

# MDP 150

## CONCURSO DE IDEAS Y ANTEPROYECTO

Conmemoramos el 150° aniversario  
de la Fundación de Mar del Plata

APERTURA: 22 DE NOVIEMBRE

1° VUELTA: 19 DE DICIEMBRE

ESPACIO: PLAYA VARESE



capba\_9

CONCURSO PROVINCIAL de IDEAS y ANTEPROYECTO, a DOS VUELTAS,  
para CONMEMORAR EL 150° ANIVERSARIO DE LA CIUDAD DE MAR DEL PLATA  
Mar del Plata – General Pueyrredon – Buenos Aires

**ORGANIZADOR Y PROMOTOR**

COLEGIO DE ARQUITECTOS de la PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DISTRITO IX

**MESA DIRECTIVA**

**Presidente**

Arq. Diego DOMINGORENA

**Secretario**

Arq. Leandro ZAPATA

**Tesorera**

Arq. Adriana LUCCHETTI

**VOCALES TITULARES**

Arq. Carlos CASTIGLIONI

Arq. Damasia BUSTAMANTE VISMARA

Arq. Pablo OLIVA

Arq. Sabina CASADO

**VOCALES SUPLENTE**

Arq. Analía DÍAZ

Arq. Juan TAMBURINI

Arq. Daniel VILLALBA

Arq. Pablo LA FROSSIA

CONCURSO PROVINCIAL de IDEAS y ANTEPROYECTO, a DOS VUELTAS,  
para CONMEMORAR EL 150° ANIVERSARIO DE LA CIUDAD DE MAR DEL PLATA  
Mar del Plata – General Pueyrredon – Buenos Aires

**CO ORGANIZADOR**

COLEGIO DE ARQUITECTOS de la PROVINCIA DE BUENOS AIRES

**MESA DIRECTIVA**

**Presidente**

Arq. Ramón ROJO

**Vice Presidente**

Arq. Alejandro LATORRE

**Secretaria**

Arq. Silvia SAFAR

**Tesorero**

Arq. Claudio VIDELA

**CONSEJEROS TITULARES**

Arq. Jorge Dardo MARTEGANI (D1)

Arqta. Soledad GONZÁLEZ TABOADA (D3)

Arq. Jorge Alberto GARCÍA (D5)

Arq. Alejandro Guillermo DEL BLANCO (D7)

Arq. Augusto Beltrán URRIZOLA (D9)

**CONSEJEROS SUPLENTE**

Arq. Juan Carlos Sánchez (D2)

Arq. Oscar Alberto Leonardi (D4)

Arq. Gabriel Osvaldo Giron (D6)

Arq. Marcos Leonardo Barrionuevo (D8)

Arq. Jorge Santiago Llambrich Herran (D10)

**SECRETARÍA DE CONCURSOS**

Arq. Eduardo Agüero

CONCURSO PROVINCIAL de IDEAS y ANTEPROYECTO, a DOS VUELTAS,  
para CONMEMORAR EL 150° ANIVERSARIO DE LA CIUDAD DE MAR DEL PLATA  
Mar del Plata – General Pueyrredon – Buenos Aires

**AUSPICIANTE**

FEDERACIÓN ARGENTINA DE ENTIDADES DE ARQUITECTOS

FADEA

Aserradero JESKE - Mar del Plata

**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. Ramón ROJO

**Vocal:**

Arq. Ana María AMAYA

**C. Honorario Vitalicio (Pdte)**

Arq. Martín CAPOBIANCO

## 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. *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. Caracterización**

2.2.1. *Ubicación, dimensiones, superficies y altimetría*

**2.3. Consideraciones generales**

2.3.1. *Implantación*

2.3.2. *Características de la Propuesta*

2.3.3. *Aspectos Urbanos*

2.3.4. *Movilidad*

2.3.5. *Accesibilidad*

2.3.6. *Señalética*

2.3.7. *Materialidad*

2.3.8. *Sustentabilidad*

**2.4. Recomendaciones de la asesoría**

2.4.1. *Consideraciones urbano arquitectónicas*

2.4.2. *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. *Planimetría (Anexo C)*

4.4. *Fotografías aéreas (Anexo D)*

4.5. *Fotografías peatonales (Anexo E)*

4.6. *Interferencias (Anexo F)*

CONCURSO PROVINCIAL de IDEAS y ANTEPROYECTO, a DOS VUELTAS,  
para CONMEMORAR EL 150° ANIVERSARIO DE LA CIUDAD DE MAR DEL PLATA  
Mar del Plata – General Pueyrredon – Buenos Aires

#### 4.7. Láminas (Anexo G)

## CAPÍTULO 1

### CONSIDERACIONES GENERALES

#### 1.1. Llamado a Concurso.

En el marco de las actividades que el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires está desarrollando y que culminará con la XI Bienal de Arquitectura 2024, el Distrito IX, en adelante "el CAPBA DIX", en su rol de Promotor y Organizador, llama a un **CONCURSO PROVINCIAL DE IDEAS Y ANTEPROYECTO, A DOS VUELTAS** para la creación de un dispositivo urbano a montar en la explanada de Playa Varese (entre los meses de marzo y abril de 2024) para conmemorar el sesquicentenario de la Fundación de la Ciudad de Mar del Plata.

Este concurso, tiene como objeto la creación de dicho dispositivo como referenciador icónico de la ciudad, y que permita repensar la arquitectura ligada a las nuevas y diversas formas de utilizar el espacio público, "aquí y ahora", además de aportar desde esa mirada una opinión que colabore en "rever" aquellos espacios que diseñamos, producimos y habitamos cotidianamente.

La intervención también formará parte del conjunto de las instalaciones y contenidos de la XI BIAU 2023-2024, que se desarrollará en Mar del Plata.

