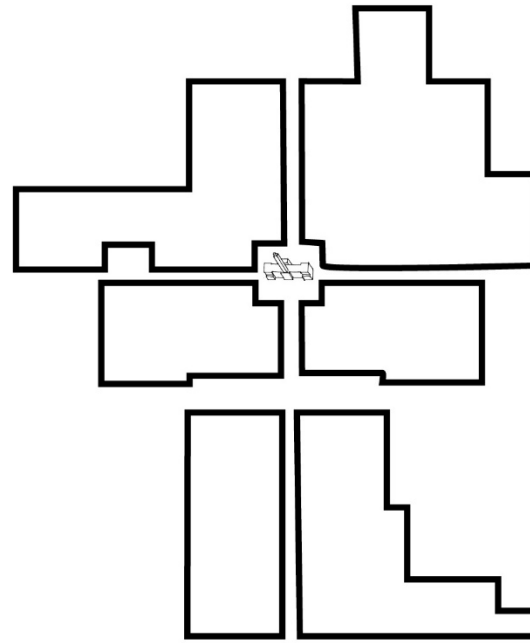


Concurso

Provincial de Anteproyectos



UNTA **PS** DELLE GRINI

Promueve

DELLE GRINI

MUNICIPIO

Auspicia



FADEA
FEDERAZIONE ASSOCIATA
DEI DISTRICTI DI ABBADIA SAN SALVATORE

Coordina



CAPBA

Organizza



capba
distretto
siete

Promotor:

Municipalidad de Pellegrini

Organizador:

Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires - Distrito 7

Coordinación general:

Secretaría de Concursos de CAPBA.

Auspiciante:

Federación Argentina de Entidades de Arquitectos FADEA.

Asesoras:

Arq. María Margarita Zubia, Arq. María Verónica Colareda

Autoridades:

MUNICIPIO DE PELLEGRINI

Intendente: Guillermo Luis Pacheco

Secretario de Gobierno: Leonel Fernández Chamusco

Dirección de Producción y Desarrollo Local: Joaquín Gastañaga

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Presidente Arq. Guillermo Moretto

Vicepresidente Arq. Juan Carlos Sanchez

Secretario Arq. Ramón Rojo

Tesorero Arq. Claudio Videla

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Distrito VII

Presidente: Arq. Raúl Gustavo Sotelo

Secretaria: Arq. Florencia Guerrero

Tesorerera: Arq. Laura Cortes

Vocales Titulares: Arq. Alejandro del Blanco, Arq. Estefanía Noelia Perroud,
Arq. Edgardo Martín Banchero, Arq. Leonardo Sergio Correa

Vocales Suplentes: Arq. Sergio Marcelo Hermani, Arq. Sergio Fabián
Desimano, Arq. José Lucio Moralli, Arq. Juan Eduardo Dufourc

Delegado al Consejo Superior: Arq. Gustavo Carlos Binda

FEDERACIÓN ARGENTINA DE ENTIDADES DE ARQUITECTOS

Presidente: Arq. Daniel Ricci

Vicepresidente: Arq. Viviana Arcos

Secretario general: Arq. Eduardo Bekinschtein

Tesorero: Arq. Claudia Hollenika

Promueve



MUNICIPIO

Auspicia



FADEA
FEDERACIÓN ARGENTINA DE ENTIDADES DE ARQUITECTOS

Coordina



CAPBA

Organiza



capba
distrito
siete

CALENDARIO DEL CONCURSO

Apertura:

20 de octubre de 2022

Consultas al asesor

Hasta el 29 de octubre se contestarán el 1 de noviembre de 2022

Hasta el 6 de noviembre se contestarán el 8 de noviembre de 2022

Visitas al lugar:

28 de octubre y 5 de noviembre de 2022

Cierre del Concurso:

22 de noviembre de 2022

Jura:

3 de diciembre de 2022

Fallo:

4 de diciembre de 2022

Entrega de Premios y Exposición de los trabajos:

14 de diciembre de 2022

Entrega de Propuesta final en base a observaciones del jurado:

12 de enero de 2023

Capítulo 1: Reglamento

- 1.1. Llamado a concurso
- 1.2. Bases
- 1.3. Carácter del concurso
- 1.4. De los participantes

- 1.5. De la Asesoría
- 1.6. Presentación de los trabajos
- 1.7. Jurado
- 1.8. Retribuciones
- 1.9. Obligaciones
- 1.10. Propiedad intelectual

Capítulo 2. Condiciones generales

- 2.1. Reseña histórica
- 2.2. Características de la zona

Capítulo 3: Objeto del Concurso

- 3.1. Objeto del Concurso
- 3.2. Objetivos a considerar en la propuesta
- 3.3. Accesibilidad
- 3.4. Condiciones ambientales
- 3.5. Vegetación:
- 3.6. Inversión

