes con una recuperación de capital distinta en el tiempo; esto influyó en términos de cómo organizar la obra, las tareas, el presupuesto, los plazos. Se organizó en fases debido a que el proyecto de arquitectura tenía un grado de definición tal que permitía comenzar con la obra, mientras se desarrollaba el proyecto de arquitectura de interiores.



24



¿Cuáles fueron los hitos que influyeron en el desarrollo de la obra?

La obra tuvo alternativas muy complejas ligadas por un lado a los problemas coyunturales por los que atravesaba el país y por otro lado a cuestiones internas. Una de las problemáticas tuvo que ver con el desfase en los tiempos entre el proyecto de arquitectura y el proyecto de decoración. Otra fue la incapacidad económico-financiera de la empresa constructora de seguir adelante con la ejecución de la obra, a poco de empezar la segunda fase. Esto último ocasionó por un lado una interrupción de los trabajos de obra, y por el otro la necesidad de reestructurar las contrataciones por el sistema de contratos separados a los fines de atomizar los riesgos. Esto se realizó en un corto plazo a los fines de reiniciar las tareas con la mayor celeridad posible. Fué además una oportunidad para mejorar posiciones, habiéndose llegado a firmar más de 100 contratos.

Una vez alcanzado el objetivo antes mencionado y con la obra en marcha nuevamente sobrevino la debacle económica por todos conocida. Esto implicó una modificación sustancial en la manera de administrar la obra. En tal sentido se recurrió, entre otras cosas, al sistema de aplicación de fórmulas polinómicas sobre precios base. Por último y en función de una estrategia comercial, el cliente decidió anticipar la fecha de apertura del hotel de Marzo de 2003 a Diciembre de 2002. Esto produjo un nuevo replanteo ahora focalizado en la utilización de los recursos de producción para el logro de esa meta de tiempos.

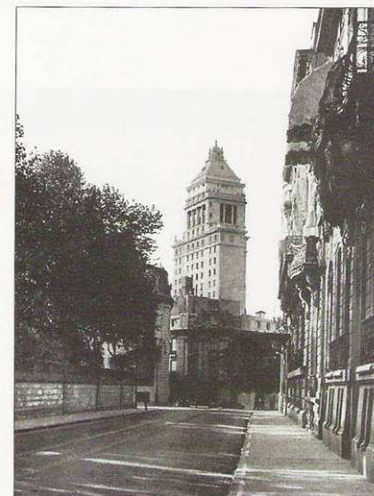
¿Cómo se estiman los honorarios en un servicio de gerenciamiento?

El gerenciamiento es un servicio con un objetivo independiente del monto de la obra. El mismo suele tener un costo fijo que se estipula en función de determinados parámetros como cantidad de recursos humanos, a lo que se suma la posibilidad de trabajar con un sistema de suc-

ces lee, donde los honorarios están directamente ligados a la obtención de resultados.

El arquitecto Pedro Lagleyze concluye: el Hotel Sofitel Buenos Aires significó un importante desafío profesional. Además de ser una obra emblemática desde el punto de vista arquitectónico, lo fue también desde la visión del gerenciamiento. Fue una obra que debió superar todo tipo de desafíos: técnicos -como la excavación- y coyunturales -como la inflación-, con un nivel de producción muy alto, 400 operarios en el momento más cargado. Al final de la obra, la exigencia de plazos llevó a que cada decisión de un contrato fuera en algún punto una decisión estratégica. Eso generaba un caudal de trabajo muy grande. Se formó un equipo profesional de alta eficiencia, con los arquitectos, ingenieros estructurales, instaladores, asesores, para lograr cumplir los plazos solicitados y el objetivo de calidad, fundamental en un hotel 5 estrellas.

*\*CMS/SA es una firma especializada en distintas áreas de Real Estate, como Project Management, Construction Management, General Contractor, Build Design y Gerenciamiento de Activos. Para la cadena francesa de hoteles Hoteles Accor de Argentina SA, CMS/SA realizó el trabajo de coordinación económica, financiera, proyecto y obra del Hotel Sofitel Buenos Aires, representando a la Dirección de Obra a través del Arq. Juan Alberto González Morón, director de la empresa y socio director junto al Arq. Alberto Nicolsia.*