#### 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 CAPBA DIX" 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 Ideas y Anteproyecto**, según lo especificado en el Capítulo 4, Clasificación de los Concursos del Reglamento de Concursos de FADEA, es de alcance provincial, público y a dos (2) vueltas y queda **abierto desde el día veintidós (22) de noviembre de 2023**.

a) 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 Ideas** "cuando se debe presentar croquis, esquemas de plantas, elevaciones o secciones, diagramas y todo otro elemento gráfico o escrito en la medida preliminar indispensable para expresar los alcances del trabajo y la interpretación dada al Programa que, en este caso, no deberá ser estricto." (Cap. 4, Art. 4.4., - del RC)

b) En este sentido, la Asesoría recomienda a los participantes en el marco de las "ideas", establecer relaciones en la Propuesta Arquitectónica, con el Espacio Público, constituido por la secuencia UTF Playa Varese/ Cabo Corrientes – Plaza seca (Balneario) – Paseo



### **Costero Bajo (Jesús de Galíndez) – Arena/Mar Argentino - Paseo Costero alto. (Boulevard Marítimo), como condición esencial de intervención.**

c) 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)

d) A tal fin, la Asesoría recomienda a los participantes que, en la presentación de las plantas, cortes y vistas se denoten las funciones, equipamiento, sistema constructivo y/o materialidad, accesibilidad y vinculación con los sistemas circulatorios existentes, en un lenguaje técnico claro y sintético, privilegiando entonces todas aquellas herramientas y sistemas de carácter visual para las plantas de conjunto, perspectivas generales y sectoriales y/o de recorrido.

Al ser el Concurso a dos vueltas se regirá por un único cuerpo de Bases, al ser ambas vueltas parte única e indisoluble de un mismo llamado a concurso. La primera vuelta tendrá por objeto la elección de los Participantes, en el número que establezcan las Bases, sin orden ni calificación alguna. En la segunda etapa, el Promotor, a través de las evaluaciones del Jurado y el trabajo de los Asesores, podrá incorporar modificaciones, ampliaciones o críticas que deberán ser consideradas por los Participantes para mejorar el producto resultante.

#### **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 de las Bases y las del Reglamento de Concursos de FADEA.

Será obligación de los participantes que pasaren a la Segunda Vuelta continuar hasta la finalización del Concurso, salvo por fallecimiento, caso fortuito o de fuerza mayor que no permita al equipo proseguir. Dicha situación deberá ser justificada mediante documentación fehaciente. De no hacerlo serán pasibles de las sanciones establecidas en el Capítulo X del RC. (ANEXO al Art. 18º – Inc. C) Punto 2 del RC)

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

**Para participar en este Concurso se requiere contar con al menos un arquitecto en el Equipo de Proyecto, con título expedido o revalidado por Universidad debidamente reconocida en el país donde ejerce su profesión, y además poseer matrícula activa en el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires DISTRITO IX.(Obligatorio). Se ponderará de forma especial la interdisciplinariedad.**

No podrá presentarse al Concurso persona alguna que forme parte del Gobierno del Consejo Superior del CAPBA, de la Secretaría de Concursos del Consejo Superior del CAPBA, del Gobierno del Distrito IX del CAPBA, que hubiese sido contratada o colaborara con el mismo para realizar estudios para el área objeto de este Concurso o de la administración de la Institución Organizadora. Tampoco podrán participar quienes hubieren intervenido en forma directa en la confección de estas Bases 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 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. 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. En el mismo podrá mencionar a los colaboradores que reúnan o no las condiciones establecidas en el punto 1.4.2, pero “el Organizador” 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 Organizador”, 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 **15 de diciembre de 2023** 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.

Asimismo, deberán designar un representante o apoderado detallando su nombre y apellido, teléfono y datos de una cuenta bancaria en la cual, en caso de ser seleccionado para la segunda vuelta, se depositará el monto previsto como “estímulo de la primera vuelta”.

La persona designada como apoderado de un participante deberá cumplir las siguientes condiciones: 1. No deberá tener ningún grado de parentesco sanguíneo o político con ninguno de los autores o sus colaboradores. 2. No tendrá el apellido ni el domicilio de ninguno de los autores y sus colaboradores. 3. No tendrá ninguno de los títulos que lo habilitarían como participante de este concurso, tal como se menciona en el Art. 13 del RC. 4. No tendrá ninguna relación de parentesco o profesional con los asesores o sus colaboradores que figuran en estas bases.

**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 \$10.000 (pesos diez mil)-

**c) Tercer paso:** ingresar al sitio [www.capba.info](http://www.capba.info), que estará disponible a partir del día **22 de noviembre de 2023** y completar los datos requeridos respecto al depósito o transferencia de **\$10.000 (pesos diez mil)** efectuado por la **compra de las presentes bases**.

**d) Cuarto paso:** Una vez cargados los datos, el participante recibirá desde el sistema un email 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 18 de diciembre de 2023.**

## **1.5. Asesoría.**

### **1.5.1. Asesor.**

Actúa como tal el Arq. Darío Héctor Lemmi 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 Organizador”, a lo establecido en este Reglamento y en las leyes, ordenanzas y normativas vigentes.
- b) Hacer aprobar las Bases por el Organizador (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) Solicitar a las entidades federadas la remisión de la lista actualizada de su cuerpo de Jurados y con ella elaborar una nómina que será utilizada para la selección o sorteo de los Jurados.
- f) 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.
- 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, a la Federación, al Organizador, a los ganadores y a la prensa. La misma, deberá ser entregada al Organizador dentro de los tres días hábiles posteriores a la jura.

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

La asesoría contestará todas las consultas que les formulen según el siguiente cronograma:

- Se recibirán hasta el 4 de diciembre de 2023, y se contestarán todas juntas el 8 de diciembre de 2023. (primera vuelta)
- Se recibirán hasta el 22 de enero de 2024, y se contestarán todas juntas el 26 de enero de 2024. (segunda vuelta)

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. Serán escritas sin firmas ni signos que permitan individualizar al remitente.
- d) Estarán dirigidas al "Sr. Asesor del Concurso Sesquicentenario de la Fundación de Mar del Plata" y solo serán recibidas por correo electrónico.

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

Los informes que emita la Asesoría 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 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 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 de segunda vuelta, habiendo sido seleccionados los cinco (5) trabajos ganadores de la Primera Vuelta y previa ACTA DE JURA 1ºV donde constarán los códigos y sin ningún orden específico, los trabajos seleccionados para la Segunda Vuelta; la asesoría comunicará al operador los códigos de las propuestas, para que pueda notificar a través de los mails correspondientes a los apoderados de los equipos participantes, **la selección de la propuesta representada para desarrollar la Segunda vuelta del Concurso, de Anteproyecto.**

Luego de la entrega de la Segunda Vuelta y previa ACTA DE JURA 2ºV donde constarán los códigos y el orden específico de los trabajos galardonados; la asesoría comunicará al operador los códigos de las propuestas, para que pueda notificar a través de los mails correspondientes (dirección de correo electrónico creada según el punto 1.4.6. inciso a.) a los apoderados **la solicitud del envío inmediato a concursos@capba.info 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 o asesores.
- Número de matrícula del Profesional Arquitecto matriculado en CAPBA IX
- 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 contactarse 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.

