

Concurso Provincial de Anteproyectos  
para la Refuncionalización y  
Ampliación de la Sede del

# Colegio de Magistrados y funcionarios Departamento Judicial Mar del Plata

Bien integrante del patrimonio arquitectónico de Mar del Plata, Ordenanza Municipal nº 10.075

**Apertura**

**24 de octubre de 2022**

**Entrega de los trabajos:**

**1 de diciembre de 2022**

**1° premio:**

**\$ 300.000**

**2° premio:**

**\$ 30.000**

Inscripción: [www.capba.info](http://www.capba.info)  
Consultas: [concursos@capba9.org.ar](mailto:concursos@capba9.org.ar)

capba\_9

Colegio de Arquitectos  
de la Provincia de Buenos Aires  
Distrito 9



mgp

Municipalidad de  
General Pueyrredón  
Tenemos todo



Colegio de Magistrados y Funcionarios  
Departamento Judicial Mar del Plata



## **PROMOTOR**

COLEGIO DE MAGISTRADOS Y FUNCIONARIOS DEL DEPARTAMENTO  
JUDICIAL MAR DEL PLATA

## **MESA DIRECTIVA**

**Presidente:** Dr. Simón Francisco ISACCH

**Vicepresidente 1°:** Dra. Rosa FRENDE

**Vicepresidente 2°:** Dr. Bernardo Marcos DIEZ

## **VOCALES TITULARES**

Dr. Fernando Cesar BERLINGERI (Tesorero)

Dra. Graciela Martín VELA (Protesorera)

Dr. Héctor Fabian CASAS (Secretario)

Dra. Mariana Gabriela VILLAR (Prosecretaria)

Dr. Fernando NOVOA

Dra. Marina DE MENDIGUREN

Dra. Gabriela GARCÍA MINELLA

Dr. Juan Manuel DE LEÓN PRANDI

## **VOCALES SUPLENTE**

Dr. Leandro FAVARO

Dr. Mauro CAUDEVILLA

Dra. Florencia HOGAN

## **ORGANIZADOR**

COLEGIO DE ARQUITECTOS de la PROVINCIA DE BUENOS AIRES, DISTRITO IX

## **MESA DIRECTIVA**

### **Presidente**

Arq. Eduardo AGÜERO

### **Secretario**

Arq. Diego DOMINGORENA

### **Tesorera**

Arq. Adriana LUCCHETTI

## **VOCALES TITULARES**

Arq. Emanuel PEREDO

Arq. Rubén GARCÍA

Arq. Julia ROMERO

Arq. Martín SARASÍBAR

## **VOCALES SUPLENTE**

Arq. María Inés ROJAS

Arq. Rocío SOLLA

Arq. Ramón URANGA

Arq. Ezequiel SAMSOLO

## **COORGANIZADOR**

COLEGIO DE ARQUITECTOS de la PROVINCIA DE BUENOS AIRES – CONSEJO SUPERIOR

## **MESA DIRECTIVA**

### **Presidente**

Arq. Guillermo MORETTO

### **Vicepresidente**

Arq. Juan Carlos SANCHEZ

### **Secretario**

Arq. Ramón ROJO

### **Tesorero**

Arq. Claudio VIDELA

## **CONSEJEROS TITULARES**

Arq. Juan C. SÁNCHEZ

Arq. Graciela Liliana MEDINA

Arq. Guillermo Bernardo BOCANERA

Arq. Marcos BARRIONUEVO

Arq. Jorge LLAMBRICH HERRÁN

## **CONSEJEROS SUPLENTE**

Arq. Jorge D. MARTEGANI

Arq. Fernando GUENAGA

Arq. Jorge A. GARCÍA

Arq. Gustavo C. BINDA

Arq. Horacio LUS

## **SECRETARÍA DE CONCURSOS CAPBA / CONSEJO SUPERIOR**

Arq. Guillermo MORETTO

CONCURSO PROVINCIAL DE ANTEPROYECTOS  
PARA LA REFUNCIONALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA SEDE DEL COLEGIO DE MAGISTRADOS Y  
FUNCIONARIOS DEL DEPARTAMENTO JUDICIAL MAR DEL PLATA  
*Bien integrante del patrimonio arquitectónico de Mar del Plata, Ordenanza Municipal n° 10.075*

**AUSPICIANTE**

MUNICIPALIDAD DEL PARTIDO DE GENERAL PUEYRREDON

**Intendente:**

Dr. Guillermo Tristán MONTENEGRO

**Secretario de Obras y Planeamiento Urbano**

Arq. Jorge Luis GONZÁLEZ

**Director Gral. de Ordenamiento y Planificación Estratégica**

Arq. Pablo Fidel Rescia

**Área Preservación del Patrimonio**

**AUSPICIANTE**

FEDERACIÓN ARGENTINA DE ENTIDADES DE ARQUITECTOS - FADEA

**Presidente:**

Arq. Daniel RICCI

**Vicepresidente:**

Arq. Viviana ARCOS

**Secretario General:**

Arq. Eduardo BECKINSCHTEIN

**Tesorera:**

Arq. Claudia HOLLENKA

**Vocal - Secretaría Permanente:**

Arq. Rubén PALUMBO

**Vocal - Secretaría de Concursos:**

Arq. Nicolás LINDOW

**Vocal**

Arq. Guillermo MORETTO

**Vocal**

Arq. Ana María AMAYA

**Vocal – Género, diversidad e inclusión:**

Arq. María Laura FERNÁNDEZ

**C. Honorario Vitalicio (Pdte)**

Arq. Martín CAPOBIANCO

CONCURSO PROVINCIAL DE ANTEPROYECTOS  
PARA LA REFUNCIONALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA SEDE DEL COLEGIO DE MAGISTRADOS Y  
FUNCIONARIOS DEL DEPARTAMENTO JUDICIAL MAR DEL PLATA  
*Bien integrante del patrimonio arquitectónico de Mar del Plata, Ordenanza Municipal n° 10.075*