Capítulo 4: Condiciones particulares. Programa

- 4.1. Ubicación y entorno
- 4.2. Programa de necesidades
- 4.3. Planos (jpg)

Anexo 1: Fotografías

Anexo 2: Planos

CAPÍTULO 1: REGLAMENTO DEL CONCURSO

1.1. Llamado a concurso

Conforme al convenio suscripto entre Municipalidad de Pellegrini, en adelante “el Promotor”, con domicilio legal en Alsina N° 250 de la mencionada ciudad, representada por su intendente Guillermo Luis Pacheco; y el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires Distrito VII, en adelante “el Organizador”, con domicilio legal en calle Ascasubi n° 211 de la ciudad de Pehuajó, representado por su Presidente Arq. Raúl Gustavo Sotelo, se llama a “**Concurso Provincial de Anteproyectos PUNTO 5 Pellegrini**”.

Actúa como entidad auspiciante la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (FADEA) y coordina la Secretaría de Concursos del CAPBA.

1.2. Bases

El Concurso se regirá por lo establecido en el presente reglamento, condiciones, programa y anexos, llamados en adelante BASES, las que tendrán carácter contractual entre “el Promotor, “el Organizador” y “los Participantes”. También formarán parte de estas Bases las consultas efectuadas por los participantes respondidos por los ASESORES. Estas Bases se ajustan al Reglamento de Concursos de la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (FADEA) y, en adelante, cualquier aspecto en que se señalen disposiciones no coincidentes, prevalecerá el texto de estas bases.

1.3. Carácter del Concurso

El presente Concurso es de Carácter Provincial a una sola prueba, y queda abierto desde el 20 de octubre de 2022 hasta el 22 de noviembre de 2022 para todos los profesionales inscriptos en la matrícula del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires.

1.4. De los Participantes

1.4.1. Obligaciones de los participantes

El hecho de intervenir en este concurso implica el reconocimiento y aceptación de todas las disposiciones, documentos y anexos de las bases y las del Reglamento de Concursos de la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (Art. 13° RC FADEA).

1.4.2. Condiciones que deben reunir los Participantes

Para participar en este Concurso se requiere ser arquitecto, estar matriculado en el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires (CAPBA), y habilitado con el trimestre vigente pago (Art. 14º RC FADEA). En el caso de equipos compuestos por distintas disciplinas, es necesario y suficiente que los miembros arquitectos titulares del equipo cumplan con este requisito. (Art. 13º RC FADEA).

1.4.3. Incompatibilidades

No podrá presentarse al Concurso persona alguna que forme parte de la Mesa Directiva del Distrito 7 (entidad organizadora) o que tuviera vinculación profesional directa con los mismos. Tampoco podrán participar quienes tuvieren vinculación profesional con la Asesoría o hubieren intervenido en forma directa en la confección de estas Bases, ni aquellos que por distintos motivos hubieran tenido acceso a las mismas con anterioridad a su puesta en vigencia.

El participante que fuese socio, colaborador, empleado o empleador de algún miembro del Cuerpo de Jurados del CAPBA, o de las entidades patrocinadoras o promotoras, deberá dirigirse a éste con anterioridad a la presentación de los trabajos, para comunicarle su participación en el Concurso. Esto provocará la eliminación del Jurado que se encuentre en situación de incompatibilidad a fin de que no resulte sorteado o electo para el caso que corresponda. (Art. 15º RC FADEA).

1.4.4. Reclamo de los Participantes

Ningún participante podrá reclamar ante el Organizador ni recurrir a propaganda alguna que trate de desvirtuar el fallo, o desprestigiar a los miembros del Jurado, a la Asesoría o a los demás Participantes. Quienes transgredieren lo establecido serán pasibles de las sanciones que correspondan, previa intervención del Tribunal de Disciplina de CAPBA (Art. 47º RC FADEA).

1.4.5. Declaración de los participantes

Cada Participante deberá declarar que las ideas presentadas son su obra personal, concebida por él y dibujada bajo su inmediata dirección, de acuerdo con el formulario que deberá completarse en la Plataforma Digital de Concursos del CAPBA y que reviste el carácter de Declaración Jurada. En el mismo podrá mencionar a los colaboradores que reúnan o no las condiciones establecidas en el punto 1.4.2 y 1.4.3, pero “el Promotor” sólo contrae las obligaciones emergentes del Concurso con el profesional o los profesionales autores del trabajo premiado, considerándose la mención de los demás a título informativo.

1.4.6. Anonimato

Los Participantes no podrán revelar la identidad de su trabajo ni mantener comunicaciones referentes al concurso ya sea con miembros del Jurado, con la Asesoría o con el Promotor, salvo en la forma en que se establece en el punto 1.5.3. y 1.5.4. de estas Bases (Consultas a los Asesores y Formulación de las consultas) (Art. 50º RC FADEA).