El Organizador sólo contrae las obligaciones emergentes del Concurso con el profesional o los profesionales arquitectos autor/es del trabajo que obtenga el 1º premio, considerándose la mención de los demás coautores a título informativo.

**El Organizador solicitará al Equipo ganador (1º premio), el desarrollo del Proyecto para poder llevar a cabo la Propuesta y materializarla en el sitio, antes del 25 de marzo de 2024.**

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

Los trabajos de 1ª vuelta podrán ser subidos al sitio [www.capba.info](http://www.capba.info) hasta las **13:00 hs.** del día **19 de diciembre de 2023.**

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

Los trabajos de 2ª vuelta podrán ser subidos al sitio [www.capba.info](http://www.capba.info) hasta las **13:00 hs.** del día **5 de febrero de 2024.**

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 sólo contienen los elementos constitutivos del trabajo (sin datos de los autores). Estos trabajos serán entregados al asesor mediante soporte magnético (subida a un sitio ftp), que elaborará un informe sobre el cumplimiento de estas bases por parte de los participantes.

#### **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 final, 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](mailto: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 Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires, Distrito IX, quien en caso de empate tendrá doble voto.
- b) Un (1) representante de la Municipalidad de General Pueyrredon.
- c) Un (1) representante de la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos.
- d) Un (1) representante elegido por el voto de los participantes del Cuerpo de Jurados del FADEA.
- e) Un (1) invitado especialista en la construcción en madera.

El Jurado tendrá la facultad de declarar desierto el Concurso o cualquiera de los premios. El jurado indicado en el inciso d) será elegido entre los integrantes del Cuerpo de Jurados del CAPBA, según listas que proveerá oportunamente la Asesoría y constará en la página del concurso al momento de la inscripción.

### **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 2 días a partir de la recepción de todos los trabajos por la Asesoría, el Jurado será convocado por la misma y sesionará 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, para la Primera Vuelta a más tardar, el día **22 de diciembre de 2023** y el **9 de febrero de 2024** para la Segunda Vuelta.

#### **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 (en la fase final de la 2ª vuelta) 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 establezca el Organizador.

#### **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 prevén los siguientes premios: Concluida la Primer Vuelta de Ideas, se abonará a los apoderados de los trabajos seleccionados, que no podrán exceder el número de cinco (5), un monto de pesos doscientos mil (\$200.000) por cada uno de ellos, para el posterior desarrollo de los Anteproyectos en segunda vuelta.

La participación en la segunda vuelta será obligatoria para los trabajos seleccionados en primera vuelta.

Concluida la Segunda Vuelta de Anteproyecto:

- **Primer premio: Pesos un millón (\$ 1.000.000, \$200.000 en 1º vuelta y \$800.000 en la definición de la 2º vuelta)**
- **Segundo Premio: Pesos seiscientos mil (\$ 600.000, \$200.000 en 1º vuelta y \$400.000 en la definición de la 2º vuelta)**
- **Tercer premio: Pesos cuatrocientos mil (\$ 400.000, \$200.000 en 1º vuelta y \$200.000 en la definición de la 2º vuelta)**
- Dos Menciones Honoríficas

Sin perjuicio de los premios asignados, que podrán ser declarados vacantes por el Jurado cuando no reúnan las condiciones mínimas exigibles para este tipo de concurso; el mismo podrá otorgar Menciones Honoríficas sin orden de méritos.

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 adjudicatario 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.

En el monto del 1º premio está incluido el desarrollo final del Proyecto de la propuesta, para llevar a cabo su materialización.

### **1.8.2. 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, a través de una transferencia bancaria para ambas instancias de 1º Vuelta y 2º vuelta.

### **1.9. Obligaciones.**

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

*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 realice el Asesor del Concurso. Asimismo, convocará a la realización de reuniones del Jurado, recepcionará los trabajos 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, incluyendo el tipiado y su impresión, así como la difusión del Concurso. Tomará a su cargo todo lo inherente a la organización del presente concurso, supervisando todas sus etapas. La responsabilidad del "CAPBA DIX", emergente del presente Convenio, finaliza con la entrega de premios y la gestión para su materialización. Asimismo, al personificar el doble rol de organizador y promotor, deberá 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.*

#### **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 la Revista de CAPBA Provincial y otros medios de difusión que crea convenientes y estarán a cargo del “Organizador”.

“El Organizador” 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 ORGANIZADOR” solicitará al Equipo Ganador (como parte de las obligaciones de/los participantes) la realización del Proyecto para poder llevar adelante su materialización en el sitio propuesto antes del 25 de marzo de 2024.**

### **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 Organizador 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 Organizador 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 completar por los participantes al momento del fallo definitivo del Jurado, según lo solicite la Secretaría de Concursos del CAPBA.