**ASESORÍA**

**COLEGIO DE MAGISTRADOS**

Dra. Marina DE MENDIGUREN

**CAPBA DIX**

Arq. Juan Manuel ESCUDERO

**MUNICIPALIDAD DE GENERAL PUEYRREDON**

Arq. María Noé GÓMEZ

## ÍNDICE

### CAPÍTULO 1

#### CONSIDERACIONES GENERALES

##### 1.1. Llamado a Concurso.

##### 1.2. Bases.

##### 1.3. Carácter del Concurso.

##### 1.4. De los participantes.

###### 1.4.1. Obligaciones de los participantes.

###### 1.4.2. Condiciones que deben reunir los Participantes.

###### 1.4.3. Reclamo de los Participantes.

###### 1.4.4. Declaración de los Participantes.

###### 1.4.5. Anonimato.

###### 1.4.6. Registro de los participantes y adquisición de las Bases.

##### 1.5. Asesoría.

###### 1.5.1. Asesores.

###### 1.5.2. Deberes de la Asesoría (Art. 6.2 R.C.).

###### 1.5.3. Consultas a los Asesores.

###### 1.5.4. Formulación de las consultas.

###### 1.5.5. Informes de los Asesores.

##### 1.6. Presentación de los trabajos.

###### 1.6.1. Condiciones.

###### 1.6.2. Exclusión del Concurso.

###### 1.6.3. Formulario de identificación.

###### 1.6.4. Recepción de los trabajos.

###### 1.6.5. Recibo y clave secreta.

##### 1.7. Jurado.

###### 1.7.1. Composición del Jurado.

###### 1.7.2. Funcionamiento del Jurado.

###### 1.7.3. Deberes y atribuciones del Jurado.

###### 1.7.4. Convocatoria y sede del Jurado.

###### 1.7.5. Informe de la Asesoría.

1.7.6. *Plazo para la actuación del Jurado.*

1.7.7. *Asesores del Jurado.*

1.7.8. *Premios desiertos.*

1.7.9. *Inapelabilidad del fallo.*

1.7.10. *Identificación de claves.*

1.7.11. *Falsa declaración.*

1.7.12. *Acta final.*

## **1.8. Retribuciones.**

1.8.1. *Premios.*

1.8.2. *Otras retribuciones.*

1.8.3. *Forma de pago.*

## **1.9. Obligaciones.**

1.9.1. *Obligaciones del Promotor y el Organizador.*

1.9.2. *Exposición.*

1.9.3. *Publicación de los trabajos.*

1.9.4. *Derecho de repetición.*

1.9.5. *Desarrollo del proyecto.*

1.9.6. *De la propiedad intelectual.*

Anexo A. **Declaración Jurada.**

Anexo B. **Cronograma del Concurso.**

## **CAPÍTULO 2**

### **CARACTERIZACIÓN Y RECOMENDACIONES A LOS CONCURSANTES**

#### **2.1. Breve Reseña Histórica**

#### **2.2. Marco normativo y valoración patrimonial del bien**

#### **2.3. Consideraciones generales**

2.3.1. *Implantación*

2.3.2. *Características de la Propuesta*

2.3.3. *Accesibilidad*

2.3.4. *Sustentabilidad*

#### **2.4. Recomendaciones de la asesoría**

2.4.1. *De la propuesta arquitectónica*

## **CAPÍTULO 3**

### **PROGRAMA Y REQUERIMIENTOS DE LA PROPUESTA TÉCNICA**

#### **3.1. Programa de necesidades**

#### **3.2. Requerimientos de la propuesta técnica.**

3.2.1. *Documentación a presentar.*

3.2.2. *Normas de presentación.*

3.2.3. *Entrega.*

3.2.4. *Láminas.*

3.2.5. *Condiciones de obligatoriedad.*

## **CAPÍTULO 4**

### **DOCUMENTACIÓN FACILITADA (Anexos)**

4.1. *Declaración jurada (Anexo A)*

4.2. *Cronograma del concurso (Anexo B)*

4.3. *Antecedentes Planos Municipales (Anexo C)*

4.4. *Relevamiento Gráfico del edificio existente (Anexo D)*

4.5. *Fotografías interiores (Anexo E)*

4.6. *Fotografías exteriores (Anexo F)*

4.7. *Fotografía para fotomontaje (Anexo G)*

4.8. *Plano de Implantación (Anexo H)*

4.9. *Plano de conjunto "4 manzanas" (Anexo I)*

4.10. *Premisas de Intervención (Anexo J)*

4.11. *Láminas (Anexo K)*

4.12. *Maqueta 3D (Anexo L)*

## CAPÍTULO 1

### CONSIDERACIONES GENERALES

#### 1.1. Llamado a Concurso.

Conforme al convenio suscrito entre el Colegio de Magistrados y Funcionarios del Departamento Judicial Mar del Plata, , en adelante "el Promotor", la Municipalidad de General Pueyrredón, en adelante "el Auspiciante", y el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires, Distrito IX (CAPBA D IX), en adelante "el Organizador", se llama a un CONCURSO PROVINCIAL DE ANTEPROYECTOS, A UNA VUELTA PARA LA REFUNCIONALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA SEDE DEL COLEGIO DE MAGISTRADOS Y FUNCIONARIOS DEL DEPARTAMENTO JUDICIAL MAR DEL PLATA de la Ciudad de Mar del Plata, Provincia de Buenos Aires.

#### 1.2. Bases.

El Concurso se regirá por lo establecido en el presente reglamento, programa y anexos, llamado en adelante "Bases", las que tendrán carácter contractual entre "el Promotor", "el Organizador" y "los Participantes". Estas bases se ajustan al Reglamento de Concursos de la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (FADEA) y, en adelante, cualquier aspecto no específicamente contemplado en las mismas deberá resolverse de acuerdo a lo que en dicho Reglamento se estipula. *Consultar: [www.fadea.org.ar](http://www.fadea.org.ar) (Concursos; Reglamento Nacional de Concursos).*

#### 1.3. Carácter del Concurso.

El presente Concurso de Anteproyectos, según lo especificado en el Capítulo 4, Clasificación de los Concursos del Reglamento de Concursos de FADEA, es de alcance provincial, público y a una (1) vuelta y queda abierto desde el día **24 de octubre de 2022**.

El reglamento de Concursos de FADEA, en función del mayor o menor grado de profundidad de los estudios a realizar, define que un **concurso es de Anteproyectos**, *"cuando los participantes deben presentar el conjunto de planos de plantas, cortes, vistas y demás elementos gráficos necesarios para dar la expresión general de la obra propuesta y todo otro elemento accesorio concurrente al mismo fin."* (Cap. 4, Art. 4.4., del RC)

El objeto del presente concurso consiste en la formulación de un Anteproyecto integral de Puesta en Valor de la sede del Colegio de Magistrados a través de la Restauración y Ampliación de la antigua residencia. La construcción de la nueva superficie tendrá como finalidad albergar nuevas funciones y áreas de apoyo a las existentes, así como también, permitir que las actividades que ya se vienen realizando en la sede se puedan desarrollar de manera más adecuada, con nuevos parámetros de confort.

La sede del Colegio de Magistrados ha formado parte en el pasado de un grupo de viviendas de veraneo en las proximidades de la estación original de trenes sur de la

ciudad. En mayo de 1997 la propiedad fue adquirida por el Colegio de Magistrados y Funcionarios, refuncionalizándose en virtud del nuevo cambio de uso.

El aumento en la dinámica de las actividades y las personas que concurren estos últimos años, el interés de la institución en restaurar el inmueble patrimonial y las posibilidades de llevar adelante una obra que involucre un “nuevo ciclo de vida para el predio”, motivaron la realización del presente concurso.

#### **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 establecidas en las Bases y en el Reglamento de Concursos de la FADEA.

##### **1.4.2. Condiciones que deben reunir los Participantes.**

Para participar en este Concurso se requiere ser arquitecto, con título expedido o revalidado por Universidad debidamente reconocida en el país donde ejerce su profesión y poseer matrícula activa en el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires.

Es necesario y suficiente que al menos un miembro del equipo sea arquitecto y cumpla con los requisitos establecidos en el párrafo anterior. *No podrá presentarse al Concurso persona alguna que hubiera intervenido en la confección de las Bases o que por distintos motivos hubieran tenido acceso a las Bases con anterioridad a su lanzamiento ni todo aquel previsto en el artículo 3.3.2. del RC.*

El Participante que fuese socio o colaborador, empleado o empleador de algún miembro del Cuerpo de Jurados de la Federación o de las entidades organizadoras, promotoras o ejecutoras, deberá dirigirse a éste con anterioridad a la presentación de los trabajos, para comunicarle su participación en el Concurso. En tal caso, el miembro del Cuerpo de Jurados involucrado deberá excusarse de participar en el sorteo o elección correspondiente (Cap. 3, Art. 3.3.3. - del RC).

##### **1.4.3. Reclamo de los Participantes.**

Ningún Participante podrá reclamar ante el Promotor 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. Cuando algún participante pretenda demostrar irregularidad en el procedimiento seguido por el Jurado, por la Asesoría o por algún Participante ganador del Concurso, deberán cumplirse los pasos estipulados en Capítulo 9, Art. 9.8. del RC.