1.4.7. Registro de Participantes

La inscripción en el concurso implica el conocimiento de las Bases, la cual puede realizarse hasta el día lunes 14 de noviembre de 2022, mediante la Plataforma Digital de Concursos del CAPBA, siguiendo el procedimiento que a continuación se detalla:

La inscripción se realizará ingresando en el sitio abierto www.capba.info donde el participante deberá completar los datos requeridos: una dirección de correo electrónico que no lo identifique y que será el medio de comunicación con la Asesoría y plataforma. Recibirá oportunamente un mail de activación que será considerado como constancia de inscripción.

1.5. De La Asesoría

1.5.1. Asesores

Actuarán como Asesores del Concurso por el CAPBA D7 la Arq. María Margarita Zubia y la Arq. María Verónica Colareda.

1.5.2. Deberes de los Asesores

- Redactar el Programa y las Bases del Concurso, de acuerdo a directivas del Promotor, las leyes, ordenanzas y normativas que éste indique, así como las disposiciones pertinentes del reglamento de concursos de FADEA.
- Hacer aprobar las Bases por el Promotor y la entidad organizadora.
- Organizar el llamado a Concurso y publicarlo en el CAPBA.
- Evacuar, según el procedimiento que establezcan las Bases, las preguntas o aclaraciones que formulen, en forma anónima, los participantes.
- Solicitar a la Secretaría de Concursos la remisión de la lista actualizada del cuerpo provincial de Jurados y con ella elaborar una nómina que será utilizada para la selección por los participantes.
- Recibir a través de la plataforma de concursos los trabajos presentados, asegurando el anonimato de los participantes y redactar un informe acerca de la recepción, rechazo u observaciones de los trabajos.

- g) Convocar al Jurado, entregarle los trabajos y el informe a que alude el inciso anterior y participar de la reunión con facultades para emitir opinión sobre la interpretación hecha de las Bases, por parte de los participantes, velando para que se cumplan todas las disposiciones obligatorias.
- h) Suscribir, juntamente con el Jurado, el Acta del Fallo, señalando, si es el caso, las discrepancias que pudiera tener y comunicar el resultado del Concurso al Promotor, al Organizador, a los ganadores y a la prensa.

1.5.3. Consultas a los Asesores

Los Asesores contestarán todas las consultas que les formulen según el siguiente cronograma:

- Hasta el 29 de octubre se contestarán el 1 de noviembre de 2022
- Hasta el 6 de noviembre se contestarán el 8 de noviembre de 2022

Se realizarán dos visitas al lugar: los días viernes 28 de octubre a las 15:00 hs y sábado 05 de noviembre de 2022 a las 11:00 hs.

1.5.4. Formulación de las consultas

- a) Se referirán a puntos concretos de las Bases.
- b) Deben estar expresadas en forma breve y clara.
- c) Serán enviadas por mail sin individualizar el remitente. Se deberá tener especial resguardo de no enviar consulta desde casillas de correo electrónico que remitan a nombres de usuarios que permitan su identificación, se sugiere la creación de una cuenta especial para este concurso con una denominación de fantasía.
- d) Estarán dirigidas a Asesores del Concurso Provincial de Anteproyectos **PUNTO 5 Pellegrini**. Sólo serán recibidas por correo electrónico a: concursos@capbad7.org.ar
- e) La Asesoría contestará todas las consultas en las fechas indicadas en el cronograma. Las respuestas se remitirán por correo electrónico a las direcciones de e-mail de todos los inscriptos y además figurarán en el sitio www.capba.info

1.5.5. Informes de los Asesores

Los informes que emita la Asesoría dando respuesta a las consultas formuladas por los Participantes, pasarán a formar parte de las Bases y serán entregadas al Jurado en el momento de su constitución.

1.6. Presentación de los trabajos.

1.6.1. Condiciones.

Cada participante podrá presentar más de un trabajo. Para este caso deberá abonar nuevamente el importe de las Bases y cumplimentar con todos los pasos de la inscripción. No serán admitidas variantes de una misma propuesta. Los elementos constitutivos no contendrán lema ni señal que pueda servir para la identificación de su autor o autores.

1.6.2. Exclusión del Concurso.

No serán aceptados los trabajos que no fueran entregados dentro del plazo fijado, o que contuviesen una indicación que permita determinar la identidad del participante. Los trabajos que, por exceso o defecto, no respeten la documentación a presentar que se establecen en el punto 1.6.5 de estas Bases serán observados por los Asesores, señalando los elementos en exceso o en defecto, siendo facultad del Jurado su aceptación o declaración fuera del Concurso.