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

**22 de noviembre de 2023** Apertura del Concurso.

**19 de diciembre de 2023** Entrega de los trabajos en 1º vuelta

**21 de diciembre de 2023** Constitución del Jurado

**22 de diciembre de 2023** Fallo 1º Vuelta del Jurado

**5 de febrero de 2024** Entrega de los cinco (5) trabajos en 2º vuelta

**10 de febrero de 2024** Fallo 2º Vuelta. Entrega de Premios. Exposición de los trabajos premiados.

**25 de marzo de 2024** Presentación proyecto ganador en Playa Varese

## CAPÍTULO 2

### CARACTERIZACIÓN DEL TERRITORIO Y RECOMENDACIONES A LOS CONCURSANTES

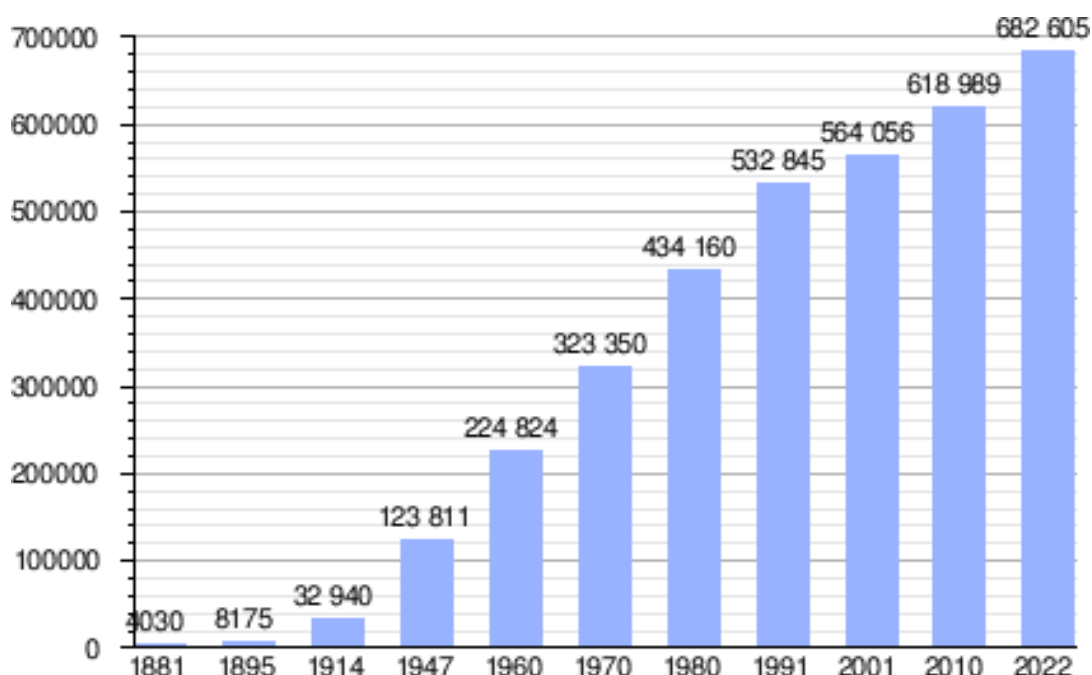
#### 2.1. Descripción general

##### Mar del Plata “exponencial y contenedora”

Mar del Plata, ciudad cabecera del Partido de General Pueyrredón, es el balneario más importante de Argentina; la segunda ciudad de la provincia de Buenos Aires y la séptima del país.

Magníficas playas, amplias bahías, acantilados imponentes y bosques se alternan a lo largo de 47 km de costa. Sierras, campos ondulados, arboledas, lagunas, arroyos, quintas y canteras conforman paisajes rurales de gran belleza.

La población estable es aproximadamente de 700.000 habitantes y el arribo de turistas anual



supera los 8.000.000


Dentro de los sectores económicos tradicionales, la economía del Partido de General Pueyrredon, se encuentra liderada por el sector de servicios, en el que se destaca la actividad turística que la convierte en la primera ciudad turística del país.

A través de su cordón frutihortícola, Mar del Plata, además de autoabastecerse, provee de sus productos a la ciudad de Buenos Aires y a otras importantes de la región. Sus tierras se

caracterizan por un alto contenido de materia orgánica y brindan amplias condiciones agroecológicas para el cultivo de cereales, oleaginosas, hortalizas y frutas, así como para la cría de ganado bovino y ovino.

Como principal puerto pesquero del país, Mar del Plata desembarca toneladas anuales de pescado, que son procesadas en modernas plantas locales. La industria textil marplatense se caracteriza por la calidad y el diseño aplicado a sus productos. La actividad minera está relacionada con las canteras de cuarcita, también conocida como "piedra Mar del Plata", que se comercializa para usos ornamentales, bloques para escolerado, etc.

El enlace con el sector industrial lo constituye el Parque Industrial General Savio, donde se

Parámetros climáticos promedio de Mar del Plata, BA (1991–2020).  [ocultar]													
Mes	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.	Anual
<b>Temp. máx. abs. (°C)</b>	42.4	38.1	36.3	32.5	27.4	22.2	27.7	24.7	28.8	34.4	35.7	39.4	42.4
<b>Temp. máx. media (°C)</b>	26.4	25.5	23.8	20.4	16.9	13.8	12.6	14.7	15.9	18.6	21.7	25.2	19.6
<b>Temp. media (°C)</b>	20.3	19.7	18.1	14.6	11.4	8.5	7.5	9.0	10.4	13.2	15.9	18.8	14.0
<b>Temp. mín. media (°C)</b>	14.5	14.3	12.9	9.5	6.7	4.0	3.2	4.2	5.5	8.1	10.3	12.8	8.8
<b>Temp. mín. abs. (°C)</b>	4.7	1.2	1.9	-1.0	-3.0	-5.5	-9.3	-6.4	-5.5	-3.0	-2.0	-0.2	-9.3
<b>Precipitación total (mm)</b>	91.1	103.6	95.2	97.3	60.0	66.1	57.8	63.6	63.1	83.1	80.3	84.8	946.1
<b>Días de precipitaciones (≥ 0.1 mm)</b>	8.1	8.0	9.0	9.3	8.2	8.7	9.4	8.0	8.3	10.0	9.8	8.2	105.0
<b>Horas de sol</b>	288.3	234.5	232.5	195.0	167.4	120.0	127.1	164.3	174.0	210.8	222.0	269.7	2405.6
<b>Humedad relativa (%)</b>	73.9	77.2	79.5	79.9	82.0	81.6	81.8	79.5	78.6	77.7	75.4	72.7	78.3
<i>Fuente n.º 1: Servicio Meteorológico Nacional (promedios 1991-2020)<sup>62</sup></i>													
<i>Fuente n.º 2: UNLP (sun only)<sup>63</sup></i>													

han radicado importantes empresas vinculadas a la alimentación, insumos médicos, metalurgia, plásticos, construcción y otros rubros de la industria.

## **2.2 Breve Reseña Histórica**

### **Primeros años...**

El primer español que tuvo contacto con las costas marplatenses fue Fernando de Magallanes, quien en febrero de 1519 bautizó Punta de Arena Gordas a la actual Punta Mogotes. Luego Juan de Garay realizó la primera entrada por tierra entre 1581 y 1582; pero ninguna de estas dos expediciones dejó una población permanente. Quienes realizaron el primer intento, fueron los padres jesuitas Matías Strobel; Tomás Falkner y José Cardiel, quienes en 1747 establecen una misión jesuítica a orillas de la Laguna "Las Cabrillas" -hoy conocida como Laguna de los Padres-, este establecimiento alcanzó tener 1200 indígenas viviendo en los alrededores y recibió el nombre de Nuestra Señora del Pilar. Esta misión fue breve, ya que dada la hostilidad de las tribus que no estaban incorporadas a la vida de la misión y ante la pérdida de influencia de la Orden, los jesuitas abandonaron las instalaciones el 1° de septiembre de 1751.

