

CONCURSO

NACIONAL DE
IDEAS

LOS LAGARTOS
COUNTRY CLUB

URBANISMO + ARQUITECTURA
+ FUTURO PARA UN COUNTRY
CON HISTORIA

#1-2026

PROMUEVE



ORGANIZAN



SCA
Sociedad Central
de Arquitectos | 1886



CAUBA

AUSPICIA



FADEA
Federación Argentina de
Entidades de Arquitectos

Mas información: www.socearq.org secretaria2@socearq.org / scadifusion@gmail.com



CAUBA



PROMOTOR:

“LOS LAGARTOS COUNTRY CLUB”

Autoridades

Presidente:	Juan Pablo De Vera
Vicepresidente:	Leonardo J. Shinzato
Secretario:	Ricardo V. Spivak
Prosecretario:	Michael Alcázar Echevarría
Tesorero:	Martín H. Rossi
Protesorero:	Claudia G. Bocardi
Vocal Titular I:	Roberto C. Squillace
Vocal Titular II:	Alberto L. Surace
Vocal Titular III:	Mauro Fortunato
Vocal Suplente I:	Roberto G. Silvero
Vocal Suplente II:	Alejandro R. Weinreiter
Vocal Suplente III:	Solange M. De Lahitte



CAUBA



FADEA
Federación Argentina de
Entidades de Arquitectos

Organizadores:

SOCIEDAD CENTRAL DE ARQUITECTOS

Presidente: Arquitecto Alvaro Garcia Resta

Secretaria General: Arquitecta Mariana Tambussii

COLEGIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Presidente: Arq. Alejandro Latorre

Secretaria general: Arq. María Florencia Guerrero

Auspiciante :

FADEA - FEDERACIÓN ARGENTINA de ENTIDADES de ARQUITECTOS

Presidente: Arquitecto David Ray

Secretario General: Arquitecto Rubén Palumbo



CAUBA



FADEA
Federación Argentina de
Entidades de Arquitectos

ÍNDICE GENERAL

Introducción

Marco general
Características del Concurso
Retribuciones
Condiciones de los/las participantes
Asesoría
Historia y presente de Los Lagartos Country Club
Áreas deportivas
Servicios
Disponibilidad de terrenos y casas
Ubicación

CAPÍTULO 1: REGLAMENTO

- 1.1. Llamado a Concurso**
- 1.2. Bases**
- 1.3. Carácter del Concurso**
- 1.4. Participantes**
 - 1.4.1** Obligación de los/las participantes
 - 1.4.2.** Condiciones que deben reunir los/las participantes
 - 1.4.3.** Reclamo de los/as participantes
 - 1.4.4.** Declaración de los/las participantes
 - 1.4.5.** Anonimato
 - 1.4.6.** Inscripción



CAUBA



FADEA
Federación Argentina de
Entidades de Arquitectos

1.5. Asesoría

- 1.5.1. Asesores
- 1.5.2. Deberes de la Asesoría
- 1.5.3. Consultas a la Asesoría y visita al predio
 - 1.5.3.1 Cronograma
 - 1.5.3.2 Formulación de las consultas
 - 1.5.3.3 Visita al predio
 - 1.5.3.4 Informes de la Asesoría

1.6. Presentación de los trabajos

- 1.6.1. Condiciones
- 1.6.2. Exclusión del Concurso
- 1.6.3. Identificación
- 1.6.4. Recepción de los trabajos
- 1.6.5. Clave secreta

1.7. Normas de presentación

- 1.7.1 Presentación gráfica
- 1.7.2 Elementos constitutivos
 - 1.7.3 Primer etapa
 - 1.7.4 Condiciones de anonimato
 - 1.7.5 Segunda etapa

1.8. Jurado

- 1.8.1 Composición del Jurado
- 1.8.2. Funcionamiento del Jurado
- 1.8.3. Deberes y atribuciones del Jurado
- 1.8.4. Convocatoria y sede del Jurado
- 1.8.5. Informe de la Asesoría
- 1.8.6. Plazo para la actuación del Jurado
- 1.8.7 Asesores del Jurado
- 1.8.8. Premios desiertos
- 1.8.9. Inapelabilidad del fallo
- 1.8.10. Apertura de Declaraciones Juradas
- 1.8.11. Falsa declaración
- 1.8.12 Acta final

1.9. Retribuciones

- 1.9.1. Premios
- 1.9.2. Otras retribuciones



CAUBA



FADEA
Federación Argentina de
Entidades de Arquitectos

1.9.3. Forma de pago

1.10. Obligaciones

1.10.1 Exposición y debate

1.11. Compromiso del Promotor con el/los ganadores

1.11.1 Proyecto de obra. Plazos

1.11.2 Propiedad intelectual de la Obra

CAPÍTULO 2: OBJETO DEL CONCURSO

2.1 Propuesta general - Ideas para un plan estratégico

2.2. Recomendaciones

2.2.1 Criterios de sustentabilidad

2.2.1.2 Sustentabilidad ambiental

2.2.1.3 Sustentabilidad social e institucional

2.2.2 Factibilidad económica

2.3 Áreas de intervención

2.4 Detalle del programa de necesidades

2.4.1 Accesos

2.4.1.2 Área Puesto 1 – Acceso Principal

2.4.3 Área Puesto 2 – Acceso exclusivo proveedores y servicios

2.4.4 Área Puesto 4 – Nuevo Acceso para Socios

2.4.5. Área House 1 - Puesta en valor

2.4.6. Área House 2 – Puesta en valor

2.4.7 Área de mantenimiento – Relocalización

2.4.8. Área “Altos de Lagartos” – 35 HA - House 3

2.4.9 Cuadro síntesis

ANEXOS

I- Declaración Jurada

II- Reglamento de Concursos de la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (Anexo)

III- Modelos de nota

Modelo de nota, certificado de visita al predio.

Modelo de nota, participación etapa II.

IV- Marco normativo



CAUBA



Marco normativo general del área

V: Planimetrías

Planimetría base en dwg

Planos de las áreas de intervención.

Plano general del predio (Lagartos y 35 hectáreas).

VI- Relevamiento fotográfico del predio

VII- Formato de láminas

Introducción

El Concurso de Ideas para “Los Lagartos Country Club” , se propone como una instancia estratégica de reflexión proyectual orientada a acompañar un proceso de transformación institucional profunda, entendida no como ruptura sino como la capacidad de cambiar sin perder la identidad. Fundado en 1969, Los Lagartos constituye uno de los countries históricos de la zona norte, cuya trayectoria se inscribe en las distintas etapas de evolución de las urbanizaciones cerradas en localidades cercanas al Área Metropolitana de Buenos Aires, desde el club de fin de semana hasta la residencia permanente y el complejo de usos múltiples.

En la actualidad, con una urbanización consolidada, una fuerte vida deportiva, social y comunitaria, y una población estable de familias residentes y socios activos, el Club enfrenta el desafío de proyectar su futuro a partir de sus valores fundacionales, su patrimonio paisajístico —en especial el sistema deportivo, hípico y el golf— y las nuevas demandas habitacionales, sociales y ambientales.

El concurso convoca a elaborar ideas transformadoras para orientar un plan estratégico de largo plazo, poniendo especial énfasis en el sector “Altos de Lagartos”, como oportunidad para ensayar nuevas tipologías residenciales compatibles con la identidad del Club, la normativa vigente y una visión contemporánea de calidad de vida, integración y sustentabilidad.



CAUBA



FADEA
Federación Argentina de
Entidades de Arquitectos

Marco general

Características del concurso

El presente Concurso Nacional de Ideas en dos etapas tiene por objeto la elaboración de una propuesta integral de carácter estratégico, arquitectónico y urbano–paisajístico para Los Lagartos Country Club, orientada a su transformación y actualización funcional, preservando su identidad histórica y fortaleciendo su sustentabilidad institucional, social y económica a largo plazo.



CAUBA



FADEA
Federación Argentina de
Entidades de Arquitectos

El Concurso se regirá por lo establecido en el Reglamento y Anexos, llamados en adelante “BASES”, las que tendrán carácter contractual entre la Entidad Promotora, las Entidades organizadoras y los/las participantes del presente Concurso, en adelante llamados los/las “Participantes”.

Las bases se descargan de la página web de la SCA. Se podrán descargar sin cargo, pero deberán ser abonadas antes de la presentación de los trabajos. Las bases tendrán un valor de: \$25.000 (veinticinco mil pesos argentinos). Procedimiento para descargar las bases artículo 1.4.6 .

Retribuciones

Se establecen los siguientes premios:

1° Premio segunda etapa: U\$S 10.000.

Tres Premios de U\$S 3.000 para el desarrollo de los tres trabajos seleccionados en la primera etapa.

Condiciones de los/las participantes

Podrán presentarse profesionales de todo el país. A los efectos del reconocimiento de la autoría, deberán cumplirse las siguientes condiciones:

Ser arquitecta/o, con título expedido por Universidad Nacional.

Estar matriculado/a en una entidad profesional colegiada. Los y las matriculados/as con matrícula en CABA deberán estar asociados a la SCA.

Aquellos profesionales que no cumplan con las condiciones detalladas anteriormente podrán presentarse en calidad de colaboradores del profesional matriculado/a.

Asesoría

Actúan como tales, Arq. Carolina Petrocelli, Arq. Mauro Fortunato designados por el Promotor y Arquitecto Eduardo Bekinschtein designado por la Sociedad Central de Arquitectos y la Arquitecta Carolina Barilá designada por el CAUBA. Los asesores contestarán las consultas que les formulen los participantes, las cuales figurarán en el sitio: <https://www.sca.org.ar/concursos/>



CAUBA



FADEA
Federación Argentina de
Entidades de Arquitectos

Podrán enviar sus consultas por correo electrónico a:
concurso300@gmail.com

Historia y presente de “Los Lagartos Country Club”

El plan estratégico que se busca debe ser transformador, refundando al Club para los próximos años. Para nosotros, la palabra transformación tiene un valor profundo: “cambiar sin perder la identidad”. En este sentido, resulta necesario comenzar por responder qué es hoy Los Lagartos y cuáles son sus cualidades distintivas.

Contexto histórico

Es imprescindible analizar el contexto histórico que dio origen a la situación actual, así como los motivos que impulsaron el desarrollo de los countries en la zona norte, entre ellos, Los Lagartos Country Club, fundado en 1969.

Durante los años 90 se produjo un punto de inflexión en el mercado de countries. Al inicio de la década existían aproximadamente 50 emprendimientos, concebidos mayormente como clubes de fin de semana. En poco tiempo, la irrupción de los barrios cerrados transformó el concepto de casa de fin de semana en vivienda permanente. Lo que comenzó como una tendencia, rápidamente se consolidó como un fenómeno social, ocupando las tierras más cercanas a la Capital.

En 1992, los countries más tradicionales de Pilar experimentaron un repunte en sus ventas, principalmente a partir del anuncio de la remodelación de la Autopista Panamericana. Esta obra mejoraría significativamente los accesos, tanto en seguridad como en calidad y tiempos de traslado. A ello se sumó un proceso de migración interna: muchos propietarios de quintas decidieron mudarse a *countries* en búsqueda de seguridad y de los servicios que estos ofrecían.

En ese contexto, el mercado inmobiliario se encontraba polarizado entre los clubes de campo más antiguos y los primeros barrios privados, que en sus inicios contaban apenas con alambrados perimetrales y el trazado de lotes. Con el paso de los años, estos fueron creciendo en tamaño y prestaciones.

