



CONCURSO NACIONAL DE IDEAS
Área Comercial Corporativa y de Servicios
Loteo “La Macarena”
Rio Cuarto Golf Club



ENTIDAD PROMOTORA: RIO CUARTO GOLF CLUB

ENTIDAD ORGANIZADORA: COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DE CORDOBA

Presidente: Arq. Nicolás Luis PAULÍN

Secretaria General: Arq. Román Aníbal GARABANO

Presidente de la Regional 4: Arq. Daniel BENVENUTTO

AUSPICIA: FEDERACION ARGENTINA DE ENTIDADES DE ARQUITECTOS. FADEA.

Presidente: Arq. David RAY

Calendario del Concurso

Apertura: 03/10/2025

Presentación de Trabajos hasta: 18/11/2025 a las 20:00hs

Inscripción hasta: 16/11/2025 a las 23:59hs

Asesores:

Arq. Manuel Galván por Regional 4 del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Córdoba.

Arq. Pablo Oshiro por el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Córdoba

Santiago Pauls por el Rio Cuarto Golf Club

Consultas a la Asesoría:

1ra Ronda de Consultas hasta el día 02/10/2025 serán respondidas el 09/10/2025

2da Ronda de Consultas hasta el día 16/10/2025 serán respondidas el 23/10/2025

Visita a Sitio (opcional): 24/10/2025

Punto de Encuentro: <https://maps.app.goo.gl/xhPKhu8ZpMscWWuB6>

Rio Cuarto. Córdoba. Argentina.

Asesoría:

“Concurso Nacional de Ideas Área Comercial Corporativa y de Servicios “La Macarena” - Rio Cuarto Golf Club”. Colegio de Arquitectos de la Provincia de Córdoba. Argentina – Tel/Fax +54 351 4235450 – 4234987. – Dirección Postal: Laprida 40 – Nueva Córdoba CP5000 – Ciudad de Córdoba. – Email: concursocapc@gmail.com

Premios:

1er PREMIO: U\$s 9000 (Dólares Nueve Mil)

2do PREMIO: U\$s 4500 (Dólares Cuatro Mil Quinientos)

Menciones Honorificas a criterio del Jurado

INDICE

CAPITULO I – REGLAMENTO DE CONCURSO	5
1.1 LLAMADO A CONCURSO	5
1.2. BASES	5
1.3. CARÁCTER DEL CONCURSO	5
1.4. DE LOS PARTICIPANTES	6
1.4.1. OBLIGACIONES DE LOS PARTICIPANTES.....	6
1.4.2. CONDICIONES QUE DEBEN REUNIR LOS PARTICIPANTES.....	6
1.4.3. INHABILITACION.....	6
1.4.4. RECLAMO DE LOS PARTICIPANTES	6
1.4.5. DECLARACIÓN DE LOS PARTICIPANTES.....	7
1.4.6. ANONIMATO	7
1.4.7. FECHA LIMITE DE INSCRIPCIÓN	8
1.4.8. PROCEDIMIENTO DE INSCRIPCIÓN.....	8
1.4.9. INCUMPLIMIENTO Y PENALIDADES.....	8
1.5. ASESORÍA	9
1.5.1. ASESORES	9
1.5.2. DEBERES DE LOS ASESORES (Art. 6.2. RC) La Asesoría deberá:	9
1.5.3. CONSULTAS A LOS ASESORES	9
1.5.4. FORMULACIÓN DE LAS CONSULTAS	10
1.5.5. RESPUESTAS E INFORMES DE LOS ASESORES	10
1.6. JURADO.....	10
1.6.1. COMPOSICIÓN DEL JURADO.....	10
1.6.2. FUNCIONAMIENTO DEL JURADO	10
1.6.3. DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL JURADO (Art 7.10. RC)	11
1.6.4. CONVOCATORIA Y SEDE DEL JURADO	11
1.6.5. INFORME DE LA ASESORÍA	11
1.6.6. PLAZO PARA LA ACTUACIÓN - FALLO DEL JURADO	12
1.6.7. PREMIOS DESIERTOS	12
1.6.8. INAPELABILIDAD DEL FALLO.....	12
1.6.9. APERTURA DE DECLARACIONES JURADAS	12

1.6.10. ACTA FINAL	12
1.7. PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS	12
1.7.1. CONDICIONES.....	12
1.7.2. EXCLUSIÓN DEL CONCURSO.....	12
1.7.3. RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS.....	13
1.8. RETRIBUCIONES.....	13
1.8.1. PREMIOS.....	13
1.9. OBLIGACIONES	13
1.9.1. OBLIGACIONES DEL PROMOTOR	13
1.9.2. PROPIEDAD INTELECTUAL.....	14
1.9.3. JURISDICCIÓN.....	14
1.9.4. EXPOSICIÓN.....	14
CAPITULO II – CONDICIONES PARTICULARES	15
2.1 RESEÑA HISTORICA DEL CLUB - TRADICION EN RELACION AL DEPORTE.....	15
2.2. CARACTERISTICAS DEL SITIO Y SU EMPLAZAMIENTO.....	16
2.3. OBJETO DEL CONCURSO	16
2.4. RESULTADO ESPERADO.....	17
2.5. NORMATIVAS DE EDIFICACION.....	18
2.6. PROGRAMA CUALI/CUANTITATIVO.....	32
CAPITULO III – CONDICIONES DE PRESENTACION	34
3.1 DECLARACION JURADA	34
3.2 LÁMINAS.....	34
3.3 MEMORIA DESCRIPTIVA.....	35
ANEXOS.....	35

CAPITULO I – REGLAMENTO DE CONCURSO

1.1 LLAMADO A CONCURSO

Rio Cuarto Golf Club, en calidad de entidad promotora del presente llamado, y el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Córdoba y la Regional 4 Sur del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Córdoba, en carácter de entidades organizadoras, llaman a “CONCURSO NACIONAL de IDEAS ÁREA COMERCIAL, CORPORATIVA Y DE SERVICIOS “LA MACARENA” - RIO CUARTO GOLF CLUB”.

1.2. BASES

El Concurso se regirá por lo establecido en el presente Reglamento, Programa y Anexos, llamados en adelante “BASES”, las que tendrán carácter contractual entre la Entidad Promotora, la Entidad Organizadora y los participantes del presente Concurso, en adelante llamados los “Participantes”. Estas Bases se ajustan al Reglamento de Concursos de la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (FADEA), aplicable al Concurso en razón de la actividad profesional que nuclea a la Entidad Organizadora y a los Participantes. A los efectos interpretativos, deberá tenerse presente que cualquier cuestión que se suscite con motivo de la aplicación de las normas antes mencionadas se dilucidará de acuerdo al siguiente orden de prelación: a) Las BASES - REGLAMENTO, PROGRAMA y ANEXOS-, b) el Reglamento de Concursos de FADEA (en adelante llamado “RC”), el cual se encuentra disponible electrónicamente en:

<https://www.fadea.org.ar/public/descargas/concursos/reglamentos/reglamento-nacional-concursos-fadea-jun-2020.pdf>

y aplicará al Concurso en tanto y en cuanto no contradiga las disposiciones específicas contenidas en las Bases.

Las Bases son sin costo y se pueden descargar en:

<http://www.colegio-arquitectos.com.ar>

1.3. CARÁCTER DEL CONCURSO

El presente Concurso de IDEAS es de alcance NACIONAL, a una (1) sola prueba y de acuerdo a lo definido en el Cap. IV, Art. 4.4., Inciso A, del Reglamento de Concursos de FADEA.

El concurso es de carácter NO VINCULANTE, el equipo ganador podrá o no, ser contratado por el Promotor para la posterior realización de Anteproyecto, Proyecto, Planos de obra, detalles y pliego de especificaciones técnicas.

El Concurso queda abierto desde el 03 de octubre hasta el 16 de noviembre de 2025, con Presentación de Trabajos el 18 de noviembre de 2025. No se otorgarán prórrogas al plazo de entrega de los trabajos, salvo que la entidad organizadora lo considere oportuno, previa conformidad de la entidad promotora. En todos los casos, la entrega será anónima. La presentación deberá incluir todos los elementos detallados en estas Bases.

Todos los participantes autores y colaboradores del Concurso toman conocimiento de que los trabajos presentados que a juicio de las autoridades del Concurso tengan valor suficiente como para ser dados a conocer, podrán ser expuestos, publicados y/o difundidos del modo y en el medio que se considere, luego del fallo del Concurso, independientemente de haber sido ganador/es o no de algún premio o mención, dando plena conformidad para dicho fin y sin

derecho a compensación alguna. Los autores que así lo deseen, podrán solicitar se referencie la pertenencia de los mismos en cuanto a su autoría y/o colaboración.

Caso contrario, deberán, en forma grupal o individual, declarar la conservación del anonimato en la Declaración Jurada que se completa en el procedimiento de inscripción. Todos los concursantes guardarán el derecho de citar y publicar el trabajo presentado, sin por ello reclamar ningún derecho pecuniario adicional de autoría, que se aparte de lo especificado en las presentes Bases.

1.4. DE LOS PARTICIPANTES

1.4.1. OBLIGACIONES DE LOS PARTICIPANTES

El hecho de intervenir en este Concurso implica el conocimiento y aceptación de todas las disposiciones de las Bases, y las del Reglamento de Concursos de la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (FADEA).

1.4.2. CONDICIONES QUE DEBEN REUNIR LOS PARTICIPANTES

Para participar en este concurso se requiere ser Arquitecto matriculado y habilitado para el ejercicio de la profesión en el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Córdoba y/o la entidad Nacional correspondiente. En caso de que se presentaran equipos compuestos multidisciplinariamente, aquellos que no sean Arquitectos, deberán ser declarados como colaboradores.

1.4.3. INHABILITACION

No podrá participar del concurso:

1. Quien tenga parentesco por consanguinidad dentro del cuarto y segundo grado de afinidad; quien sea acreedor, deudor, fiador, socio, colaborador; quien posea relación laboral, contratado y/o comercial con algún miembro del Jurado, de la Asesoría, de los miembros de la Comisión Directiva del Rio Cuarto Golf Club y/o quienes hubieren intervenido en forma directa en la confección de estas Bases en la actualidad y/o en el lapso de los últimos seis meses.
2. Quien no se encuentre al día con las cuotas societarias o la matrícula de la Entidad, que se halle inhabilitado por ésta o que no está asociado o matriculado.
3. Todos aquellos que por distintos motivos hubieran tenido acceso a las Bases con anterioridad a su lanzamiento.

1.4.4. RECLAMO DE LOS PARTICIPANTES

Ningún participante podrá reclamar ante la Promotora y/o la Entidad Organizadora, ni recurrir a propaganda alguna que trate de desvirtuar el fallo o desprestigiar a los miembros del Jurado, a la Asesoría, al Promotor, al Organizador y/o demás participantes. Quienes transgredieren lo establecido, serán pasibles de las sanciones que correspondan, previa intervención del Tribunal de Disciplina o Ética que le corresponda por Jurisdicción.