### **El Saladero**

En 1857 un consorcio brasileño-portugués - cuyo representante era Coelho de Meyrelles - adquiere tierras en la desembocadura del arroyo Las Chacras, actual playa de Punta Iglesias, e instala un saladero que provocará un lento y progresivo cambio en la fisonomía de la región. Comenzó a ser llamado "Puerto de la Laguna de los Padres" y poco a poco en los alrededores se empezó a concentrar un pequeño núcleo de pobladores. Con la progresiva decadencia de la actividad saladeril, el negocio no pudo continuar y a la muerte de Coelho de Meyrelles una parte de sus tierras fue adquirida por un actor fundamental en la constitución de la ciudad de Mar del Plata: Patricio Peralta Ramos.

### **El Pueblo de Mar del Plata**

Cuando Patricio Peralta Ramos se hace cargo de las tierras de Coelho de Meyrelles, inicia el 14 de noviembre de 1873 las gestiones ante el gobierno de la provincia para que se reconozca la existencia del pueblo "Puerto de la Laguna de los Padres" en terrenos de su propiedad. Esta solicitud tuvo una respuesta favorable y el 10 de febrero de 1874 el gobernador de la provincia de Buenos Aires, Mariano Acosta, firmó el decreto donde reconoce al nuevo pueblo dentro del Partido de Balcarce, el cual recibe a pedido de Peralta Ramos el nombre de Mar del Plata. El 15 de octubre de 1879, el gobierno provincial autoriza la creación del Partido de Gral. Pueyrredón -producto de una división del Partido de Balcarce-. En 1877 llega a Mar del Plata Pedro Luro, quien se hizo cargo del saladero, la grasería, instaló un molino y construyó un nuevo muelle, dándole un nuevo impulso a la agricultura de la región.

### **La Villa turística**

El 26 de septiembre de 1886 llega al pueblo de Mar del Plata el ferrocarril, conectando así la localidad en pleno desarrollo con la capital del país y pudiendo transformarse lentamente en un centro urbano moderno. El tren ayudó a movilizar a una población que elegía esta localidad para trabajar y habitar todo el año.

Desde fines del siglo pasado y hasta los años '30, Mar del Plata fue convirtiéndose en un balneario de élite. Las familias adineradas tomaban sus vacaciones en la ciudad desde el mes de noviembre y permanecían hasta Semana Santa, allí convivían los que residían permanentemente en la ciudad y los residentes de carácter temporario. Los veraneantes llegaban desde la ciudad de Buenos Aires por el Ferrocarril del Sud.

Mar del Plata comenzó siendo una " villa balnearia" por iniciativa de la clase alta porteña, que se vio reflejado en la inauguración del hotel Bristol, en 1880, y a cuya inauguración asistió un centenar de personalidades, entre ellas el entonces ministro de Guerra y Marina, Carlos Pellegrini.

Rápidamente fueron apareciendo los hoteles sobre la costa, como así también los chalets y mansiones de la élite veraneante, que fueron poblando la loma recostada sobre el mar entre la Playa Bristol y el Torreón del Monje, que todavía hoy son admiradas por los visitantes; Algunas de estas residencias sobreviven en la actualidad, como el chalet de Ana Elía Ortiz Basualdo, ubicado en Av. Colón y Alvear (actualmente museo de arte Juan Carlos Castagnino); la casa de Victoria Ocampo; o la quinta de Emilio Mitre, actualmente Archivo Histórico Municipal.

Se crearon paseos públicos como la antigua Plaza Colón, diseñada por Carlos Thays y el Paseo General Paz. En enero de 1913 cuando se le dio forma a la "afrancesada" Rambla Bristol, era cuando se decía que Mar de Plata era "la Biarritz Argentina".

### **La Ciudad para todos**

La segunda etapa de crecimiento de Mar del Plata se dio en los años 30, configurando una nueva postal urbana: Fue cuando desde el gobierno de la provincia de Buenos Aires, se llevó a cabo un plan de obras públicas: en 1938 se pavimentó la ruta 2, y en 1941 se construyó el balneario en Playa Grande tirando abajo la Rambla Bristol y levantando allí dos edificios gemelos, el Casino y el Hotel Provincial.

A medida que la afluencia de veraneantes era mayor, algunos miembros de la élite comenzaron el éxodo hacia el sur de la ciudad, instalándose en Playa Chica y Playa Grande, más allá de Cabo Corrientes hasta el Golf. Pero no todos los veraneantes de esos años eran de clase alta, la costa de La Perla era la elegida por clases sociales más bajas o con una vida social menos intensa.

En la década de 1950 y 1960 "La feliz" fue creciendo, y pasó de ser un destino veraniego de la elite porteña a ser la capital del turismo popular, cuando comienzan aparecer muchos turistas de los sectores sociales de clases medias de reciente formación, quienes querían tener también un lugar en Mar del Plata. Poco a poco fueron apareciendo los rascacielos y también los hoteles sindicales. Mar del Plata fue convirtiéndose de a poco en un reflejo de las transformaciones sociales del país.

Con más de mil hoteles, noventa balnearios, cientos de departamentos en alquiler y millones de visitantes por temporada, la ciudad llegó a su apogeo en la década de 1960 y continúa siendo el destino favorito de los turistas quienes eligen esta ciudad a la hora de veranear.