Entre finales de 1995 y principios de 1996 se consolidó el verdadero “boom”. Los proyectos fueron favorecidos por un escenario económico positivo, costos de



CAUBA



FADEA
Federación Argentina de
Entidades de Arquitectos

construcción competitivos y el régimen de convertibilidad. Muchas familias de Capital Federal, afectadas por la dificultad de mantener su nivel de vida, encontraron en *countries* y barrios cerrados la oportunidad de acceder a mejores condiciones de seguridad y calidad de vida. Este proceso derivó en una significativa migración de familias de nivel medio y medio-alto hacia áreas suburbanas, especialmente en la zona norte.

Otro factor clave fue la disponibilidad de crédito bancario, que permitió a más familias, especialmente a un público más joven, acceder a este tipo de urbanizaciones. Además, se produjo un cambio en las prioridades: la seguridad y la búsqueda de una mejor calidad de vida se convirtieron en factores decisivos.

Más que un “boom” de *countries*, se trató del auge de los barrios cerrados, impulsados por un nuevo modelo de urbanización que los desarrolladores denominaron “segunda generación”: residencias permanentes con expensas accesibles y áreas recreativas, un híbrido entre el *country* de fin de semana y el barrio privado.

Pilar, se consolidó como la zona líder de este fenómeno, gracias a la disponibilidad de tierras, la cercanía con la Panamericana y el desarrollo paralelo de infraestructura educativa, comercial y de servicios.

Hacia fines de la década del 90, previo a la devaluación, el mercado alcanzó su máximo esplendor. Las quintas de Pilar, adquiridas en su momento a valores muy bajos, dieron paso a modernos barrios que multiplicaron exponencialmente su cotización. Se incorporaron nuevas modalidades de construcción personalizada, torres de departamentos y pequeños barrios de hasta 30 lotes. Asimismo, surgieron los mega emprendimientos —como Nordelta— que marcaron lo que los especialistas denominaron la “tercera generación” de urbanizaciones.

En la actualidad, continúan incorporándose propuestas cada vez más diversificadas, tales como *spas* termales, ciudades-pueblo, complejos de usos múltiples, hoteles cinco estrellas, áreas productivas, centros de atención primaria de la salud y locales comerciales. Hoy, en Los Lagartos residen de manera permanente aproximadamente 300 familias, sobre un total de 650 viviendas existentes. A ello se suman alrededor de 2.860 socios, quienes utilizan regularmente los servicios e instalaciones deportivas de la institución.



CAUBA



Áreas deportivas

En lo que respecta a los servicios y las instalaciones que brinda hoy en día el country, podemos destacar, en lo referido a los deportes, los siguientes:

Golf: cuenta con una cancha de golf de 27 hoyos. Sin dudas, se trata de un espacio de gran valor paisajístico que posee reconocimiento a nivel internacional por disputarse allí la Copa Juan Carlos Tailhade, torneo institucional del club que se disputa anualmente desde 1972 y que, a partir de 1996, adquirió carácter transnacional y año tras año se ha ido incrementando el número de países participantes hasta convertir este torneo de aficionados en uno de los más importantes del mundo.

Tenis: Es otro deporte de importante desarrollo en Lagartos, uno de los countries fundadores de la Liga Argentina de Tenis Intercountries (LATIC). En todas las categorías de sus torneos participan numerosos socios de todas las edades. El club cuenta con 22 canchas de polvo de ladrillo y 8 canchas rápidas, lo que significa una amplia oferta para la práctica de todos. En ellas, además, se realizan torneos y exhibiciones de muy buen nivel con profesionales y aficionados federados.

Fútbol: Uno de los deportes con mayor evolución especialmente para los jóvenes. Para ello cuenta con dos canchas reglamentarias y tres auxiliares. A partir de 1989 varios equipos del club comenzaron a participar en los torneos de la Asociación Unión Intercountries Zona Norte y más tarde en la Liga Intercountries Fútbol Zona Norte y la Asociación Intercountry de Fútbol Zona Norte. En todos esos torneos los equipos de LLCC han sido protagonistas y animadores y han conseguido campeonatos o han estado en las posiciones de vanguardia.



CAUBA



FADEA
Federación Argentina de
Entidades de Arquitectos

Hípica: Afiliado también desde su fundación a la Federación Ecuestre Argentina y con su patrocinio, se realizan importantes torneos. Sus instalaciones se componen de: dos pistas de salto (1 de arena y 1 de césped) y una pista de ponies para entrenamiento, con respectivo Palco de Honor y Palco del Jurado. Caballerizas con 60 boxes, montureros y toda la logística complementaria para la atención de los caballos.

Polo: 2 canchas reglamentarias, picadero, caballerizas y quinchos abiertos con un total de 120 boxes.

Squash: 1 cancha cubierta de squash.

Tiempo libre: Realizan una amplia e intensa labor en el desarrollo de actividades para niños y jóvenes, divididos en diferentes grupos en los que realizan tareas acorde a las edades, para lo cual cuenta con 1 amplio SUM, 2 canchas de fútbol para niños, canchas de básquet, Instalaciones de Natación, zonas recreativas, donde la valiosa colaboración de un destacado equipo de profesores de educación física que se encargan de promover y desarrollar todo tipo de actividades de “TIEMPO LIBRE”, donde el deporte es incentivado para el desarrollo personal, a todas las edades

Paddle: 6 canchas de paddle (incluyendo 2 techadas).

Bridge: Se cuenta con salón de bridge, con la participación de un número creciente de socios y la permanente realización de torneos internos y abiertos.

Gimnasio: Se cuenta con un gimnasio propio y salón de usos múltiples.

Servicios

Además de la extensa variedad de instalaciones destinadas a la actividad deportiva Los Lagartos Country Club cuenta con los siguientes servicios:

1. Tres Club House con servicio gastronómico, piscinas y vestuarios (en el sector de tenis, en sector Fútbol y el tercero en el sector de cancha de golf).
2. Bar del Hoyo Nueve y quíncho en sector hípica.
3. SUM con sector deportivo.
4. Salón de bridge y Jóvenes (Housito).
5. Un supermercado, un puesto de diarios y bicicleteiro.
6. Un cajero automático.



CAUBA



FADEA
Federación Argentina de
Entidades de Arquitectos

7. Seguridad en todo el perímetro, portería y Courier.
8. Dos piletas (en House I y House II), vestuarios y enfermería.
9. Calles Pavimentadas.
10. Tendido eléctrico subterráneo.
11. Tendido de gas (Gas Ban).
12. Agua corriente.
13. Cañería vacía para baja tensión.
14. Servicios de Desagüe y Saneamiento (cloacas).
15. Recolección de Residuos y Limpieza de Lugares Públicos.
16. Gimnasios.
17. Parroquia.
18. Ocho puestos de seguridad en todo el perímetro, destacándose el Puesto 1, Acceso Principal; y Puesto 2 Acceso de Proveedores.
19. Un Pañol General y dos talleres mecánicos y dos depósitos.
20. Edificio de Administración y Oficina Técnica.

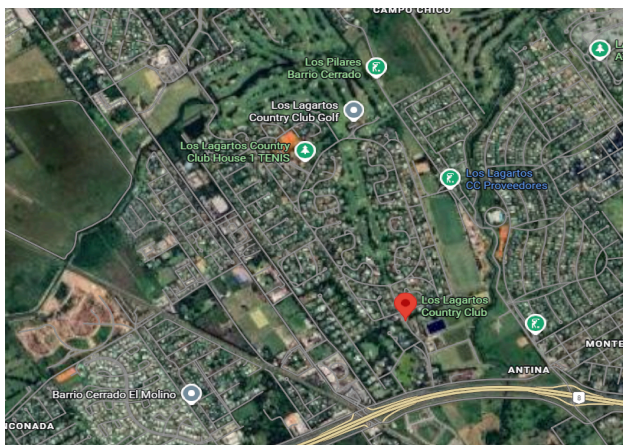
Disponibilidad de terrenos y casas

El club se encuentra con la urbanización original consolidada. Solo se podrá desarrollar una alternativa residencial en el sector de las 35 hectáreas que se denominará “Altos de Lagartos”, consolidada en 1987 para esos fines.

El objetivo es hacer una propuesta que permita en esas 35 hectáreas la cual se denominará “Altos de Lagartos”, la realización de una idea de diseño conceptual de viviendas multifamiliares para socios del club que prefieran ese estilo de vida. Debiendo realizar la unificación de como máximo 10 lotes, según plano municipal aprobado, en proximidad del House III, y de acuerdo a indicadores municipales que cumplan con las normativas vigentes.

Ubicación

Ramal Pilar Km 46, B1629 Pilar, Provincia de Buenos Aires. Ver [AQUÍ](#)





CAUBA



CAPÍTULO 1. REGLAMENTO DEL CONCURSO

1.1. LLAMADO AL CONCURSO

El COUNTRY CLUB LOS LAGARTOS en adelante el “Promotor”, por intermedio de la Sociedad Central de Arquitectos y el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires en adelante los “Organizadores”, llaman a CONCURSO NACIONAL DE IDEAS según convenio protocolizado con fecha 11 de noviembre de 2025.

1.2. BASES

El Concurso se regirá por lo establecido en el presente reglamento, programa y anexos, llamados en adelante “Bases”. Estas Bases se ajustan al Reglamento de Concursos de la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (ver Anexo 2) y, en adelante, cualquier aspecto no específicamente contemplado en las mismas deberá resolverse de acuerdo con lo que en dicho Reglamento se estipula.

1.3. CARÁCTER DEL CONCURSO

El presente Concurso de Ideas es de carácter nacional en dos etapas.

1.4. PARTICIPANTES

1.4.1 Obligación de los/las participantes

La participación en este Concurso implica aceptación plena e incondicional de todas las disposiciones de las Bases y del Reglamento de Concursos de la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (FADEA). Asimismo, la aceptación de las Bases implica una declaración jurada de que toda la información suministrada por las personas participantes es fidedigna.

1.4.2 Condiciones que deben reunir los/las participantes

Para participar en carácter de autor y/o coautor en este Concurso se requiere ser arquitecto/a, con título expedido o revalidado por universidad nacional o privada debidamente reconocida, contar con matrícula al día en el Colegio o Consejo Profesional de su respectiva jurisdicción y estar asociada/o o matriculada/o a alguna entidad adherida a la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos.



CAUBA



FADEA
Federación Argentina de
Entidades de Arquitectos

En el caso de los/las arquitectos/as con jurisdicción laboral en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires deberán ser además socios/as activos/as o vitalicios/as de la Sociedad Central de Arquitectos, con su cuota societaria al día. En el caso de equipos compuestos interdisciplinariamente, es necesario y suficiente que los miembros arquitectos titulares cumplan con este requisito.

La persona participante que fuese socio/a, colaborador/a o empleador/a actual de algún miembro del Colegio de Jurados de la FADEA o de los Organizadores, 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 Colegio de Jurados involucrado deberá excusarse de participar en el sorteo o elección correspondiente.

1.4.3 Reclamo de los/las participantes

Ninguna persona participante podrá reclamar ante el Promotor y Organizadores, 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. El fallo del Jurado es definitivo e inapelable. Quienes transgredieran lo establecido serán pasibles de las sanciones que correspondan, previa intervención del Tribunal de Honor de la Sociedad Central de Arquitectos o entidad que le corresponda.

El Promotor y/o Organizadores no serán responsables por los daños o perjuicios de cualquier tipo que pudieran sufrir las personas participantes del Concurso y/o del otorgamiento de los premios o menciones honoríficas, ni con el destino que ellos dieran a los premios y/o menciones adquiridas, así como a todo tributo que deba actualmente abonarse o se imponga en el futuro.