1.4.5. DECLARACIÓN DE LOS PARTICIPANTES

Cada participante deberá declarar por escrito y mediante su firma que la idea presentada es su obra personal, concebida por él y dibujada bajo su inmediata dirección, de acuerdo con la declaración jurada que se completa en la PLATAFORMA DIGITAL del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Córdoba, la cual no podrá ser reemplazada, modificada o alterada bajo ningún concepto. En el mismo podrá mencionar a los colaboradores, pero la Promotora sólo contrae las obligaciones emergentes del concurso con el profesional o profesionales arquitectos autores del trabajo premiado, considerándose la mención de los demás a título informativo. Todos los participantes además aceptan en la declaración jurada la siguiente información:

1- Declarar que toma conocimiento y que no ha tenido los últimos 6 meses, ni en la actualidad relación de acreedor, deudor, fiador, empleador, socio, colaborador, tener relación laboral en carácter de empleado y/o personal contratado y/o comercial, parentesco por consanguinidad, dentro del cuarto grado y segundo de afinidad, con ningún miembro del jurado, de la asesoría y sus colaboradores, o quien forme parte de la Comisión Directiva o empleado del Rio Cuarto Golf Club.

2- Declarar que toma conocimiento que el participante que tuvo en los últimos 6 (seis) meses o en la actualidad relación con el acreedor, deudor, fiador, socio, colaborador, empleador, tener relación laboral, en carácter de empleado y/o personal contratado y/o comercial, parentesco por consanguinidad dentro del cuarto grado y segundo de afinidad de algún miembro del jurado, deberá comunicar su participación en el concurso. Esto provocará la eliminación del jurado que se encuentre en situación de incompatibilidad, a fin de que no resulte sorteado o electo para el caso que corresponda (Art 3.3.3 RC). La falsedad de dicha declaración lo hará pasible de los daños y perjuicios que pueda ocasionar, como la descalificación en caso de haber sido premiado”.

3- Declarar las obras, proyectos y/o ideas, con sus respectivos autores y qué material han utilizado como inspiración para la creación de su trabajo, si los hubiere.

4- Declarar que toma conocimiento que cualquier incumplimiento de las consignas y requisitos de participación detallados en estas bases provocará su descalificación independientemente de ganar o no algún premio o mención. Se aplicará el art. 10.2.6. Cap. 10 RC.

5- Declarar que se notifica que todos los trabajos presentados que a juicio de las autoridades del concurso tenga valor o no suficiente como para ser dados a conocer, podrán ser expuestos, publicados y/o difundidos del modo, forma y en el medio que se determine, otorgando el derecho perpetuo de uso gratuito, al organizador y/o promotor luego del fallo del concurso, independientemente de haber sido ganador/es o no del algún premio o mención, dando plena conformidad para dicho fin y sin derecho a compensación alguna. Los autores que así lo deseen, podrán solicitar que se referencie la pertenencia de los mismos en cuanto a su autoría y/o colaboración. Caso contrario deberán en forma grupal o individual declarar la conservación del anonimato.

6- Declarar que toma conocimiento de que guardará el derecho de citar y publicar el trabajo presentado, sin por ello reclamar ningún derecho pecuniario adicional de autoría, que se aparte de lo especificado en las presentes Bases.

1.4.6. ANONIMATO

Los participantes no podrán revelar la identidad de su trabajo, ni mantener comunicaciones referentes al concurso ya sea con miembros del jurado, asesoría, entidad Organizadora y/o con la Promotora, salvo en la forma en que se establece en los puntos 1.5.3. y 1.5.4. de estas Bases (Art. 10.2.2. RC). En caso contrario, resultarán descalificados del concurso.

1.4.7. FECHA LIMITE DE INSCRIPCIÓN

Se establece como fecha límite de inscripción al Concurso, el día 16 de noviembre de 2025 a las 23:59hs

1.4.8. PROCEDIMIENTO DE INSCRIPCIÓN

- 1- Para matriculados en el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Córdoba:
Solo UN integrante del equipo/grupo deberá ingresar a su sesión de autogestión-CAPC, con su usuario y contraseña habituales, hacer clic en el botón CONCURSOS y allí ingresar al ícono del concurso correspondiente, una vez dentro del concurso deberá cargar todos los datos requeridos por el sistema e introducir su seudónimo. Este seudónimo será la única identificación hasta el momento del acto del Anuncio de Trabajos Ganadores.

- 2- Para matriculados en otras Entidades de Arquitectos:
Sera en Dos Pasos
Paso1:
Deberán generar una cuenta de correo de GMAIL que asegure su anonimato (no incluir nombres de autores o estudios, o cualquier dato que les identifique). No se aceptarán correos con otras extensiones para evitar incompatibilidades con el sitio de carga de documentos.
Tendrá como condición excluyente un máximo de diez caracteres alfanuméricos (Ejemplo: seudonimo1@gmail.com)
Desde el Gmail generado se enviará un mail a concursocapc@gmail.com. Que tendrá como asunto: “**Inscripción Concurso Rio Cuarto**” donde se escribirá el seudónimo elegido y adjuntara el certificado de matrícula de TODOS los AUTORES que figuran en la declaración jurada.

Paso 2:
Deberán ingresar al sitio del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Córdoba (<https://colegio-arquitectos.com.ar>) ir a la pestaña “autogestión” y completar los datos de Usuario y Contraseña asignados en la RESPUESTA del mail “**Inscripción Concurso Rio Cuarto**”, hacer clic en el botón CONCURSOS y allí ingresar al ícono del concurso correspondiente, una vez dentro del concurso deberá cargar todos los datos requeridos por el sistema e introducir su seudónimo. Este seudónimo será la única identificación hasta el momento del acto del Anuncio de Trabajos Ganadores.

1.4.9. INCUMPLIMIENTO Y PENALIDADES

Aquel participante que incumpla, altere, modifique y/o reemplace, parcial y/o total, los requisitos que lo habiliten a participar del presente Concurso, será descalificado, y perderá derecho a reclamar el premio o mención, si así lo hubiere obtenido, como el pago del mismo. Si la falta mencionada es considerada de gravedad, o contraria al espíritu de este Concurso, por parte de los Jurados y/o Asesores, la misma será remitida al Tribunal de Ética, u órgano de disciplina o ética correspondiente a su jurisdicción.

1.5. ASESORÍA

1.5.1. ASESORES

Actúan como tales el Arq. Manuel Galván por la Regional 4 del Colegio de Arquitectos de Córdoba, el Arq. Pablo Oshiro por el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Córdoba. CAPC y Santiago Pauls por el Río Cuarto Golf Club.

1.5.2. DEBERES DE LOS ASESORES (Art. 6.2. RC) La Asesoría deberá:

- a) Redactar las Bases del Concurso, de acuerdo a las expectativas expresadas por el promotor, y a lo establecido en el Reglamento de Concursos de la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (FADEA) y en las leyes, ordenanzas y normativas vigentes.
- b) Hacer aprobar las Bases por el Promotor y la Entidad organizadora.
- c) Remitir las Bases a la Federación, para su conocimiento y constancia del cumplimiento de las disposiciones reglamentarias de este Reglamento.
- d) Organizar el llamado a Concurso y la remisión a todas las entidades federadas de un juego digital de Bases y sus Anexos.
- e) Evacuar según el procedimiento que establezcan las Bases las preguntas o aclaraciones que formulen, en forma anónima, los participantes.
- f) Solicitar al Colegio de Arquitectos la remisión de la lista actualizada de su Cuerpo de Jurados y con ella elaborar una nómina que será utilizada para la elección o sorteo de los Jurados. Cumplido esto, remitir al Colegio un informe donde consten los nombres de los Jurados electos o sorteados.
- g) Recibir por interpósita persona los trabajos presentados asegurando mediante una clave, el anonimato de los participantes y redactar un informe dando cuenta de los trabajos recibidos, de los rechazados y los observados.
- h) Convocar al Jurado, entregarle los trabajos y el informe al 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.
- i) 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 Entidad organizadora, a los ganadores y a los medios de comunicación.
- j) Los Asesores deberán continuar en sus funciones junto con los Jurados para asesorar al Tribunal de Ética u órgano similar, cuando los concursos así lo demanden, sea por denuncia o irregularidad.
- k) Abrir las declaraciones juradas de los ganadores en acto público y controlar que los seleccionados cumplan con los requisitos exigidos en estas bases. En caso de incumplimiento, se procederá según punto 1.6.9. de estas bases.

1.5.3. CONSULTAS A LOS ASESORES

Los participantes podrán formular consultas para aclarar y/o ampliar información contenida en estas bases. Los Asesores contestarán las consultas que formulen los participantes según el cronograma siguiente:

1ra Ronda de Consultas hasta el día 16/10/2025 serán respondidas el 20/10/2025

2da Ronda de Consultas hasta el día 04/11/2025 serán respondidas el 07/11/2025

1.5.4. FORMULACIÓN DE LAS CONSULTAS

a) Se referirán a puntos concretos de las Bases.

b) Deben estar expresadas en forma breve y clara.

c) Serán enviadas al Colegio de Arquitectos de la Provincia de Córdoba, por correo electrónico a: concursocapc@gmail.com desde la dirección que el participante indique en el Art. 1.4.8. Sin indicar dirección, firma, nombre, ni signos que permitan individualizar el remitente. Estarán dirigidas a "Sres. Asesores del "CONCURSO NACIONAL de IDEAS ÁREA COMERCIAL CORPORATIVA y de SERVICIOS "LA MACARENA" - RIO CUARTO GOLF CLUB".

1.5.5. RESPUESTAS E INFORMES DE LOS ASESORES

Las respuestas de la Asesoría serán contestadas siguiendo el orden del índice de las bases y en los plazos establecidos; serán comunicadas a todos los participantes que se hubieren registrado, figurarán en el sitio del Organizador por medio de la página www.colegio-arquitectos.com.ar.

Independientemente de las Respuestas a las consultas de los participantes, la Asesoría podrá emitir los comunicados que correspondieran a las decisiones que considere oportunas durante el desarrollo del concurso.

Los informes que emita la Asesoría, pasarán a formar parte de las Bases y serán entregados al jurado en el momento de su constitución.

1.6. JURADO

1.6.1. COMPOSICIÓN DEL JURADO

El Jurado que emitirá el fallo del Concurso estará compuesto de la siguiente manera:

- Dos Jurados designados por el RIO CUARTO GOLF CLUB.
- Un Jurado arquitecto designado por la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (FADEA), perteneciente a la nómina vigente del Cuerpo de Jurados de dicha entidad.
- Un Jurado arquitecto designado por el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Córdoba (CAPC), perteneciente a la nómina vigente del Cuerpo de Jurados de dicha entidad.
- Un Jurado arquitecto, perteneciente a la nómina vigente del Cuerpo de Jurados, en representación de los participantes del Concurso, elegido por votación directa de los mismos.

1.6.2. FUNCIONAMIENTO DEL JURADO

Los jurados serán nominativos e inamovibles desde la constitución del Jurado hasta la emisión del fallo, el cual funcionará con un quórum constituido por la mayoría de sus miembros.

El Presidente del Jurado será elegido mediante el voto directo de sus miembros, por simple mayoría. Si existiera caso de empate entre dos o más trabajos premiados, el Presidente del Jurado, poseerá doble voto.

Al proceder al otorgamiento de los premios, el fallo del Jurado se realizará de acuerdo con el voto directo de sus miembros.

Las sesiones de funcionamiento del Jurado serán secretas, y sólo sus miembros y los asesores y colaboradores podrán asistir a ellas. Cada miembro del Jurado tendrá derecho a un voto.