25





Edificio Grand Bourg

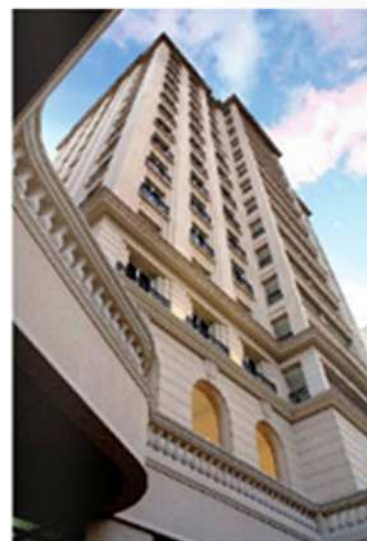
## Clásico urbano

*Recreando el estilo francés, esta construcción suma la aplicación de tecnología de vanguardia a la impronta clásica de su arquitectura.*

El edificio está ubicado en la avenida Figueroa Alcorta de Buenos Aires, en un terreno de 4.152 metros cuadrados con más de 70 metros de frente sobre esa avenida, y con salida al centro histórico sobre la calle Juez Estrada. El proyecto en su totalidad está concebido al estilo de los más representativos edificios clásicos de la ciudad y cuyo valor distintivo es el de recrear contemporáneamente, con su arquitectura, una calidad de vida urbana de alto nivel. Las plantas y fachada están inspiradas en las pinceladas de la arquitectura académica clásica, reconocida como "estilo francés", que lo insertan armoniosamente en su entorno im-

mediato y lo integran al circuito que se inicia desde Retiro y se desarrolla a lo largo de las avenidas Figueroa Alcorta y Libertador. A su vez, por su fachada clásica, los recursos técnicos aplicados a sus sistemas de infraestructura se desarrollan con tecnología de última generación.

La superficie cubierta total construida alcanza 12.342 metros cuadrados, con un factor de ocupación de suelo de 0,15, lo que representa sólo un 15 por ciento de la superficie total del terreno, generando una relación de baja densidad con el entorno caracterizado de alta calidad ambiental.



PLANTA TIPO

### OPERA TÉCNICA

Ubicación: Avenida Figueroa Alcorta 3052 - Buenos Aires.

Superficie total: 12.342 m<sup>2</sup>.

Alto construcción: 30,50 m.

Proyecto: NIT Arquitectos - Francisco - Sopa Arquitectos.

Dirección de obra: NIT Arquitectos.

Director de obra: Nicolás Gualdi, Martín Riquelme y Pedro Laporte.

Coordinadores de obra: Enzo Binotti, Barbara Scialoi, Carolina Brodsky, Clara

Alcalá, Rosalinda, Julia Gargallo, María Zúver, Mariana Figueroa, Miguel Ángel Urquiza,

Juan José Torralba y Eduardo Carreras.

Cálculo estructural: Ingeniero Fernando - Susana & Fernando Ingenieros.

Análisis estructural: Ingeniero Roberto Chini.

Análisis termohidráulico: Ingeniero Julio Barco Curi.

Análisis hidrológico: Ingeniero Hugo Bernasconi.

Análisis ambiental: Ingeniero Ricardo Anselmi.

Análisis acústico: Ingeniero Daniel Farioli - Insular World.

Análisis de riesgos: Ema - Arquitecto Eduardo Gualdi.

Gestión constructiva: Constructora Subterránea.



# CLASICO Y VANGUARDISTA

Sobre la base de un edificio de estilo francés de 1912 totalmente restaurado, se proyectó *Algodon Mansion*, un hotel *boutique* cinco estrellas que abrirá a mediados de este año para ofrecer diez habitaciones súper exclusivas; con una ambientación que combina el espíritu de la *Belle Époque* y el clima del *Cotton Club* neoyorquino al que le debe su nombre, con las propuestas más avanzadas en tecnología y confort. El trabajo del arquitecto alemán Gerhard Heusch y su estudio americano *Heusch Inc.*, junto con el aporte de los locales *GSA/Arquitectos*, incluyó desde el diseño general hasta los detalles que le dan una atmósfera de sofisticación a cada espacio. Aquí, en exclusiva, un *tour* de lujo por el hotel, un reportaje al arquitecto y un vuelo directo hacia su vanguardista casa de Los Angeles.

El edificio de estilo francés fue totalmente restaurado para recuperar su fachada bien parisina en pleno barrio de Recoleta: rejas de hierro forjado, balcones franceses y las clásicas topiarias a ambos lados de la entrada.



PARA TI DECO | 206 |



**“La arquitectura es la correcta aplicación  
de los materiales y los principios económicos  
a la creación de espacios para el hombre.”**

***“Architecture is the correct application  
of materials and economic principles  
to the creation of human spaces.”***

**Sigfrid Giedion**  
(1888 Prague - 1968 Zurich)