1.4.4 Declaración de los/as participantes

Cada equipo participante deberá enviar firmada la declaración jurada que se adjunta en el Anexo 1 de este concurso, la cual no podrá ser reemplazada, modificada o alterada bajo ningún concepto. En la misma podrá mencionar a los colaboradores que reúnan o no las condiciones establecidas en el punto 1.4.2, pero la Promotora sólo contrae las obligaciones emergentes del Concurso con él o la profesional o profesionales autores del trabajo premiado, considerándose la mención de los demás a título informativo.

Toda persona participante, además, deberá incluir en la declaración jurada la siguiente información:

- a) Declarar que toma conocimiento de que deberá cumplir con todos



CAUBA



FADEA
Federación Argentina de
Entidades de Arquitectos

los requisitos y condiciones establecidos en el punto 1.4.2.

- b) Referenciar las obras, proyectos y/o ideas, con sus respectivos autores/as que han utilizado como inspiración o referencia para la creación de su trabajo, si los hubiere.
- c) Declarar que toma conocimiento de 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.
- d) Declarar que se notifica de que todos los trabajos presentados que a juicio de las autoridades tengan valor 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 a los Organizadores y/o Promotor luego del fallo del Concurso, independientemente de haber sido ganador o no de algún premio o mención, dando plena conformidad para dicho fin y sin derecho a compensación alguna.
- e) Declarar que toma conocimiento que una falsa declaración será considerada causa de falta de ética y será pasible de las sanciones que determine el órgano de ética de su jurisdicción como así de los daños y perjuicios que pueda ocasionar.
- f) Declarar que toma conocimiento de que en caso de ser ganador del Primer Premio acepta y comprende lo establecido en el punto 1.9 y siguientes

1.4.5 Anonimato

Las personas participantes no podrán revelar de ningún modo la identidad de su trabajo ni mantener comunicaciones referentes al Concurso, ya sea con miembros de la Asesoría, con el Jurado o con el Promotor salvo en la forma en que se establece en el punto 1.5.3.2 de estas Bases.



CAUBA



FADEA
Federación Argentina de
Entidades de Arquitectos

1.4.6 Inscripción

La inscripción en el Concurso deberá realizarse por correo electrónico que no acredite su identidad real, según siguientes pasos:

Primer paso: Solicitar la inscripción por correo electrónico calendariosca@gmail.com, indicando en el asunto: "Inscripción Concurso Nacional de Ideas Country Club "Los Lagartos". Para realizar este paso, se deberá contar con una dirección de correo electrónico de Gmail que no identifique al o la participante, donde recibirá las comunicaciones oficiales y la cual le habilitará la subida del material para concursar. En caso contrario, no será inscripto/a ni podrá participar del Concurso. Las bases tendrán un valor de:

VALOR \$ 25.000 (veinticinco mil pesos argentinos)

Procedimiento para abonar las bases

A). Depositar el precio de compra de las Bases: Hacer una transferencia por cajero

automático o por banca electrónica a la cuenta del Banco Galicia CC 0000001-7 664-8, CBU 0070664920000000001786, de la Sociedad Central de Arquitectos (CUIT 30-52570951-1)

El monto a depositar es de \$ 25.000 (pesos veinticinco mil).

B). Comunicar el pago a la Sociedad Central de Arquitectos mediante envío del comprobante de la transferencia desde el correo electrónico sin identificación y anónimo creado en Gmail para el concurso a: **calendariosca@gmail.com** indicando en el asunto: "INSCRIPCIÓN CONCURSO NACIONAL DE IDEAS, LOS LAGARTOS COUNTRY CLUB"

Deberá usar la misma dirección anónima con la que se inscribe al concurso.

C). El acuse que certifica la adquisición será remitido por la Sociedad Central de Arquitectos a la misma dirección de mail creada, desde la que se envió el comprobante de compra de las Bases.

D). El acuse de adquisición de bases se adjuntará a la documentación en el momento de la entrega de los trabajos.

E). Una vez inscripto, el participante recibirá desde la dirección calendariosca@gmail.com un mail con la clave correspondiente a la carpeta en la plataforma Google Drive asignada donde deberá subirse el material



CAUBA



requerido en las Bases. Esta carpeta estará disponible dentro del plazo especificado en el Calendario del Concurso.

F). Posteriormente a la subida del material, el participante deberá enviar la Declaración Jurada (Anexo 1) como establece el punto 1.4.4 a la casilla de correo del escribano interviniente.

1.5 ASESORIA

1.5.1 Asesores

- Serán Asesores de este Concurso los Arquitectos Eduardo Bekinschtein, Carolina Barilá, por los Organizadores y los arquitectos Mauro Fortunato y Carolina Petrocelli por el Promotor.

• 1.5.2 Deberes de la Asesoría

La Asesoría deberá:

Redactar las Bases de acuerdo con las expectativas expresadas por el Promotor, las disposiciones pertinentes del Reglamento de Concursos de FADEA y con las leyes y ordenanzas vigentes.

Hacer aprobar las Bases por el Promotor y los Organizadores.

Organizar el llamado a Concurso.

Evacuar según el procedimiento que establezcan las Bases, las preguntas y/o aclaraciones que las personas Participantes le formulen en forma anónima.

Notificar con la anterioridad necesaria a los miembros del Colegio de Jurados de la realización y fecha del Concurso, solicitando de los mismos su conformidad para ser incluidos en la selección y sorteos correspondientes.

Dirimir cualquier situación que pudiera plantearse con relación a la aplicación de las Bases y/o el Concurso que no estuviera expresamente resuelta por estas Bases.

Dirigir un informe especial a los Organizadores, con anticipación a la fecha de clausura del Concurso, donde consten las preguntas recibidas y sus respectivas respuestas.



CAUBA



FADEA
Federación Argentina de
Entidades de Arquitectos

Recibir por interpósita persona los trabajos en la fecha indicada, preparando la clave correspondiente para mantener el anonimato de los Participantes.

Redactar un informe dando cuenta de los trabajos recibidos, de acuerdo con el punto 1.6.2 y de los observados, por exceso y/o defecto, apartando los dibujos, fotografías u otros elementos que hubieran observado por no estar autorizados en las Bases y los trabajos que no hubieran cumplido con las normas y condiciones de la presentación requerida en las Bases.

Convocar a reunión del Jurado y entregarle los trabajos y el informe a que alude el inciso anterior.

Asistir a las reuniones del Jurado a título informativo.

Velar por que en los trabajos que resultaron premiados se hayan cumplimentado las disposiciones obligatorias establecidas en las Bases, debiendo, si es el caso, señalar en el acta del fallo las discrepancias que en tal sentido pudieran tener con el Jurado.

Suscribir juntamente con el Jurado el acta del fallo y comunicar el resultado al Promotor, a la Federación, los Organizadores y a los órganos de prensa y difusión.

Participar del debate acerca del Concurso posterior al fallo mencionado en el punto 1.10.1.

1.5.3 Consultas a la Asesoría y visitas al predio

1.5.3.1 Cronograma

La asesoría responderá todas las consultas que le formulen en la primera ronda que cierra el día 11 de febrero del 2026 y en la segunda ronda el día 25 de febrero del 2026.

1.5.3.2 Formulación de las consultas

Las consultas se referirán a puntos concretos de las Bases. Deberán estar expresadas en forma breve y clara. Serán enviadas por correo electrónico a la dirección concurso300@gmail.com, sin firma ni signos que permitan individualizar el remitente, desde la dirección que el participante indique en el Art. 1.4.6.

Estarán dirigidas a “Señores Asesores del Concurso Nacional de Ideas Country Club Los Lagartos”.



CAUBA



1.5.3.3 Visitas al predio

Se realizarán visitas al predio:

Miércoles 04 de febrero 2026 10:00 horas y 14:30 hs

Miércoles 18 de febrero 2026 10:00 horas y 14:30 hs

La visita al predio es de carácter obligatorio para los y las participantes. No se suspende en caso de lluvias.

Nota: Deberá confirmar su asistencia con el Arq. Julio Parajón, al número de WhatsApp 11 5745 9983. Al momento de la visita al predio, le será requerido en el acceso, la exhibición del documento nacional de identidad y el seguro del automotor, en caso que ingrese en vehículo. Si la distancia de residencia del participante es mayor a 100 km, podrá asistir un representante (un tercero) con nota que acredite representatividad. Se incluye en estas bases información planimétrica y fotográfica ilustrativa del predio y su entorno. Ver Anexos Infográficos.

1.5.4 Informes de la Asesoría

Los informes que emita la Asesoría dando respuesta a las consultas formuladas por los participantes y que estarán refrendados por todos los Asesores, pasarán a formar parte de las Bases y serán entregados al Jurado en el momento de su constitución. No podrán modificarse en su redacción ni englobarse las consultas. Solamente se excluirán las que, a su sólo criterio, resulten improcedentes.

1.6 Presentación de los trabajos

• 1.6.1 Condiciones

Cada participante podrá presentar más de un trabajo completo separadamente, no admitiendo variantes de una misma propuesta. Los elementos constitutivos serán sin lema ni señal que pueda servir para la identificación de su autor o autores.

Cada entrega tendrá su inscripción independiente.



CAUBA



FADEA
Federación Argentina de
Entidades de Arquitectos

- **1.6.2 Exclusión del Concurso**

No serán aceptados los trabajos que no fueran entregados dentro del plazo fijado y/o que contuviesen una indicación fehaciente de la identidad de los participantes. Los trabajos que, por exceso o defecto, no respeten las normas de presentación que se establecen en estas Bases serán observados por la Asesoría, separando los elementos en exceso o en defecto, siendo facultad del Jurado su aceptación o declaración fuera del Concurso.

- **1.6.3 Identificación**

Con cada trabajo los participantes deberán enviar la Declaración Jurada (Anexo 1) a la que hace referencia 1.4.4 la cual se recibirá hasta las 17:00 horas de Buenos Aires, Argentina, el día del cierre del concurso, al mail escribanialopezfuster@hotmail.com perteneciente a la escribanía interviniente, detallando en el asunto la clave de identificación asignada, el día de la inscripción, tanto en el anexo como en el nombre del archivo. La misma debe ser completada con sus respectivas firmas y escaneadas.

Importante: El correo electrónico utilizado para el envío de la documentación será el mismo mail anónimo de Gmail con el que se inscribió al Concurso.

En la misma constará:

- a) Nombre del/los autores/es de la propuesta, con mención o no de/los colaboradores/es. Todos los participantes independientemente del carácter que tengan, deberán firmar en puño y letra al lado de sus datos obligatoriamente. Quien omitiera este paso, no será considerado parte del equipo.
- b) Domicilio, teléfono o celular de contacto, mail y título universitario, entidad y fecha en que le fue otorgado por revalidado
- c) Número de matrícula y colegio o consejo profesional en el que está inscripto.
- d) Certificado de libre deuda en el caso de socios la Sociedad Central de Arquitectos, en caso de corresponder
- e) Clave de inscripción asignada al concurso
- f) Si el/la participante desea que su nombre figure junto al trabajo en



CAUBA



FADEA
Federación Argentina de
Entidades de Arquitectos

la difusión a realizarse posteriormente al fallo del jurado, aunque no hubiese recibido premio o mención, deberá escribir en el cuerpo del mail de la Declaración Jurada: “El jurado está autorizado a abrir DDJJ para que el nombre del autor o autores figure en la exposición de los trabajos”. Sin esta declaración, los trabajos no premiados guardarán el anonimato.