##### **1.4.4. 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 al momento de ser solicitado por la Secretaría de Concursos del CAPBA, que estará disponible en la Plataforma Digital de Concursos del CAPBA y que reviste el carácter de Declaración Jurada.

Se considera autor, autora o autores del proyecto a aquel, aquella o aquellos profesionales que cumplen los requisitos establecidos en el artículo 1.4.2. de estas Bases de Concurso. Los miembros del equipo que no cumplieran dichos requisitos serán mencionados como colaboradores.

“El Promotor” sólo contrae las obligaciones emergentes del Concurso con el profesional o los profesionales autores del trabajo al que se le otorgue el 1º premio de este concurso, considerándose la mención de los demás coautores a título informativo.

#### **1.4.5. Anonimato.**

Los Participantes no podrán revelar la identidad de su trabajo ni mantener comunicaciones referentes al Concurso ya sea con miembros del Jurado o con “el Promotor”, salvo en la forma en que se establece en el punto 1.5.3. de estas Bases.

#### **1.4.6. Registro de los participantes y adquisición de las Bases.**

La inscripción en el concurso implica en primer lugar la adquisición de las Bases, que se puede realizar hasta el día **30 de noviembre de 2022** y, en segundo lugar, la inscripción y carga de los trabajos que debe realizarse obligatoriamente mediante la Plataforma Digital de Concursos del CAPBA siguiendo el procedimiento que a continuación se detalla:

a) Primer paso: Cada participante deberá utilizar una cuenta de correo **electrónico que no acredite su identidad real**. Este correo será el único medio de comunicación entre los concursantes, la Asesoría y el Operador de la Plataforma, durante todo el desarrollo del concurso.

b) Segundo paso: Adquisición de las Bases, que se puede realizar a través de una transferencia por cajero automático, por banca electrónica o desde el banco donde se tenga cuenta, o hacer un depósito en el Banco Galicia–Filial 083. Cuenta Corriente N° 00002903790833. CBU: 0070083220000029037937 – CUIT CAPBA DIX 30-68994042-7. El monto a depositar es de \$ 1000,00.-

c) Tercer paso: ingresar al sitio [www.capba.info](http://www.capba.info), que estará disponible a partir del día **24 de octubre de 2022** y completar los datos requeridos respecto al depósito o transferencia de **\$ 1000,00 (pesos mil)** efectuado por la **compra de las presentes bases**.

d) Cuarto paso: Una vez cargados los datos, el participante recibirá desde el sistema un e-mail solicitándole como respuesta del mismo, adjuntar el escaneo del comprobante de transferencia o depósito para terminar de corroborar su acreditación en banco.

e) Quinto paso: Efectuado el cuarto paso, el participante recibirá por e-mail la activación para hacer uso del sistema, a través de un nombre de usuario, contraseña y link de acceso (El sistema se activa el día de entrega, pero en el caso de haber muchos inscriptos puede adelantarse un día).

**Este correo electrónico de activación será considerado como constancia de inscripción, y el plazo máximo para el ingreso de los datos del depósito es el día 1 de diciembre de 2022.**

## **1.5. Asesoría.**

### **1.5.1. Asesores.**

Actúan como tales la Dra. Marina de Mendiguren, por el Colegio de Magistrados y funcionarios del Departamento Judicial Mar del Plata; la Arq. María Noé Gómez, por la Municipalidad de General Pueyrredón y el Arq. Juan Manuel Escudero por el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires, Distrito IX.

### **1.5.2. Deberes de la Asesoría (Art. 6.2. RC).**

- a) Redactar el Programa y las Bases de acuerdo a directivas de “el Promotor”, a lo establecido en el Reglamento de Concursos de la FADEA y en las leyes, ordenanzas y normativas vigentes.
- b) Hacer aprobar las Bases por el Promotor, el CAPBA IX y la FADEA.
- c) Organizar el llamado a Concurso, informar y difundir a todas las Entidades Federadas respecto de la vigencia del mismo, cuyas bases estarán a disposición en la Plataforma Digital de Concursos.
- d) Evacuar, según el procedimiento que establezcan las Bases, las preguntas o aclaraciones que formulen, en forma anónima, los Participantes.
- e) 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 observación de los trabajos.
- f) 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.
- g) 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, a la Federación, al Organizador, a los ganadores y a la prensa. La misma, deberá ser entregada al promotor dentro de los tres días hábiles posteriores a la jura.

### **1.5.3. Consultas a los Asesores.**

Los Asesores contestarán todas las consultas que les formulen en forma semanal, los días viernes y serán publicadas en la plataforma del CAPBA pasando a formar parte de las bases.

#### **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 remitidas al correo electrónico: [concursos@capba9.org.ar](mailto:concursos@capba9.org.ar). Serán escritas sin firmas ni signos que permitan individualizar el remitente.
- d) Estarán dirigidas a "Sres. Asesores del Concurso Magistrados" y solo serán recibidas por correo electrónico.
- e) Podrán efectuarse hasta el día 24 de noviembre de 2022.

#### **1.5.5. Informes de los Asesores.**

Los informes que emita la Asesoría (que estarán refrendados por los asesores) pasarán a formar parte de las Bases y serán publicadas en la plataforma digital de concursos; siendo este medio la vía oficial de respuesta. Serán entregados 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 completo, para este caso deberá abonar nuevamente el importe de las Bases y cumplir nuevamente 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 fueran entregados fuera del plazo fijado o que contuviesen una indicación que permita determinar la identidad del participante. Los trabajos que no respeten las normas de presentación que se establecen en 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. Formulario de identificación.**

Una vez emitido el fallo, habiendo sido seleccionados los trabajos ganadores y previa ACTA DE JURA donde constarán código y orden de los trabajos ganadores; la asesoría comunicará al operador los códigos de los trabajos seleccionados como ganadores, para que pueda notificar a través de los mails correspondientes (dirección de correo electrónico creada según el punto 1.4.6. inciso a) la solicitud del envío inmediato a [concursos@capba.info](mailto:concursos@capba.info) con copia a [concursos@capba9.org.ar](mailto:concursos@capba9.org.ar) de la

DECLARACIÓN JURADA completa que consta en la página web del concurso. Dicha Declaración Jurada contendrá:

- Nombre del autor o autores de la propuesta, con mención o no de los colaboradores.
- Número de matrícula
- Domicilio, teléfono y e-mail personal

Una vez que se reciba el mail con la DECLARACIÓN JURADA, la asesoría verificará el cumplimiento de los requerimientos establecidos en las Bases para poder participar en el Concurso y elaborará un ACTA donde figuren los nombres de los ganadores con su correspondiente código. Hecha la verificación la Asesoría podrá contactar con los participantes en la forma que estime conveniente.

El arquitecto o los arquitectos autores de la propuesta deben contar con estado regular de la matrícula profesional en el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires.

#### **1.6.4. Recepción de los trabajos.**

Los trabajos serán subidos al sitio [www.capba.info](http://www.capba.info) hasta las **13:00 hs.** del día **1 de diciembre de 2022.**

Al momento de la presentación de los trabajos, el concursante deberá elegir del Listado que consta en la Plataforma, el jurado que lo representará.

Vencido el plazo de subir los trabajos al sitio estipulado en estas Bases, la Secretaría de Concursos del CAPBA como administrador de la Plataforma Digital de Concursos procederá a remitir a la Asesoría el Acta de Recepción, la que deberá indicar la cantidad de trabajos recibidos y los votos emitidos por los Participantes para elegir el miembro que los representará en el Jurado. El original de dicha Acta será entregado a la Asesoría y deberá suscribirse aun cuando no se haya presentado trabajo alguno.