1.6.3. Recepción de los trabajos.

Los trabajos serán subidos al sitio hasta las 13.00 hs. del día indicado en el calendario del concurso, el mismo estará habilitado una semana antes del cierre.

1.6.4. Normas de Presentación

- a) Cada lámina no deberá superar los 3 megabytes de peso.
- b) Formato: Las láminas serán imágenes apaisadas en formato JPG equivalentes a una lámina tamaño A0 (841mm x 1189mm).
- c) Numeración: En el lado superior derecho sólo llevarán la denominación **P5-PELLEGRINI** y el número de orden de lámina.
- d) Orientación: Las plantas se dibujarán con el Norte hacia el ángulo superior derecho, indicando dicho rumbo.
- e) Dibujo: Líneas negras. Se podrá utilizar color a elección para el resto. El fondo de las láminas no podrá ser negro.

1.6.5. Elementos de Presentación.

- a) Lámina 1: Planta general de la propuesta Esc. 1:500 incluyendo el entorno inmediato y perspectivas aéreas y peatonales, que permitan visualizar la propuesta
- b) Lámina 2: Planta, cortes y vistas generales. Esc. 1:200
Se presentarán las plantas, cortes y vistas necesarios para la correcta comprensión del proyecto por parte del Jurado. Los lugares por donde se han pasado los cortes deberán señalarse en la planta.
- c) Lámina 3: plantas, cortes y vistas por sectores, Esc. 1:100. Detalles constructivos escala libre

d) Memoria Descriptiva: Será en formato PDF, tamaño A4 con orientación vertical, sin sobrepasar las tres carillas y podrá contener imágenes, con un peso no superior a los 3 Megabytes.

e) Voto del jurado por los participantes. Como parte del proceso de subida se votará al jurado por los participantes el cual estará cargado en el sistema.

Respetando el contenido de las láminas indicadas en los puntos a), b), y c), el proyectista podrá agregar en las mismas a su criterio todos los dibujos o gráficos que considere necesarios para la mejor comprensión de la idea propuesta

1.7. Jurado.

1.7.1. Composición del Jurado.

El jurado que fallará en el Concurso a una sola prueba lo hará en forma anónima y estará integrado por:

1. Un arquitecto, elegido por el «Promotor» quien representará, informará e ilustrará en todo momento a Municipalidad de Pellegrini sobre la evaluación de la calidad y méritos de todos y cada uno de los trabajos, intercambiando opiniones técnicas y juicios de valor con sus pares, con la intención que surja el orden de méritos de acuerdo a su leal saber y entender.
2. Un arquitecto en representación del CAPBA D7, elegido por el «Organizador».
3. Un arquitecto de la lista de Jurados del CAPBA, elegido por mayoría de los votos de los «Participantes».
4. Un arquitecto en representación de «FADEA».

Asistirá a las reuniones del Jurado el Asesor, nombrado por el «Organizador», quien estará a disposición del citado cuerpo durante el desarrollo de la Jura para efectuar las aclaraciones necesarias.

1.7.2. Funcionamiento del Jurado

Los miembros del Jurado serán nominativos e inamovibles desde la constitución del Jurado hasta la emisión del fallo. El Jurado funcionará con un Presidente designado por mayoría de votos del cuerpo y quórum constituido por la mayoría de sus miembros. Al proceder al otorgamiento de los premios, el fallo del Jurado se realizará de acuerdo con el voto directo de sus miembros. No se admitirá la abstención en las votaciones que, por cualquier concepto, se lleven a cabo. Si existiera caso de empate entre dos o más trabajos premiables el presidente del Cuerpo de Jurados, poseerá doble voto.

1.7.3. Deberes y atribuciones del Jurado.

Son deberes y atribuciones del Jurado:

- a) Aceptar las condiciones de este reglamento y de las Bases y el programa del Concurso.

- b) Recibir de la Asesoría los trabajos y su informe.
- c) Estudiar en reunión plenaria las Bases, programa, consultas, respuestas y aclaraciones.
- d) Dictar las normas a que se ajustará su tarea, de manera que se asegure una valoración de todos los trabajos y de acuerdo con la que se establezca en las Bases.
- e) Visitar obligatoriamente el terreno o sitio donde se realizará la obra motivo del Concurso.
- f) Declarar fuera del Concurso los trabajos en los que no se hayan respetado las condiciones obligatorias de las Bases y el programa y los no admitidos de acuerdo con lo establecido en el punto 1.6.2.
- g) Respetar el cumplimiento de las disposiciones obligatorias contenidas en las Bases.
- h) Formular el juicio crítico de todos los trabajos premiados y de aquellos que a su juicio así lo merecieran.
- i) Adjudicar el premio y demás distinciones previstas en estas Bases.
- j) Otorgar, además del premio establecido, menciones honoríficas cuando lo considere conveniente.
- k) Labrar un acta en que se deje constancia del resultado del Concurso explicando los fundamentos del fallo.