## **Los Genes de una ciudad (fragmento)**

### **Nino Ramella**

*“Acaso las ciudades tengan genes. Así como un infinitesimal código de nuestros ancestros se convierte en los rasgos más notorios de lo que somos como personas, ¿cómo no concluir en que remotos gestos dejan su impronta y conforman la realidad que para bien o para mal hoy nos constituye?”*

*“La ciudad es la suma de la intrincada y compleja gama de sentimientos y pasiones, creencias y saberes que quienes nos precedieron fueron tejiendo a lo largo del tiempo, y que nosotros seguimos como una laboriosa urdimbre transgeneracional.”*

*“La Mar del Plata de hoy también fue engendrada por los caprichos y arbitrariedades de lo que somos capaces los seres humanos. Amores y desamores. Con la sangre de esos sentimientos se escribe la vida...y se levanta una ciudad. Planificamos bastante poco y cuando lo hacemos difícilmente logramos conjurar la parcial subjetividad de la que estamos hechos.*

*Para mí, Mar del Plata tiene un color, ése que refleja la luna en el agua y que probablemente haya parido su misterioso nombre. Y tiene un perfume, que no es el del mar sino el de las hojas del otoño ardiendo en esos montoncitos junto al cordón. Y tiene una fecha, que no es la de su fundación sino en noviembre, cuando nuestra patrona Santa Cecilia nos invade con su otra maravillosa súbdita: la música. Y lo digo yo, que sé muy bien que la fe es un don que no me ha sido dado. ¿Pero será esa Mar del Plata de todos? Obvio que no. Cada cual tiene la suya. Acaso la suma de todas esas percepciones sean el Aleph que como imagino Borges, encierran en un punto todos los sitios y todos los ángulos”*

## **2.3 Territorio donde pensar... Implantación**

### **Playa de los Ingleses vs. Playa Varese**

Se encuentra ubicada sobre el Boulevard Peralta Ramos y Avenida Colón en una bahía curva, (formada hoy por dos largas escolleras de piedra) entre el Torreón del Monje y el Cabo Corrientes.

Las primeras referencias se remontan a 1890, cuando era llamada la Playa de los Ingleses, un circuito de construcciones de madera donde veraneaban los turistas miembros de la clase alta porteña.

El antiguo nombre de la playa tuvo su origen en la odisea vivida por un grupo de marinos británicos a mediados del siglo xvii, miembros de la flota del Almirante Anson, cuyos país se enfrentaba en aquellos días con el Imperio español en la denominada Guerra del Asiento. Los marinos naufragaron con la fragata HMS Wager cerca de Chiloé, pero se las arreglaron para construir una pequeña balandra, la Speedwell, con los restos de la embarcación y con ella doblar el cabo de Hornos.

Tras varias peripecias, ocho de ellos fueron abandonados en lo que se cree es hoy la zona norte del Cabo Corrientes, es decir, hoy **Playa Varese**. Dos fueron muertos por una partida de



aborígenes, cuatro terminaron prisioneros de los españoles en Buenos Aires y los dos restantes fueron, se presume, llevados como cautivos de los tehuelches a la Patagonia.

La Familia Varese fue la propietaria del Hotel Centenario construido a principios del siglo xx en la ladera de la loma que da a la playa; hasta finales de la década de 1970 se levantaba en ese lugar un conjunto de construcciones pintorescas, incluido un arco de piedra sobre el bulevar (hoy Paseo Jesús de Galíndez). Curiosamente, tras la demolición del complejo, la playa tomó el nombre de los propietarios del antiguo hotel.

Pocos años después, la Guerra de las Malvinas terminó de imponer el nuevo apelativo. La construcción de escolleras tipo T en los '80 y el refulado de 1999 permitió que la playa recuperase una porción importante de arena. Actualmente Varese es una de las playas más concurridas de esta ciudad, cuna del movimiento turístico por su excelente ubicación céntrica, calidad paisajística y equipamiento.

### **2.3.1. Intervención urbanística Varese / Cabo Corrientes**

#### **Memoria de Proyecto**

AUTORES: José Solla / Eduardo Zak Arquitectos (proyecto y dirección técnica)

UBICACIÓN: Playa Varese, Cabo Corrientes. Mar del Plata - Pcia de Buenos Aires. Argentina.

SUPERFICIE DEL PROYECTO

17.700 M2

COLABORADORES

Arq. Gabriel Bados, Arq. Hernán Baulo, Arq. Vanesa Carelli, Arq. Pablo Di Lulio, Arq. Diego Gatica, Arq. Facundo Garcia, Arq. Emanuel Peredo, Arq. Rocio Solla, Arq. Daniela Zak, Tomás Calandroni, Franco Damiano.

ASESORES

Ag. Jorge Martín, Ing. Marcelo Narcisi, Ing. Gabriel Narcisi, Ing. Adrián Pool, Ing. Carlos Vedova, Ing. Agrónomo Gonzalo Bellocq.

Año de proyecto: 2005 Inicio de obra: 2006

#### *Consideraciones previas:*

El borde marítimo de la ciudad de Mar del Plata con sus continuos cambios de dirección y altura propone sorprendentes intersecciones con la rigurosa trama en damero que estructura en forma sistemática su tejido urbano. La feliz intersección enriquece la experiencia urbana que además adquiere un fuerte carácter acentuado por las abruptas barrancas de piedra que secuencialmente recorren el borde en su encuentro con el mar.

El área de intervención “Playa Varese y Cabo Corrientes” forman parte de una unidad espacial caracterizada por una bahía sobre el mar cuyos extremos materializan la terminación del macizo de Tandilia en su encuentro con el mar. Esta unidad espacial adoptó distintas entidades a través de su breve historia: inmensos muros de piedra articularon la cota superior con la inferior (a nivel de arena, dejando en su tramo medio una empinada barranca que adquirió diversas morfologías a lo largo del siglo XX. Durante la primera mitad de siglo esta se pobló de diversas Arquitecturas Pintoresquistas en relación al turismo que conferían una imagen de balneario europeo sobre una pequeña playa conocida como “Playa

de los Ingleses”. Intempestivamente a finales de siglo la barranca adquirió su actual imagen verde ante la sorprendente demolición de las arquitecturas existentes y la ampliación de las escolleras que sumadas a continuos refulados permitieron formar una playa de grandes dimensiones.

La precariedad y ausencia de servicios en el sector dio lugar por parte del municipio a un llamado a licitación de proyecto y explotación de la unidad fiscal. Dando origen a la intervención y puesta en valor de la UTF Cabo Corrientes y la UTF Playa Varese. La obra se inició en el año 2006 y finalizó en el 2018, a través de diferentes etapas que permitieron un uso parcial del espacio y sus instalaciones. En el año 2019 la anterior gestión municipal, decidió poner fin a las obras quedando inconclusa la propuesta y puesta en valor inicial que dio origen a la licitación.