Toda declaración que no contenga los datos exigidos en estas Bases, por incumplimiento, será pasible de su descalificación en caso de ser premiado sin derecho a reclamo alguno.

- **1.6.4 Recepción de los trabajos**

Los trabajos serán recibidos en la plataforma digital *Google Drive* hasta las 17:00 horas de Buenos Aires, Argentina, del día del cierre del Concurso, mediante el siguiente instructivo:

- a) Ingresar al link o vínculo a Google Drive recibido al momento de adquisición de las Bases. Subir el trabajo en formato PDF, en el tamaño que se especifique en el ítem 1.6.6 y Capítulo 5, a la carpeta asignada, hasta las 17:00 hs. (hora de Buenos Aires, Argentina) del día de cierre del Concurso.
- b) Como parte de la entrega, el participante deberá incluir:
 - b.1) el Voto del Jurado por los Participantes en un pdf aparte con el título de “Votación de Jurado”. El listado de los miembros del Cuerpo de Jurados Nacionales de FADEA disponibles para votar estará subido en la página web de FADEA: www.fadea.org.ar/concursos/, 48 horas antes del cierre del Concurso. Se podrá emitir un solo voto por inscripción, y se admitirá el voto en blanco.
- c) Las láminas, memoria descriptiva y demás documentación que integran la presentación deberán ser preparados según lo detallado en el Capítulo 1.7 “Normas de Presentación”.

Ninguno de los elementos debe contener identificación alguna, incluidas las propiedades de los elementos enviados.
- d) Vencido el plazo para subir los trabajos al sitio estipulado en estas



CAUBA



Bases se procederá a cerrar las carpetas y emitir el Acta de Recepción por parte de la Asesoría.

- e) Finalizada la subida del material, la persona participante deberá enviar la Declaración Jurada a la escribanía interviniente detallada en el apartado 1.6.3, hasta las 17:00 horas del día del cierre. La omisión de este punto será motivo suficiente para declarar al participante fuera del Concurso.

1.6.5 Clave secreta

La asesoría recibirá todos los trabajos presentados en la Plataforma *Google Drive*.

La clave de identificación será conservada en poder de la asesoría hasta el momento de la apertura de sobres según fallo del Jurado.

1. 7 NORMAS DE PRESENTACIÓN

1.7.1 Presentación gráfica

Los planos se presentarán en fondo claro y líneas oscuras. El título de las láminas y su número de orden se ubicarán en el ángulo inferior derecho. Tanto el título como el número de la lámina serán de tipografía Arial, altura 36 mm y color negro. Rótulo: Será de 5 cm de altura, Arial cuerpo 36.

Leyenda obligatoria:

“CONCURSO NACIONAL DE IDEAS – LOS LAGARTOS COUNTRY CLUB”, espacio y número de lámina correspondiente en margen derecho.

1.7.2 Elementos constitutivos

1.7.3 Para la primer etapa

A- Documentación gráfica: Los elementos indicados se consideran indispensables para la comprensión y evaluación de las propuestas. La documentación que se solicita son requerimientos básicos.

A criterio de los participantes podrán agregar todo lo que crean necesario para el entendimiento del proyecto.

Las escalas de los archivos dwg son las indicadas en el presente. Cada Lámina no podrá superar los 3 Megabytes. Las láminas serán tamaño A0, formato horizontal



CAUBA



o apaisado. No editable. Deberán presentarse en archivos formato PDF, resolución: 300 DPI.

Las propuestas deberán presentarse respetando estrictamente las condiciones de anonimato establecidas en las presentes Bases.

Cantidad de láminas

- Láminas obligatorias digitales: Cinco (5) – mínimo obligatorio.
- Láminas complementarias digitales: Hasta dos (2) de carácter optativo.

Láminas obligatorias – Contenido y escalas

- Lámina 1 – Propuesta general - Escala 1:2500
- Lámina 2 – Acceso Principal / House 1 - Escala 1:500
- Lámina 3 – Área Hípica y Polo / Acceso de Proveedores
Área Hípica y Polo: Escala 1:1000
Acceso de Proveedores: Escala 1:500
- Lámina 4 – House 2 - Escala 1:500
- Lámina 5 – Área “Altos de Lagartos” / House 3
Área “Altos de Lagartos”: Escala 1:1000
House 3: Escala 1:500

Escalas de representación:

Escala 1:2500: plantas y/o perfiles generales.

Escala 1:1000 y/o 1:500: plantas, vistas, cortes, detalles y esquemas.

Perspectivas y croquis: sin escala.

Se podrá acceder a toda la información en detalle para descarga [AQUÍ](#)

Representación espacial: Las láminas obligatorias deberán incluir al menos una (1) perspectiva peatonal por cada área de intervención, que permita comprender la escala humana, la relación entre arquitectura y paisaje, y la experiencia del usuario en los espacios proyectados.



CAUBA



No se exige un nivel específico de realismo, valorándose especialmente la claridad conceptual y espacial por sobre la calidad gráfica o estética de la representación.

Láminas complementarias

Los participantes podrán presentar hasta dos (2) láminas adicionales de carácter complementario, de presentación optativa, destinadas a ampliar o profundizar aspectos de la propuesta, tales como:

- Esquemas conceptuales
- Diagramas de funcionamiento
- Estrategias de sustentabilidad
- Fases de implementación
- Estudios paisajísticos o ambientales

Estas láminas no serán obligatorias y su ausencia no afectará la evaluación de la propuesta.

B- Memoria descriptiva: Es un componente constitutivo esencial para la etapa número 01. Inherente a la presentación de la misma, será en formato A4 vertical fondo blanco, y letras negras, arial 12 interlineado 1.15 con un máximo de cuatro carillas de contenido.

La misma se deberá entregar en PDF pudiendo contener imágenes, esquemas o gráficos, que no excedan los 3 megabytes.

La memoria deberá incluir una carátula. Su contenido se conformará de la siguiente manera: en la primera hoja llevará la planta de conjunto; luego un texto en donde se hace referencia a los aspectos que hacen a la propuesta en sí. La memoria descriptiva no deberá incluir nombres, firmas, logotipos ni referencias que permitan identificar la autoría del trabajo.



CAUBA



1.7.4 Condiciones de anonimato: Se deberá extremar el cuidado en la presentación de los archivos para no vulnerar el anonimato del concurso.

En particular:

- Las láminas no deberán contener nombres, firmas, logotipos, sellos, marcas personales o referencias institucionales de los autores o equipos.
- Los archivos digitales deberán estar libres de metadatos que permitan identificar su autoría.
- El nombre del archivo deberá consistir únicamente en el lema asignado (ej.: *LEMA.pdf*).
- No se admitirán marcas gráficas, símbolos o estilos que permitan inferir la identidad del autor.

El incumplimiento de estas condiciones será causal de exclusión automática, sin posibilidad de subsanación posterior.

1.7.5 Para la segunda etapa

Los tres trabajos seleccionados en la primera etapa deberán realizar una **presentación ampliada** de su versión original para ser seleccionados por los socios del Country, a través de una votación. Los autores de los tres trabajos seleccionados deberán explicar los objetivos en una breve charla presencial en el Country Club, en fecha a coordinar, durante un fin de semana.

A tal efecto, deberán adicionar documentación (perspectivas, maquetas virtuales o físicas, renders, etc.) con la presentación del trabajo original, incorporando además, las observaciones críticas formuladas por el jurado, en un lenguaje gráfico y conceptual accesible, de modo que puedan ser comprendidos por personas no expertas en lectura de planos.

Habrà una charla presencial donde el profesional/los profesionales explican a los socios del Country Club las características de la propuesta.

Además, deberán presentar un video de 1 a 2 minutos explicando la propuesta, video tipo reel formato de visualización apaisado.



CAUBA



FADEA
Federación Argentina de
Entidades de Arquitectos

Asimismo deberá entregarse una lámina síntesis en soporte físico.

- Tamaño de hoja: A0 (841 × 1189 mm).
- Orientación: Horizontal
- Base rígida.

1.7. JURADO

1.7.1 Composición del Jurado

El Jurado que emitirá el fallo del Concurso estará integrado por 6 (seis) miembros, a saber:

- a) El presidente del Jurado será el Presidente de la Comisión Directiva del Country Club Los Lagartos, o quien él designe en su representación. En caso de paridad de opiniones, el presidente tendrá doble voto.
- b) Un (1) jurado, arquitecto/a, representante de la SCA, sorteado de la nómina vigente de jurados de arquitectura de la SCA.
- c) Un (1) jurado, arquitecto/a, representante del CAUBA, sorteado de la nómina vigente de jurados de arquitectura del CAUBA
- d) Un (1) jurado, arquitecto/a miembro de la nómina vigente del cuerpo de jurados de la FADEA en representación de los participantes, elegido/a por votación de los mismos
- e) Un (1) jurado arquitecto/a, miembro de la nómina vigente de jurados nacionales de arquitectura, representante de la FADEA, elegido/a por sorteo.
- f) Tres (3) jurados, de preferencia arquitectos/as, designados/as por el PROMOTOR. Se procurará que uno de los cuales sea designado por la Municipalidad del Pilar.

1.7.2. Funcionamiento del Jurado

Todos los Jurados designados serán nominativos e inamovibles desde la constitución del Jurado hasta la emisión del fallo, salvo fallecimiento o inhabilitación por razones de salud, en cuyo caso el reemplazo estará a cargo del



CAUBA



FADEA
Federación Argentina de
Entidades de Arquitectos

organizador o promotor a que pertenece. Los Jurados titulares serán publicados desde el inicio, para que los Participantes puedan recusarlos si correspondiese. El Jurado funcionará con un quórum constituido por la mayoría simple de sus miembros. Al proceder al otorgamiento de los premios, el fallo del Jurado se realizará de acuerdo con el voto directo y fundado de sus miembros. Las decisiones se tomarán con la mayoría simple de sus miembros. El presidente, además de presidir las reuniones, tendrá la atribución de resolver cualquier dificultad de cualquier naturaleza que pudiera aparecer en las sesiones y de definir con su voto empates en las votaciones. Las sesiones del Jurado serán privadas.

1.7.3. Deberes y atribuciones del Jurado

Son deberes y atribuciones del Jurado:

- a) Aceptar las condiciones de este reglamento y de las Bases y 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) 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.
- f) Declarar desierto el Concurso siempre que no se hayan presentado propuestas o que, de haberlas, no cumplimenten con las especificaciones previstas en las Bases.
- g) Descalificar in limine a las propuestas de aquellos Participantes que, por su conducta durante el Concurso, alteren el buen orden y el decoro necesario para el normal desarrollo del mismo.
- h) Respetar el cumplimiento de las disposiciones obligatorias contenidas en las Bases.



CAUBA



FADEA
Federación Argentina de
Entidades de Arquitectos

- i) Formular el juicio crítico de todos los trabajos premiados y de aquellos que a su juicio así lo merecieran.
- j) Adjudicar, según su recto saber y entender, los premios y demás distinciones previstas en estas Bases.
- k) Otorgar, además de los premios establecidos, menciones honoríficas cuando lo considere conveniente.
- l) Labrar en tiempo y forma las actas 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.
- m) Participar del debate acerca del Concurso posterior al fallo mencionado en el punto 1.10.1.
- n) Guardar absoluta reserva respecto a los asuntos vinculados al Concurso, durante el desarrollo del mismo.

1.7.4. Convocatoria y sede del Jurado

Dentro de las 72 horas a partir de la recepción de todos los trabajos por la Asesoría, el Jurado será convocado por la misma y sesionará vía virtual y/o presencial.