1.7.4. Convocatoria y sede del Jurado.

Dentro de las 24 horas a partir de la recepción de todos los trabajos por la Asesoría, el Jurado será convocado por la misma y sesionará en la sede que el Organizador designe oportunamente.

1.7.5. Informe de la Asesoría.

En la primera reunión del Jurado, éste recibirá de la Asesoría un informe sobre el cumplimiento de las bases por parte de los participantes, fundamentando las observaciones e ilustrando al Jurado sobre las características del Concurso. La Asesoría estará a disposición del Jurado durante el desarrollo de su trabajo, para efectuar las aclaraciones necesarias.

1.7.6. Plazo de Actuación

El Jurado deberá emitir su fallo con fecha límite el día domingo 4 de diciembre de 2022.

1.7.7. Premios Desiertos

Para declarar desierto, cualquiera de los premios del Concurso deberán fundamentarse ampliamente los motivos que determinen tal medida. No podrán declararse desiertos los premios si los defectos de las propuestas provienen de fallas de las Bases o del programa (Art. 32º RC FADEA).

1.7.8. Inapelabilidad del fallo.

El fallo del Jurado será inapelable (Art. 33 RC).

1.7.9. Adjudicación de premios

El día de la jura, una vez seleccionados los trabajos ganadores, la asesoría comunicará al operador mediante un acta los números de códigos de dichos trabajos, a los cuales se los habilitará en el sistema como “ganadores”. A partir de esto, cada participante ganador recibirá un mail informándole la situación y solicitándole como respuesta la planilla completa de Declaración Jurada (la cual se adjuntará en esta notificación). Dicha planilla constará de:

- Nombre del autor o autores de la propuesta, con mención o no de los colaboradores o asesores.
- Domicilio, teléfono y mail.
- Número de matrícula.
- Una vez recibido el mail con la Declaración jurada, la asesoría y/u operador podrá contactarse con los participantes en forma telefónica y se realizará el acta con los resultados.

1.7.10. Falsa declaración.

Si alguno de los datos arrojados por las Claves correspondientes al punto 1.7.9 contuviese una falsa declaración que no cumpla con los puntos 1.4.2. y 1.4.5, el Jurado está facultado a efectuar una nueva adjudicación, conservando el orden establecido en el fallo.

1.7.11. Acta final.

Se labrará, en el acto de identificación de claves, un Acta donde constará el nombre de los autores de los trabajos premiados.

1.8. Retribuciones.

1.8.1. Premios.

Se establecen los siguientes premios:

1º Premio: Pesos, ochocientos mil (\$800.000,00.-), con impuestos incluidos.

2º Premio: Pesos, doscientos mil (\$200.000.-), con impuestos incluidos.

3º Premio: Pesos, cien mil (\$100.000.-), con impuestos incluidos.

El «Promotor» pagará los premios según consta en el punto 1.8.3 y no reconocerá ningún gasto extraordinario a ninguno de los equipos participantes sean o no premiados.

1.8.2. Otras retribuciones.

Las retribuciones correspondientes a “el Organizador”, a FADEA, a los miembros de la Asesoría y a los miembros del Jurado se efectuarán luego de efectuada la jura.

1.8.3. Forma de pago.

El importe del Primer Premio se considerará: Un pago de Pesos, trescientos mil (\$300.000,00-), se abonará en la «Entrega de Premios y Exposición de los Trabajos» el 14 de diciembre de 2022 y el importe Pesos, quinientos mil (\$500.000,00-) restante, será abonado por el «Promotor» concluido el visado ante el CAPBA, el día de la «Entrega de la Propuesta Final en base de las observaciones del Jurado», el 12 de enero de 2023.

El Segundo y Tercer Premio se abonarán en la «Entrega de Premios y Exposición de los Trabajos» el 14 de diciembre de 2022.

1.9. Obligaciones

1.9.1. de la Secretaría de Concursos

Conforme la Resolución CAPBA N° 43/11 la Secretaría de Concursos del CAPBA supervisará el desarrollo de todo el proceso del presente concurso, gestionará auspicios y proveerá de la logística necesaria para la implementación y funcionamiento de la Plataforma Digital de Concursos CAPBA.

1.9.2. de los participantes

El ganador del concurso se obliga a confeccionar el Anteproyecto Final en base de las observaciones del Jurado con fecha máxima el 12 de enero de 2023.

1.9.3. Exposición.

Luego de haberse fallado el Concurso, todos los trabajos premiados serán expuestos públicamente, exhibiéndose el juicio crítico emitido por el Jurado en los trabajos premiados. El lugar de exposición será en la sede que el Organizador designe oportunamente el día miércoles 14 de diciembre de 2022.