1.6.3. DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL JURADO (Art 7.10. RC)

Son deberes y atribuciones del Jurado:

- a) Aceptar las condiciones de este reglamento, de las Bases y Programa del Concurso, como así también respetar las disposiciones obligatorias a las que hace referencia el Art. 5.4. RC.
- b) Recibir de la Asesoría los trabajos presentados y su informe.
- c) Redactar el Acta de apertura del acto de la jura.
- d) Estudiar en reunión plenaria las Bases, programa, consultas, respuestas y aclaraciones, dictando las normas a que se ajustará su tarea.
- e) Interpretar, previa consulta a la Asesoría, las posibles imprecisiones contenidas en las Bases, programas y anexos, así como las respuestas o aclaraciones emitidas por la Asesoría en respuesta a las consultas de los participantes.
- f) Declarar fuera del Concurso los trabajos en los que no se hayan respetado las condiciones obligatorias de las Bases y programa y los no admitidos, de acuerdo con lo establecido en el art. 6.2. Inciso g) RC.
- g) Formular el juicio crítico de todos los trabajos premiados y mencionados, siendo optativo para el resto de los trabajos presentados.
- h) Adjudicar los premios y demás distinciones previstas en estas Bases y otorgar menciones honoríficas cuando lo considere conveniente.
- i) Labrar un acta en la que se deje constancia del resultado del Concurso, explicando la aplicación de los incisos e), h) e i); y, además, si fuera el caso, la aplicación del inciso g).
- j) En el caso de existir un conflicto posterior al fallo, es obligación del cuerpo de Jurados designados y los Asesores, emitir un dictamen.
- k) El Jurado deberá continuar en sus funciones junto a los Asesores para orientar al Tribunal de Ética u órgano similar, cuando los concursos así lo demanden, sea por denuncia o por irregularidad.
- l) Las reuniones de los Jurados deberán ser secretas y cerradas, sólo podrán ingresar los Asesores y colaboradores que se establezcan en la apertura del Concurso. En caso de incompatibilidad, los Participantes deberán denunciarlo como se establece en el Art. 3.3.3. RC.

1.6.4. CONVOCATORIA Y SEDE DEL JURADO

Dentro de los tres (3) días hábiles a partir de la recepción de todos los trabajos por la Asesoría, el Jurado será convocado por la misma y sesionará en la sede del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Córdoba, en la Ciudad de Córdoba, o donde éste disponga.

1.6.5. INFORME DE LA ASESORÍA

En la primera reunión del Jurado, éste recibirá de la Asesoría el informe sobre el cumplimiento de las normas de las Bases, 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.

1.6.6. PLAZO PARA LA ACTUACIÓN - FALLO DEL JURADO

El Jurado del Concurso deberá emitir el fallo dentro de los diez días a partir de la fecha de cierre.

El Jurado analizará y evaluará las presentaciones de cada uno de los participantes y pre-seleccionará 2 propuestas correspondiente a los premios y la cantidad de menciones que considere.

Por razones debidamente fundadas, podrá solicitar a la Organizadora la ampliación del plazo del fallo, con intervención de la Asesoría.

1.6.7. PREMIOS DESIERTOS

El Jurado tendrá la facultad para declarar desierto cualquiera de los premios del concurso, debiendo fundamentar ampliamente los motivos que determinen tal medida (Art 7.11. RC).

1.6.8. INAPELABILIDAD DEL FALLO

El fallo del Jurado será inapelable (Art. 7.12. RC).

1.6.9. APERTURA DE DECLARACIONES JURADAS

Las declaraciones juradas correspondientes a los trabajos premiados serán abiertas, por la asesoría una vez adjudicados los premios, y en presencia del jurado, del promotor de la Entidad Organizadora. Si el contenido de alguna declaración no se encuadra en lo establecido en las bases, el trabajo será declarado fuera de concurso, por lo que jurado procederá a realizar una nueva adjudicación, conservando el orden establecido en el fallo. (Art 10.2.9. RC)

1.6.10. ACTA FINAL

Emitido el fallo, se labrará, en el acto público de apertura de declaraciones juradas, un Acta donde constará el nombre de los autores de los trabajos premiados con la correspondiente clave generada por el sistema, y el orden de mérito correspondiente.

1.7. PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS

1.7.1. CONDICIONES

Cada participante podrá presentar más de un trabajo completo. No serán admitidas variantes de una misma propuesta. Para este caso deberá cumplir con lo especificado en 1.4.y subsiguientes, Requisitos de los Participantes e Inscripción al Concurso, por cada uno de los trabajos.

1.7.2. 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 las

Bases, serán observados por los asesores, separando los elementos en exceso o en defecto, siendo facultad del Jurado su aceptación o declaración fuera del concurso.

1.7.3. RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS

La entrega de toda la documentación será de forma DIGITAL. Los elementos constitutivos no contendrán ningún dato personal que pueda servir para la identificación de su autor o autores a fin de garantizar el carácter anónimo del concurso.

Los trabajos de los participantes del concurso serán recibidos en la PLATAFORMA DIGITAL del Colegio de Arquitectos de Córdoba hasta las 20:00 hs. del 18 de noviembre de 2025, los pasos a realizar para la entrega se enviarán por mail 48 hs antes de la entrega.

1.8. RETRIBUCIONES

1.8.1. PREMIOS

Se establecen los siguientes premios:

1er PREMIO: U\$s 9000 (Dólares Nueve Mil)

2do PREMIO: U\$s 4500 (Dólares Cuatro Mil Quinientos)

Menciones Honoríficas a criterio del Jurado

Transferido el monto de los premios por la promotora a la entidad organizadora, ésta última pagará a los ganadores dentro de los 30 días hábiles administrativos de la fecha en que éstos le hubieren presentado la factura oficial correspondiente para el cobro.

En caso que el premio sea adjudicado a un proyecto que cuente con más de un autor, el monto total será transferido en proporciones iguales en la base a la cantidad de autores existentes, salvo que ellos manifestaran expresamente por escrito que las transferencias deben realizarse de otra manera. Los premios son intransferibles y no podrán ser canjeados por otros premios y su entrega estará sujeta a lo dispuesto en materia fiscal. El ganador tendrá un plazo máximo de 180 días para presentarse con la Factura Oficial, para el cobro del premio ganado, pasado ese plazo no podrá reclamar la suma ni premio obtenido.

En caso de que por cualquier circunstancia él/los premiado/s no pudiese(n) o quisiese(n) aceptar que él/los premio(s), o renunciase(n) al/los mismo(s), lo deberá hacer por escrito de puño y letra, expresando los motivos y con firma certificada por la entidad autorizada a tal fin.

1.9. OBLIGACIONES

1.9.1. OBLIGACIONES DEL PROMOTOR

Conocido el fallo del jurado, la PROMOTORA asume el compromiso posterior de hacer efectivo el pago de los distintos premios. Abonada la totalidad de las sumas mencionadas en estas bases, quedan expresa y totalmente liberados de todo compromiso y responsabilidad la PROMOTORA y/o la ORGANIZADORA, quedando así también, tanto el/los ganador/es y/o terceros, exentos de todo derecho a efectuar reclamo alguno que exceda la suma expresada.

1.9.2. PROPIEDAD INTELECTUAL

Los autores de los trabajos presentados conservan los derechos de propiedad intelectual previstos por las leyes y reglamentaciones vigentes. Los trabajos premiados no podrán ser utilizados para otros fines que los mencionados en estas Bases. Los concursantes guardaran el derecho de citar y publicar sus trabajos, sin por ello reclamar ningún derecho pecuniario adicional de autoría.

El premio a los ganadores no genera derechos a la eventual participación en la dirección técnica, y otros derechos que pudiera invocar. La Entidad Promotora se reserva la posibilidad de realizar adaptaciones a futuro.

1.9.3. JURISDICCIÓN

Si Hubiese alguna contradicción entre las presentes Bases de Concurso y el Reglamento de Concursos de FADEA, primará lo reglamentado en las presentes Bases del Concurso. Los participantes se comprometen a solucionar de común acuerdo sus divergencias con la Promotora. Si, pese a ellos, las controversias persistieran sobre la interpretación y aplicación del Presente Concurso y sus Bases, se someterán a la jurisdicción de los Tribunales Federales en lo Contencioso Administrativo con asiento en la Ciudad de Córdoba, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles. Para todos los efectos legales, las participantes constituyen domicilio denunciados en la DDJJ del Anexo A, donde se tendrán por validas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se efectuaren en los mismos.

1.9.4. EXPOSICIÓN

Luego de haberse fallado el concurso, los trabajos premiados y las menciones honorificas serán expuestos públicamente, exhibiéndose el juicio crítico emitido por el jurado, como así también, cualquier trabajo con o sin autoría, que a juicio de las autoridades del Concurso tenga suficiente valor para su publicación y el/los participante/s haya dado su conformidad para dicho fin.

CAPITULO II – CONDICIONES PARTICULARES

2.1 RESEÑA HISTORICA DEL CLUB - TRADICION EN RELACION AL DEPORTE

El Primer Campo de Golf

El 15 de Julio de 1928, el concejo deliberante sancionó la ordenanza en la que se establecía la concesión de los terrenos en la zona de “El Mogote” donde se situaría el primer campo de golf del club. Cuatro meses después se habilitó en el predio el campo de 9 hoyos de 2.518 yardas, con la disputa del torneo Apertura. Con el paso de los años el campo fue modificado hasta alcanzar la longitud de 2.874 yardas con par 36 que luego fue modificado por orden de la AAG a par 35. A partir del año 1950 comenzó una lenta degradación debido a la decisión de construir el nuevo campo.

El Nuevo campo y la Villa Golf

En el año 1950 se tomó la decisión de comprar el terreno donde se construiría el campo propio. El campo del mogote ya no era suficiente para la cantidad de jugadores y la concesión del mismo finalizaba en el año 1952. Estas razones llevaron a 37 visionarios a aprobar la compra y posterior construcción de la sede y campo de golf.

También se aprobaron las condiciones fundamentales para el posterior loteo residencial que daría lugar a la actual Villa Golf.

El 25 de Mayo de 1953 se inaugura la nueva cancha de 6.290 yardas al que la AAG le asignó un par de 72. A lo largo de los años recibió numerosas modificaciones en su trazado que la llevaron a su actual longitud de 6.895 yardas con el mismo par.

Situación Actual de la Actividad

Actualmente, el Río Cuarto Golf Club se encuentra en una etapa de desarrollo, tanto en términos de su actividad deportiva como en la perspectiva de un nuevo desarrollo inmobiliario que está por comenzar.

En cuanto a la actividad deportiva, el club sigue siendo un centro dinámico y activo para los amantes del golf en la región de Río Cuarto, Argentina. Sus instalaciones se mantienen en excelente estado, ofreciendo a los socios y visitantes un campo de golf bien cuidado y desafiante. La membresía del club continúa participando en una variedad de torneos y competiciones a lo largo del año, lo que no solo promueve el deporte del golf, sino que también fortalece los lazos comunitarios entre los aficionados locales.

Además de su enfoque en el deporte, el Río Cuarto Golf Club se prepara para un nuevo desarrollo inmobiliario. Este proyecto tiene el potencial de ampliar significativamente las instalaciones del club, ofreciendo nuevas comodidades y oportunidades tanto para los socios actuales como para nuevos miembros interesados en formar parte de la comunidad del club. El desarrollo inmobiliario incluya nuevas residencias y equipamientos recreativos y de servicio, lo cual no solo añadirá valor al club, sino que también atraerá una mayor diversidad de personas interesadas en el estilo de vida asociado con el golf y la comunidad que lo rodea.