#### Propuesta:

Quebrar la histórica relación entre el uso de la costa marplatense y su relación con el verano se convirtió en uno de los ejes de la propuesta; pensando en una ciudad que dejó de ser la idílica villa balnearia para convertirse además en una ciudad intensamente poblada que disfruta cotidianamente de su borde costero. Entender y propiciar el borde marítimo como un derrame natural de la ciudad implica asignar al espacio público el rol principal de esta relación. Formalizando en términos arquitectónicos y paisajísticos nuevas formas de apropiación del espacio.

Provocar la ruptura de la tradicional relación entre la arquitectura y el paisaje se constituyó en otro propósito fundamental de la intervención, entendiendo que esta (la arquitectura) debe sumarse al paisaje estableciendo una relación dialéctica que favorezca ambas entidades; en tal sentido se propone una arquitectura silenciosa que deje ser al paisaje; donde el mar, el verde o la arena dominen la experiencia sensitiva del sitio.

Las formas y sus estructuras organizativas surgen de la misma naturaleza, apartándose de la iconografía arquitectónica tradicional para asemejarse a las huellas que esta imprime sobre la materia: las formas que el viento origina sobre la arena y la piedra; la erosión que el mar ejerce sobre ellas, las diversas adaptaciones que la misma naturaleza propone.

Des-arquitectura del paisaje, anti-arquitectura o arquitectura topográfica podrían definir un modo de hacer arquitectura que interpreta el paisaje desde su propia lógica, estableciendo modos organizativos que se alejan de la geometría tradicional. La morfología surge de la misma naturaleza originando entidades que se alejan de la iconografía arquitectónica para asemejarse a los modos de organización de la materia a la acción de la misma naturaleza

Cuestionar las formas tradicionales en el uso del espacio público, supone interpretar nuevas modalidades que van desde el uso de la barranca como una enorme grada y el mar o la arena como escenario para los espectáculos masivos; hasta pequeñísimos espacios para la contemplación y el esparcimiento.

Se propicia un sistema de movimiento libre y fluido en espacios que a su vez sirven como lugares de encuentro e intercambio social (ver plaza seca); de igual forma se trata el vínculo en la barranca por medio de zigzagueantes rampas que proponen una rica experiencia perceptiva del paisaje en distintos niveles. Fusionar y yuxtaponer las formas arquitectónicas y naturales se propone a partir de un encuentro lúdico donde se alteran las relaciones tradicionales y simbólicas de la arquitectura; como, por ejemplo, caminar los techos, entrar desde arriba y circular hacia abajo, tratar la cubierta como jardín, interceptar el risco con el vidrio, usar el risco natural como muro interior, entre otros recursos enfatizan la experiencia sensorial de interpretar arquitectura y paisaje como una única unidad.

#### **2.4. Caracterización**

Este Concurso tiene algunas características especiales:

Desde lo Significante:

- Homenajear, a la ciudad de Mar del Plata desde una perspectiva contemporánea pero comprometida con el pasado y el devenir histórico de la ciudad.
- Proponer una morfología que identifique desde lo arquitectónico (en su más amplia concepción) la ciudad, su tectonicidad, su tradición.

Desde lo Propositivo:

- Las historias de los hacedores de la ciudad.
- Las etapas del desarrollo urbano.
- La idea de ciudad (Mar del Plata) para el siglo XXI.
- La iconografía como herramienta evocativa.
- Los usos actuales del sitio.
- El patrimonio edilicio

##### **2.4.1. Ubicación, dimensiones, superficies**

- El predio donde se deberá implantar el objeto del Concurso está constituido por la **Plaza seca superior** (Cubierta del equipamiento) del Balneario Playa Varese ubicado en la zona norte de la Bahía Varese. en la ciudad de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredón, Provincia de Buenos Aires.

- Superficie aproximada del sitio de implantación: **100 M2**

**IMPORTANTE:** *ESTA SUPERFICIE, ES CUBIERTA DE ACTIVIDADES INFERIORES COMPLEMENTARIAS DEL BALNEARIO, LO QUE IMPLICA UN ESPECIAL CUIDADO DE LA MISMA (SIN PERFORACIONES PROFUNDAS).*

#### **2.5. Consideraciones generales**

##### **2.5.1. Implantación**

Se deberá mantener la característica del espacio público (plaza seca) en toda la Propuesta planteada. Es importante que se entienda que la intervención no debe condicionar el uso ni

la percepción de dicho espacio. Se ponderará la potenciación de actividades existentes y nuevas.

### **2.5.2. Características de la propuesta**

El jurado valorará las Propuestas que prioricen y potencien los aspectos paisajísticos del sector, entendiendo que se está actuando sobre una porción de vacío que forma parte del Espacio Público de la ciudad.

### **2.5.3. Aspectos Urbanos**

El jurado valorará una Propuesta proyectual que esté pensada en establecer un punto de **referencia urbana**, nodo icónico, que permita crear un diálogo entre el sitio y la evocación conmemorativa, por medio del **Proyecto Arquitectónico**.

A su vez, dicha Propuesta debe tener especial interacción con los bordes urbanos y naturales. Es importante mantener el continuo: **paisaje-urbano-espacial** y su uso peatonal establecido.

### **2.5.4. Movilidad**

La percepción de la Propuesta desde la circulación vehicular, será contemplada como un aspecto a valorar. Se tendrán en cuenta los distintos puntos focales perspectívos de notación del sitio.

### **2.5.5. Accesibilidad**

EL jurado valorará que la Propuesta esté enmarcada en la consigna de “accesibilidad universal”, siendo condición esta indispensable para que el anteproyecto sea evaluado. Pensar en una intervención sin barreras físicas ni culturales.

### **2.5.6. Señalética**

Se tendrá en cuenta también, en el Diseño, un Sistema de Señalética, en principio en conjunción con el CAPBA IX y la XI BIAU como parte integradora del conjunto.

Se deberá indicar la ubicación de los distintos sectores alusivos, teniendo en cuenta también indicadores para hipoacúsicos y ciegos.