1.9.4. Publicación de los trabajos.

“El Organizador” y “El Promotor” tendrán derecho a la publicación total y/o parcial de los trabajos premiados.

1.9.5. Reglamento

Para todo aspecto no contemplado en estas bases las partes se someten a lo establecido en el Reglamento de FADEA.

1.10. Propiedad intelectual

Los autores del trabajo distinguido con el Primer Premio conservan todos los derechos de propiedad intelectual según las leyes y reglamentaciones vigentes. El Anteproyecto clasificado como Primer Premio “Concurso Provincial de Anteproyectos Área de Servicios RN 5 Pellegrini” pasara a ser, cuando se dicte el fallo, íntegramente propiedad del «Promotor». Este no podrá utilizar las propuestas de otros trabajos ni total ni parcialmente.

Los trabajos no sufrirán alteración alguna sin el consentimiento del autor (Art. 54º RC FADEA), ni podrán ser utilizados para otros fines que los indicados en estas Bases.

Los concursantes ganadores guardarán el derecho de citar y publicar los trabajos premiados y distinguidos, sin por ello reclamar ningún derecho pecuniario adicional de autoría.

CAPÍTULO 2. CONDICIONES GENERALES

2.1.1. Reseña histórica.

Después de la Conquista del Desierto se empezaron a perfilar los futuros centros de población en lo que hasta entonces eran grandes extensiones de campos sin cultivar, a ellos iban llegando ya las primeras avanzadas de progreso que lentamente conquistaban, en nombre de la civilización, a estas tierras vírgenes que habían servido de escenario para las correrías del aborigen.

La conquista del Oeste de la Provincia de Buenos Aires si bien fue obra del ejército no lo fue menos del avance individual y temerario de aquellos primeros pobladores que, lanzándose al desierto con sus instrumentos de trabajo desafiaron a la naturaleza agreste y con la esperanza puesta en el porvenir fundaron pueblos, trazaron caminos, tendieron rieles y levantaron escuelas.

Pocos años bastaron para convertir a estas llanuras en campos propicios para la agricultura y la ganadería y a medida que se iban subdividiendo las grandes extensiones de campo, se iba facilitando la labor del agricultor y al mismo tiempo se fue intensificando el comercio.

Pellegrini no tiene, como otros Partidos de la Provincia de Buenos Aires, hechos históricos de gran envergadura, sus héroes son los colonos que cultivaron la tierra, los visionarios que trazaron los cimientos de los pueblos y todos aquellos que pusieron su fe y su saber al servicio de la perfección y del adelanto de la comunidad.

En 1897 se inauguró la Estación Drysdale, perteneciente al Ferrocarril Oeste (actual Ferrocarril Sarmiento); José Norman Drysdale, un inmigrante de origen escocés, quien poseía tierras en torno a la estación, concibió entonces la idea de crear un núcleo poblacional en las mismas. En consecuencia, a comienzos de 1899, presentó ante el gobierno provincial un proyecto para la fundación de un poblado en el paraje conocido como **Médanos Redondos**

El 4 de abril de aquel año se produjo el remate de las tierras, ante la presencia de las autoridades provinciales; de esta forma, en tierras pertenecientes al actual Partido de Guaminí, nació la Colonia Agrícola Drysdale. Ocho años más tarde, recibió el nombre de **Pellegrini**, en homenaje a Carlos Pellegrini, quien fue presidente de la Nación entre 1890 y 1892

2.1.2. La obra de Francisco Salamone

Conocido como el “Arquitecto de las Pampas”, realizó más de 60 obras entre los años 1936 y 1940, tanto en la Provincia de Buenos Aires como en Córdoba. Su variada huella material manifiesta el fomento al crecimiento y desarrollo en los municipios bonaerenses del interior a través de la obra pública. Mediante calzadas, mobiliario urbano, plazas y edificios públicos entre los que se caracterizan los cementerios, mataderos y municipalidades.

Pellegrini cuenta con una de las obras más imponentes y completas del Ingeniero Arquitecto Salamone, el edificio de la Municipalidad, quien además de diseñarla fue el director de la misma. Un edificio de sublime prestancia, majestuoso, con su grandiosa torre de treinta y cuatro metros que culmina con un reloj en ambas caras de la misma.

La Plaza San Martín también fue diseñada por este gran visionario de monumentales aspiraciones. En su recorrida se pueden contemplar luminarias, pérgolas, bancos y un diseño geométrico en el andar de sus veredas bicolors.

2.2. Características

2.2.1. Ubicación geográfica y límites

El Partido de Pellegrini limita con los partidos de Rivadavia, Trenque Lauquen, Tres Lomas, Salliqueló y Adolfo Alsina y con la Provincia de La Pampa.