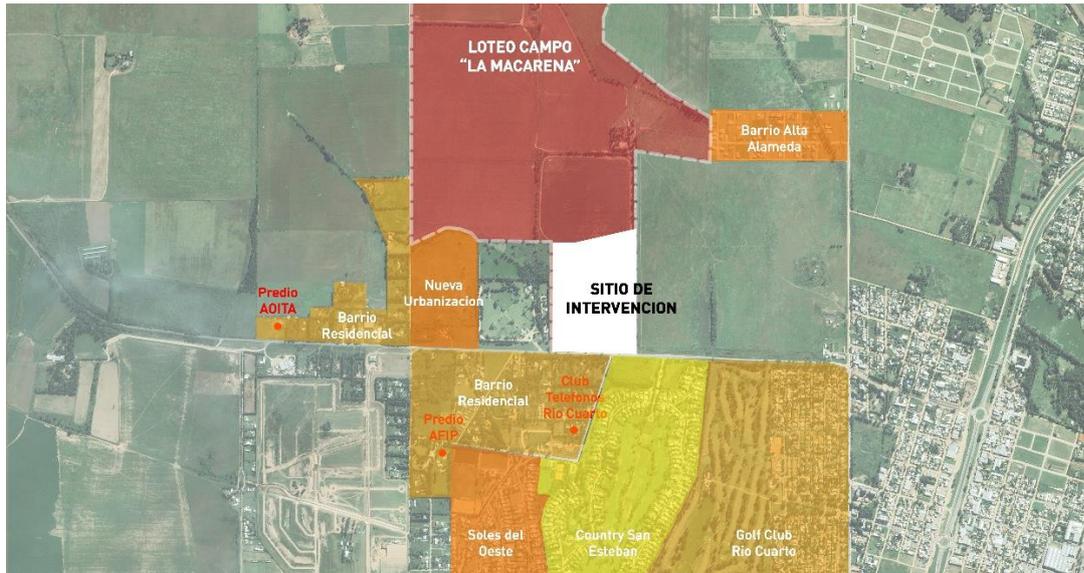
El Río Cuarto Golf Club se encuentra en una posición inmejorable, con una sólida base de actividades deportivas y la anticipación positiva de un nuevo desarrollo inmobiliario. Este nuevo capítulo en la historia del club promete no solo actualizar sus instalaciones, sino también fortalecer su posición como un centro integral para el golf y la comunidad en la región de Río Cuarto.

2.2. CARACTERISTICAS DEL SITIO Y SU EMPLAZAMIENTO

El Río Cuarto Golf Club se encuentra en extremo Oeste de la ciudad de Río Cuarto. Se accede al mismo recorriendo la avenida San Martín en sentido oeste hasta llegar a la entrada de la Villa Golf. Al final de la avenida central, se llega a nuestra sede social e ingreso al club.

Los accesos a la ciudad son, desde el norte por Ruta 36. Desde el Noreste por ruta 158, desde el sur oeste por ruta 35, desde el oeste por la ruta 30 y desde el este por la ruta 8.

El sitio específico para la propuesta se encuentra sobre el acceso Oeste en la Ruta 30.



2.3. OBJETO DEL CONCURSO

El objeto del presente Concurso es seleccionar la propuesta urbano-arquitectónica-paisajística que responda con mayor acierto al diseño y articulación de los distintos equipamientos dentro de la zona comercial (del Loteo) de La Macarena, interpretándose como una “Nueva Ciudad”, para proveer los servicios necesarios al propio loteo, a barrios vecinos y a usuarios de la región. Por tal motivo el programa incluye un centro cívico, destacamento policial, cuartel de bomberos, torres de oficinas, hoteles, sedes de bancos, paseo comercial con área gastronómica y estacionamientos acordes a cada actividad. Además una Clínica y Estación de Servicio que tienen su espacio definido sin formar parte del presente concurso.

Este llamado a Concurso se complementa con el desarrollado para El Área Deportiva y Social del año 2024.

Las Propuestas deben considerar el cumplimiento de los siguientes objetivos:

Funcionalidad

Planificar el funcionamiento integral de los programas requeridos entre sí y en relación con los accesos y barrios vecinos a través de un soporte de Espacio Público de calidad, promoviendo la sociabilidad y el equilibrio entre circuitos peatonales y vehiculares.

Integración y Accesibilidad

Garantizar la calidad de los espacios públicos para el uso peatonal en convivencia con las diferentes escalas de vehículos, de gran porte (usuarios regionales) y de menor porte (usuarios locales). Prever la accesibilidad con barrios vecinos.

Identidad

Mantener y reforzar la tradición del club mediante un diseño urbano-arquitectónico que refleje la excelencia y atención a los detalles característicos de la institución.

Innovación

Promover la innovación en el diseño urbano-arquitectónico y en la utilización de tecnologías sostenibles que mejoren la eficiencia energética y la funcionalidad del espacio.

Viabilidad y Sostenibilidad

Garantizar la viabilidad económica y la sostenibilidad del proyecto a largo plazo, considerando la etapabilidad, el mantenimiento, la gestión de recursos y la adaptabilidad futura a las necesidades cambiantes de la comunidad.

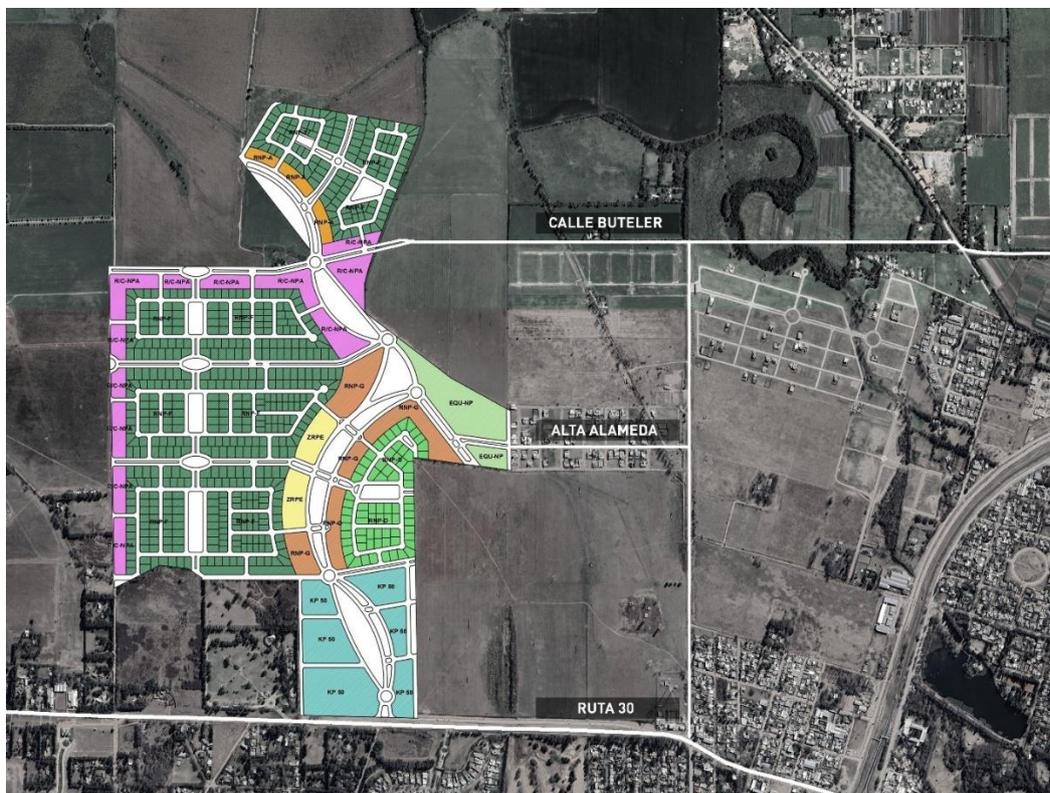
2.4. RESULTADO ESPERADO

El concurso busca seleccionar el mejor diseño urbano-arquitectónico para que el Área de Servicios del Club cumpla con los más altos estándares de funcionalidad, estética, integración comunitaria y sostenibilidad.

La valoración de las propuestas recibidas considerara los siguientes aspectos, que podemos sintetizar en los siguientes puntos claves:

Accesibilidad – Ubicación Estratégica

Se valora la proximidad con la Ruta 30 como oportunidad para ofrecer equipamientos de servicio a escala regional, de fácil acceso, manifestándose como la cara visible del barrio. Se debe considerar la futura conexión desde el Noreste por calle Buteler hacia Ruta A005, (donde se proyecta un nuevo acueducto), y desde barrios vecinos como Bº Alta Alameda.



Calidad Paisajista-Ambiental

Las cualidades paisajísticas del sitio deberán ser potenciadas, en lo posible, preservando los ejemplares de las especies existentes. El diseño de los espacios exteriores y la incorporación de nueva vegetación deberán tener especial atención, concibiéndose como parte de la nueva propuesta. Se debe mitigar la contaminación acústica y visual del tránsito pesado de la Ruta 30 y considerar los fuertes vientos que pueden alcanzar los 50km/h.

Sostenibilidad

Se pretenden nuevos enfoques de intervención en los espacios, incorporando objetivos ambientales y de sostenibilidad. Se valorará el uso de energías renovables, sustentables y sostenibles en el tiempo. Teniendo en cuenta las condiciones climáticas de la región. Se recomienda el uso de tecnologías que favorezcan el coeficiente de absorción de suelo y el uso de materiales de calidad con un mínimo mantenimiento.

Innovación

Se valorarán positivamente las operaciones que propongan ideas innovadoras para la mejora del conjunto, y aporten visibilidad al sector intervenido en particular, generando un espacio singular, atractivo y único.

Accesibilidad

Las propuestas deben garantizar la accesibilidad peatonal en todos sus espacios públicos, semi-públicos y privados.

Identidad

Las propuestas deben ofrecer soluciones con vocación de permanencia, que reconozcan su perdurabilidad en el tiempo en lo que refiere a la dinámica de cambios de gestión. Se aspira a la interpretación del paisaje urbano y de la identidad del área a intervenir, así como el aporte de ideas que promuevan espacios comunitarios accesibles y atractivos para todos los usuarios.

Se debe lograr complemento entre las escalas de equipamientos regionales (clínica, estación de servicios, hoteles y oficinas) y las barriales (paseo comercial, gastronomía, bancos).

Inserción urbana

Se deberán considerar las características de localización particular del espacio a intervenir, y su rol como parte de un sistema de lugares, considerando los vínculos con los barrios vecinos.