Paralelamente la Secretaría de Concursos del CAPBA creará un sitio ftp –siglas en inglés de File Transfer Protocolo (Protocolo de Transferencia de Archivos)– donde se cargará la totalidad de los trabajos recibidos con su correspondiente código, para ser revisados por la Asesoría y posteriormente ser presentado a los jurados.

Los trabajos se descargan automáticamente por sistema en carpetas que son numeradas en forma automática, desconociendo el participante el número de su trabajo. Las carpetas solo contienen los elementos constitutivos del trabajo (sin datos de los autores).

#### **1.6.5. Recibo y clave secreta.**

La Asesoría recibirá a través del sitio Web todos los trabajos presentados verificando en cada caso que conste la clave secreta correspondiente (la cual es otorgada por el sistema en forma automática), en cada uno de los archivos subidos al sitio web del concurso.

La Clave de Identificación será conservada en poder de la Asesoría hasta el momento del fallo del jurado. Una vez emitido el fallo, la asesoría comunicará al operador los códigos de los trabajos seleccionados, para que pueda solicitar a través de los e-mails correspondientes (dirección de correo electrónico creada según el punto 1.4.6. inciso a) la solicitud del envío inmediato a concursos@capba.info de la DECLARACIÓN JURADA completa a la que hace referencia el punto 1.6.3., que consta en la página web del concurso.

Una vez que se reciba el mail con la DECLARACIÓN JURADA, la asesoría verificará el cumplimiento de los requerimientos establecidos en las Bases para poder participar en el Concurso y elaborará un ACTA donde figuren los nombres de los ganadores con su correspondiente código. Hecha la verificación la Asesoría podrá contactarse con los participantes en la forma que estime conveniente.

La Asesoría será la encargada en ese momento, con esa clave de identificación, de dar a conocer la identidad de los ganadores.

## **1.7. Jurado.**

### **1.7.1. Composición del Jurado.**

El Jurado que fallará el Concurso estará integrado por cinco (5) miembros, a saber:

- a) Un (1) representante del Colegio de Magistrados y funcionarios del Departamento judicial Mar del Plata
- b) Un (1) representante de la Municipalidad de General Pueyrredón.
- c) Un (1) representante del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires, Distrito IX.
- d) Un (1) representante de la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos.
- e) Un (1) representante elegido por el voto de los participantes del Cuerpo de Jurados del CAPBA. (Presidente)

El Jurado tendrá la facultad de declarar desierto el Concurso o cualquiera de los premios.

### **1.7.2. Funcionamiento del Jurado.**

Los Jurados serán nominativos e inamovibles desde la constitución del Jurado hasta la emisión del fallo. El Jurado se constituirá y funcionará con un 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. Si existiera caso de empate entre dos o más trabajos se aplicará lo indicado en 1.7.1.

### **1.7.3. Deberes y atribuciones del Jurado.**

(Art. 7º RC) 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 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 1.5.2.).
- 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 los premios y demás distinciones previstas en estas Bases.
- j) Otorgar, además de los premios establecidos, menciones honoríficas cuando lo considere conveniente.
- k) Labrar un acta en que se deje constancia del resultado del Concurso, explicando ampliamente fundamentos de aplicación de los incisos d), h) e i) de este artículo, y de los f) y j) si fuera el caso.

#### **1.7.4. Convocatoria y sede del Jurado.**

Dentro de los 7 días a partir de la recepción de todos los trabajos por la Asesoría, el Jurado será convocado por la misma y podrá sesionar en forma presencial o a través de una plataforma remota provista por el CAPBA DIX.

#### **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 normas del punto 3.2., por 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 para la actuación del Jurado.**

El Jurado deberá emitir su fallo, a más tardar, el día **7 de diciembre de 2022**. Por razones debidamente fundadas, podrá solicitar a “el Organizador” la ampliación del plazo del fallo, con intervención de la Asesoría.

### **1.7.7. Asesores del Jurado.**

El Jurado está facultado para recabar los asesoramientos técnicos que considere convenientes, sin que ello implique delegar funciones. La persona consultada deberá declarar por escrito, y bajo declaración jurada, que no ha asesorado a ningún Participante del Concurso.

### **1.7.8. Premios desiertos.**

Para declarar desierto cualquiera de los premios del Concurso deberá fundamentarse ampliamente los graves motivos que determinen tal medida.

### **1.7.9. Inapelabilidad del fallo.**

El fallo del Jurado será inapelable (Art. 7.1.2. ° RC).

### **1.7.10. Identificación de Claves.**

Adjudicados los Premios por parte del Jurado y labrada el Acta donde ello conste, enviadas las claves correspondientes a los trabajos premiados al operador de la Plataforma Digital de Concursos para solicitar las declaraciones juradas a las que se hace referencia en el punto 1.6.3. Recibidas las mismas y habiendo verificado el cumplimiento de los requerimientos establecidos en estas Bases; la Asesoría elaborará un acta donde se individualizarán los trabajos premiados en presencia del Jurado y de un representante del CAPBA DIX, designado a tal efecto.

La individualización de las CLAVES podrá hacerse en Acto Público convocado a ese efecto con la modalidad que establezcan el Promotor, el Organizador y el Auspiciante de común acuerdo.

### **1.7.11. Falsa declaración.**

Si alguna de las declaraciones juradas mencionadas en 1.6.3. contuviese una falsa declaración, el Jurado está facultado a efectuar una nueva adjudicación, conservando el orden establecido en el fallo.

### **1.7.12. 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:

- Primer premio: Pesos trescientos mil (\$ 300.000)
- Segundo Premio: Pesos treinta mil (\$ 30.000)

Sin perjuicio de los premios asignados, el Jurado podrá otorgar Menciones Honoríficas sin orden de mérito.

En caso que el Premio sea adjudicado a una idea que cuente con más de un autor, el monto total será transferido en proporciones iguales en base a la cantidad de autores, salvo que ellos manifestaran expresamente por escrito que la transferencia debe realizarse de otra manera.

Los Premios son intransferibles y no podrán ser canjeados por ningún otro Premio, y su entrega estará sujeta a lo dispuesto en materia fiscal.

Los Participantes adjudicatarios de algún Premio de este Concurso y/o aquellos que hayan obtenido una Mención Honorífica, por su sola participación, autorizan expresamente al Organizador y/o al Promotor a difundir sus nombres, datos personales e imágenes, en la forma que aquellos consideren convenientes, con fines informativos, sin derecho a compensación alguna.

Para el cobro de los Premios será requisito necesario que el adjudicado tenga una cuenta bancaria a su nombre en la cual será depositado el importe correspondiente contra presentación de factura electrónica. Los costos devenidos de las obligaciones impositivas serán absorbidos por los participantes emisores de las facturas.

### **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 de acuerdo con las condiciones establecidas en el convenio celebrado entre “el Promotor”, “el Organizador” y el “Auspiciante”.

### **1.8.3. Forma de pago.**

El monto correspondiente a cada uno de los premios será abonado dentro de los diez (10) días hábiles de confeccionada el acta de fallo de jurado, contra presentación de factura.