Tiene una extensión de 1.878,60 Km² y una población, según el último censo, de 6.030 habitantes.

Su cabecera es la ciudad de Pellegrini, dista 496 Km. de la ciudad de Buenos Aires, 537 Km. de La Plata, 114 km de Santa Rosa, y 30 km de Catrilo provincia de La Pampa

2.2.2. Relieve

El relieve del Partido de Pellegrini no presenta accidentes notables, solamente podemos encontrar algunos médanos y lagunas que han ido desapareciendo por el trabajo realizado por el hombre.

Los médanos y lagunas fueron muy numerosos a fines del siglo XIX y principios del XX,

La Laguna de Sanquicó, en lengua mapuche, "agua que brota" o "agua que salta", fue muy conocida desde el tiempo de los aborígenes, ya que servía de paradero para aprovisionarse de agua tanto para los animales como para las personas y es nombrada como punto de referencia en las Campañas al Desierto.

2.2.3. Clima

Se caracteriza por ser templado, subhúmedo, con temperaturas promedio de 23,9° en enero y de 7,9° en julio, con una media anual de 15 ,2°. En cuanto a los valores extremos, los máximos absolutos son de 42° y los mínimos -8°.

Las precipitaciones oscilan entre 700 mm y 900mm, mayormente concentradas en otoño y primavera, siendo el invierno una estación seca.

Sin embargo, las lluvias pueden presentar grandes fluctuaciones anuales, siendo poco representativos sus valores medios, con mínimos de 500 y máximos de 1500 mm. Estas fluctuaciones, sumadas a la inexistencia de redes de escurrimiento superficial, provocan oscilaciones importantes en el nivel de la napa freática, que en los momentos de máxima intensidad pluvial se encuentra cercana a la superficie, ocasionando encharcamiento e inundación de los sectores bajos. Cuando la situación se prolonga, el anegamiento abarca grandes áreas.

En épocas de sequía, por el contrario, el déficit de agua ocasiona pérdidas parciales o totales en la producción.

El periodo libre de heladas es de 231 días. La primera helada ocurre hacia mediados de abril como fecha media.

A fines del invierno y primavera predominan los vientos fuertes del cuadrante Nordeste y Sur, provocando procesos severos de erosión en años secos.

2.2.4. Actividades

Las tierras del partido de Pellegrini presentan condiciones óptimas para la explotación agropecuaria.

La explotación ovina que fue significativa en sus comienzos fue más tarde desplazada por la cría el ganado vacuno.

CAPÍTULO 3. OBJETO DEL CONCURSO

3.1. Objeto del concurso

Convocar a arquitectos del CAPBA, para la realización del anteproyecto de un área de servicios en un predio perteneciente a la municipalidad de Pellegrini sobre la ruta nacional N° 5 cercano al acceso de dicha ciudad, lindero al nuevo sector industrial y comercial planificado y cercano al terreno del Aeroclub.

La premisa principal es generar un anteproyecto innovador, UN PUNTO PARA DETENERSE, que genere un hito impostergable al paso en la Ruta Nacional 5.

La idea de crear este punto de servicios tiene que ver con el aprovechamiento y fortalecimiento económico y comercial de Pellegrini aprovechando la potencialidad de la ruta, generando comodidad y cercanía para los viajeros, beneficiando al transporte de mercaderías y logística, y a los usuarios del transporte de mediana y larga distancia.

Generando un llamador, un atractivo turístico dada la importancia de la obra de Salamone.

Poniendo énfasis en una arquitectura ambientalmente sostenible.

Además, es objetivo de esta convocatoria promover la competencia abierta entre profesionales con incumbencias para determinar, mediante la modalidad de los Concursos Públicos, la propuesta que mejor responda a las necesidades actuales y futuras, con la optimización de recursos económicos, funcionales y técnicos.

3.2. Objetivos a considerar en la propuesta

Esta área de servicio y descanso será una instalación pública en el eje de comunicación de la ruta nacional N° 5 que une la capital de Buenos Aires con el sur del país a través de la provincia de La Pampa, en la que los conductores y los pasajeros pueden descansar o comer sin desviarse de su ruta. Las instalaciones incluyen estacionamiento para automóviles, motorhome, micros de larga distancia y camiones, estaciones de carga de vehículos eléctricos y zonas recreativas.

Se completa con pequeñas tiendas de alimentación, venta de productos artesanales, oficina de turismo y restaurant; cajero automático; espacio para couriers, servicios para el automóvil; hospedaje, baños con duchas y puntos de descarga de aguas grises y residuos para motorhomes.

En los predios linderos se prevé por un lado, una futura estación de servicio de gas y por otro, ingresando desde la calle lateral, un estacionamiento exclusivo para camiones.