2.5. NORMATIVAS DE EDIFICACION

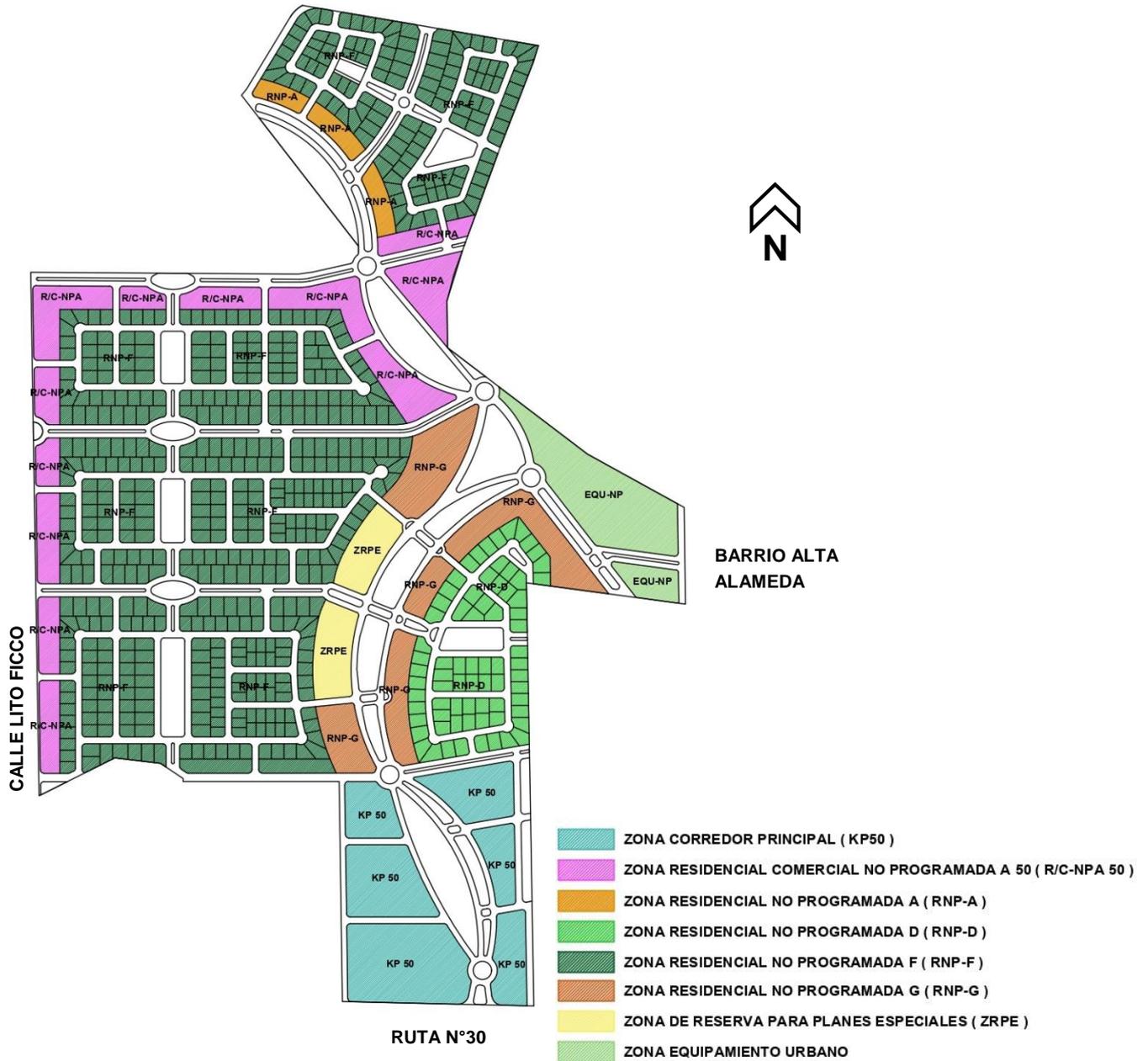
El Área de Intervención se encuentra indicada con hatch en el archivo CAD

Las Áreas destinadas al futuro Centro de Salud y Estación de Servicios, se deben considerar de manera funcional y respetando su ubicación y dimensión como parte de la propuesta. Ambos espacios NO forman parte del presente concurso.



El presente Concurso se desarrolla en el territorio anexo de Río Cuarto, cuya Ordenanza 1082/11 rige los modos de actuación sobre el mismo.

Paralelamente a la Ordenanza citada, el Instituto de Planificación Urbana de Río Cuarto, desarrolla y aprueba un Convenio Urbanístico que provee un Plan de Detalle del Loteo La Macarena, anexo a continuación:



Las **ZONAS PREEXISTENTES** – Zona Corredor Principal (RBP25)

Esta Zona es la que enmarca el presente Concurso. Se determinan las siguientes condiciones que son producto del convenio entre la Promotora y La Municipalidad de Rio Cuarto.

FOS: 0,60

FOT: 0,80 (Subsuelos no cuentan para el calculo del FOT)

Altura máxima permitida: Planta Baja de 3,50m de h + 3 plantas de 3,00m de h. Total: 12,50m de H que solo pueden ser superadas por tanques de reserva y locales no habitables.

Retiros de Frente: 5,00m

Retiros Laterales y Retitos de Fondo: 3,00m

Ancho de Veredas 2,50m con una franja de 0,90m para sembrado de arboleda urbana. Las propuestas pueden ampliar el ancho referido de aceras en dirección al interior del lote. No se permite el cambio del ancho de calzada vehicular.

Las propuestas pueden utilizar unión de lotes, si el proyecto lo requiere. No se permite el cambio de superficie ni la forma de las manzanas determinadas en el archivo CAD.

Para profundizar en detalles sobre dimensiones y formas de estacionamiento, accesibilidad, patios y sus categorías; se encuentra disponible en el Anexo I de las presentes bases la Ordenanza 1082/11 de la Ciudad de Rio Cuarto.

Se detalla a continuación, a modo informativo, el resto de las Normativas de las Zonas Establecidas. (No aplicables al lote destinado a este concurso), que contribuyen a comprender el espíritu y escala del emprendimiento.

ZONAS ESTABLECIDAS

ZONA RESIDENCIAL COMERCIAL NO PROGRAMADA 50 (R/C.N.P.A 50)

Definición:

La Zona R/C.N.P.A 50 corresponde al área de Urbanizaciones No Programadas, que deberán poseer características paisajísticas tipo “barrio parque”. Sus calles y vistas crean un efecto natural, potenciado por el porte y tipo de arbolado en los espacios verdes y la vía pública.

Carácter:

Se caracteriza por la presencia de un uso mixto o complementario al residencial, permitiendo la instalación de comercios de proximidad de escala barrial.

Calidad de Ocupación:

Rigen las siguientes regulaciones:

- a) Deben respetarse los hechos naturales de valor paisajístico, tales como arboledas, particularidades topográficas, lagunas, arroyos o acequias, así como todo elemento de significación en los aspectos indicados.
- b) No se permite la construcción de galpones ni tinglados.
- c) Queda prohibida la instalación de industrias de cualquier tipo y todo uso cuyo desarrollo pueda entrar en conflicto con el carácter residencial de la zona.

Superficie Mínima de Lote: Cuatrocientos cincuenta metros cuadrados (450 m²)

Frente Mínimo: Quince metros (15 m)

Unidades de Viviendas: Dos (2) por lote + dos (2) locales comerciales. En caso de existir terrenos con superficie mayor a la exigida para la zona, el IMPURC analizará el proyecto como un Plan Especial.

Estacionamiento: Un módulo por unidad habitacional

Retiros:

Retiros de Frente: Cinco metros (5 m)

Retiros de Contra frente: Tres metros (3 m)

Retiros Laterales: Tres metros (3 m) de una de las medianeras

Altura Máxima: Seis metros (6 m)

FOS: 0,7

FOT: 1,00

NCA (Nivel de Complejidad de la Actividad): 50

ZONA RESIDENCIAL NO PROGRAMADA (R.N.P.)

Definición: La Zona R.N.P. corresponde al área de Urbanizaciones No Programadas, que deberán poseer características paisajísticas tipo “barrio parque”. Sus calles y vistas crean un efecto natural, potenciado por el porte y tipo de arbolado en los espacios verdes y la vía pública. Se las divide en:

- R.N.P.A
- R.N.P.D
- R.N.P.F
- R.N.P.G

Carácter: Se caracteriza por la presencia de un tejido netamente residencial de volúmenes construidos exentos con predominancia del espacio abierto, destinado a la instalación de vivienda unifamiliar.

Calidad de Ocupación:

Rigen las siguientes regulaciones:

- a) Deben respetarse los hechos naturales de valor paisajístico, tales como arboledas, particularidades topográficas, lagunas, arroyos o acequias, así como todo elemento de significación en los aspectos indicados.
- b) No se permite la construcción de galpones ni tinglados.
- c) El espacio comprendido entre la Línea Municipal y la Línea de Edificación debe ser destinado a jardín.

ZONA RESIDENCIAL NO PROGRAMADA A (R.N.P.A.)

Superficie Mínima de Lote: Cuatrocientos cincuenta metros cuadrados (450 m²)

Frente Mínimo: Quince metros (15 m)

Unidades de Viviendas: Dos (2) por lote. En caso de existir terrenos con superficie mayor a la exigida para la zona, el IMPURC podrá analizar la incorporación de más unidades.

Retiros:

Retiros de Frente: Tres metros (3 m)

Retiros de Contra frente: Tres metros (3 m)

Retiros Laterales: Un metro y medio (1,5 m) de ambas medianeras.

Altura Máxima: Seis metros (6 m)

FOS: 0,6

FOT: 0,85

ZONA RESIDENCIAL NO PROGRAMADA D (R.N.P.D.)

Superficie Mínima de Lote: Novecientos metros cuadrados (900 m²)

Frente Mínimo: Veinticinco metros (25 m)

Unidades de Viviendas: Una (1) por lote.

Retiros:

Retiros de Frente: Cinco metros (5 m)

Retiros de Contra frente: Tres metros (3 m)

Retiros Laterales: Tres metros (3 m) de ambas medianeras.

Altura Máxima: Seis metros (6 m)

FOS: 0,5

FOT: 0,8

ZONA RESIDENCIAL NO PROGRAMADA F (R.N.P.F.)

Superficie Mínima de Lote: Seiscientos cincuenta metros cuadrados (600 m²)

Frente Mínimo: Dieciocho metros (18 m)

Unidades de Viviendas: Una (1) por lote.

Retiros:

Retiros de Frente: Tres metros (3 m)

Retiros de Contra frente: Tres metros (3 m)

Retiros Laterales: Tres metros (3 m) de ambas medianeras.

Altura Máxima: Seis metros (6 m)

FOS: 0,5

FOT: 0,8

ZONA RESIDENCIAL NO PROGRAMADA G (R.N.P.G.)

Superficie Mínima de Lote: Tres mil quinientos metros cuadrados (3500 m²)

Frente Mínimo: Cuarenta metros (40 m)

Unidades de Viviendas: Una (1) cada 350 m².

Retiros:

Retiros de Frente: Cinco metros (5 m)

Retiros de Contra frente: Cinco metros (5 m)

Retiros Laterales: Cinco metros (5 m) de ambas medianeras.

Altura Máxima: Seis metros (6 m)

FOS: 0,5

FOT: 0,85

ZONA DE RESERVA PARA PLANES ESPECIALES (Z.R.P.E.)

Definición:

Zona reservada para establecer planes especiales según el crecimiento, consolidación y desarrollo del barrio.

Carácter y Calidad de Ocupación:

En cada "Plan Especial" deben determinarse indicadores urbanísticos diferenciales en relación a las características particulares de su entorno. Cuando los mismos impliquen un incremento respecto de los definidos para las zonas próximas los mayores aprovechamientos otorgados se plasmarán de manera explícita en el Plan como también las compensaciones a las que den origen.