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 según lo expresado en el punto 1.5.2. 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 todas las aclaraciones que fueran necesarias.

1.7.6. Plazo para la actuación del Jurado

El Jurado deberá emitir su fallo el día 07 /04 /2026

Excepcionalmente, por razones debidamente fundadas, podrá solicitar a la C.D. de los Organizadores la ampliación del plazo del fallo por única vez quien podrá, a su sólo criterio, admitirlo o rechazarlo.



CAUBA



FADEA
Federación Argentina de
Entidades de Arquitectos

1.7.7. Asesores del Jurado

El Jurado está facultado para recabar los asesoramientos técnicos que considere conveniente, sin que ello implique delegar funciones. Si esto significase un gasto adicional, estará a cargo de la entidad Promotora siempre que el gasto sea razonable y debidamente documentado. 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 motivos que determinen tal medida.

1.7.9. Inapelabilidad del fallo

El fallo del Jurado es definitivo e inapelable.

1.7.10. Apertura de declaraciones juradas

Las declaraciones juradas correspondientes a los trabajos premiados en la primer etapa, serán abiertas por la escribanía interviniente a solicitud de la Asesoría una vez adjudicados los premios y en presencia del Jurado, del Promotor y de las entidades Organizadoras.

Si el contenido de alguna declaración no respondiera con lo establecido en las Bases, el trabajo será declarado fuera de concurso, por lo que el Jurado procederá a realizar una nueva adjudicación conservando el orden establecido en el fallo, salvo que dentro de las 72 horas hábiles siguientes se regularice el error u omisión.

1.7.11. Falsa declaración

Si algún trabajo mencionado en 1.8.1 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

En el acto de apertura de declaraciones juradas, se labrará un Acta donde constará el nombre de los autores de los trabajos que hayan resultado premiados y de aquellos que hayan obtenido una mención honorífica.



CAUBA



En caso de resultar ganador un proyecto con más de 1 (un) integrante, ni el Organizador ni el Promotor intermediarán de ningún modo en eventuales conflictos que pudieren ocasionarse entre aquellos.

1.9. RETRIBUCIONES

1.9.1. Premios

El Promotor, se hará cargo del pago de los siguientes premios:

Primera etapa: U\$S 3.000 para los trabajos seleccionados, sin orden de mérito, para financiar su participación en la segunda etapa.

El monto de los U\$S 3.000 se abonará en dos pagos de U\$S 1.500. Una vez seleccionados recibirán un primer pago, a la entrega de la segunda etapa el saldo restante. Con la recepción del primer pago los premiados deberán firmar una nota que comprometa su participación en la segunda etapa.

Segunda etapa: Un premio de U\$S 10.000 al trabajo seleccionado.

Dicho importe quedará a cuenta de futuros pagos en concepto de honorarios de anteproyecto, para el caso que a decisión del promotor contratase al ganador, para el desarrollo del mismo en forma parcial o total.

Los pagos se realizarán en pesos con el cambio fijado por el Banco Nación, vendedor al día anterior a la fecha de pago.

El Jurado podrá decidir otorgar menciones honoríficas.

1.9.2. Otras retribuciones

Las retribuciones correspondientes a los miembros de la Asesoría y a los miembros del Jurado se efectuarán de acuerdo a las condiciones establecidas en el Convenio celebrado entre el Promotor y el Organizador.

1.9.3. Forma de pago

Para el cobro de los Premios será requisito necesario que el adjudicado tenga una cuenta bancaria a su nombre. En caso de que el Premio sea adjudicado a un Participante que cuente con más de 1 (un) integrante, el monto total será transferido en proporciones iguales en base a la cantidad de integrantes, o como lo determinen los integrantes en nota firmada en puño y letra por los mismos

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



CAUBA



FADEA
Federación Argentina de
Entidades de Arquitectos

Los Premios que se otorguen, por ser intransferibles, en el caso de que por cualquier circunstancia el/los premiado/s no pudiese(n) o quisiese(n) aceptar el/los Premio(s), o renunciase(n) al/los mismo(s), éstos se declararán desierto(s) y los montos correspondientes se adjudicarán a quienes hayan sido electos sucesivamente.

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.

1.10. OBLIGACIONES

1.10. 1 Exposición y debate

Luego de haberse fallado el Concurso, todos los trabajos premiados serán expuestos públicamente vía sitios virtuales y redes sociales de las entidades organizadoras, exhibiéndose el juicio crítico emitido por el Jurado.

Con posterioridad a la entrega de premios, la SCA/CAUBA organizarán un debate abierto con un panel que contará con la participación de los Jurados y Asesores, representantes del Promotor y la presencia de los premiados en el Concurso.

1.11 Declaración del promotor con el/los o la/las ganadoras

Si bien el Concurso no tiene carácter vinculante, el Promotor manifiesta su firme voluntad de contratar total o parcialmente, al equipo ganador para la ejecución de la documentación de anteproyecto de la o de las etapas que surjan del trabajo seleccionado y a medida que ingresen los recursos.

Previo a la ejecución de la misma, el trabajo ganador deberá adecuarse a los ajustes que plantee el Promotor, el marco normativo aplicable y las críticas del jurado.

1.11.1 Propiedad intelectual de la obra

Las personas autoras de los trabajos presentados conservan los derechos de propiedad intelectual, conforme a las garantías previstas por las leyes y reglamentaciones vigentes. Los trabajos no sufrirán alteración alguna, sin el consentimiento del autor.



CAUBA



FADEA
Federación Argentina de
Entidades de Arquitectos

El trabajo clasificado en primer lugar pasa a ser propiedad del Promotor, quien no podrá utilizar otras propuestas de los que hayan concursado sin expreso acuerdo con las personas autoras del o de las mismas.

1.11.2 Jurisdicción

Las personas participantes se comprometen a solucionar de común acuerdo sus divergencias con la Promotora. Si, pese a ello, las controversias persistieran sobre la interpretación y aplicación de las presentes Bases se someterán a la jurisdicción de los Tribunales ordinarios con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles. Para todos los efectos legales, los participantes constituyen domicilio denunciado en la declaración jurada del Anexo 1, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se efectuaren en los mismos.

CAPÍTULO 2: OBJETO DEL CONCURSO

2.1 Propuesta general - Ideas para un plan estratégico

Es intención del Promotor con este concurso avanzar en un plan general que abarque, por una parte, ideas rectoras para desarrollar en el tiempo y propuestas puntuales y estratégicas en Áreas de intervención ya establecidas.

Por su modelo de crecimiento espontáneo, actualmente las distintas áreas de deportes, esparcimiento y zonas verdes aparecen desvinculadas entre sí

El Promotor espera recibir ideas que posibiliten/promuevan la vinculación de esas diferentes áreas, a través de una propuesta que incluya sistemas de circulación, circuitos aeróbicos y/o de running, elementos arquitectónicos, de equipamiento urbano y/o paisajísticos que sirvan de articulación entre las diferentes áreas.

A los efectos de esta propuesta general, los participantes podrán plantear el traslado de áreas deportivas y de esparcimiento, así como proponer nuevas actividades, si bien deberán respetar las superficies destinadas a cada deporte.

El promotor considera posible en las zonas de intervención, redimensionar y/o desplazar algunas áreas deportivas en función del número de socios que participen de ellas.



CAUBA



2.2. Recomendaciones

Las propuestas deberán concebirse desde una visión integral y estratégica, entendiendo el objeto del concurso como una oportunidad para proyectar escenarios de transformación progresiva y sustentable en el mediano y largo plazo.

En este sentido, se recomienda a los participantes:

- Priorizar estrategias de intervención flexibles y escalables, que permitan una implementación por etapas, evitando soluciones rígidas o de alto impacto inmediato.
- Reconocer y potenciar los valores paisajísticos, ambientales y simbólicos existentes, evitando operaciones que impliquen la sustitución innecesaria de infraestructuras o espacios consolidados.
- Formular propuestas que integren arquitectura, paisaje, movilidad interna, usos recreativos y servicios, bajo un criterio de coherencia espacial y funcional.
- Considerar el proyecto como un sistema abierto, capaz de adaptarse a cambios futuros en las dinámicas sociales, económicas y normativas del Country Club.
- Explicitar criterios de gestión y mantenimiento, entendiendo que la viabilidad de la propuesta no depende únicamente de su calidad formal, sino de su sostenibilidad operativa en el tiempo.

2.2.1 Criterios de sustentabilidad

Las propuestas deberán incorporar criterios de sustentabilidad ambiental, social y económica, entendidos de manera integrada y no como agregados accesorios al proyecto.

2.2.1.2 Sustentabilidad ambiental

Se valorará especialmente:



CAUBA



- El uso racional del suelo y la preservación de áreas verdes existentes, minimizando movimientos de suelo innecesarios.
- Estrategias de eficiencia energética pasiva, tales como orientación, ventilación cruzada, control solar y aprovechamiento de iluminación natural.
- La incorporación de sistemas de gestión responsable del agua (captación pluvial, drenajes sostenibles, riego eficiente).
- La elección de materiales durables, de bajo mantenimiento y preferentemente disponibles en el mercado local.
- Propuestas que reduzcan la huella ambiental del conjunto sin comprometer la identidad del lugar.

2.2.1.3 Sustentabilidad social e institucional

Se considerará:

- La capacidad del proyecto para fortalecer la vida comunitaria del Country Club.
- La generación de espacios inclusivos, accesibles y de uso diverso.
- La adecuación de las propuestas a las prácticas sociales reales de los socios y usuarios.

2.2.2 Factibilidad económica

Las propuestas deberán demostrar coherencia entre la idea proyectual y su viabilidad económica, evitando soluciones que impliquen costos desproporcionados de construcción, operación o mantenimiento.

En este marco, se valorará:



CAUBA



FADEA
Federación Argentina de
Entidades de Arquitectos

- La claridad en la definición de etapas de ejecución, permitiendo una implementación progresiva en función de las posibilidades financieras del Promotor.
- La racionalidad de las soluciones constructivas y tecnológicas propuestas.
- La compatibilidad entre la escala de intervención y los recursos económicos previsibles de la institución.
- La consideración de costos de mantenimiento, reposición y operación en el mediano y largo plazo.
- La posibilidad de que ciertas intervenciones generen retornos indirectos, optimización de recursos o reducción de gastos operativos.

Las propuestas no deberán incluir cálculos ni presupuestos detallados, pero sí una argumentación clara y verosímil que permita al Jurado evaluar su factibilidad económica general.

2.3 Áreas de intervención

Las áreas que se describen a continuación constituyen los sectores prioritarios de estudio e intervención del presente Concurso. Las superficies indicadas son informativas.

A los efectos del Concurso, se establecen las siguientes siete (7) áreas de intervención, sin perjuicio de que las propuestas contemplen una visión integral del conjunto del predio:

- Acceso Principal (Acceso 1): Reconfiguración y jerarquización del acceso institucional principal del Country Club.
- Acceso de Proveedores – Área Hípica y Polo (Acceso 2): Ordenamiento funcional y mejora operativa del acceso vinculado a servicios, logística y actividades ecuestres.
- Acceso Laguna – Uso Exclusivo de Socios (Acceso 4): Puesta en valor del acceso y su relación con el paisaje lacustre y los espacios recreativos



CAUBA



FADEA
Federación Argentina de
Entidades de Arquitectos

asociados.