### **2.5.7. Materialidad (MADERA)**

En cuanto a la materialidad se valorarán solamente las propuestas que incorporen a la “**madera como tecnología, y sus derivados sustentables**”, como así también materiales innovadores de producción local o regional a base de productos reciclados/recuperados; todos los materiales que se utilicen deberán cumplir con características resistentes al clima marítimo y que impliquen un bajo o nulo mantenimiento; como así también que cumplan con las premisas de sustentabilidad, incorporando a su estética la idea de paisaje urbano.

Se deberá tener especial consideración las orientaciones del sitio y el clima.

Se deberá considerar como consigna fundamental de diseño tecnológico la prefabricación, montaje, desarme y reuso de la propuesta arquitectónica.

### **2.5.8. Sustentabilidad**

Sustentabilidad activa y pasiva en el uso de materiales y en el funcionamiento operativo de los diferentes equipamientos. Si bien el programa es minúsculo, podrá servir este, de referencia para futuras intervenciones en el espacio público de la ciudad.

### **2.6. Recomendaciones de la asesoría**

#### **2.6.1. Consideraciones urbano arquitectónicas**

Si bien el carácter del espacio a intervenir será temático, el mismo siempre será de uso público. Entendiendo que la ciudad es un entretelado de usos y espacios que se vinculan y potencian entre sí, siendo este dispositivo parte del sistema.

La Propuesta deberá ser parte integral de las ideas de toda el área y además provocar la evocación de “Festejo”.

Se ponderará que la Propuesta sea promotora de lo que se denomina “Arquitectura efímera” o “Arquitectura transitoria”

#### **2.6.2. De la propuesta arquitectónica**

Se encomiará:

1. El cumplimiento del programa de necesidades estipulado en las bases del concurso.
2. El planteo de una organización funcional-espacial de recorrido y uso que se **identifique con la ciudad de Mar del Plata** y vincule el objeto con una producción de ideación Arquitectónica. Es decir, se promueve el diseño de un objeto arquitectónico y su interrelación con el uso del espacio público.
3. El empleo de sistemas constructivos de **MADERA** con tecnología nacional, de fácil y bajo mantenimiento; adaptables a la mano de obra local como así también materiales de producción local o regional a base de reciclados/recuperados.
4. La optimización y racionalización de todos los RECURSOS. (Insumos, trabajo en taller, montaje, espacios multifuncionales, energía, equipamiento, etc.)
5. Una imagen de conjunto que fortalezca y sintetice la identidad de la ciudad de Mar del Plata

## CAPÍTULO 3

### PROGRAMA Y REQUERIMIENTOS DE LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

#### 3.1. Programa de necesidades

El programa de necesidades consta de:

- a) Un dispositivo habitable (Stand – Cabina - Módulo) que sintetice el espíritu del llamado a concurso, de aproximadamente: 12m<sup>2</sup> cubiertos – En el se desarrollaran tareas de Información de eventos conmemorativos para la Ciudad, del Colegio de Arquitectos, sobre la XI BIAU, además de actividades particulares en el mismo sitio.
- b) Equipamiento exterior permanente (Pérgolas, Lonas , etc.) de aproximadamente: 15m<sup>2</sup> semi-cubiertos
- c) Equipamiento exterior flexible ( de Uso eventual ) de aproximadamente: 20m<sup>2</sup>
- d) Adecuación transitoria en el Re-Diseño de todos los espacios exteriores involucrados en la propuesta (verdes, secos, senderos, veredas, vegetación, iluminación, equipamiento interno, señalética, lonas, etc.) toda modificación, deberá ser removible.

La Materialización del Proyecto será en su mayor porcentaje en MADERA (en sus diversas acepciones), al igual que su lógica productiva, en Taller, para solo realizar el montaje en el sitio.

La Propuesta deberá ser evocativa también a la realización conjuntamente XI BIAU 2024 del CAPBA que tendrá como sede, la Ciudad de Mar del Plata.

Es de especial importancia que la propuesta se adapte completamente al espacio existente (como Arquitectura transitoria) tanto en su uso, como en su materialización, entendiendo que su impronta es temporal y representa en sí mismo un valor a ponderar.

#### 3.2. Requerimientos de la Propuesta de Proyecto

##### 3.2.1. Documentación a presentar

Este capítulo contiene el listado de documentación específica a presentar por los Participantes,(en las distintas instancias) 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. y 3.2.6 según corresponda.

### **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 CPS-MdP seguida del número de orden de lámina (altura de las letras: 50mm), según láminas de Anexo H.

c) Orientación: Las plantas se dibujarán con el Norte horizontal a la derecha 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 crean 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.**

#### **1º Ronda 19/12/23**

Lámina 1.

a) Fotomontaje (Fotografía *DJI 0348* del Anexo E)

b) Ideas, esquemas y/o gráficos generales, perspectivas generales y particulares.

Memoria Descriptiva de Proyecto. *(En formato PDF, con orientación vertical del texto, pudiendo contener imágenes con un peso no superior a 1 megabyte.)*

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

La lámina 1 es obligatoria. La Memoria es obligatoria.

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

### **3.2.6. Láminas. (2ºV)**

#### **2º Ronda 5/2/24 (Anteproyecto)**

Lámina 1.

a) Plantas de techos y conjunto Escala 1:100

b) Plantas generales (*Abierto/ cerrado*) (*Fijo/ Móvil*) (*Noche/Día*). Escala 1:50

c) Cortes (*Que incluya relaciones con el entorno*). Escala 1:50

d) Vistas (*Todas*). Escala 1:50

*Nota: En toda la documentación se especificará la materialidad utilizada.*

*Lámina 2.*

a) Detalles constructivos y secuencia de montaje.

b) Renders /croquis /perspectivas

*Lámina 3.(Opcional)*

c) Ideas de posibles usos, esquemas, gráficos generales, renders de recorrido, croquis, perspectivas, etc.

Memoria Descriptiva de Proyecto. (*En formato PDF, con orientación vertical del texto, pudiendo contener imágenes con un peso no superior a 1 megabyte.*)

### **3.2.7. Condiciones de Obligatoriedad. (2ºV)**

Las láminas 1 y 2 son obligatorias. La Memoria es obligatoria.

La falta de cumplimiento de las Condiciones Obligatorias implicará 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. *Implantación (Anexo C)*
- 4.4. *Planimetría (Anexo D)*
- 4.5. *Fotografías aéreas (Anexo E)*
- 4.6. *Fotografías peatonales (Anexo F)*
- 4.7. *Láminas (Anexo G)*