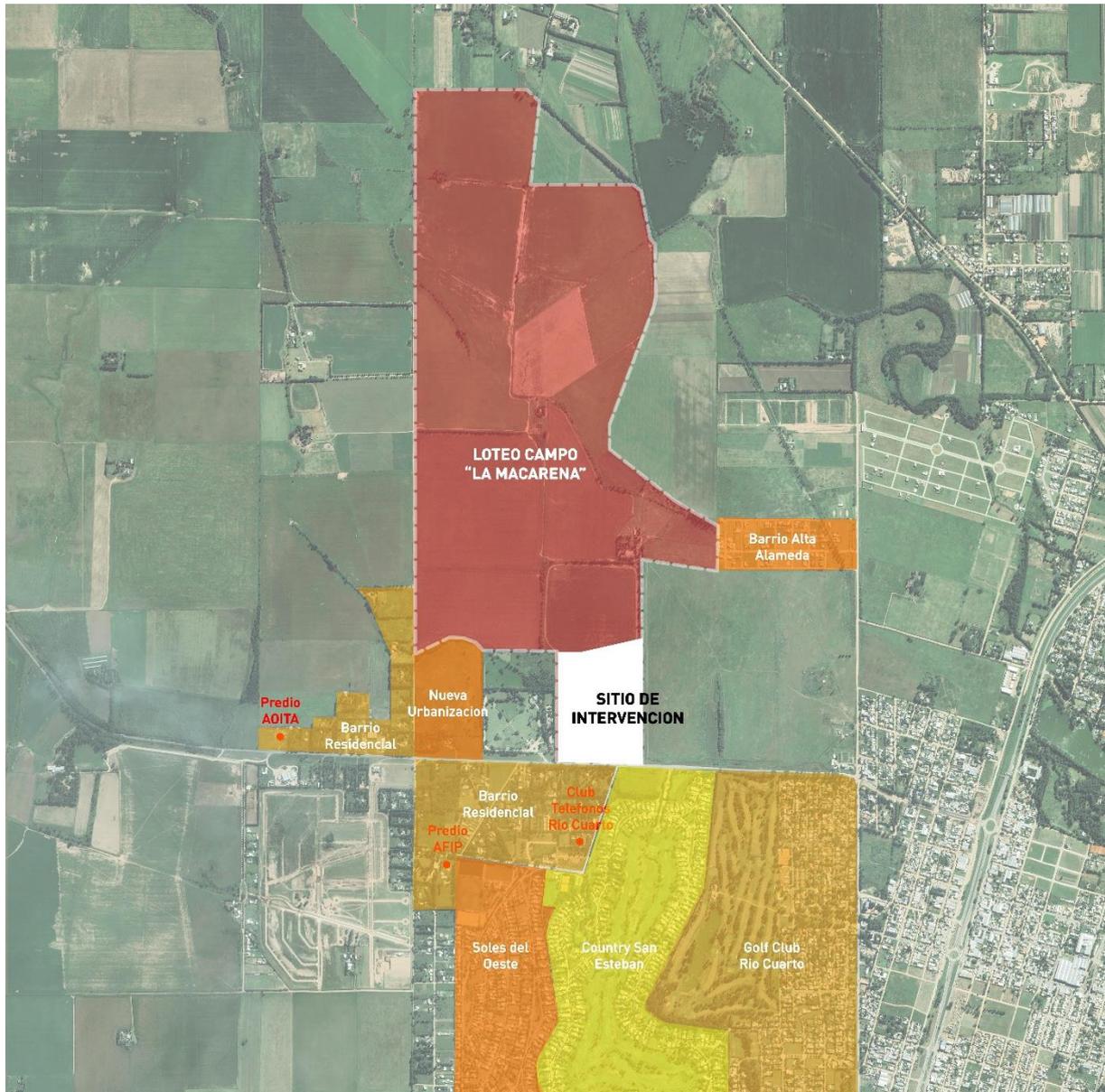
EQUIPAMIENTO URBANO NO PROGRAMADO (E.q.U.N.P)

Con la definición, características e indicadores definidos en la Ordenanza 1082/11 según punto 8.23 E.q.U. ZONA EQUIPAMIENTO URBANO.

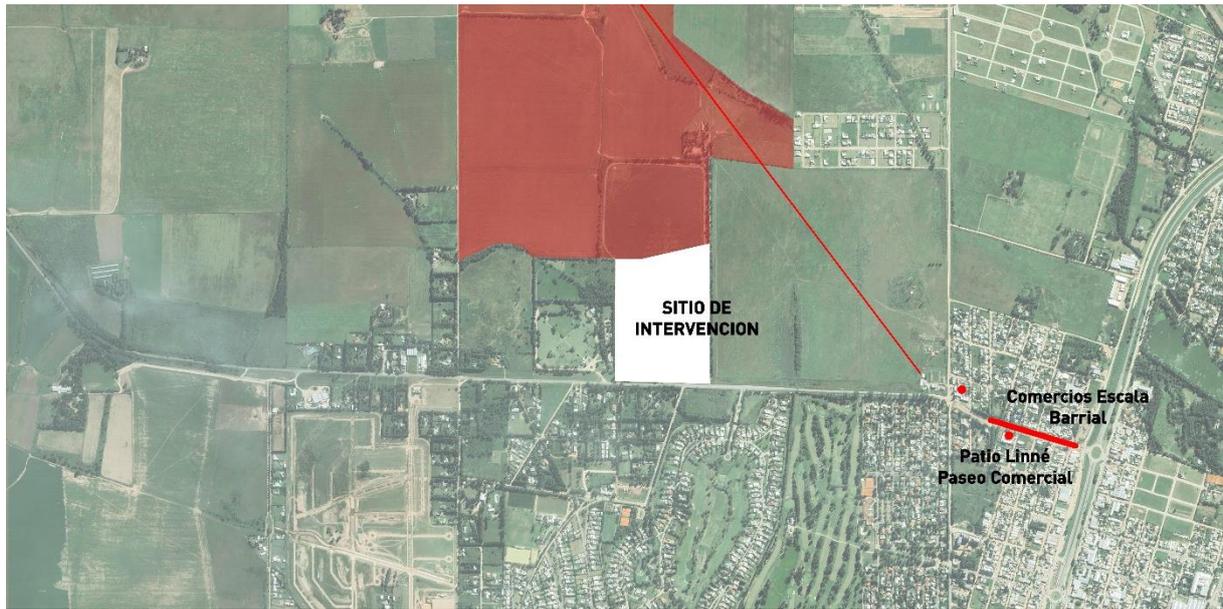
Indicadores. Municipalidad de Río Cuarto

FORMA URBANA	OCUPACION DEL SUELO	URBANIZACIONES EXISTENTES	Barrio Alta Alameda
			Country San Esteban
	ASENTAMIENTOS COMERCIALES, PRODUCTIVOS O RECREATIVOS		Barrio Golf Club Río Cuarto
			Soles del Oeste
			Nueva Urbanización
			Complejo Soles
	SUELO NEUTRO	ZONA AGROPECUARIA 1 ZONA RBP25	Oeste: 345m Barrio Residencial s/Lito Fico
			Este: 231m Barrio Alta Alameda
	Sur: 381m: RBP25- 328m: P. Perpetual- 267m: Nuevo Barrio Residencial		
	INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS		Agua
		Electricidad	
		Gas	
		Cloaca	
		Residuos	
INFRAESTRUCTURA VIAL		Primera y Segunda Jerarquía	
		Entramados p/un Mismo Recorrido	
		Permeabilidad Urbana	
ACCESIBILIDAD		Distancia a la Plaza: 4834m - Tiempo de Traslado: 15 minutos	
FUNCIÓN URBANA	MIXTURA DE USOS Y FUNCIONES CONECTIVIDAD	Cementerio Parque Perpetual: Flujo cada 2 días	
		Circuito Motociclismo: Flujo de 25 personas	
		Predio Recreativo A0ITA: mayor en verano y fines de semana	
		Río Cuarto Golf Club: 350 personas por día	
		Club Uru Cure: 400 personas por día	
		Complejo Soles: 200 personas por día	
	Patio Linné: 600 personas por día		
MOVILIDAD		Transporte Público: 1584m a la parada de la línea 8 en Villa Golf Club	

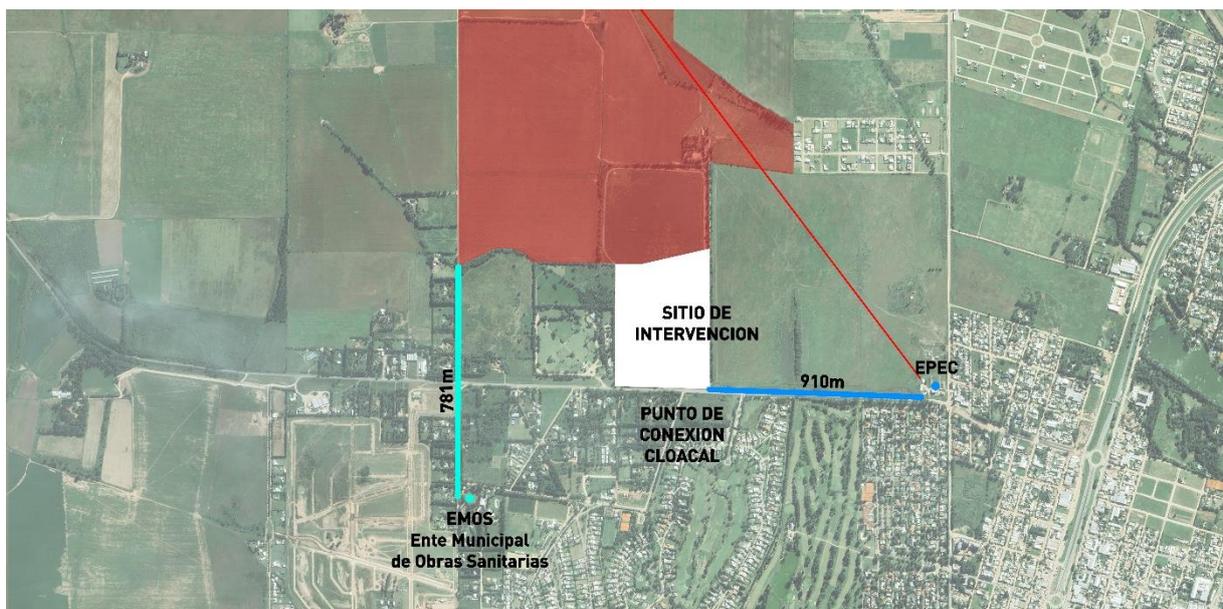
Urbanizaciones Existentes en el Área



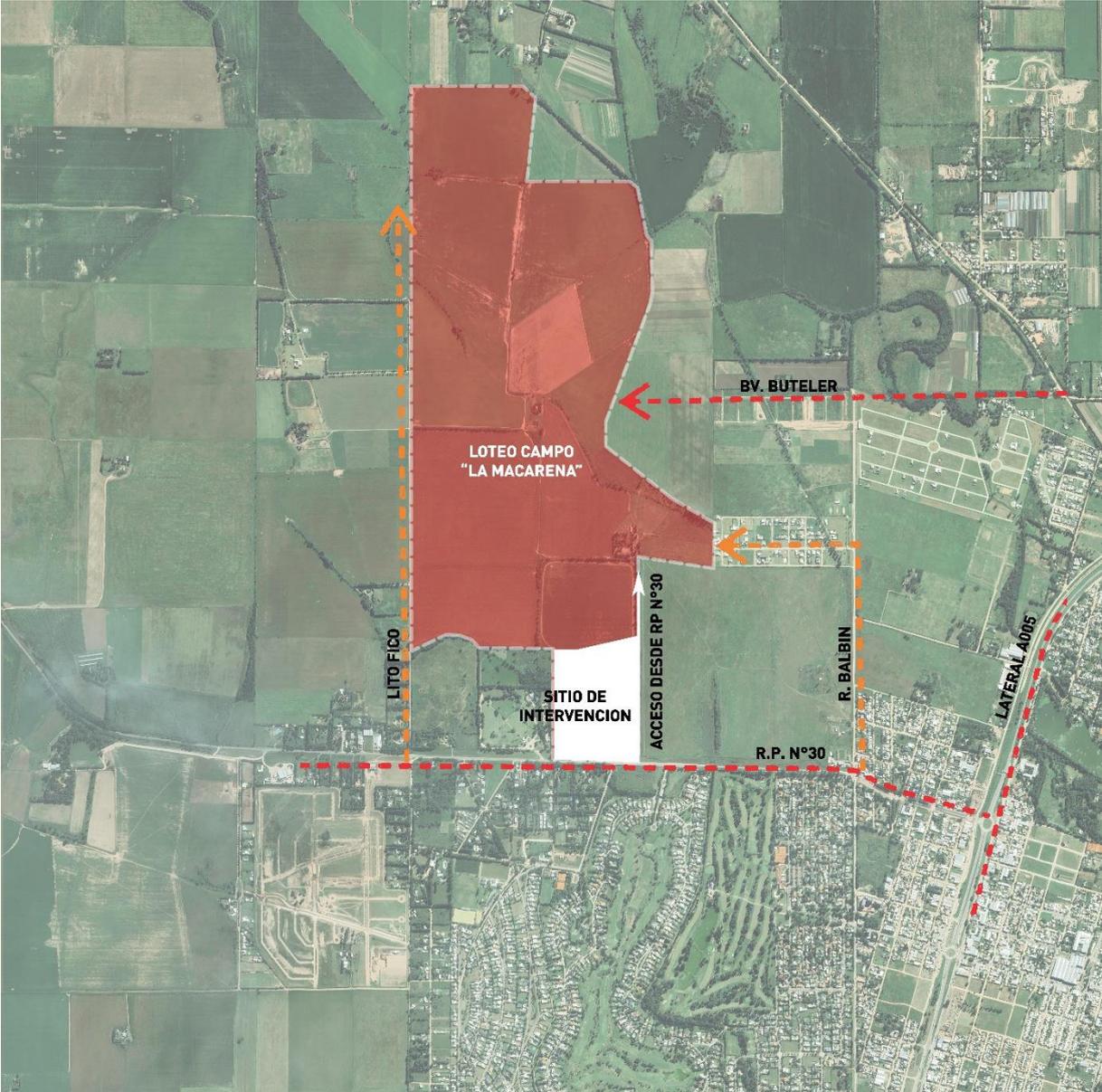
Asentamientos Comerciales, Productivos y Recreativos



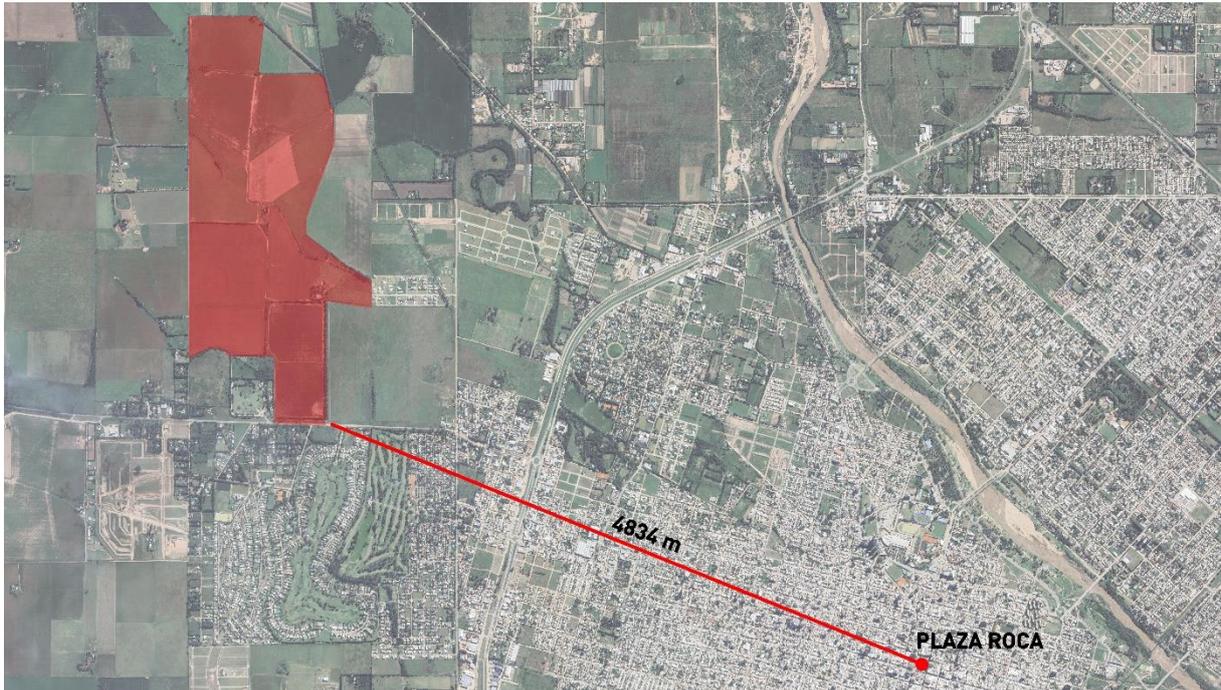
Infraestructura de Servicios



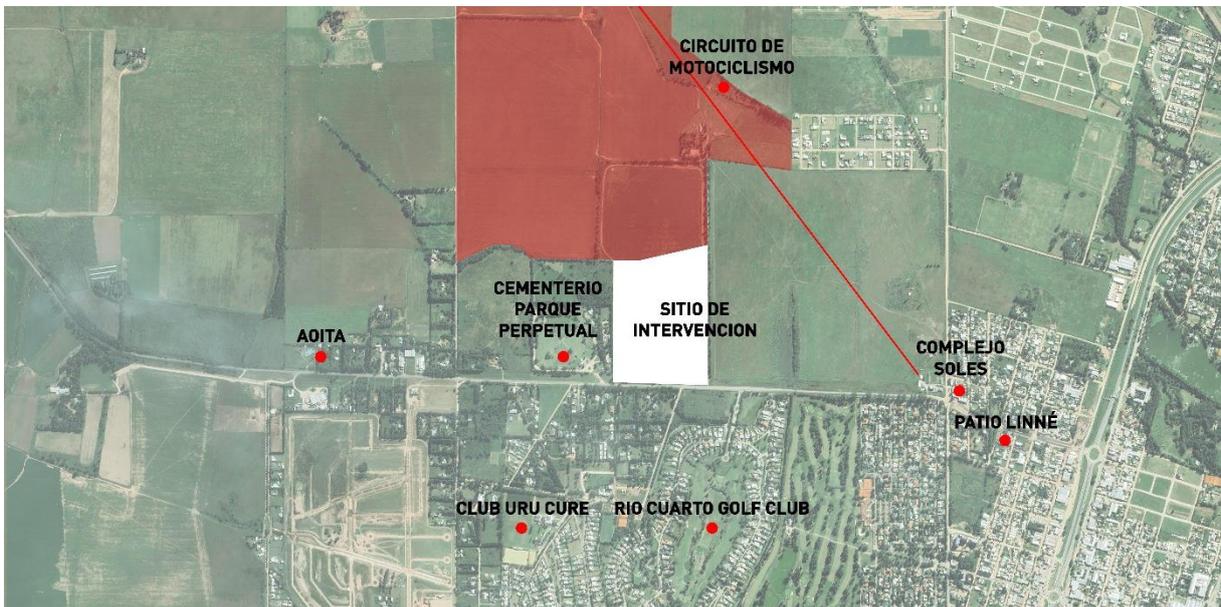
Infraestructura Vial



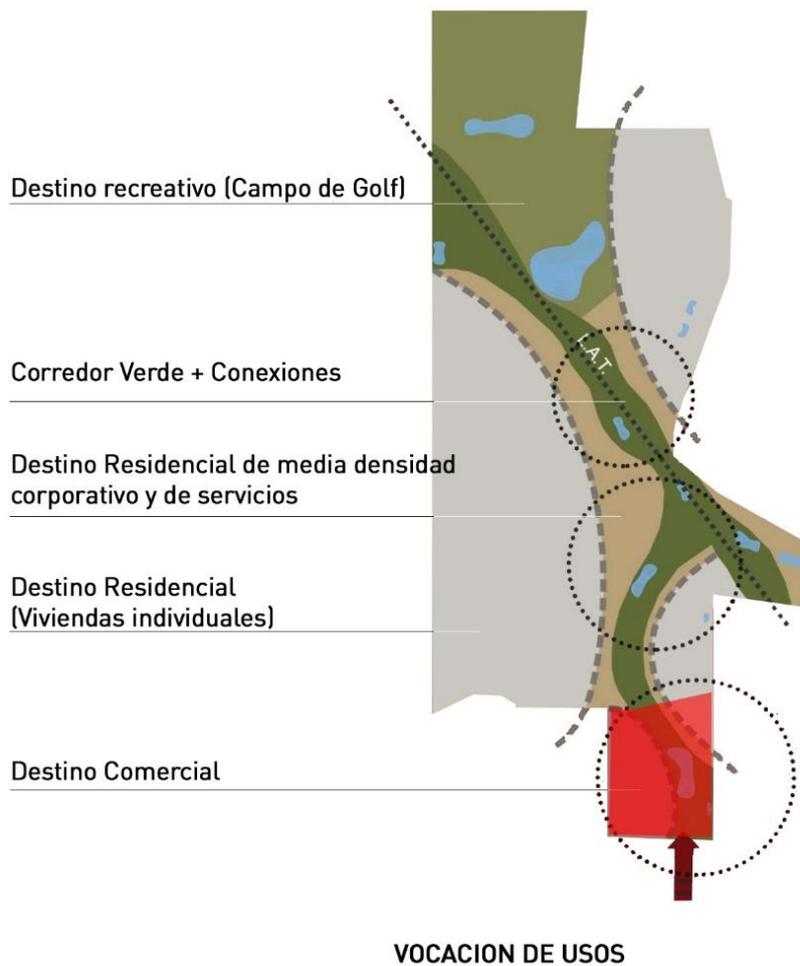
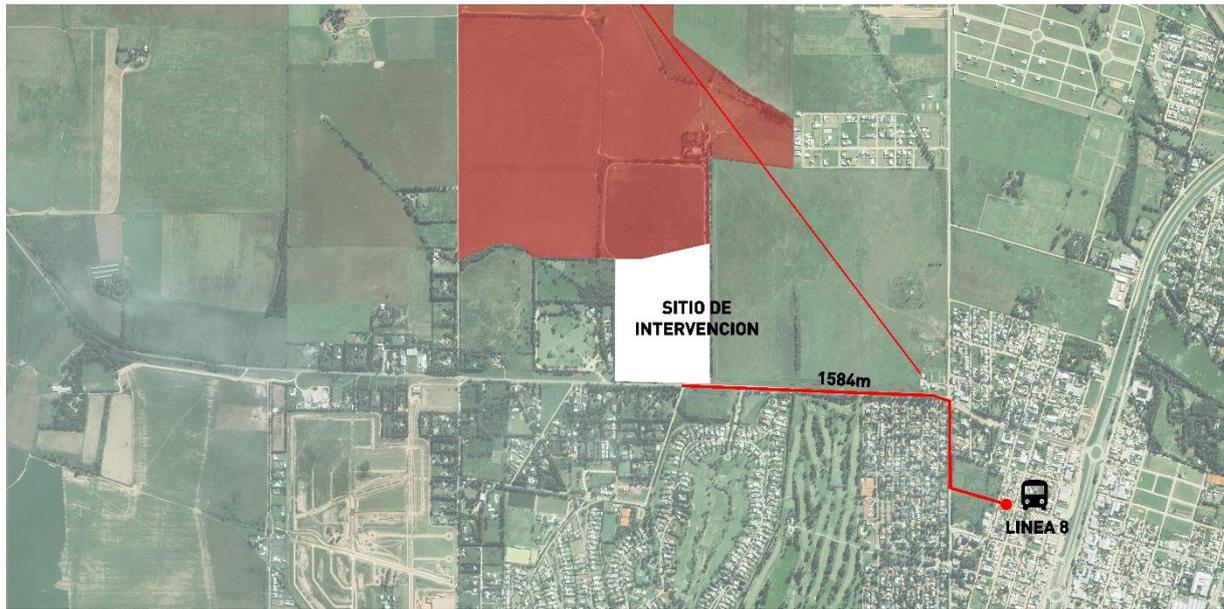
Accesibilidad



Mixtura de Usos y Funciones

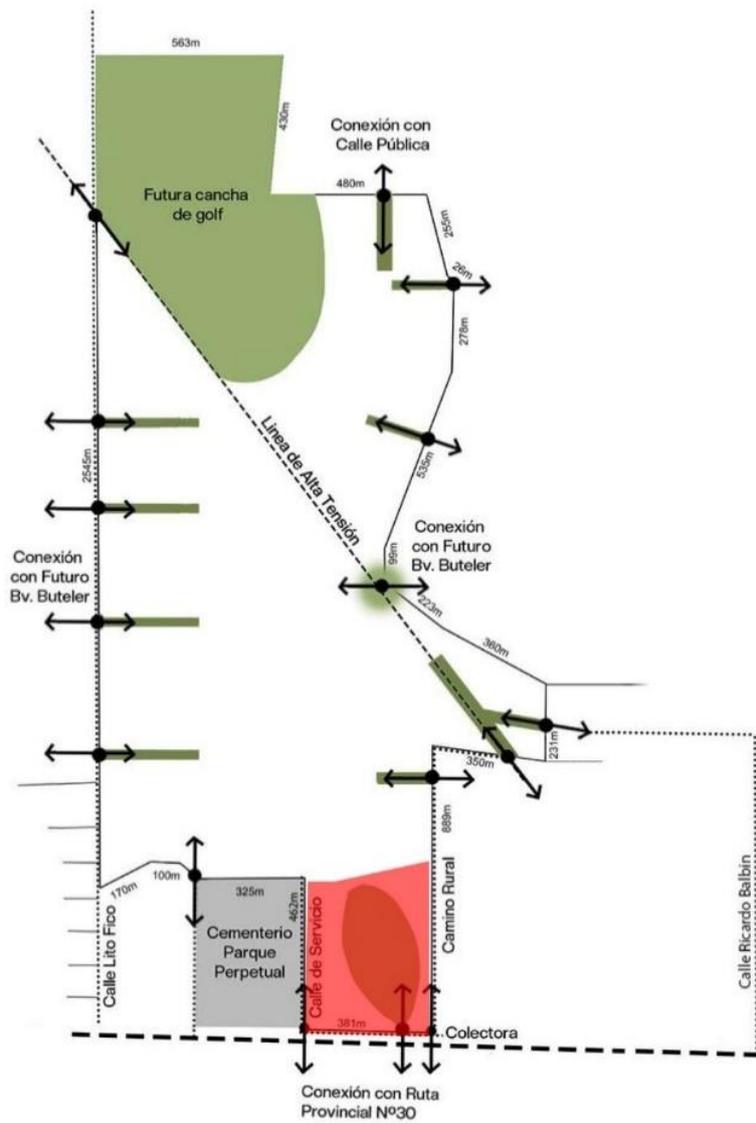


Movilidad





Red vial



ENTRELAZADO TRAMA URBANA

2.6. PROGRAMA CUALI/CUANTITATIVO

La totalidad del programa solicitado debe constituir un conjunto urbano-arquitectónico que soporte la mixtura de actividades locales y regionales de manera eficiente, sincronizando los horarios para procurar el uso intensivo durante todas las jornadas.

Se pretende que la propuesta constituya un sistema de lugares que represente la vida comunitaria del proyecto La Macarena, ofreciendo simultáneamente servicios de escala regional y local. Es importante el diseño de los espacios públicos, semi-públicos, semi-privados y privados vinculados de manera gradual entre ellos, propios del uso doméstico y/o institucional.

El promotor tiene preestablecidos los espacios para el Centro Médico y la Estación de Servicio que deben estar convenientemente conectados con las rotondas asignadas en el archivo CAD. Su propuesta NO forma parte del presente concurso.

En caso de ser necesario, se puede contemplar la unión de los lotes determinados en el archivo CAD, siempre que sigan contenidos dentro del polígono de la manzana a la que pertenecen.

Los estacionamientos que requieran crecimiento previsto, pueden proyectarse en etapas que pueden ampliarse hacia subsuelo y/o niveles superiores.

	SUBSECTOR	DESIGNACION/DESCRIPCION	DETALLE	CANT.	SUP. UNITARIA	Sup. Cubierta (m2)	Sup. (m2)
SECTOR ESCALA REGIONAL	hotel 1 (3 estrellas)	40 habitaciones		1		1800,00	
	cocheras hotel 1	Pueden ser Cubiertas o Descubiertas		1			800,00
	hotel 2 (3 estrellas)	40 habitaciones		1		1800,00	
	cocheras hotel 2	Pueden ser Cubiertas o Descubiertas		1			800,00
	hotel 3 (3 estrellas)	40 habitaciones		1		1800,00	
	cocheras hotel 3	Pueden ser Cubiertas o Descubiertas		1			800,00
	oficinas 1	oficinas de 70m2, 140m2 o 280m2		1		2000,00	
	cocheras oficina 1	Pueden ser Cubiertas o Descubiertas	Distribucion y combinacion con otras funciones del programa a criterio de autores	1			150,00
	oficinas 2	oficinas desde 70m2 a 280m2		1		2000,00	
	cocheras oficina 2	Pueden ser Cubiertas o Descubiertas		1			150,00
	oficinas 3	oficinas desde 70m2 a 280m2		1		2000,00	
	cocheras oficina 3	Pueden ser Cubiertas o Descubiertas		1			150,00
	oficinas 4	oficinas desde 70m2 a 280m2		1		2000,00	
	cocheras oficinas 4	Pueden ser Cubiertas o Descubiertas		1			150,00
	Estacionamiento Publico	descubierto en darsenas gral.			1		
	Supermercado 1	Salon de Ventas		1		1500,00	
		Deposito y Servicios		1		225,00	
	Estacionamiento Supermercado 1	Descubierto		1			1000,00
	Supermercado 2	Salon de Ventas		1		1500,00	
		Deposito y Servicios		1		225,00	
Estacionamiento Supermercado 2	Descubierto		1			1000,00	
Locales Comerciales Escala Regional	Ventas de Vehiculos		3	700	2100,00		
Estacionamiento para Locales	Descubierto		3	400		1200,00	

SECTOR ESCALA LOCAL	Paseo Gastronomico	Local Grande	Distribucion y combinacion con otras funciones del programa a criterio de autores	4	500	2000,00		
		Local Pequeño		20	150	3000,00		
	Estacionamiento Gastronomico						3000,00	
	Paseo Comercial 1	Local Grande		4	500	2000,00		
		Local Pequeño		20	150	3000,00		
	Estacionamiento Paseo 1			1			3000,00	
	Paseo Comercial 2	Local Grande		4	500	2000,00		
		Local Pequeño		20	150	3000,00		
	Estacionamiento Paseo 2			1			3000,00	
	Cuartel de Bomberos			1			800,00	
	Destacamento Policial			1			150,00	
		playon descubierto para vehiculos policia			1			300,00
	Equipamiento Religioso			1			500,00	
Centro Civico		1			500,00			

	SUPERFICIE CIRC	20%	7180,00	18500,00
	SUPERFICIE MUR	10%	3590,00	
	TOTAL DE SUPERFICIES CUBIERTAS		46670,00	
	TOTAL DE SUPERFICIES DE PROGRAM.		65170,00	

Centro de Salud		Centro de Salud	1		3000,00
Estacion de Servicios	No Computa m2 en este Concurso	Estacion de Servicios	1		según proyecto

IMPORTANTE: LOS PARTICIPANTES PUEDEN SUMAR HASTA UN 25% MAS A LAS SUPERFICIES RECOMENDADAS EN ESTA PLANILLA

CAPITULO III – CONDICIONES DE PRESENTACION

3.1 DECLARACION JURADA

Completada según Artículo 1.4.8.

3.2 LÁMINAS

Los elementos indicados son mínimos y obligatorios, y se consideran indispensables para la comprensión y evaluación de la propuesta. Láminas de tamaño DIN A1 vertical, de 200dpi, en formato JPG y un tamaño máximo de 20MB cada una.

Se colocará el siguiente rotulo en el margen inferior derecho en cada lamina.

ROTULO: 18 cm x 5 cm

CONCURSO NACIONAL DE IDEAS Área Comercial, Corporativa y de Servicios “La Macarena” RIO CUARTO GOLF CLUB Colegio de Arquitectos de la Provincia de Córdoba	Número de Orden de los Paneles	Reservado para Asesoría
10 cm.	3 cm.	5 cm.

LÁMINA 1

IDEAS, ESQUEMAS, PERSPECTIVAS GENERALES:

Esquema de conexiones con barrios aledaños y accesos propuestos. Escala: 1:10000

Memoria gráfica/conceptual de las estrategias generales de proyecto adoptadas. Escala Libre

Axonométrica General de la propuesta.

Escala: 1:1500

La representación de las piezas graficas deberán incluir, al menos los siguientes elementos:

- Relación con el entorno inmediato. Accesos y la relación del paisaje rural-urbano.
- Diseño de espacios exteriores. Indicación de usos y programa de espacios públicos.
- Especificar la distribución del programa propuesto.
- Cortes a escala grafica de los tipos de vías vehiculares y peatonales.

Deberán indicarse cotas generales y parciales, cotas de nivel, designaciones técnicas de los diferentes elementos y/o componentes de acuerdo a la escala.

LÁMINA 2

PLANIMETRÍA GENERAL: Escala 1:1000

- Sombras arrojadas.
- Definición de sectores y espacios y edificios destinados a los diferentes usos.
- Tratamientos superficiales, tipos de solados
- Diseño Paisajístico indicando especies propuestas.
- Estacionamientos

Deberán indicarse cotas generales y parciales, cotas de nivel, designaciones técnicas de los diferentes elementos y/o componentes de acuerdo a la escala-

CORTES GENERALES. Escala: 1:1000. Mínimo 2

LÁMINA 3

IMAGENES REPRESENTATIVAS de la propuesta. Escala Libre

Deben comunicar la atmósfera de los espacios proyectados a escala peatonal con detalles de mobiliario urbano, iluminación, senderos, vías vehiculares, vegetación y convivencia de todos los sistemas de movimiento.

LÁMINA 4

Se puede añadir una cuarta lámina a criterio de los participantes.

3.3 MEMORIA DESCRIPTIVA

Se deberá presentar independientemente de las láminas, una memoria descriptiva en formato PDF tamaño DIN A4 vertical. Esta no deberá superar las seis (6) carillas. Podrá incluir imágenes, gráficos y/o esquemas conceptuales.

ANEXOS

ANEXO I:

<https://drive.google.com/drive/folders/1eKXCpgsr5dRd9bqN0rvxSyG-2zUqA36Z?usp=sharing>

ANEXO II:

<https://drive.google.com/drive/folders/1eKXCpgsr5dRd9bqN0rvxSyG-2zUqA36Z?usp=sharing>