## **1.9. Obligaciones.**

### **1.9.1. Obligaciones del Promotor y el Organizador.**

A continuación, se transcriben las cláusulas pertinentes del convenio firmado entre “el PROMOTOR”, “el CAPBA DIX” y “EL MUNICIPIO”:

a): **OBLIGACIONES del "PROMOTOR"**. Deberá entregar por medio de su representante, los informes, material gráfico, programa de necesidades, esquemas funcionales, superficies requeridas y toda otra documentación que se considere de importancia y necesaria para la confección de las Bases y el desarrollo del Concurso. La misma será entregada a la asesoría del Concurso en los plazos previstos en el cronograma del concurso. Asimismo, deberá transferir a “**CAPBA DIX**” el importe necesario para abonar los premios comprometidos en el presente a quienes resulten

ganadores y efectuar las erogaciones consignadas en el presente Convenio, destinadas a los gastos de organización y honorarios de los Asesores y Jurados

*B): OBLIGACIONES del "CAPBA DIX". Estará a su cargo la responsabilidad de organizar el presente Concurso, cumpliendo con lo dispuesto en el art. 3.2.6. del Reglamento de Concursos. Deberá realizar las gestiones necesarias para la elaboración, difusión y aprobación de las Bases del mismo, comunicar las aclaraciones y respuestas a los participantes de acuerdo a los informes que realicen los Asesores del Concurso. Asimismo, convocará a la realización de reuniones del Jurado, recepcionará los trabajos a través de la Plataforma destinada por el CAPBA a tal fin y comunicará el resultado a los participantes y organismos firmantes del presente Convenio. Tendrá a su cargo, igualmente, la recopilación y armado de toda la documentación necesaria para la materialización de las Bases, así como la difusión del Concurso. Es decir, que tomará a su cargo todo lo inherente a la organización del presente concurso, supervisando todas sus etapas. La Secretaría de Concursos del Consejo Superior del CAPBA actuará como colaborador en este proceso de acuerdo a lo establecido en las resoluciones CAPBA N° 43/11 y N° 70/14, siendo responsable, además, del armado y administración de la Plataforma de Concursos del CAPBA en las etapas que correspondiere. La responsabilidad del "CAPBA DIX", emergente del presente Convenio, finaliza con la entrega de premios y la correspondiente rendición final de cuentas*

*C): OBLIGACIONES de "EL MUNICIPIO". Definirá los indicadores urbanísticos de la parcela de referencia, determinará los sectores del inmueble a preservar al tratarse de un bien declarado de interés patrimonial y colaborará en la recopilación de la información existente, así como en la elaboración de la documentación necesaria para el desarrollo del Concurso*

### **1.9.2. 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, así como la modalidad, será determinado entre las partes intervinientes en este concurso.

### **1.9.3. Publicación de los trabajos.**

Las publicaciones pertinentes se realizarán en los medios de difusión que se crean convenientes y estarán a cargo de "El Organizador".

"El Promotor" tendrá derecho, a su costo, a la publicación total y/o parcial de los trabajos presentados en el Concurso.

### **1.9.4. Derecho de Repetición.**

Los trabajos presentados no podrán ser utilizados para otro fin distinto al del Concurso.

### **1.9.5. Desarrollo del Proyecto**

“EL PROMOTOR” podrá suscribir con el/los ganadores/es del Concurso un contrato de Locación de Servicios, a los fines de contar con su asesoramiento respecto de la idea original tanto en el desarrollo del proyecto como en la ejecución de la obra. La duración, forma de pago y plazo estimado para el desarrollo del proyecto serán libremente pactados entre ambas partes en el mismo contrato y previendo la etapabilidad propuesta en las bases de concurso.

#### **1.9.6. De la propiedad intelectual**

Los autores de los trabajos conservan los derechos de propiedad intelectual, conforme a las garantías previstas por las leyes y reglamentaciones vigentes. Los trabajos no sufrirán alteración que modifiquen el espíritu del proyecto sin el consentimiento del autor. El trabajo clasificado en primer lugar pasará a ser propiedad del Promotor quién no podrá utilizar otro anteproyecto o tareas que hayan concursado, en forma parcial y/o total, sin expreso convenio con el autor de éstos. El autor conservará el derecho de repetición. El Promotor no podrá utilizar ningún trabajo o idea concursada, salvo expreso convenio con el autor o los autores de éstos.

**Anexo A Declaración Jurada** en Plataforma Digital de Concursos del CAPBA a llenar por los participantes al momento del fallo definitivo del Jurado, según lo solicite la Secretaría de Concursos del CAPBA.

#### **Anexo B Cronograma del Concurso.**

24 de octubre de 2022 Apertura del Concurso.

24 de noviembre de 2022 Último Plazo para realizar consultas a la Asesoría. *Las consultas que realicen los participantes se contestarán los días viernes inmediatamente posteriores a la recepción de las consultas.*

1 de diciembre de 2022 Entrega de los trabajos

5 de diciembre de 2022 Constitución del Jurado

7 de diciembre de 2022 Fallo definitivo del Jurado

23 de diciembre de 2022 Entrega de Premios. Exposición de los trabajos premiados.

## **CAPÍTULO 2**

### **CARACTERIZACIÓN Y RECOMENDACIONES A LOS CONCURSANTES**

#### **2.1. Breve Reseña Histórica**

#### **2.2. Marco normativo y valoración patrimonial del bien**

#### **2.3. Consideraciones generales**

##### *2.3.1. Implantación*

##### *2.3.2. Características de la Propuesta*

##### *2.3.3. Accesibilidad*

##### *2.3.4. Sustentabilidad*

#### **2.4. Recomendaciones de la asesoría**

##### *2.4.1. De la propuesta arquitectónica*

#### **2.1. Breve reseña histórica**

##### **El área urbana próxima**

Desde los inicios de la actividad balnearia en Mar del Plata, a finales del siglo XIX, el sector de la Loma Stella Maris y el área próxima a la Estación de Trenes Sur fue consolidándose como uno de los sitios elegidos por las familias aristocráticas, especialmente de Buenos Aires, para la construcción de sus residencias de verano. Sus rasgos arquitectónicos, de los más variados regionalismos europeos (normandos, ingleses, vascos, etc.) fueron otorgados en su mayoría por arquitectos formados en Europa, generando un singular paisaje de similares características a la de los balnearios franceses o ingleses. Más tarde, durante los años '30' y '40, se sumaron nuevas tipologías y corrientes estilísticas de familias veraneantes de clase media y media alta que proyectaron y construyeron profesionales, de trayectoria ya nacional y/o local, terminando de consolidar el sector de tejido residencial de menor densidad del área.

Hoy la zona esta caracterizada por un tejido heterogéneo, producto de la convivencia de residencias de baja escala y edificios de vivienda multifamiliar de media y alta densidad en general de ocupación estacional, lo que otorgan un carácter diverso, y dejan a la residencia Tanoira y a otras casas de valor patrimonial en estado de fragilidad, por lo que la presente puesta en valor representa una oportunidad para convertir al patrimonio arquitectónico en un organismo vivo dentro de la trama de la ciudad y no mero espectador de los cambios urbanos.

##### **La residencia Tanoira**

La antigua residencia, hoy sede del Colegio de Magistrados y Funcionarios, fue en su origen una vivienda unifamiliar de veraneo, construida en el año 1928 para el Dr. Juan Tanoira y diseñada por los ingenieros Carlos y Alfredo Moret (Ings. Moret y Cía.). Ese mismo año recibió una distinción con el tercer premio por la Comisión Pro Mar del Plata como "Mejor Edificio". Fue construida por Antonio Travaglia.

Proyectada en dos niveles, la casa albergaba en la planta baja las salas de estar de la familia (vestíbulo, estar y comedor) y dependencias de servicio (office, cocina, despensa, w.c.), mientras que en la planta alta se localizaban cinco dormitorios (uno de servicio), la terraza y el balcón.

La construcción mantiene desde el exterior su volumetría y apariencia original, con casi todos sus elementos decorativos originales (pisos cerámicos combinados, pequeña alberca revestida con mayólicas policromada, hornacina con tejadillo, poyete y columnas salomónicas, pináculos, rosetón, molduras, alerillos de tejas españolas, hastial lobulado, entre otros elementos). Los interiores conservan sus carpinterías, pisos, revestimiento de mayólicas, rejas y ornatos en su estado original. Fue merituada por la Municipalidad de General Pueyrredón por sus atributos como "Bien de Interés Patrimonial" en 1995.

La morfología y composición en planta de la antigua vivienda respondía a los parámetros de diseño de corrientes estilísticas predominantes en la ciudad a principios y mediados del siglo pasado. Es por ello, que con el transcurso de los años, se realizaron algunas transformaciones al bien para permitir su uso, como la unificación de ambientes o la renovación de algunas instalaciones, pero sin alterar el carácter patrimonial ni vulnerar los elementos de valor que la edificación posee. Sus fachadas aún mantienen un alto grado de originalidad, así como también no se han visto transformadas sus cualidades volumétricas, ni retiros de frente, ni sus elementos exteriores e interiores de valor.

La antigua residencia fue refuncionalizada en 1997 para convertirse en la sede del Colegio de Magistrados y Funcionarios. Fue intervenida en dos oportunidades para aggiornarla a las actividades propias (2010 y 2016). Hoy la sede alberga una multiplicidad de funciones: académicas (cursos, seminarios, jornadas, capacitaciones, etc.), reuniones con diversas instituciones, etc.), culturales (muestras de obras de arte), sociales (eventos particulares de los colegiados, brindis de camaradería, etc.), interinstitucionales (reuniones de consejo directivo, de funcionarios, de comisiones, etc.) y administrativas.

Actualmente el inmueble constituye uno de los pocos ejemplos residenciales de escala pequeña existentes de arquitectura Neocolonial de sesgo andaluz en Mar del Plata, encuadrándose en la corriente españolizante. Dan cuenta de ello las características morfológicas y materiales de la casa. Reelaborando el repertorio estético-compositivo de la arquitectura del período colonial en nuestro país, se destacan el uso de los muros texturados blanqueados, las cubiertas con tejas coloniales españolas, las molduras y guardapolvos enmarcando vanos, las rejas de hierro, la combinación del color blanco con el ocre, las mayólicas esmaltadas de

inspiración morisca, las hornacinas y columnas salomónicas, la alberca andaluza, entre otros recursos.

## 2.2. Marco normativo y valoración patrimonial del bien

En 1995 se sanciona para el Partido de General Pueyrredón, la Ordenanza N° 10.075, denominada “Código de Preservación Patrimonial”. Se encuentra Reglamentada por la Ordenanza N°19.660 (Reglamentación del Código de Preservación Patrimonial) que incluye varios anexos entre los cuales está el “Listado de Bienes Declarados de Interés Patrimonial” que consigna la antigua residencia sede del Colegio de Magistrados y Funcionarios como parte de un grupo de bienes.

Pertenece La Subcategoría Patrimonial C3 la cual plantea que constituyen edificaciones que, encuadrados en la categoría “C” (calificado por su valor contextual), se encuentran situados en sectores de la ciudad definidos en como “Entornos Heterogéneos” y cuyo Grado de Protección es 3.3.

La norma patrimonial contempla para esta categoría, la posibilidad de intervenciones de obra (ampliaciones, reformas internas, demoliciones parciales, cambio de materiales, etc.) o de uso (refuncionalización parcial o total) que permitan adaptar el inmueble a las nuevas demandas, necesidades e intereses de los propietarios.

El bien está implantado en un entorno actualmente diverso en cuanto al tipo, carácter, morfología y materialidad que. Según lo establece la Ordenanza N° 19.660, el inmueble pertenece a un Entorno Heterogéneo: “cuando se advierte una cierta discontinuidad en aspectos formales, tipológicos, materiales, de usos, de escala edilicia, de ocupación parcelaria, de densidades, etc.”

Para los casos de bienes categoría “C” en entornos heterogéneos, las variables de análisis están vinculadas principalmente a lo arquitectónico en tanto valor estético-formal, al estado en tanto grado de conservación material así como de originalidad y autenticidad tipológica y a lo inmaterial en tanto valor histórico, testimonial.

La valoración del patrimonio constituye una etapa fundamental en el proceso de conocimiento y reconocimiento del objeto patrimonial, toda vez que de la misma dependerá la toma de decisiones sobre el tipo y modalidad de intervención más pertinente.

Las cualidades estético - arquitectónicas y los valores históricos de la antigua residencia constituyen en este caso el sustento de su declaratoria, la que pretende reconocer los atributos y promover su perdurabilidad.

Los siguientes son conceptos acerca valoraciones histórico-testimoniales, estético-formales y paisajístico-ambientales que devienen de las cualidades de la antigua residencia y del conjunto en el área que integra:

**VALOR HISTÓRICO-SIMBÓLICO-SOCIAL:** Surge de la significación que posee la obra tanto por sus características materiales y formales para la historia de la

arquitectura local, así como también por la trayectoria de los proyectistas y constructor en el marco de la arquitectura de veraneo del siglo pasado.

**VALOR ARTÍSTICO-ARQUITECTÓNICO:** Surge de las características inherentes a la materialidad, estilo y construcción de la antigua residencia, destacándose aquellos elementos decorativos que le otorgan firmemente su rasgo españolizante.

**VALOR AMBIENTAL:** Surge de la relación de la obra con su entorno inmediato, como también de los atributos paisajísticos propios en tanto valor de acompañamiento en la conformación de un tejido singular, implantación en esquina retirada de ambas aceras, contribuyendo con su presencia a la calidad del medio urbano próximo.

### *2.3.1. Implantación*

El bien forma parte del denominado “Conjunto 4 manzanas” por tener enfrente manzanas con construcciones de valor patrimonial y homogéneas en escala y superficie. La manzana de la que forma parte el inmueble posee consolidados los indicadores del distrito urbanístico de pertenencia (C1a) en la mayoría de los lotes que la conforman. Sin embargo, en la manzana en diagonal, la densidad es baja y el tejido residencial original con gran cantidad de bienes históricos. A lo largo de las últimas décadas la zona ha intensificado su actividad en virtud del crecimiento y consolidación del Paseo Comercial Güemes, la construcción del Centro Cultural Estación Terminal Sur y las instituciones como la Universidad CAECE. Toda esta intensa actividad ha modificado y renovado en gran parte el entorno urbanístico de finales del siglo pasado, cobrando un nuevo protagonismo para los inmuebles patrimoniales localizados en el sitio.

Pese a las características edilicias existentes en la manzana de implantación y su entorno inmediato, se considera que la presencia en el sitio de la antigua residencia merece ser conservada, dado el grado de originalidad, las características del estilo arquitectónico, la vinculación con los bienes declarados de interés patrimonial, el estado de conservación y las cualidades que mantiene en su estado original.

### *2.3.2. Características de la Propuesta*

La alternativa para mantener con vida el bien patrimonial es a través la refuncionalización. En Mar del Plata, se ha dado a través de asignar nuevos usos a antiguas viviendas. Ello llevó a encontrar un nuevo valor que implica integrarlo a la dinámica productiva, urbana, cultural y turística, incluso como un plus de atractivo para el lugar. Reflexionar sobre el binomio “preservación / renovación”, implica pensar el patrimonio en términos de recurso. No sólo ver la necesidad de su salvaguarda, sino también la oportunidad de que cumpla una función socioeconómica. Para ello, el Código de Preservación Patrimonial establece determinados beneficios, entre los cuales se encuentra el dictado de indicadores urbanísticos especiales. Ello

genera la oportunidad de establecer determinadas condiciones en retiros, alturas, etc. en favor de la articulación entre la arquitectura de valor existente y la nueva propuesta.

En el plano de “Premisas de intervención” (*anexo J*) se esquematizan los niveles de intervención:

-Sectores a conservar (locales de planta baja marcados en los planos anexos) su materialidad, composición y elementos decorativos, etc.

-Sectores con posibilidad de intervención (sector contrafrente, ambientes remodelados como la actual cocina)

-Sectores con posibilidad de intervención y/o cambio de funciones (planta alta antiguos dormitorios)

-Fachadas a conservar (Fachada sobre calle Olavarría completa, sector lateral derecho de la Fachada sobre calle Brown)

-Fachada con posibilidad de intervención (sector lateral izquierdo de la Fachada sobre calle Brown)

Actuar por contraste es un recurso posible de integración entre la arquitectura existente patrimonial y la nueva intervención, toda vez que, lejos de imitaciones falsas o falsos históricos, son la diferencia o la huella de lo contemporáneo, lo que precisamente pone en valor el patrimonio. Con diferencias sutiles que expresen la operatoria, es posible reproducir formas, técnicas, materialidad o terminaciones con nuevos materiales, productos y tecnologías. Sin embargo, en todos los casos el propósito es siempre respetar la autenticidad de la obra patrimonial y tender a su concreta puesta en valor. En este sentido se sugiere que todas las nuevas intervenciones sobre la antigua vivienda, adopten otra postura que no sea la imitación, evitando confundir los límites entre “lo viejo” y “lo nuevo”.

El valor de contemporaneidad involucra la capacidad de adaptabilidad del bien patrimonial para satisfacer la voluntad de las demandas contemporáneas. Pudiendo dar respuesta a exigencias funcionales y materiales presentes. El valor rememorativo, testimonial y material resultan concomitantes para construir una valoración estética e histórica. Sobre esta base se prevé que los edificios históricos no sólo sean un contenedor de nuevos usos, funciones y actividades que su potencial supone, sino también el documento generador de la presencia del pasado en el presente.

### 2.3.3. Accesibilidad

La propuesta deberá contemplar ser accesible en todas sus áreas, teniendo en cuenta los sectores de protección patrimonial según Ordenanza Municipal n° 10.075 y Ordenanza Municipal n° 13.007.

### 2.3.4. *Sustentabilidad*

Se ponderará el anteproyecto de arquitectura que de ser posible, incorpore variables concernientes al manejo adecuado de los recursos energéticos, sistemas alternativos que se adecuen física y formalmente a las cualidades arquitectónicas del bien patrimonial, la captación y/o recuperación de agua de lluvias, la reducción de la demanda energética y el uso apropiado de los sistemas ambientales para el manejo sustentable durante la ejecución de la obra. También, se ponderará la mitigación del impacto ambiental, las intervenciones que propicien una relación respetuosa con el Medio Ambiente, como así también, la aplicación de las buenas prácticas orientadas en el mismo sentido. Será evaluado positivamente la incorporación de tecnologías constructivas y operativas que representen una real reducción del consumo de energías y fluidos.

## 2.4. Recomendaciones de la asesoría

### 2.4.2. *De la propuesta arquitectónica*

La propuesta a concursar deberá ser elaborada, en el marco de los criterios, conceptos y consideraciones que se consignan a continuación:

#### - CON RESPECTO A LAS CARACTERÍSTICAS FORMALES Y VOLUMÉTRICAS

Respetar la composición arquitectónica de la vivienda original, evidenciada a través de sus principales elementos y leyes proyectuales en términos volumétricos y formales (proporciones, relación llenos-vacíos, relación entre volúmenes, tectonicidad, ritmos y modulaciones, relaciones de alturas y longitudes, retiros, elementos ornamentales, etc.).

#### - CON RESPECTO A LA COMPOSICIÓN Y EL LENGUAJE ARQUITECTÓNICO DE FACHADAS.

Identificar, atender y respetar los elementos del lenguaje arquitectónico, respetando sus cualidades estéticas y testimoniales en términos materiales, constructivos, estructurales y ornamentales. Las características de la ampliación deberían ser de carácter contemporáneo y no pudiendo adquirir rasgos historicistas (neocoloniales u otros) ni imitar el lenguaje y los elementos decorativos de la antigua casa.

#### - CON RESPECTO AL LENGUAJE ARQUITECTÓNICO DE INTERIORES

En los espacios interiores, respetar los elementos del lenguaje que se identifiquen como originales/testimoniales que se conservan. En tal sentido, las acciones de restauración y/o conservación, deberán atender la integridad de sus sistemas componentes (pisos en damero blanco y negro, revestimiento de mayólicas con figuras geométricas policromadas de influencia árabe, rejas de hierro, carpinterías y sistema de oscurecimiento de madera, entre otros elementos.)

## - CON RESPECTO A LA COMPOSICIÓN ESPACIAL – FUNCIONAL

Respetar las cualidades espaciales generales dimensionales y formales de los sitios más significativos del edificio, con el fin de no interrumpir ni desvirtuar las cualidades espaciales, compositivas y de lenguaje con las que fue concebido el edificio y las que surgieran de la intervención del 2010.

## CON RESPECTO A LA INTEGRACIÓN NUEVO/VIEJO

- En virtud de las necesidades funcionales resulta necesario agregar superficies y realizar nuevas modificaciones internas que vinculen la casa con dichas ampliaciones, por lo cual deberá asegurarse que estas intervenciones se integren armónicamente sin perturbar la espacialidad existente de los sectores principales de la antigua vivienda ni alterar ningún elemento de sus sistemas constructivos originales.

## CON RESPECTO AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

- Se deberán conservar y/o restauración de todos aquellos sistemas y elementos existentes auténticos (constructivos, estructurales y ornamentales) que sea posible, por encima de sustituciones o reemplazos. Sólo en caso de verificarse el agotamiento de la capacidad funcional y resistente de algún componente o sistema podrá considerarse una reposición, reintegración o el completamiento.

- La memoria de la propuesta deberá incluir los Criterios de Intervención y será el instrumento que de testimonio de las sucesivas intervenciones. El objetivo es informar acerca de las modificaciones introducidas, lo cual sumado a las tareas que se prevean ejecutar en el futuro, cuya propuesta debe comunicarse de acuerdo a la normativa, contribuirá al acertado conocimiento de la evolución del edificio sin poner en riesgo su autenticidad, su mensaje simbólico y/o calidad artística.

## CAPÍTULO 3

### PROGRAMA Y REQUERIMIENTOS DE LA PROPUESTA TÉCNICA

#### 3.1. Programa de necesidades

Según nota de ese Colegio los requerimientos y necesidades principales son:

- Un Salón Auditorio / Eventos Sociales con acceso a Cocina y Parrilla (podría el mismo espacio cumplir ambas necesidades) para 80/100 personas. Sería óptimo que el mismo tuviera acceso a un lugar descubierto o semicubierto.
- Tres oficinas para tareas administrativas cada una con un puesto de trabajo, mueble de guardado y atención a profesionales.
- Una Sala de Reuniones para 20 personas.
- Lugar para transmisiones virtuales / biblioteca con 2 puestos de trabajo, mueble de guardado y atención a profesionales.

- Cada nivel contará con batería de baños universales y accesibles según Ordenanza Municipal n° 23019 y Ordenanza Municipal n° 13007 respectivamente.

Se supone que estas son las necesidades finales, algunas de las cuales, o en parte, están actualmente resueltas desde las remodelaciones anteriores.

Nota: En una Segunda Etapa, se debe considerar la posibilidad de contar con un salón más de similares características (Salón Auditorio / Eventos Sociales para 80/100 personas) dejando abierta la posibilidad para que el proyecto admita este crecimiento futuro.

### 3.2. Requerimientos de la Propuesta Técnica

Indicadores urbanos para este solar:

ZONA C1a : FOS 0,6; FOT residencial 2,5; otros usos 3,0. Altura: planta baja más 8 pisos o altura de medianera adyacente existente.

Según los planos aprobados que constan en el Municipio (ver anexo C) se leen las siguientes superficies referidas a estos indicadores:

Superficie del lote según planos: 210,30 m<sup>2</sup>

FOS utilizable: Para el FOS de PB y 1º Piso se deben mantener como superficie libre los retiros sobre calle Brown y sobre calle Olavarría, según lo admitiendo en la Ordenanza Municipal N° 10075 (art n° 11). Sobre Azotea, se debe cumplir el FOS mínimo del distrito correspondiente.

Se adjunta, en Anexo C, antecedente de plano de estructura y planillas de cálculo de vigas, losas y columnas (documentación correspondiente al expediente de construcción municipal del inmueble). Dado que se trata de una vivienda unifamiliar construida en 1928, se entiende que la estructura existente NO soporta más sobrecargas que las actuales (especialmente en la azotea), por lo que deberían plantearse alternativas que resuelvan esta situación.

NOTA: En caso de ser necesario, los participantes tendrán la posibilidad de tomar vista del expediente municipal.

En anexo D, se adjunta última medición realizada de la residencia para este concurso.

Las alteraciones y/o crecimientos que se propongan quedarán sujetas a su aprobación por el municipio, según las condiciones establecidas por la Ordenanza Municipal N° 10.075 (arts. 8º y 11º).

Las ampliaciones y reformas que se propongan responderán al Programa de Necesidades del Colegio de Magistrados, tratando de cubrirlos lo mejor posible, dentro de las características constructivas que presenta la edificación existente y las

que planteen los concursantes. Las superficies útiles de los respectivos locales las planteará cada postulante, como la de los baños accesibles y circulaciones.

El FOT desarrollable en altura no tendría más restricciones que las constructivas, estructurales y de imagen edilicia (para no desvirtuar el valor patrimonial de la residencia original). Se supone que éste no será alcanzado; pero debe tenerse en cuenta que los remanentes de FOT pueden ser transferidos a otras localizaciones (Ordenanza Municipal nº 10.075 art.19º), con el consecuente beneficio económico para el propietario del bien patrimonial (el que podría utilizarse para financiar las nuevas obras). Por tal motivo también es ponderable la mayor economía en este sentido.

En la presentación serán exigidos detalles constructivos de las modificaciones y los contactos de las ampliaciones con la edificación existente, lo que permitirá valorar al jurado su adecuada inserción, exaltando los valores originales con su discreta presencia.

El anteproyecto definitivo que redacte el concursante premiado deberá ajustarse a las recomendaciones que propongan el jurado y las exigencias definidas por el Área Preservación del Patrimonio del Municipio de General Pueyrredón. Se recomienda en la conformación del equipo de proyecto la presencia de un especialista en el área de patrimonio.

Se ponderará la máxima economía de recursos en el diseño de la ampliación propuesta. La misma, debe resolver todos los temas de accesibilidad universal, en todos los niveles del edificio y deberán tenerse en cuenta los sistemas de evacuación reglamentarios.

### **3.2.1. Documentación a presentar**

Este capítulo contiene el listado de documentación específica a presentar por los Participantes, con la intención de asegurar la paridad documental entre todas las propuestas, determinar si han sido cumplidas las Normas de Presentación y permitir su examen y evaluación con los mismos criterios.

### **3.2.2. Normas de Presentación**

Las presentaciones se realizarán en formato digital a través del sitio [www.capba.info/](http://www.capba.info/), ingresando a través del link que se recibe en el e-mail de activación del participante, que procederá a subir el material, tal como lo va indicando el sistema.

El peso de cada archivo no deberá superar los **3 Megabytes**.

Los trabajos presentados deberán contar con los elementos obligatorios que se especifican ordenados por número de lámina, según lo estipulado en 3.2.4.

### 3.2.3. Entrega

Formato: (Condición obligatoria)

a) La documentación gráfica se presentará en láminas A0 apaisadas (841 mm x 1189 mm), identificadas cada una con el rótulo ubicado en la parte inferior derecha donde conste la denominación solicitada en las Bases y el número de orden de la lámina.

Ninguno de los elementos ingresados debe contener identificación alguna ya que el sistema codifica automáticamente los elementos de cada participante.

b) Numeración: En el lado inferior derecho sólo llevarán la sigla MCM seguida del número de orden de lámina (altura de las letras: 50 mm), según láminas de Anexo K.

c) Orientación: Las plantas se dibujarán con el Norte hacia el ángulo superior izquierdo, indicando dicho rumbo.

d) Dibujo: Líneas negras. Se podrá utilizar color (a elección). El fondo de las láminas no podrá ser negro.

e) Memoria descriptiva en A4 puede contener imágenes, dibujos, etc., con un peso no superior a 1 megabyte. En la misma se clarifican objetivos de la propuesta, ideas rectoras, y cualquier otra información que el/los proyectistas creen conveniente a fin de interpretar correctamente su propuesta. Formato PDF.

f) Una vez subido el material gráfico y escrito se completará el voto del jurado por los participantes.

### 3.2.4. Láminas

#### Lámina 1.

Plantas, cortes y vistas - escala 1:100;

Perspectivas generales y de detalle; incluyendo una obligatoria basada en la que se adjunta en el anexo G)

Memoria Gráfica

#### Lámina 2.

Detalles constructivos que muestran los encuentros y/o alteraciones de la edificación patrimonial original. Cantidad necesaria.

Perspectivas interiores y exteriores

#### Lámina 3. (Opcional)

**Memoria Descriptiva.**

En formato PDF, con orientación vertical del texto, pudiendo contener imágenes con un peso no superior a 1 megabyte. Será concisa y no podrá exceder las cuatro (4) carillas A4.

### **3.2.5. Condiciones de Obligatoriedad**

Las láminas 1 y 2 son obligatorias.

La Memoria es obligatoria.

La falta de cumplimiento de las Condiciones Obligatorias implica estar fuera de las Bases y la exclusión del Participante.

## **CAPÍTULO 4**

### **DOCUMENTACIÓN FACILITADA (Anexos)**

- 4.1. *Declaración jurada (Anexo A)*
- 4.2. *Cronograma del concurso (Anexo B)*
- 4.3. *Antecedentes Planos Municipales (Anexo C)*
- 4.4. *Relevamiento Gráfico del edificio existente (Anexo D)*
- 4.5. *Fotografías interiores (Anexo E)*
- 4.6. *Fotografías exteriores (Anexo F)*
- 4.7. *Plano de Implantación (Anexo G)*
- 4.8. *Plano de conjunto "4 manzanas" (Anexo H)*
- 4.9. *Premisas de Intervención (Anexo I)*
- 4.10. *Láminas (Anexo J)*
- 4.11. *Maqueta 3D (Anexo K)*