- House 1 – Remodelación: Actualización funcional, espacial y de imagen del edificio existente.
- House 2 – Remodelación: Readecuación del programa y mejora de las condiciones de uso y accesibilidad.
- Área de Mantenimiento – Unificación y Relocalización: Reorganización integral de las áreas operativas y de apoyo, tendiente a optimizar su funcionamiento y minimizar impactos sobre áreas residenciales y recreativas.
- Área “Altos de Lagartos” (35 ha) – House 3 : Cuenta con una superficie de treinta y cinco hectáreas, e involucra un rediseño integral del sector que contemple, de manera articulada, la reconfiguración de las áreas deportivas y el desarrollo de un conjunto residencial multifamiliar. En particular, el House 3 deberá ser objeto de una remodelación orientada a su actualización funcional, espacial y de imagen, poniendo en valor el edificio existente.

2.4 Detalle del programa de necesidades

2.4.1 Accesos

2.4.1.2 Área Puesto 1 – Acceso Principal

Se deberá considerar la puesta en valor integral de la entrada principal del Country Club, abordando tanto los aspectos funcionales como los simbólicos y estéticos, entendiendo este sector como la puerta institucional de acceso, exclusiva para socios y visitantes, con estrictos controles de seguridad.

La propuesta deberá jerarquizar la experiencia de ingreso, optimizar los flujos vehiculares y peatonales y reforzar la imagen de calidad y pertenencia del conjunto.



CAUBA



FADEA
Federación Argentina de
Entidades de Arquitectos

Superficies orientativas a efectos de la propuesta conceptual:

- Jefe de Seguridad y Portería / Oficinas administrativas 60 m²
- Vestuario con lockers y baño personal propio.....60 m²
- Área de entrega MercadoLibre y paquetería 50 m²
- Área de Seguridad 20 m²
- Bicicletero (semicubierto).....130 m²
- Acceso peatonal semicubierto..... 100 m²
- Acceso vehicular semicubierto..... 400 m²
- Estacionamiento para 10 autos (descubierto)

2.4.3 Área Puesto 2 – Acceso exclusivo proveedores y servicios

Este sector corresponde al ingreso exclusivo de proveedores, personal de servicio y logística, debiendo resolverse con criterios de funcionalidad, control y separación clara de los circuitos de socios y visitantes.

Superficies orientativas a efectos de la propuesta conceptual:



CAUBA



FADEA
Federación Argentina de
Entidades de Arquitectos

- Puesto de control y recepción 20 m²
- Área de espera (descubierta): Estacionamiento para camiones y camionetas, con capacidad -mínima - para 10 vehículos.
- Dentro del área de intervención anexa al Puesto 2 deberá relocizarse un espacio para una “isla ecológica”(descubierta)..... 400 m²

2.4.4 Área Puesto 4 – Nuevo Acceso para Socios

Se deberá proyectar un nuevo acceso exclusivo para socios sobre la calle Colinas del Norte, próximo a los terrenos correspondientes a la ampliación de 35 hectáreas.

Este acceso podrá habilitarse los fines de semana para deportistas y espectadores de actividades deportivas desarrolladas en el sector, por lo que deberá contemplar una resolución flexible y segura.

Superficies orientativas a efectos de la propuesta conceptual:



CAUBA



FADEA
Federación Argentina de
Entidades de Arquitectos

- Puesto de recepción y guardia 10 m²
- Acceso vehicular socios (semicubierto)..... 100 m²
- Acceso peatonal socios (semicubierto)..... 30 m²
- Estacionamiento (descubierto) vinculado a laguna y acceso, para 10 autos.

2.4.5. Área House 1 - Puesta en valor

Se plantea la necesidad de recuperar el rol simbólico y espacial del área del House 1 como centro cívico del Country, integrando el house, la capilla, el supermercado, los servicios y las áreas de esparcimiento.

Se podrá prever la relocalización del estacionamiento existente y la incorporación de nuevas piezas espaciales que permitan conformar un ámbito articulado, jerarquizado y de uso comunitario.

Superficies orientativas a efectos de la propuesta conceptual:



CAUBA



FADEA
Federación Argentina de
Entidades de Arquitectos

- Capilla 253 m²
- Supermercado, área comercial(diarios y drugstore)..... 600 m²
- Gimnasio, yoga y squash..... 600 m²
- “Housito” niños y jóvenes.....180 m²
- Restaurante, Cajero..... 620 m²
- Of. de tenis, baños, vestuarios y enfermería 240 m²
- Administración + Control Room 280 m²
- S.U.M., Of Deportes, Colonia, generador y depósito 700 m²
- Estacionamiento (descubierto) para 80 autos 2.200 m²

2.4.6. Área House 2 – Puesta en valor

Se deberá considerar la apertura visual y espacial del sector, recuperando las vistas desde las áreas de estar hacia todas las orientaciones (360°), en especial hacia los hoyos 4, 5, 27 , y la pileta, actualmente obstaculizadas por edificaciones de mantenimiento y depósitos de materiales.

Se propone la relocalización de dichas áreas de servicio hacia el sector de mantenimiento u otras ubicaciones a criterio del proyectista.

Superficies orientativas a efectos de la propuesta conceptual:



CAUBA



FADEA
Federación Argentina de
Entidades de Arquitectos

- Restaurante con baños y depósitos (terrazza descubierta no incluida en los metros cuadrados).....580 m²
- Oficina de golf y escuela..... 40 m²
- Bridge (incluido en Salón Living Restaurant)..... 100 m²
- Sauna, vestuarios, pileta cubierta, masajes y spa 460 m²
- Bar Hoyo 9 (cubierta y descubierta c/pérgola) + Starter y progolf + Driving..... 160 m²
- Depósito, carros y palos 160 m²
- Estacionamiento (descubierto) para 80 autos 2.200 m²

2.4.7 Área de mantenimiento – Relocalización

Actualmente las áreas de mantenimiento se encuentran dispersas en distintos sectores del Country. Se propone unificar funcionalmente este sector en proximidades del Puesto 2, optimizando la logística de proveedores, materiales y maquinaria.

Se prevé la apertura de una calle de servicio paralela a la calle Florida, conectando el Puesto 2 con la cancha de golf para el desplazamiento de maquinaria.

Superficies orientativas a efectos de la propuesta conceptual:



CAUBA



FADEA
Federación Argentina de
Entidades de Arquitectos

- Pañol general 300 m²
- Playón de maniobras y combustible (descubierto)..... 280 m²
- Vestuario con lockers y baño personal propio..... 60 m²
- Taller de mantenimiento150 m²
- Depósito de maquinaria (semicubierto)..... 200 m²
- Bicicletería (cubierto y semicubierto).....80 m²

2.4.8. Área “Altos de Lagartos” – Loteo (35 ha) House 3 – Readecuación

Este sector concentra los lotes destinados a la venta y un área deportiva de alta concurrencia, especialmente durante los fines de semana y en ocasión de eventos y torneos. La propuesta deberá abordar la intervención integral de las treinta y cinco (35) hectáreas denominadas “Altos de Lagartos”, contemplando de manera articulada la reconfiguración de las áreas deportivas y el desarrollo de un conjunto residencial multifamiliar destinado a socios del club que opten por este estilo de vida.

A tal efecto, se permitirá la unificación de hasta un máximo de diez (10) lotes, conforme al plano municipal aprobado, en proximidad del House III y de acuerdo con los indicadores urbanísticos vigentes, cumpliendo estrictamente con la normativa municipal aplicable, sin alterar el parcelamiento aprobado.

Se prevé un incremento poblacional estimado de aproximadamente ciento veinte (120) nuevos socios, junto con sus respectivos grupos familiares, lo cual deberá ser considerado en el diseño y dimensionamiento de los accesos, las áreas de estacionamiento y los equipamientos necesarios para garantizar el adecuado funcionamiento del sector.

En particular, el edificio House III deberá ser objeto de una remodelación orientada a su actualización funcional, espacial y de imagen, poniendo en valor la construcción existente y reforzando su integración con el conjunto propuesto.



CAUBA



FADEA
Federación Argentina de
Entidades de Arquitectos

Asimismo, deberá contemplarse que el Promotor proyecta el rediseño de los hoyos 23, 24 y 25 del campo de golf, actualmente ubicados dentro del área parcelada. En caso de que la propuesta general así lo requiera, se permitirá la relocalización de las canchas de tenis y fútbol existentes, manteniendo en todos los casos la cantidad total de canchas previstas.

Se deberá prever la localización de noventa (90) unidades habitacionales, distribuidas en un máximo de diez (10) lotes unificados, de las cuales sesenta y cinco (65) corresponderán a tipologías de tres ambientes y veinticinco (25) a tipologías de dos ambientes. Los participantes deberán proponer un esquema preliminar de implantación y definición de volumetrías, en concordancia con la normativa vigente —según lo establecido en el Marco Normativo para CCC (Anexo IV de las presentes Bases)—, abordando el conjunto de las áreas indicadas desde una visión sistémica, sostenible y coherente con la identidad histórica y paisajística de Los Lagartos Country Club, evitando soluciones parciales o fragmentarias.

House 3 - área deportiva: Superficies orientativas a efectos de la propuesta conceptual:

- Bar parrilla con depósito (cubierto y semicubierto)..... 200 m²
- Vestuarios y baños 200 m²
- Plaza con juegos para niños (descubierto)..... 300 m²
- Paddle cubierto y descubierto 530 m²
- Tenis16 canchas
- Fútbol (descubierto) 4 canchas grandes + 3 de fútbol cinco
- Estacionamiento para 50 autos 1.500 m²

2.4.9 Área Hípica-Polo

- Estacionamiento para 30 autos
- Rediseño conceptual y/o relocalización de los servicios e infraestructura necesaria
- Espacios deportivos para la práctica de Polo e Hípica



CAUBA



- Restauración bar y depósito

2.4.10 Cuadro síntesis

Las problemáticas y necesidades aquí identificadas tienen carácter orientativo y no limitan la capacidad propositiva de los participantes, quienes podrán ampliar, redefinir o integrar áreas y estrategias siempre que lo fundamenten adecuadamente en su propuesta.

Área	Problemas Identificados	Necesidades / Lineamientos
Acceso Principal (Acceso 1)	Imagen institucional desjerarquizada. Conflictos entre flujos peatonales, vehiculares y de servicios. Falta de integración estética.	Rejerarquizar el acceso como puerta institucional. Ordenar flujos diferenciados. Mejorar controles de seguridad sin generar congestión. Integrar arquitectura, paisaje y señalización.
Acceso de Proveedores – Área Hípica y Polo (Acceso 2):	Interferencias con circulaciones internas. Falta de ordenamiento logístico. Dispersión de áreas de servicio.	Consolidar un acceso exclusivo para servicios. Optimizar maniobras y estacionamientos. Garantizar separación clara respecto de áreas sociales.
Nuevo acceso Laguna – Uso Exclusivo de Socios (Acceso 4):	Crecimiento del predio sin accesos adecuados. Congestión en accesos existentes durante eventos deportivos.	Incorporar un nuevo acceso para socios, flexible para eventos. Resolver estacionamiento asociado y conexión directa con áreas deportivas y expansión.



CAUBA



House 1 – Remodelación	Pérdida del rol simbólico. Espacios fragmentados. Estacionamiento dominante y poco articulado.	Recuperar el carácter de centro cívico. Articular usos sociales, religiosos, comerciales y deportivos. Reordenar estacionamientos y espacios públicos.
House 2 – Remodelación	Vistas bloqueadas por edificaciones de servicio. Espacios de estar poco integrados al paisaje.	Liberar visuales 360°. Reubicar áreas de mantenimiento. Potenciar la relación entre arquitectura, paisaje y actividades deportivas.
Área de Mantenimiento – Unificación y Relocalización	Dispersión de funciones. Ineficiencia operativa. Conflictos con áreas sociales.	Unificar mantenimiento en un sector específico. Mejorar la accesibilidad logística. Incorporar calle de servicio segregada.
Área “Altos de Lagartos” – House 3 - 35 ha	Incremento poblacional sin infraestructura consolidada. Conflictos entre parcelas, golf y deportes. Insuficiente estacionamiento.	Planificar integralmente la expansión. Garantizar equipamiento deportivo, espacios públicos y estacionamientos adecuados.



CAUBA



FADEA
Federación Argentina de
Entidades de Arquitectos

Anexo I: Declaración Jurada

ANEXO – DECLARACIÓN JURADA

CLAVE DE INSCRIPCIÓN

“CONCURSO NACIONAL DE IDEAS – LOS LAGARTOS COUNTRY CLUB”

- Declaro/declaramos que el trabajo presentado es mi/nuestra obra personal, concebida por mi/nosotros y desarrollado bajo mi/nuestra dirección.
- Declaro/declaramos conocer, aceptar y dar estricto cumplimiento a lo prescripto en el punto 1.4

IMPORTANTE: No completar en forma manuscrita

Autor/es (firmar de puño y letra)

Nombre y Apellido	Título expedido por/ fecha	Colegio o C. Prof. / Nº de Matrícula	Nº socio	Firma
1				
2				
3				
4				
5				

Domicilio: Calle _____ Nº _____ Piso _____ Dep _____ CP _____

Localidad _____ País _____ Provincia _____ País _____

Tel/fax (cod de área y país) _____ e-mail _____

Colaboradores

.....
.....

Asesores

.....
.....

ACEPTO / NO ACEPTO REFERENCIAR la pertenencia de mi/nuestro trabajo en cuanto a su **AUTORÍA Y/O COLABORADOR/ES** en el caso de ser publicado para su difusión, exposición y/o publicación, independientemente de haber sido o no ganador/es de algún premio o mención (NOTA: si algún miembro del equipo no quiere publicar su nombre deberá declararlo por separado, caso contrario y con la conformidad se publicará la totalidad de los miembros detallados en esta DDJJ).

OBSERVACIONES

.....
.....

Anexo II: Reglamento de Concursos de la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos - Podrá consultarse en el siguiente link:

<https://fadea.org.ar/wp-content/uploads/2025/07/reglamento-nacional-concursos-fadea-jun-2020.pdf>

Anexo III: Modelos de notas



CAUBA



FADEA
Federación Argentina de
Entidades de Arquitectos

Podrá descargarse en el siguiente link: [3- MODELOS DE NOTA](#)

Modelo de nota, certificado de visita al predio.

CERTIFICADO DE VISITA AL PREDIO

En la fecha ____ de _____ de 2026, se deja constancia que el/la Arq./Arqta. _____, DNI N° _____, en representación de _____ (en caso de corresponder, si no tachar), ha concurrido a la visita obligatoria al predio, realizada de acuerdo a lo establecido en las bases.

La visita se efectuó en el predio objeto de referencia, el día miércoles ____ de _____ de 2026, en el horario de ____ horas, conforme al cronograma oficial previsto:

- Miércoles 28 de enero de 2026 – 10:00 hs y 14:30 hs ASISTE SI/NO
- Miércoles 11 de febrero de 2026 – 10:00 hs y 14:30 hs ASISTE SI/NO

Firma y aclaración
Responsable Country Club Los Lagartos



CAUBA



FADEA
Federación Argentina de
Entidades de Arquitectos

Modelo de nota, participación etapa II.

NOTA COMPROMISO DE PARTICIPACIÓN – SEGUNDA ETAPA

Ref.: “CONCURSO COUNTRY CLUB LOS LAGARTOS”

Quien / Los que suscribe/en, en su carácter de autor/a/es/as responsable del proyecto identificado con el lema _____, premiado en el marco del Concurso _____, declara conocer y aceptar en todos sus términos las Bases y Condiciones que rigen el mencionado concurso.

En virtud de ello, y habiendo recibido el primer pago correspondiente al premio otorgado, el/la firmante se compromete a participar activamente en la Segunda Etapa del Concurso, conforme a los alcances, plazos, condiciones establecidas en las Bases.

Asimismo, declara que dicha participación se realizará en forma personal o a través del equipo oportunamente declarado, manteniendo las condiciones de autoría, responsabilidad profesional y cumplimiento de las normas del concurso.

La presente nota se firma a los efectos de dejar constancia expresa del compromiso asumido, sin que ello implique cesión de derechos de autor ni modificación alguna de lo establecido en las Bases y Condiciones.

Lugar y fecha: _____

Firma: _____

Aclaración: _____

DNI / Matricula Profesional: _____

Anexo IV: Marco normativo del Country Club

Marco normativo general del área



CAUBA

FADEA
Federación Argentina de
Entidades de Arquitectos

ZONA	CCC	
Complementario Club de Campo	Caracterización: Zona donde el uso predominante es la vivienda unifamiliar, permitiendo vivienda multifamiliar de manera acotada	
Homologación por art. 40° Dto 1741/96	Zona A	
EDIFICABILIDAD		
Altura	9 m para vivienda I. Para Vivienda II y III se aplica la altura de UR2C	
Cantidad de plantas	3	
Plano límite	-	
Plusvalía	No	
Premios	No	
FOT	0,8	
FOT adicional	-	
FOS	0,4	
FOS absorbente	0,3	
Densidad Máxima con Servicios	150 hab/Ha	
Densidad Máxima sin Cloacas	1 Vivienda I por parcela	
RETIROS	Frente	3 m
	Lateral	3 m
	Bilateral	3 m
	Fondo	(L-15)/2
Tipología de Viviendas	I (75%) - II y III (25%)	
USOS	Mixtura A	
PARCELAMIENTO MÍNIMO		
Subdivisión Mínima	Superficie mín. 600 m ²	Ancho mín. 20m
Observaciones	Los indicadores urbanísticos son de aplicación para todas las parcelas afectadas sin distinción de barrio abierto o cerrado.	
CCT o Plusvalía	-	

Altura máxima 9,00 metros (UR2C)

Anexo V: Planimetrías

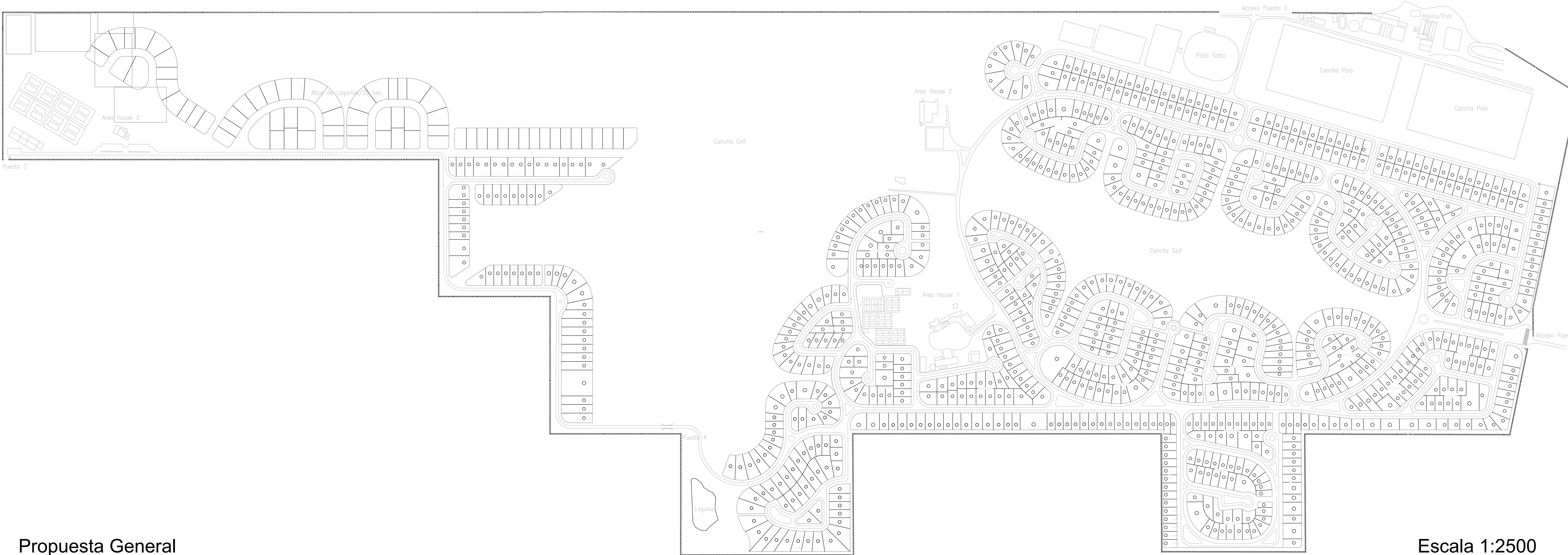
[Planimetría base en dwg](#)

[Planos de las áreas de intervención.](#)

[Plano general del predio \(Lagartos y 35 hectáreas\).](#)

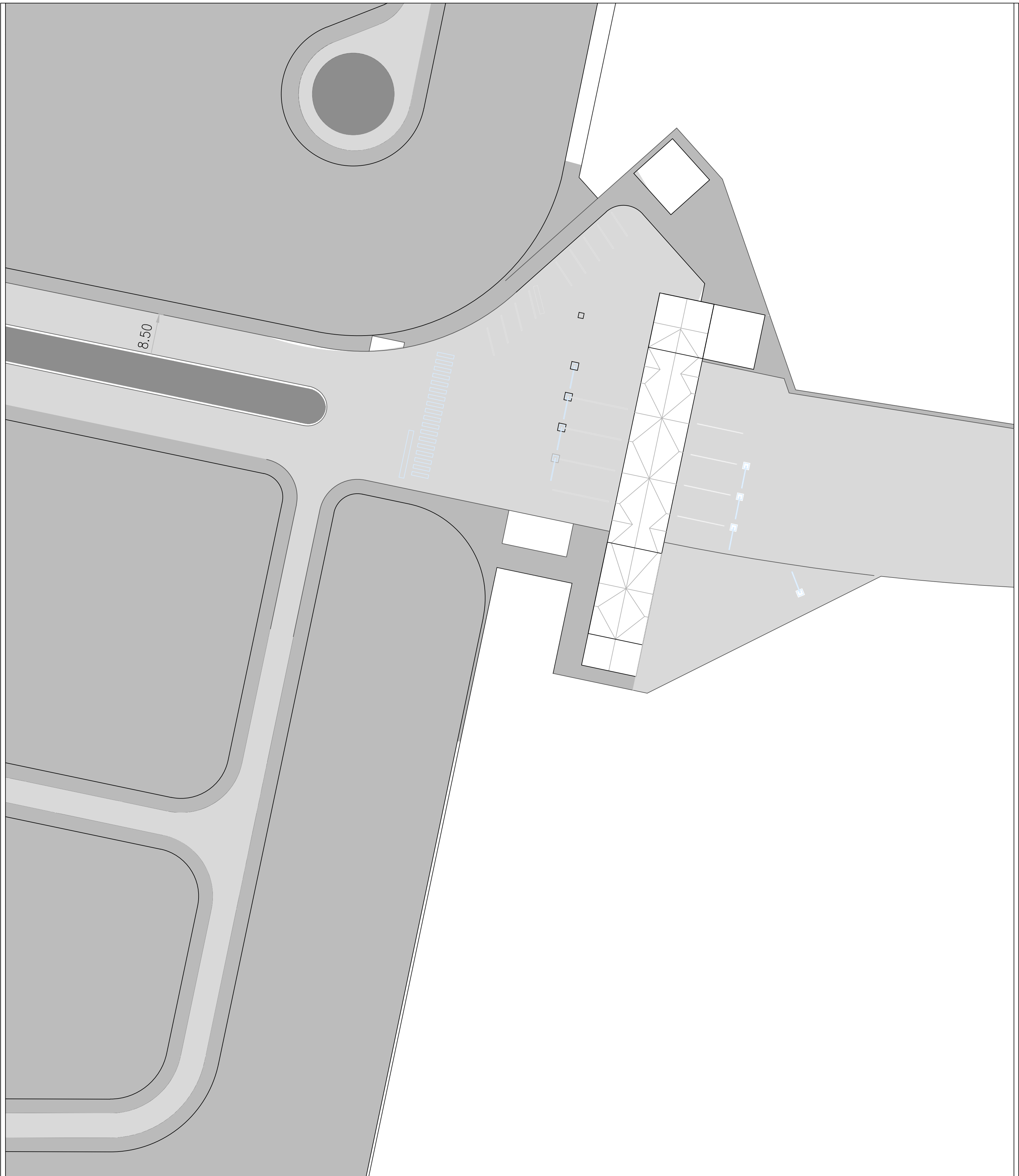
Anexo VI - [Relevamiento fotográfico del predio](#)

Anexo VII- [Formato de láminas](#)



Propuesta General

Escala 1:2500



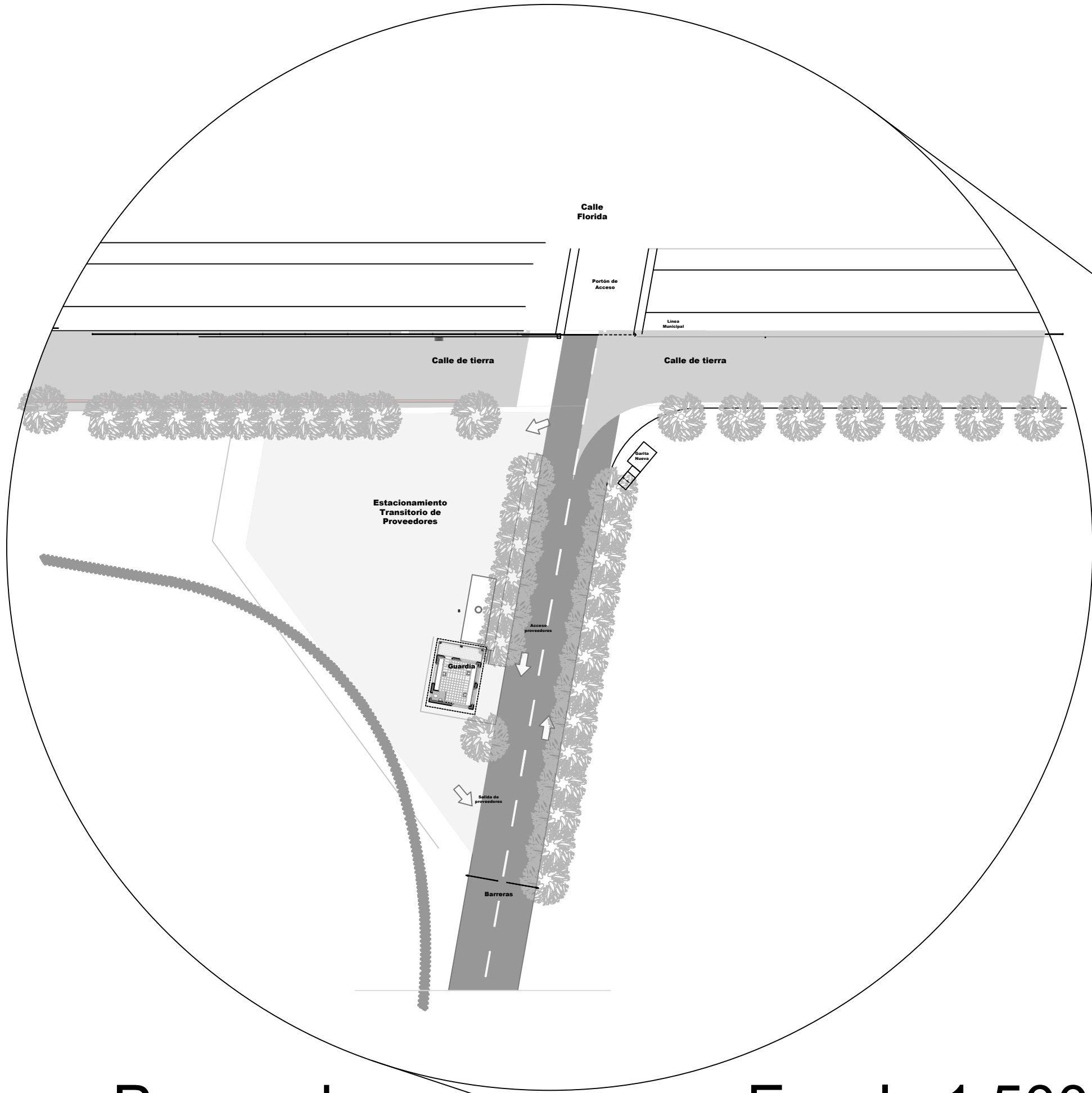
Acceso Principal

Escala 1:500



House 1

Escala 1:500



Acceso Proveedores

Escala 1:500



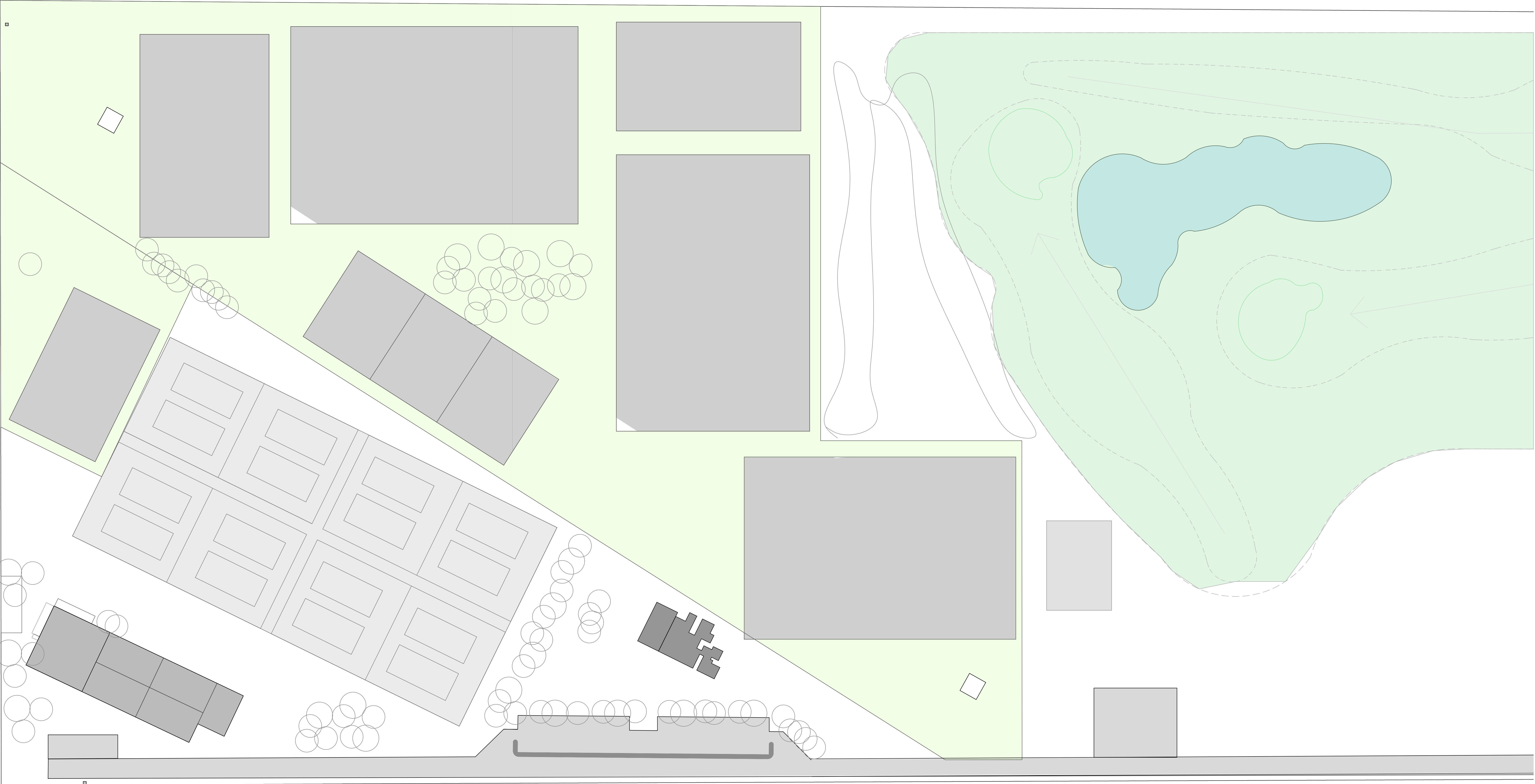
Area Hípica y Polo

Escala 1:1000



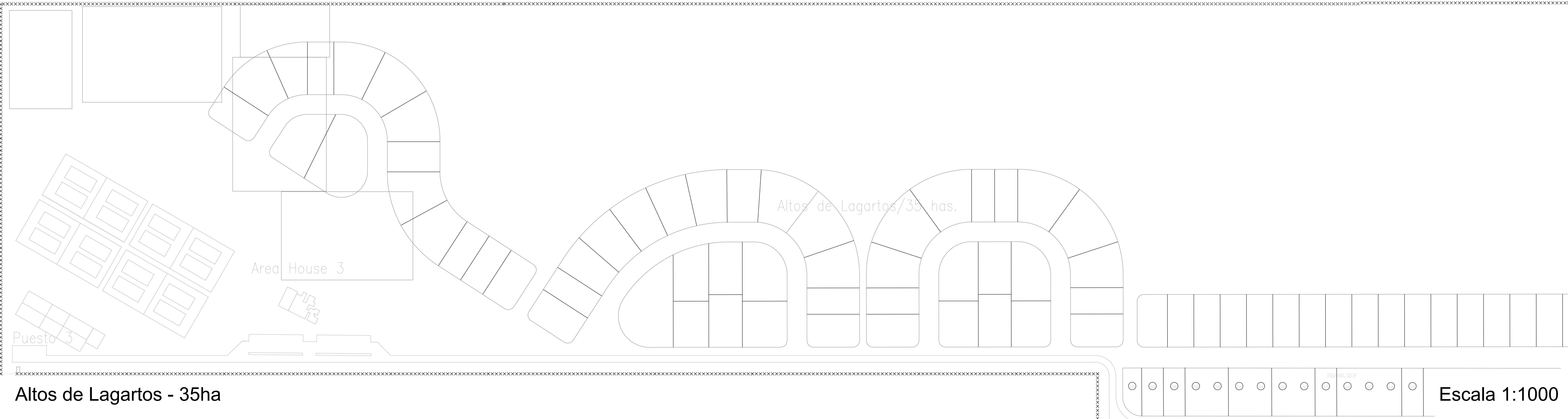
House 2

Escala 1:500



Altos de Lagartos - House 3

Escala 1:500



Altos de Lagartos - 35ha

Escala 1:1000