La propuesta deberá ser superadora y atractiva a fin de aventajar los beneficios que proponen las ciudades cercanas de La Pampa.

Tener en cuenta la posible etapabilidad en su desarrollo y también las futuras ampliaciones que requieran los bloques edificados o el lugar para la repetición de módulos de acuerdo al anteproyecto propuesto, ante el posible crecimiento de las actividades del programa o de la incorporación de nuevos servicios.

3.3. Accesibilidad

Para todo el programa se deberá tener en cuenta las normas vigentes de accesibilidad.

3.4. Condiciones ambientales

Las siguientes recomendaciones apuntan a orientar al concursante respecto a los criterios generales que se deberán considerar en la elaboración de la propuesta.

Se valorará la eficiencia energética pasiva de la propuesta por diseño y nuevas tecnologías constructivas. Incorporación de energías renovables y/o de bajo consumo en todos los sistemas de los edificios y áreas comunes, poniendo énfasis en la sostenibilidad.

Se evaluarán las propuestas que busquen un mejor aprovechamiento de los recursos naturales, un menor uso de los recursos no renovables y en consecuencia un menor impacto al medio ambiente, que favorezca el uso de nuevas energías o el reúso de los recursos propios para ello.

Energía e Iluminación: Se deberá aplicar criterios de iluminación contemplando el confort visual de los usuarios, en cuanto a control del deslumbramiento y uniformidad. Se deberá minimizar la contaminación lumínica.

Islas de calor: reducir el efecto isla de calor utilizando algunas de las siguientes estrategias: brindar espacios de sombra y permanencia en los meses de mayor incidencia de radiación solar, usar materiales de alta reflectancia, potenciar la relación áreas verdes/área pavimentada, entre otras.

Agua: se utilizará agua de perforación combinada con alguna de las siguientes estrategias: reciclaje de agua de lluvia, eficacia en la irrigación, uso de vegetación nativa, etc. Incorporar suelos permeables/drenantes para el menor desperdicio de agua de lluvia.

Clima: como se indicó anteriormente el clima es templado pampeano

3.5. Vegetación:

Se tendrá en cuenta la propuesta paisajística del sector, incluyendo los ejemplares existentes.

3.6. Inversión

Es designio de estas Bases, desalentar aquellos Anteproyectos que harían inviable la construcción por su alto costo de ejecución. Este punto es de vital importancia para “los Participantes” en la elaboración de propuestas y también para el Jurado en el momento de su elección.

CAPITULO 4: CONDICIONES PARTICULARES. PROGRAMA

4.1. Ubicación y entorno:

El proyecto se emplazará sobre ruta Nac. N° 5 km 495, lindero al nuevo sector industrial y comercial planificado.

Se encuentra a 850 mts del acceso principal de la ciudad, Juan Domingo Perón, y a 500 mts del acceso secundario, Hipólito Yrigoyen, y de los edificios del Aeroclub.

La calle no pavimentada frente al lote es un acceso de tránsito pesado hacia la ciudad de Pellegrini

4.2. Programa:

		OBSERVACIONES	M2
ESPACIOS ABIERTOS Propuesta paisajística general	· Estacionamiento para automóviles	Tener en cuenta también para los casos puntuales de alojamiento	8000 m2
	· Estacionamiento para motorhome	con punto de descarga de aguas grises, residuos, carga de agua potable y electricidad	
	· Estacionamiento para micros de larga distancia y combis	En relación con sector gastronómico	
	· Estacionamiento camiones	Fuera del lote, en el área reservada, como propuesta de ideas (Ver plano del lote)	
	· Áreas recreativas y esparcimiento	Propuestas de equipamiento	
	· Zonas de descanso	Propuestas de equipamiento	
	· Zona de carga de vehículos eléctricos		
Gastronomía	· Puestos de comida	Con posibilidades de ampliación del módulo o el bloque Tener en cuenta espacios de espera para pasajeros	100 m2
Alojamiento	· 4 Habitaciones tipo hostel	Sin baño privado (uso baño público) módulo - posibilidades de ampliación del módulo o el bloque	180 m2
	· 4 Habitaciones tipo apart	Con baño privado y kitchenette y posibilidades de ampliación del módulo o el bloque	
Comercio y Otros	· Productos artesanales	Tener en cuenta la incorporación de futuros servicios para lo cual los módulos o bloque pueda tener una fácil adaptación a nuevos usos	100 m2
	· Oficina de turismo		
	· Pequeño depósito para couriers		
	· Servicios para el automotor		
	· Cajero automático		
Baños Públicos	Sin distinción de género, con acceso individual	4 inodoros - espacio para bachas - 4 duchas con cambiador – módulo discapacitados - con posibilidad de ampliación	40 m2

Plano del sector



Plano del lote:



Plano de la ciudad:

