

Concurso Provincial de Ideas

Complejo Punta Mogotes

puesta en valor arquitectónica y paisajista

Mar del Plata | Buenos Aires



Concurso Provincial de Ideas

Complejo Punta Mogotes

puesta en valor edilicia y paisajista

Mar del Plata | Buenos Aires

Promotores

Administración de Punta Mogotes



Ministerio de Producción, Ciencia e Innovación Tecnológica de la Provincia de Buenos Aires



Organizador

Colegio de Arquitectura y Urbanismo de la Provincia de Buenos Aires - Distrito 9



Co-organizador

CAUBA Consejo Superior



Auspiciante

Federación Argentina de Entidades de Arquitectos



Asesores/as

Arquitecta Silvana Coronel

Arquitecto Miguel Dueñas

Índice

Presentación	4
Calendario - cronograma	5
Premios	6
Capítulo 01	7
Consideraciones generales	
Capítulo 02	25
Caracterización y recomendaciones a los/as concursantes	
Capítulo 03	45
Programa y requerimientos de la propuesta técnica	
Capítulo 04	51
Documentación anexa	

Presentación

El concurso tiene como objetivo renovar y potenciar los aspectos productivos, turísticos, ambientales y sociales del **Complejo Punta Mogotes**.

El área a intervenir es la totalidad del complejo: sus 24 balnearios, sus áreas de estacionamiento y accesos y el área de reserva natural de lagunas con sus respectivas vías de circulación y áreas de esparcimientos.



Calendario

Inscripción

del **miércoles 4 de marzo** hasta el **20 de abril** del 2026

Visita al sitio

Lunes 23 de marzo

Consultas 1° ronda

hasta el 13 de marzo, respuestas el **16 de marzo**

Consultas 2° ronda

hasta el 3 de abril, respuestas el **6 de abril**

Entrega de trabajos

lunes 20 de abril

Fallo

sábado **25 de abril**

Apertura de claves

jueves **30 de abril**

Entrega de Premios y Exposición de trabajos

jueves **30 de abril**

MARZO

D	L	M	M	J	V	S
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				

ABRIL

D	L	M	M	J	V	S
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30		

Premios

1° premio

\$10.000.000.-

(pesos diez millones)

2° premio

\$3.000.000.-

(pesos tres millones)

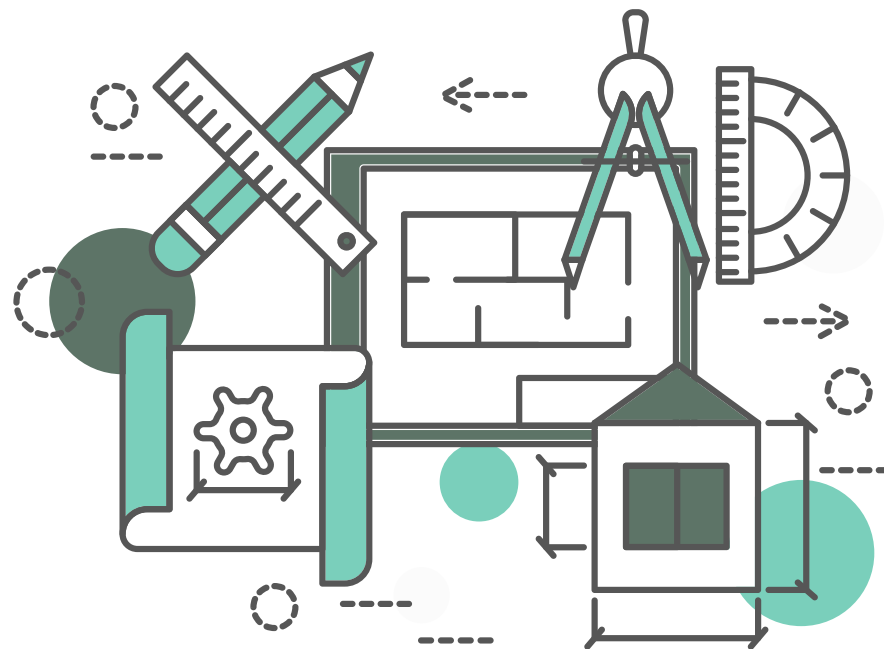
3° premio

\$900.000.-

(pesos novecientos mil)

Menciones honoríficas

a criterio del jurado



Capítulo 01

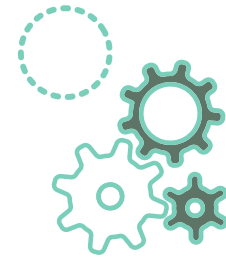
Consideraciones generales.

1.1 Llamado a concurso

Conforme al convenio suscrito entre la ADMINISTRACIÓN DE PUNTA MOGOTES en adelante "APM" en la figura de Promotor; el MINISTERIO DE PRODUCCIÓN, CIENCIA E INNOVACIÓN TECNOLÓGICA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, en adelante "MPCEIT" como promotor y el COLEGIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, Distrito IX, en adelante "CAUBA DIX" como Organizador, se llama a un CONCURSO PROVINCIAL DE IDEAS, a una vuelta y no vinculante, **"Concurso Provincial de Ideas para la puesta en valor arquitectónica y paisajística del Complejo Punta Mogotes"** con el objetivo de renovar y potenciar sus aspectos productivos, turísticos, ambientales y sociales, en el ámbito espacial delimitado en el croquis que se adjunta como Anexo I a la presente, en jurisdicción de la Administración Punta Mogotes, Provincia de Buenos Aires.

1.2 Bases

El Concurso se regirá por lo establecido en el presente reglamento, programa y anexos, llamado en adelante **"BASES"**, las que tendrán carácter contractual entre "el Promotor", "el Organizador" y "los Participantes". Estas bases se ajustan al Reglamento de Concursos del CAUBA, y en adelante, cualquier aspecto no específicamente contemplado en las mismas deberá resolverse de



acuerdo a lo que dicho reglamento estipula, lo establecido en el reglamento de la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (FADEA) o a través de una consulta específica al colegio y/o la Federación. Consultar: www.capbacs.com (Reglamento de Concursos del CAUBA, en adelante RC CAUBA).

1.3 Carácter del concurso

El presente Concurso de Ideas es de carácter Provincial, a una vuelta, y queda abierto desde el día **4 de marzo de 2026**. El reglamento de Concursos de CAUBA, en función del mayor o menor grado de profundidad de los estudios a realizar, define que se trata de un concurso de Ideas “cuando se debe presentar croquis, esquemas de plantas, elevaciones o secciones, diagramas y todo otro elemento gráfico o escrito en la medida preliminar indispensable para expresar los alcances del trabajo y la interpretación dada al programa que, en este caso, no deberá ser estricto”. (Art. 18°, del RC CAUBA).

1.4 De los/as participantes

1.4.1 Obligaciones de los/as participantes

El hecho de intervenir en este concurso implica el reconocimiento y aceptación de todas las disposiciones, documentos y anexos de las bases y las del Reglamento de Concursos del CAUBA. (Art. 12° RC CAUBA).

1.4.2 Condiciones que deben reunir los/as participantes

Para participar en este Concurso se requiere ser arquitecto/a, estar matriculado/a y habilitado/a para el ejercicio profesional en el Colegio de Arquitectura y Urbanismo de la Provincia de Buenos Aires (CAUBA) (Art. 12° RC CAUBA) y con la matrícula al día al momento de la presentación de los trabajos (Art. 13° RC CAUBA) En el caso de equipos compuestos por distintas disciplinas, es necesario y suficiente que el/los la/las autor/a/es/as de la propuesta cumplan con este requisito.

1.4.3 Incompatibilidades

No podrá presentarse al Concurso persona alguna que forme parte de la Mesa Directiva del CAUBA D9 (entidad organizadora), de la Mesa Ejecutiva del Consejo Superior, o que tuviera vinculación profesional directa con los mismos o quien esté a cargo de cualquier Instituto, Departamento o Comisión relacionada con el área de Concursos tanto del Distrito organizador como del Consejo Superior. Tampoco podrán participar quienes tuvieren vinculación profesional con la Asesoría o hubieren intervenido en forma directa en la confección de estas Bases, ni aquellos/as que por distintos motivos hubieran tenido acceso a las mismas con anterioridad a su puesta en vigencia o quien esté relacionado laboralmente con el promotor, tanto en relación de dependencia como con contrato vigente.

El/la participante que fuese socio/a, colaborador/a, empleado/a o empleador/a de algún miembro del Cuerpo de Jurados del CAUBA, o de las entidades patrocinadoras o promotoras, deberá dirigirse a éste con anterioridad a la presentación de los trabajos, para comunicarle su partici -

ción en el Concurso. Esto provocará la eliminación del Jurado que se encuentre en situación de incompatibilidad a fin de que no resulte sorteado/a o electo/a para el caso que corresponda. (Art. 14° RC CAUBA).

1.4.4 Reclamo de los/as Participantes

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

1.4.5 Declaración de los/as participantes

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

1.4.6 Anonimato

Los/as Participantes no podrán revelar la identidad de su trabajo ni mantener comunicaciones referentes al concurso ya sea con miembros del Jurado, con la Asesoría o con el Promotor, salvo en la forma en que se establece en el punto 1.5.3. y 1.5.4. de estas Bases (Consultas a los Asesores y Formulación de las consultas) (Art. 51º, INC.1 RC CAUBA).

1.4.7 Registro de Participantes

La inscripción en el concurso implica el conocimiento de las Bases, la cual puede realizarse hasta el día jueves **16 de abril de 2026**, mediante la Plataforma Digital de Concursos del CAPBA, siguiendo el procedimiento que a continuación se detalla:

- La inscripción se realizará ingresando en el sitio abierto www.capba.info donde el/la participante deberá completar los datos requeridos: una dirección de correo electrónico que no acredite su identidad real y que será el medio de comunicación con la Asesoría y el/la operador/a de la plataforma.
- A la dirección de correo con la cual se hayan inscripto para participar del concurso, que además será el usuario para cargar el trabajo, llegará la activación para hacer uso del sistema (contraseña y link de acceso)
- Este mail de activación será considerado como constancia de inscripción.

1.5 Asesoría

1.5.1 Asesoría

Actúan como asesores en este concurso la Arquitecta Silvana Coronel, por el “CAUBA DIX”; y el Arquitecto Miguel Dueñas por el “MPCEIT”. Las partes se comprometen a recibir y analizar las propuestas y sugerencias que se realicen de parte de organismos de la Provincia de Buenos Aires y/o cualquier otra persona u organización que la Asesoría determine, con el fin de aportar a la confección de estas bases en los tiempos y formas correspondientes.

1.5.2 Deberes de la Asesoría (ART. 6.2. RC)

- Redactar el Programa y las Bases del concurso de acuerdo a directivas de “el Promotor”, a lo establecido en este reglamento y en las leyes, ordenanzas y normativas vigentes.
- Hacer aprobar las Bases por la APM, el CAUBA DIX, el Consejo Superior del CAUBA, el MPCEIT y la FADEA.
- Remitir las Bases a la Secretaría de Concursos del CAUBA para su conocimiento y constancia del cumplimiento de las disposiciones reglamentarias de este Reglamento, quien las elevará con dictamen para consideración del Consejo Superior del CAUBA.
- Organizar el llamado a Concurso, informar y difundir a todos los Distritos del CAUBA respecto de la vigencia del mismo, cuyas bases estarán a disposición en la Plataforma Digital de Concursos.
- Evacuar, según el procedimiento que establezcan las Bases, las preguntas o aclaraciones que formulen los participantes en forma anónima.
- Solicitar a los Distritos la remisión de la lista actualizada de su cuerpo de Jurados, habiendo solicitado de los mismos su conformidad para ser incluidos, para elaborar la nómina que será

utilizada para la selección o sorteo de los Jurados.

- Recibir de la Secretaria de Concursos, los trabajos presentados asegurando mediante una clave, el anonimato de los/as participantes y redactar un informe dando cuenta de los trabajos recibidos, de los rechazados y los observados por estar fuera de lo establecido en las Bases.
- Convocar al Jurado, entregarle los trabajos y el informe a que alude el inciso anterior y participar de la reunión con facultades para emitir opinión sobre la interpretación hecha de las Bases, por parte de los participantes, velando para que se cumplan todas las disposiciones obligatorias.
- Asistir a las reuniones del Jurado a título informativo y sin facultades para emitir opinión sobre la calidad de los trabajos
- Suscribir, juntamente con el Jurado, el Acta del Fallo, señalando, si es el caso, las discrepancias que pudiera tener y, comunicar el resultado a la Secretaria de Concursos.

1.5.3 Consultas a la Asesoría

Los/as participantes podrán formular a la asesoría las consultas referidas al Concurso y a estas bases, que se responderán de acuerdo al siguiente cronograma:

- Hasta el **13 de Marzo** se contestarán el 16 de Marzo de 2026
- Hasta el **3 de Abril** se contestarán el 6 de Abril de 2026

1.5.4 Formulación de las consultas

Se referirán a puntos concretos de las Bases y deben estar expresadas en forma breve y clara. Serán remitidas únicamente al correo electrónico: concursos@capba9.org.ar. Serán escritas sin firmas ni signos que permitan individualizar el remitente y en el asunto deberá figurar: “Consulta Concurso COMPLEJO BALNEARIO MOGOTES”

1.5.5 Informes de la Asesoría

Los informes que emita la Asesoría pasarán a formar parte de las Bases y serán publicadas en la plataforma digital de concursos; siendo este medio la vía oficial de respuesta. Además, serán entregados al Jurado en el momento de su constitución.

1.6 Presentación de los trabajos

1.6.1 Condiciones

Cada participante podrá presentar más de un trabajo. Para este caso por cada trabajo deberá cumplimentar con todos los pasos de la inscripción. No serán admitidas variantes de una misma propuesta. Los elementos constitutivos no contendrán lema ni señal que pueda servir para la identificación de su autor/a o autores/as.

1.6.2 Exclusión del Concurso

No serán aceptados los trabajos que no fueran entregados dentro del plazo fijado, o que contuviesen una indicación que permita determinar la identidad del/a participante. Los trabajos que, por exceso o defecto, no respeten la documentación a presentar que se establecen en el punto

1.6.5 de estas Bases serán observados por los/as Asesores/as, señalando los elementos en exceso o en defecto, siendo facultad del Jurado su aceptación o declaración fuera del Concurso.

1.6.3 Recepción de los trabajos

Los trabajos serán subidos al sitio hasta las 13.00 hs. del día **Lunes 20 de Abril de 2026**, que estará habilitado una semana antes del cierre.

Para la entrega, ingresar al sitio a través de link que se recibe en el mail de activación del/a participante, siguiendo el proceso de subida de material tal como lo va indicando el sistema.

1.6.4 Normas de Presentación

- a. Cada lámina no deberá superar los 3 megabytes de peso.
- b. Formato: Las láminas serán imágenes apaisadas en formato JPG equivalentes a una lámina tamaño AO (841mm x 1189mm).
- c. Numeración: En el lado superior derecho sólo llevarán la denominación CPM y posteriormente el número de orden de lámina de acuerdo al punto 1.6.5.
- d. Ninguno de los elementos deben contener identificación alguna (nº de inscripción o clave de acceso) ya que el sistema codifica automáticamente los elementos de cada participante.
- e. Orientación: Las plantas se dibujarán con el Norte hacia el ángulo superior derecho, indicando dicho rumbo.
- f. Dibujo: Líneas negras. Se podrá utilizar color a elección para el resto. El fondo de las láminas no podrá ser negro.

1.6.5 Elementos de Presentación

- a. Lámina 1: Planta general Esc. 1:2000, con el entorno inmediato, incluyendo la propuesta paisajística. Croquis de ideas de intervención. Esquemas e imágenes. Memoria.
- b. Lámina 2A y 2B: Sectores de intervención en espacio público esc. 1:500. Esquemas de movilidad. Imágenes de referencia.
- c. Lámina 3: Sector Balneario tipo esc. 1:200. Plantas | Vistas | Cortes. Esquemas. Imágenes.
- d. Lámina 4: Sector accesos publicos | baños publicos | servicios esc. 1:200. Esquemas de flexibilidad de usos futuros de las infraestructuras. Esquemas. Imágenes.
- e. Lámina 5: libre
- f. Memoria Descriptiva: Será en formato PDF, tamaño A4 con orientación vertical, sin sobrepasar las 10 carillas y podrá contener imágenes, con un peso no superior a los 3 Megabytes.
- g. Voto del jurado por los/as participantes. Como parte del proceso de subida se votará al jurado por los/as participantes de un listado desplegable en la plataforma de concursos.

Respetando el contenido mínimo de las láminas indicadas , el/la proyectista podrá agregar en las mismas a su criterio todos los dibujos o gráficos que considere necesarios para la mejor comprensión de la idea propuesta.

1.7 JURADO

1.7.1 Composición del Jurado

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

Un/a (1) representantes de la “APM”

Un/a (1) representante del “MPCEIT”

Un/a (1) representante del “CAUBA DIX”

Un/a (1) representante del cuerpo de jurados del “CAUBA”

Un/a (1) representante elegido/a por el voto de los/as participantes.

Asistirá a las reuniones del Jurado los/as Asesores/as, nombrado por el «Organizador» y el «Promotor», quienes estarán a disposición del citado cuerpo durante el desarrollo de la Jura para efectuar las aclaraciones necesarias.

1.7.2 Funcionamiento del Jurado

Los/as miembros del Jurado serán nominativos e inamovibles desde la constitución del Jurado hasta la emisión del fallo salvo fallecimiento o inhabilitación por razones de salud. El Jurado constituido elegirá un/a Presidente y otorgará los premios mediante el voto directo de sus miembros por simple mayoría. En caso de empate el/a Presidente tendrá doble voto. No se admitirá la abstención en las votaciones que, por cualquier concepto, se lleven a cabo.

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 del Concurso.
- b. Recibir de la Asesoría los trabajos presentados y su informe.
- c. Estudiar las Bases, programa, consultas, respuestas y aclaraciones de la asesoría.

- d. Visitar obligatoriamente el terreno o sitio donde se realizará la obra motivo del Concurso.
- 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 1.6.2.
- f. Respetar el cumplimiento de las disposiciones obligatorias contenidas en las Bases.
- g. Formular el juicio crítico de todos los trabajos premiados y de aquellos que a su juicio así lo merecieran.
- h. Adjudicar los premios y demás distinciones previstas en estas Bases.
- i. Otorgar, además del premio establecido, menciones honoríficas cuando lo considere conveniente.
- j. Labrar un acta en que se deje constancia del resultado del Concurso explicando los fundamentos del fallo.

1.7.4 Convocatoria y sede del Jurado

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

1.7.5 Informe de la Asesoría

En la primera reunión del Jurado, éste recibirá de la Asesoría un informe sobre el cumplimiento de las bases por parte de los/as participantes, fundamentando las observaciones e ilustrando al Jurado sobre las características del Concurso. La Asesoría estará a disposición del Jurado du-

rante el desarrollo de su trabajo, para efectuar las aclaraciones necesarias.

1.7.6 Plazo de Actuación

El Jurado deberá emitir su fallo con fecha límite el día **sábado 25 de abril de 2026**.

1.7.7 Premios Desiertos

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

1.7.8 Inapelabilidad del fallo

El fallo del Jurado será inapelable (Art. 36 RC CAUBA).

1.7.9 Adjudicación de premios

El día de la jura, una vez seleccionados los trabajos ganadores, la asesoría comunicará al operador de la plataforma mediante un acta los números de códigos de dichos trabajos, sin aclararle la posición en la premiación, los cuales se les habilitará en el sistema como “ganadores”. A partir de esto, cada participante ganador/a recibirá un mail informándole la situación y solicitándole como respuesta la planilla completa de Declaración Jurada (la cual estará disponible en el sitio del concurso al igual que las bases y anexos o bien se envía en dicho mail): Dicha planilla

constará de:

- Nombre del/a autor/a o autores/as de la propuesta, con mención o no de los/as colaboradores/as o asesores/as.
- Domicilio, teléfono y mail.
- Número de matrícula CAUBA.

Una vez recibidos los emails con las declaraciones juradas, la asesoría y/u operador podrá contactarse con los/as participantes en forma telefónica y se realizará el acta con los resultados.

1.7.10 Falsa declaración

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

1.7.11 Acta final

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

1.8 Retribuciones

1.8.1 Premios

Se establecen los siguientes premios:

- 1° Premio: Pesos diez millones (\$10.000.000) impuestos incluidos.
2° Premio: Pesos tres millones (\$3.000.000) impuestos incluidos.
3° Premio: Pesos novecientos mil (\$900.000) impuestos incluidos.
Menciones honoríficas a criterio del jurado.

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

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

1.8.2 Otras retribuciones

Las retribuciones correspondientes a “el Organizador”, a los miembros de la Asesoría y a los miembros del Jurado se efectuarán de acuerdo con las condiciones establecidas en el convenio celebrado entre “el Promotor”, “el Organizador” y el “Auspiciante”.

1.8.3 Forma de pago

El monto correspondiente a cada uno de los premios será abonado dentro de los diez (15) días hábiles de confeccionada el acta de fallo del jurado.

1.9 Obligaciones

1.9.1 Obligaciones del Organizador, el Promotor y el Auspiciante

A continuación, se transcriben las cláusulas pertinentes del convenio firmado entre la “APM”, el “MPCEIT” y “el CAUBA DIX”:

- **OBLIGACIONES de "APM"**. Deberá entregar, por medio de su representante, los informes, material gráfico, programa de necesidades, esquemas funcionales, superficies requeridas y toda aquella documentación necesaria para el desarrollo del Concurso. La misma será entregada a los coordinadores del "CAUBA DIX" y de el “MPCEIT” en los plazos previstos en el cronograma de la cláusula 16°. Asimismo, deberá abonar los premios comprometidos en el presente a quienes resulten ganadores y efectuar las erogaciones consignadas en el presente Convenio, destinadas a los gastos de organización y honorarios de los Asesores y Jurados.
- **OBLIGACIONES del "CAUBA DIX"**. Estará a su cargo la responsabilidad de organizar el presente Concurso, cumpliendo con lo dispuesto en el Reglamento de Concursos y a los principios declarados en el, a la ley 10.405 y al cuerpo de leyes y resoluciones que rigen el ejercicio profesional. Realizará las gestiones necesarias y supervisará la elaboración, difusión y aprobación de las Bases, recibirá las consultas para elevar a la asesoría y publicará las respuestas a los/as participantes convocará a la realización de reuniones del Jurado, recepcionará los trabajos y comunicará el resultado a los/as participantes y organismos firmantes del presente Convenio. Tendrá a su cargo, igualmente, la recopilación y armado de toda la documentación necesaria para la materialización de las Bases, incluyendo el tipeado y su impresión, así como la difusión del Concurso. Tomará a su cargo todo lo inherente a la organización del presente

concurso, supervisando todas sus etapas. La responsabilidad del "CAUBA DIX", emergente del presente Convenio, finaliza con la entrega de premios.

Conforme la Resolución CAUBA N° 87/23 la Secretaría de Concursos del CAUBA supervisará el desarrollo de todo el proceso del presente concurso, gestionará auspicios y proveerá de la logística necesaria para la implementación y funcionamiento de la Plataforma Digital de Concursos del CAUBA. Gestionará inscripciones, asistirá a los/as participantes en la carga de trabajos, elaborará las actas de recepción y de adjudicación de premios.

- **OBLIGACIONES DEL "MPCEIT"**: En el marco del presente, el "MPCEIT" prestará a la "APM" la asistencia necesaria con el fin de llevar a cabo y coordinar las acciones tendientes al logro del cumplimiento del objeto del presente Convenio, y en conjunto elaborarán el listado de las necesidades físicas y los condicionantes específicos que hubiere para ser incorporado en las Bases del Concurso.

NOTA: Las partes dejan constancia de que la convocatoria al concurso se realiza en el marco del convenio de cooperación suscripto entre ellas y en un contexto institucional en el cual se encuentra en trámite la causa N° 32.496 "Municipalidad de General Pueyrredon c/ Provincia de Buenos Aires s/ Pretensión Restablecimiento o Reconocimiento de Derechos", expediente MP-28825-2024, ante el Juzgado en lo Contencioso Administrativo N° 1 de Mar del Plata.

En consecuencia, la participación de profesionales y estudios de profesionales en el concurso no generará derecho adquirido alguno respecto de la ejecución futura de proyectos, ni de eventuales procedimientos de selección (v.gr. licitaciones públicas, concursos de proyectos integrales u otras modalidades), quedando sujeta a las decisiones que pudieran adoptarse en ejercicio de las competencias propias de las autoridades gubernamentales competentes y a lo que resulte de resoluciones judiciales firmes que incidan sobre la situación del Complejo Punta Mogotes.

Sin perjuicio de ello, las partes manifiestan su voluntad de impulsar y desarrollar el concurso de conformidad con el presente convenio y, en la medida de sus competencias, dentro del marco jurídico vigente, adoptarán las acciones razonables que resulten necesarias para procurar su adecuada realización y conclusión, garantizando condiciones de igualdad, transparencia y previsibilidad, así como la información oportuna a los participantes ante cualquier circunstancia que pudiera afectar su continuidad, en resguardo de la buena fe y de los legítimos intereses y expectativas de quienes intervengan.

1.9.2 Exposición

Luego de haberse fallado el Concurso, todos los trabajos premiados serán expuestos públicamente, exhibiéndose el juicio crítico emitido por el Jurado en los trabajos premiados. El lugar de exposición será determinado entre las partes intervinientes en este concurso.

1.9.3 Publicación de los trabajos

Las publicaciones pertinentes se realizarán en la Revista de CAUBA y otros medios de difusión que crea convenientes y estarán a cargo de "El Organizador". "El Promotor" tendrá derecho, a su costo, a la publicación total y/o parcial de los trabajos presentados en el Concurso.

1.9.4 Propiedad Intelectual

Los/as autores/as de los trabajos presentados conservan los derechos de propiedad intelectual previstos por las leyes y reglamentaciones vigentes.

El trabajo elegido en primer lugar pasa a ser propiedad del Promotor. La propuesta podrá someterse a los cambios necesarios para el ajuste del proyecto ejecutivo desde el punto de vista técnico y programático entre los/as autores/as y el Promotor.

Capítulo 02

Caracterización y recomendaciones a los/as concursantes

2.1 Caracterización

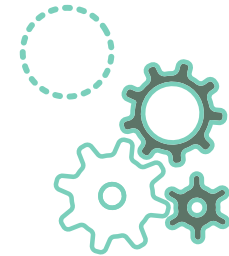
El Complejo Balneario Punta Mogotes es uno de los activos turísticos y urbanos más importantes de la Costa Atlántica Argentina. Ubicado en el sector sur de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredon, se extiende sobre una franja costera de aproximadamente 2,5 kilómetros, abarcando una superficie total de 122 hectáreas.

El complejo funciona bajo una estructura de administración interjurisdiccional y cuenta con una infraestructura consolidada que incluye 24 balnearios con servicios de carpas, sombrillas y recreación, un sector gastronómico con restaurantes, quioscos y sector de estacionamientos.

2.1.1 La Administración Punta Mogotes

La A.P.M es una entidad Pública Interjurisdiccional, creada por la Ley N° 10.233, en su carácter de continuadora de Proyectos Especiales de Mar del Plata Sociedad de Estado, se rige por su Carta Orgánica y por la normativa legal de la Provincia de Buenos Aires y disposiciones concordantes, la cual comenzó a funcionar como tal a partir del 10 de diciembre de 1984.

Con su domicilio legal en la ciudad de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredon, la A.P.M, tiene por objeto la administración, conservación y explotación, por sí o a través de concesionarios, del complejo balneario de Punta Mogotes; dicho complejo se compone de veinticuatro bal-



nearios, una laguna, seis restaurantes y diez quioscos. (artículos 2° y 3° del Anexo de la Ley N° 10.233)

Para el cumplimiento de su objeto, la A.P.M, se encuentra ampliamente facultada para: 1.- Otorgar en concesión las unidades de explotación del complejo balneario de Punta Mogotes.- 2.- Declarar por sí la caducidad de las concesiones de las unidades mencionadas en el inciso anterior, pudiendo ejecutar también por sí los actos administrativos que declaren caducidades.- 3.- Requerir el auxilio de la fuerza pública cuando tuviera inconvenientes o resistencia para dar cumplimiento a las funciones que se le atribuyen por medio de la presente. El auxilio de la fuerza pública le deberá ser prestado de inmediato, bajo la sola responsabilidad de los funcionarios que la solicitaren.- 4.- Aplicar a los concesionario o demás contratistas las multas y/o sanciones que se establezcan en los respectivos contratos, o en los reglamentos que dicte la entidad.- 5.- Percibir compulsivamente los importes correspondientes a multas, cánones, actualizaciones monetarias, intereses y demás créditos vinculados a su función, mediante el procedimiento del juicio de apremio, constituyendo a ese efecto suficiente título ejecutivo la constancia expedida por el administrador general o quien lo reemplace legalmente.- 6.- Celebrar toda clase de contratos vinculados a su objeto.- 7.- Realizar operaciones financieras y bancarias con instituciones oficiales, privadas o mixtas, nacionales o extranjeras.- 8.- Dar y aceptar en pago, efectuar compensaciones, novaciones; conceder créditos y esperas.- 9.- Realizar obras públicas sobre las tierras del complejo balneario de Punta Mogotes, al solo efecto de su debido funcionamiento.- 10.- Adoptar cuanta medida fuere necesaria para el cumplimiento de objeto (artículo 4° del anexo a la Ley N° 10.233).

En cuanto a su organización, la A.P.M se encuentra dirigida por un Consejo de Administración, compuesto por tres (3) miembros, los que durarán cuatro (4) años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente y removidos sin causa; en ese sentido dos (2) de los mismos serán designados por el Poder Ejecutivo Provincial y el restante por el Departamento Ejecutivo de la Municipalidad del Partido de General Pueyrredón (artículo 5° del anexo a la Ley N° 10.233).

El Consejo de Administración está presidido por el Administrador General de la entidad, elegido por mayoría simple de los miembros del Consejo de Administración, quienes establecen asimismo el orden de reemplazos en caso de ausencia, impedimento o acefalía. Asimismo, los miembros del Consejo de Administración son considerados funcionarios públicos a todos los efectos legales.

Entre sus funciones corresponde al Consejo de Administración por mayoría simple de sus miembros: Dictar los reglamentos de administración y funcionamiento de la entidad, y los que regulen las actividades de los concesionarios; fijar las tarifas, tasas, cánones, derechos de concesión, depósitos de garantía y toda otra retribución o contribución que le corresponda percibir a la entidad; fijar el régimen de sanciones a aplicar a las personas físicas o jurídicas que contravengan las disposiciones dictadas en cumplimiento del objeto de la entidad; aprobar anualmente el presupuesto y cuentas de inversión; preparar anualmente la memoria y balance general, sin perjuicio de la intervención del Tribunal de Cuentas de la Provincia de Buenos Aires; aprobar la estructura funcional del Ente y fijar la remuneración del personal; dictar las demás normas reglamentarias necesarias para el debido cumplimiento del objeto de la entidad (artículo 8° artículo 5° del anexo a la Ley N° 10.233).¹

¹en cumplimiento de la medida cautelar dictada en el marco de la causa No 32.496 caratulada “MUNICIPALIDAD DE GENERAL PUEYRRÉDON C/ PROVINCIA DE BUENOS AIRES S/ PRETENSION RESTABLECIMIENTO O RECONOC. DE DERECHOS” expediente MP-28825-2024 en trámite por ante el Juzgado en lo Contencioso Administrativo No 1 de Mar del Plata se informa que actualmente se encuentra en curso una controversia judicial con el Municipio de General Pueyrredón disponible para su consulta.

2.1.2 El Complejo y la actividad turística

El complejo cuenta con 24 balnearios los cuales constituyen el principal atractivo turístico ofreciendo también gastronomía, comercios, espacios recreativos, eventos y un particular paisaje. En cuanto a la biodiversidad y la variedad de ambientes naturales, las características del sector propician actividades de investigación, interpretación y educación ambiental. La Universidad Nacional de Mar del Plata /Facultad de Ciencias Exactas y Naturales, el observatorio de la Universidad FASTA y la Universidad de Ingeniería, entre otras; realizan tareas en este sector. También se realizan visitas guiadas y observación de aves.

2.1.3 El entorno mediato del área de intervención.

Evolución histórica del sector

Lo que hoy vemos como una Reserva Natural no siempre estuvo ahí; es, de hecho, el resultado accidental y planificado de la transformación de Mar del Plata durante un siglo.

El paisaje original (1900 - 1945)

A principios del siglo XX, las lagunas no existían. El área era simplemente una gran llanura de arena y dunas costeras. La construcción del puerto fue el primer gran cambio, ya que alteró las

corrientes y facilitó que se formara la bahía de Mogotes. En esa época, el lugar solo tenía senderos precarios que los vecinos usaban para bajar a la playa o sacar arena para construir.

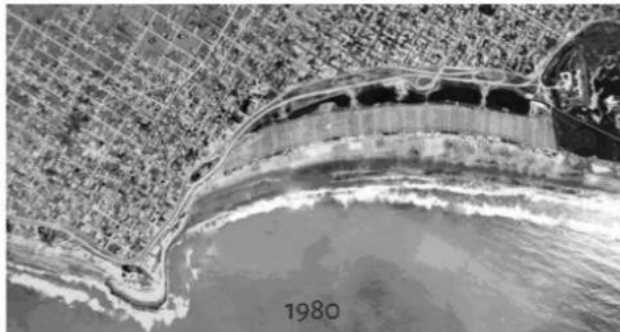
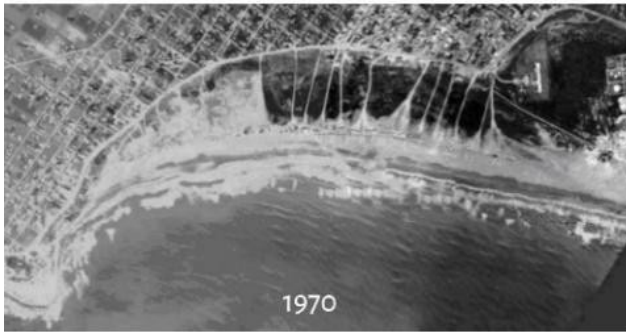
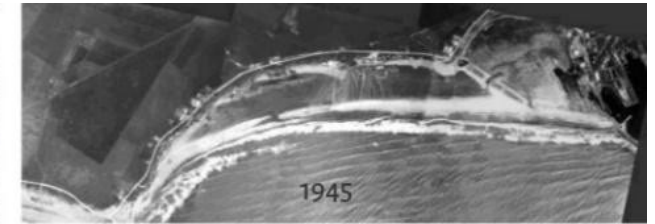
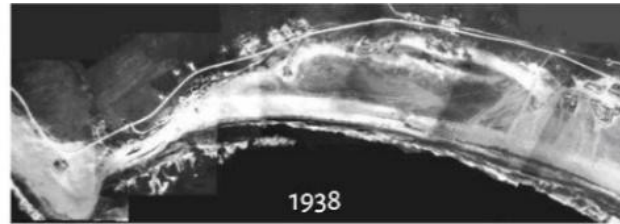
El impacto de la urbanización (1950 - 1980)

Con el crecimiento del barrio de Punta Mogotes, el asfalto y las edificaciones "impermeabilizaron" el suelo. Esto hizo que el agua de lluvia ya no se filtrara igual y empezara a correr hacia la costa.

Para que los turistas llegaran a los balnearios, se construyeron caminos de tierra elevados. Estos caminos actuaron como "diques" o paredes que atraparon el agua de lluvia y permitieron que el agua dulce del subsuelo (la napa) saliera a la superficie, formando los primeros humedales.

En los años 80, un proyecto municipal para mejorar los servicios turísticos terminó de darle a las lagunas su profundidad y diseño actual. Se instalaron puentes para cruzar a la playa y se conectaron los espejos de agua entre sí.

Lo que empezó como una consecuencia de la construcción humana, hoy es un ecosistema vital que funciona como un "pulmón" verde y un área de protección ambiental en medio de la ciudad. Limita al noreste con General Pueyrredón, al norte con Balcarce, al oeste con Lobería y al sudeste con las aguas del Mar Argentino.



Accesos, vías de circulación, conectividad

Se accede por Av. De los Trabajadores, principalmente de manera vehicular, con algunos puntos específicos a nivel peatonal (puentes y cruces) lo que dificulta la fluidez de personas a pie y con movilidad reducida. La ausencia de veredas desde el barrio, sin continuidad sobre la avenida y desde las paradas de transporte público que quedan aisladas, no se corresponden con la demanda de uso requerida por el usuario de a pie.

El cruce desde la Avenida para llegar a los estacionamientos de Punta Mogotes, atravesando

de Las lagunas, se da principalmente por dos cruces vehiculares y uno peatonal que conectan con el Pasaje Cleto Ciocchini para llegar a los balnearios.

El área natural de lagunas

Las lagunas de Punta Mogotes son ecosistemas muy importantes desde el punto de vista de la biodiversidad (combinan elementos costeros marinos y de lagunas pampeanas) y de los servicios ecosistémicos que proveen. Actúan como reguladores del ciclo del agua, proporcionan agua dulce para consumo humano y son refugio de biodiversidad. Es un sitio con características particulares, por tratarse de un ambiente con alta naturalidad inserto en el ejido urbano y a la vez por combinar elementos de origen marino costero y de las lagunas pampeanas, con porcentajes altos de representación de los diversos grupos biológicos.

Además de ser un gran atractivo turístico por la oportunidad de disfrute del paisaje único permite un fácil acceso de grupos educativos y por lo tanto la integración del hombre con el medio ambiente, dada su ubicación dentro del área urbana de Mar del Plata.

Las lagunas fueron declaradas “área protegida” por ordenanza municipal N°11.038. **En conjunto, forman una reserva natural urbana de objetivos mixtos (faunística, botánica y educativa).**

El sistema lagunar de cinco lagunas comunicadas que derivan al mar a través de la Reserva Natural del Puerto (de Objetivos Definidos Mixtos Botánico, Faunístico y Provincial N° 14.688), tiene una zonificación específica dividida en dos sectores según nivel de protección.

- Zona de máxima protección (A), donde se prohíbe cualquier uso que no sea científico se corresponde a las lagunas 4 y 5 (ver numeración y ubicación en anexo),



- Zona de protección intermedia (B), se corresponde a las lagunas 1,2 y 3, donde se podrán realizar actividades no motorizadas y/o deportivas, siempre que las mismas no sean extractivas.
- Zona de protección intermedia (rayado en el gráfico de la ordenanza) es el espacio periférico terrestre, como amortiguación, donde podrán llevarse a cabo actividades contemplativas, recreativas, turísticas y/o deportivas que no alteren el desarrollo de la fauna y flora autóctona o implantada.

Hay restricción sobre el borde de las lagunas para toda construcción permanente y se debe garantizar la libre circulación. Esto es regulado por la [Autoridad del Agua \(ADA\)](#) de la provincia de Bs. As., bajo el marco del [Código de Aguas \(Ley 12.267\)](#), que establecen **15 metros libres** o cota de máxima creciente ordinaria en su defecto.

2.1.4 El área de intervención

El área a intervenir es la totalidad del complejo compuesto por 24 balnearios, sus áreas de estacionamiento y accesos y el área de reserva natural de Lagunas con sus respectivas vías de circulación y áreas de esparcimientos.

Como estrategia de unificar criterios de para la intervención, se define una zonificación común con los siguientes parámetros (VER EN ANEXO ZONIFICACIÓN):

1. En sector edificios; intervenir la infraestructura balnearia existente, incorporando conceptos de imagen y nuevos usos.

2. Ampliar el espacio de circulación en la vereda de los balnearios existentes , el equivalente a un módulo de estacionamiento vehicular.
3. Trabajar las áreas de estacionamientos con superficies permeables que permitan mitigar la acumulación de agua de lluvias y a su vez pensarlas como espacios flexibles en su uso a lo largo del año.
4. Ampliar el espacio de vereda sobre la calle colectora pasaje Cleto Ciocchini , hacia la zona de estacionamientos, con una rambla en pos de generar espacios de circulación y superficies aptas para actividades diversas .
5. Incorporar en el pasaje Cleto Ciocchini, sobre el margen de las lagunas ; una circulación para movilidad de baja escala, no motorizada y sustentable, propiciando la erradicación de estacionamientos ocasionales .Con el objetivo de preservar su naturalidad; los recorridos sobre el borde de la laguna deben ser compatibles con la sustentabilidad del sistema ecológico.
6. Proteger los márgenes de las lagunas de intervenciones contrarias a la ordenanza y a las normas de la Autoridad del Agua (A.D.A.)
7. Resolver la conectividad con el barrio desde la Avenida de los Trabajadores. Lograr accesibilidad universal.



2.2 Objetivos

2.2.1 Objetivo General

El proyecto de puesta en valor del Complejo Punta Mogotes tiene como objetivo central la

puesta en valor integral del predio combinando la **actividad turística, ambiental, espacio público de calidad** y nuevas oportunidades productivas, educativas y deportivas durante todo el año, promoviendo la **desestacionalización**, fortaleciendo **la identidad** del sector y jerarquizando el patrimonio de la Provincia de Buenos Aires y la ciudad de Mar del Plata.

Se busca consolidar una identidad estética unificada y contemporánea que actúe como motor de revitalización para el sector, priorizando la expansión y el diseño de espacios públicos de calidad y áreas verdes de uso comunitario. Es premisa del concurso **fomentar la desestacionalización de la actividad turística**, proponiendo un esquema funcional que rompa con la exclusividad del uso estival. A través de un programa específico de usos y servicios, se busca garantizar la vitalidad, seguridad y aprovechamiento del sector durante **todo el ciclo anual**, convirtiendo a Punta Mogotes en un destino vibrante y activo tanto en temporada alta como en el resto del año.

La fauna del Partido es característica de las zonas llanas, por ejemplo, con liebres, mamíferos cavadores, roedores, peludos, vizcachas, zorros, zorrinos, nutrias, comadrejas, anfibios, reptiles y aves de variadas especies (Términos de Referencia UNPRE). En el mar se encuentra la fauna propia de esta zona marítima, con existencia de merluza, pejerrey, pez palo, anchoa, corvina, etc., que sostienen la explotación comercial (Dadon y Matteucci 2006).

2.2.2 Objetivos Específicos

Diseño y mejora urbana

- **Definir** una nueva imagen identitaria y contemporánea para el Complejo mediante la reorganización de elementos arquitectónicos y entornos urbanos que consoliden un hito visual unificado.
- **Obtener** un diseño conceptual integral que potencie las ventajas estratégicas del emplazamiento, transformándolo en un referente de espacio público de alta calidad para turistas y residentes.
- **Garantizar** la desestacionalización del sector a través de una combinación de usos y servicios que mantengan la vitalidad, seguridad y aprovechamiento del predio durante todo el ciclo anual.

Accesibilidad y conectividad

- **Jerarquizar** la accesibilidad pública mediante la proyección de corredores anchos, fluidos y directos que eliminen obstáculos físicos y simplifiquen el recorrido peatonal hacia la costa.
- **Lograr** el cumplimiento estricto de la normativa de Accesibilidad Universal (Leyes 15.018 y 10.592), integrando rampas, señalética háptica y unidades sanitarias adaptadas en la totalidad del complejo.
- **Optimizar** la movilidad integral mediante un diseño que resuelva el conflicto de acceso vehicular y estacionamientos, priorizando la circulación peatonal sin fragmentar el paisaje ni alterar la calle colectora actual.

Sostenibilidad y Compromiso Ambiental

- **Implementar** infraestructuras verdes en las áreas de estacionamiento, utilizando pavimentos permeables, forestación autóctona y arbolado adaptado al frente marino, para mitigar el efecto de isla de calor y mejorar la gestión hídrica.
- **Promover** la soberanía energética y la gestión del agua mediante la incorporación de paneles solares, sistemas de recuperación de agua de lluvia para riego, recarga del acuífero y tratamiento de aguas grises.
- **Aplicar** criterios de arquitectura bioclimática en la selección de materiales, priorizando aquellos de bajo mantenimiento y alta durabilidad frente a las condiciones del clima marítimo.

Desarrollo Económico y Social

- **Reacondicionar** las infraestructuras existentes para transformarlas en espacios flexibles y polivalentes que permitan la sinergia con organismos públicos, fundaciones y entidades comunitarias.
- **Incluir** en los edificios existentes, espacio para Centro de Convenciones como atractivo turístico de actividades durante todo el año.
- **Incorporar** nuevos espacios de uso y guardado, para actividades productivas, deportivas, náuticas y de venta ambulante en playa .
- **Establecer** unidades de negocio ancla, tales como gastronomía gourmet, áreas de coworking y gimnasios, para asegurar el flujo de público y la rentabilidad comercial fuera de la temporada estival.
- **Garantizar** el uso y goce de las playas , tanto para uso rentado como público, con modelos de negocios para espacios de sombra que respeten la inclusión social.

2.3 Recomendaciones de la Asesoría

El balneario Complejo Punta Mogotes, constituye uno de los paseos turísticos más relevantes de la ciudad de Mar del Plata durante todo el año. Se sugiere la incorporación en el espacio a intervenir de herramientas innovadoras y tecnológicas que faciliten la interpretación del paisaje de manera holística teniendo en cuenta la historia, la riqueza natural, entre otros, enriqueciendo de esta manera el carácter público del espacio.

Es menester que la propuesta contemple aspectos de accesibilidad de forma multidimensional, que permita el libre acceso y goce del espacio a todas las personas.

Para aportar al conocimiento del sector, la asesoría elaboró un cuadro de diagnóstico con imágenes de la situación actual, objetivos y recomendaciones . (VER ANEXO DIAGNÓSTICO)

2.3.1 Recomendaciones generales

Entornos, calificación, usos y sistemas

Límites

Se pretende que las propuestas involucren una Puesta en Valor del Complejo Balneario Punta Mogotes, en base al mantenimiento de sus características edilicias originales, pero priorizando una renovación innovadora y moderna de sus componentes constructivos y planteen nuevos usos a desarrollar en este espacio vinculándola a la propuesta general.

Recuperación y refuncionalización

Se propone la instalación de un Centro de Convenciones como hito dentro de la propuesta de re funcionalización de los espacios públicos. La propuesta deberá focalizar en el valor histórico, productivo y social de la actividad turística en Punta Mogotes. En lo posible aprovechando las construcciones existentes dentro del predio.

Plazoleta punta mogotes

Se valorarán soluciones que utilicen materiales de bajo mantenimiento y alta durabilidad frente al clima marino. Se recomienda la incorporación de iluminación LED alimentada por energías renovables y el uso de vegetación nativa que contribuya a la fijación de médanos y a la biodiversidad local.

Dada la gran superficie se recomienda explorar alternativas o áreas multifuncionales que puedan transformarse en espacios de feria durante eventos especiales, y espacios equipados con instalaciones para ejercicio y juego, como postas aeróbicas, permitiendo actividad física gratuita y recreación en entornos naturales.

Estacionamiento para vehículos particulares y visitas al complejo

El sector destinado al estacionamiento vehicular se localiza actualmente en el frente del complejo, caracterizándose por ser una serie de playones amplios de gran capacidad con suelo de asfalto que le otorgan la característica de suelo impermeable. Es recomendable remplazarlo por solado drenante, dada su antigüedad y el estado de deterioro de la capa asfáltica, de manera de disminuir el impacto de las inundaciones. En atención a la alta demanda de plazas

por parte de los turistas, deberá garantizarse una capacidad de estacionamiento acorde a la operatividad del complejo. No obstante, conforme a los gráficos de referencia, se establece que un porcentaje de las superficies actualmente destinadas a estacionamiento podrán ser reconfiguradas, permitiendo su incorporación a la ampliación de la rambla de los balnearios y de la rambla contigua a la colectora, con el objetivo de generar nuevas instancias de espacio público y fortalecer la integración peatonal del frente costero.

Se valorarán aquellas propuestas que logren una reinterpretación creativa de estos sectores, mejorando la calidad del espacio público y estableciendo jerarquías de uso claras. Se espera que los concursantes propongan soluciones que jerarquicen el área de intervención, mitigando el impacto del asfalto mediante un diseño que aporte valor estético, que propicie la permeabilidad pluvial del sistema y sea funcional al conjunto urbano.

El complejo se ha caracterizado por su diseño enfocado en la accesibilidad vehicular con amplios estacionamientos. Fuera de temporada, sus extensos espacios impermeabilizados de cemento se convierten en escenario disponible para distintas actividades, mientras que durante el verano prevalece la gran capacidad para autos. Se busca transformar este modelo, hacia un enfoque más integral, multi estacional, sustentable y conectado con el barrio.

Espacio público

Priorizar y jerarquizar el uso público del espacio, teniendo en cuenta que en el Complejo Balneario Punta Mogotes convergen el uso productivo, turístico, social y ambiental.

Patrimonio y Paisaje

Tratamiento Estético del Frente de Ruta: se sugiere priorizar la calidad paisajística del borde colindante con la Ruta Provincial 11. Se valorarán propuestas que generen un impacto visual positivo desde la carretera, utilizando el diseño del paisaje como una herramienta de jerarquización. Se recomienda la creación de un "manto verde" continuo, mediante el uso intensivo de vegetación, lomas suaves y parquización estratégica con especies nativas, que oculte parcialmente las áreas de servicios y estacionamientos, transformando el límite del complejo en una fachada orgánica, atractiva y representativa de la identidad natural de la costa marplatense. Se recomienda la forestación con arbolado urbano implantado, resistente al frente marino y adaptado a las estaciones, que provea sombra en verano, resguarde del viento y permita la llegada del sol en épocas frías.

Identidad y Memoria Colectiva: se invita a los profesionales a reinterpretar la identidad histórica del complejo, respetando su carácter de hito social para la clase media argentina. Se valorarán propuestas que integren elementos de diseño (materialidad, señalética o mobiliario) que evoquen la tradición del veraneo familiar marplatense, pero bajo una estética contemporánea que refuerce el sentido de pertenencia.

La contribución de este emblemático espacio a la historia del país y la región.

2.3.2 Recomendaciones particulares

Tratamiento del Espacio Público y Accesibilidad: Se recomienda proyectar recorridos peatonales y ciclovías que garanticen una conexión fluida y segura en todo el frente costero.

Las propuestas deben contemplar la eliminación de barreras arquitectónicas, asegurando que el complejo sea plenamente accesible para personas con movilidad reducida en todas sus áreas.

Revitalización del área de Lagunas: se sugiere el diseño de pasarelas, miradores y equipamiento urbano que permitan el uso contemplativo y educativo de este recurso sin alterar su equilibrio ecológico.

Criterios de Sostenibilidad y Resiliencia: se valorarán soluciones que utilicen materiales de bajo mantenimiento y alta durabilidad frente al clima marino. Se recomienda la incorporación de sistemas de recolección de agua de lluvia y un manejo pluvial que contribuyan a la recarga del acuífero, iluminación LED alimentada por energías renovables y el uso de vegetación nativa que contribuya a la fijación de médanos y a la biodiversidad local.

Flexibilidad y Desestacionalización: Se insta a los arquitectos a proponer estructuras o pabellones modulares que puedan adaptarse a diferentes usos según la época del año. La funcionalidad debe prever espacios protegidos para el invierno, fomentando actividades gastronómicas, administrativas, culturales o deportivas fuera del calendario estival.

Integración Paisajística de los Estacionamientos: Dada la gran superficie destinada a vehículos, se recomienda explorar alternativas o áreas multifuncionales que puedan transformarse en plazas o espacios de feria durante eventos especiales, mitigando el impacto visual de las grandes extensiones de asfalto y las altas temperaturas que alcanzan en las temporadas de primavera y verano.

En virtud de lo expuesto, se invita a los profesionales a proponer soluciones innovadoras que

trascienden la estructura actual. El concurso busca ideas que logren una verdadera puesta en valor del espacio público, optimizando su funcionalidad y garantizando su vitalidad durante todo el ciclo anual. Se espera que las propuestas manifiesten un compromiso profundo con la sostenibilidad ambiental, la estética paisajística y accesibilidad, logrando un equilibrio armónico entre el desarrollo humano, el confort urbano y la preservación del entorno natural costero.

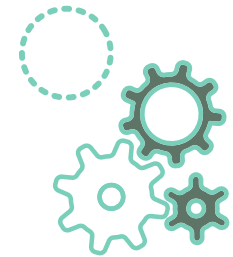
Capítulo 03

Programa y requerimientos de la propuesta técnica

3.1 Programa de necesidades

3.1.1 Del Espacio público

- Mejorar la conectividad peatonal como primera instancia de llegada al mar.
- Proponer circuitos aeróbicos y/o ciclovías que propicien el paseo y contemplación del espacio natural.
- Ampliar los espacios de veredas en pos de mejorar la circulación peatonal y propiciar la instalación de actividades temporales o fijas a lo largo del año (ferias de emprendedores, gastronomía, food trucks, sectores de juegos infantiles, estaciones de equipamiento aeróbico, etc). VER ANEXO SECTORES DE INTERVENCIÓN.
- Transformar los accesos públicos a playas en espacios con infraestructura pública (duchas, baños públicos, veredas amplias, bancos, cestos pérgolas, etc). VER ANEXO SECTORES DE INTERVENCIÓN.
- Gestionar los playones de estacionamiento como espacios flexibles que puedan absorber actividades diversas a lo largo del año, mejorando la propuesta paisajística actual. Se valorarán ideas en relación a nuevos solados y/o superficies absorbentes que mitiguen el actual escurrimiento de agua en días de lluvia.



3.1.2 De la infraestructura existente a poner en valor

Se pretende a partir de trabajar sobre una infraestructura existente consolidada, la transformación no solo desde la renovación de la imagen, sino desde cómo se deben pensar estos programas que brindan servicios vinculados al ocio en la actualidad y hacia el futuro.

Sector balneario tipo:

- Administración: 40m²
- Vestuarios : 300m²
- Comercios: 300m²
- Semicubiertos | galerías : 400m²
- Espacios Flexibles para usos diversos (convenciones, deportivas, administrativas, hotelería, centros de interpretación y formación) : 800m²
- Servicios de playa: puestos de arena, guardavidas, guardería de actividades náuticas y venta ambulante , etc.

Sector sanitarios públicos:

Esta área está en relación directa con los accesos públicos a playas, entendiendo el sector como un área factible de ampliación y deberá mantener relación directa y funcional con la playa, resolviendo adecuadamente los flujos de abastecimiento, higiene y uso público, sin generar conflictos con los recorridos principales.

- Sanitarios públicos con duchas exteriores: 60m²
- Depósito de mantenimiento y obras APM : 60m²
- Oficina administrativa y área de apoyo: 60m²
- Área de apoyo a venta ambulante: 80m²

Oficinas de la Administración Punta Mogotes:

- Hall de acceso y sala de espera: 15m²
- Oficinas administrativas (9) : 135m²
- Sala de reuniones: 30m²
- Archivo: 30m²
- Sanitarios: 20m²
- Kitchenette / comedor de personal: 20m²

NOTA: esta superficie de Oficinas de APM podrá incorporarse dentro de las áreas flexibles de las Unidades turísticas o como edificio independiente dentro del área de accesos y baños públicos. Queda a criterio de los participantes su ubicación de acuerdo a la propuesta integral.

3.2 Requerimientos de la propuesta técnica

3.2.1 Documentación a presentar y Normas de Presentación

Los elementos indicados son mínimos y obligatorios, y se consideran indispensables para la comprensión y evaluación de la propuesta. Las láminas serán imágenes apaisadas en formato

JPG equivalentes a una lámina tamaño AO (841mm x 1189mm) y un tamaño máximo de 3MB cada una.

En el lado superior derecho sólo llevarán la denominación CPM y posteriormente el número de orden de lámina. Ninguno de los elementos deben contener identificación alguna (nº de inscripción o clave de acceso) ya que el sistema codifica automáticamente los elementos de cada participante.

Las plantas se dibujarán con el Norte hacia el ángulo superior derecho, indicando dicho rumbo. Dibujo en líneas negras. Se podrá utilizar color a elección para el resto. El fondo de las láminas no podrá ser negro.

LÁMINA 1 PLANTA GENERAL

Esc.: 1:2000

- Planimetría con entorno incluyendo la propuesta paisajística. Croquis de ideas de intervención. Indicación de usos y programa de espacios públicos. Técnica libre.
- Memoria gráfica/conceptual de las estrategias generales de proyecto adoptadas. Técnica y Escala Libre.
- Renders. Deben comunicar la atmósfera de los espacios proyectados a escala peatonal con detalles de mobiliario urbano, iluminación, senderos, vías vehiculares y vegetación. Técnica libre.

LÁMINA 2 (a-b) INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO

Escala 1:500

- Plantas. Técnica libre.
- Cortes-vistas. Técnica libre.
- Pueden incorporarse Renders a criterio de los/as participantes.

Se ilustraran los sectores tipo a proponer a saber ,senderos, miradores, accesos, ramblas, que conformen la propuesta general.

LÁMINA 3 BALNEARIO TIPO

Esc.: 1:200

Plantas. Técnica libre.

- Cortes (Mínimo 2). Técnica libre.
- Vistas (Mínimo 2). Técnica libre.
- Esquemas de flexibilidad y usos diversos. Técnica y escala libre.
- Pueden incorporarse Renders a criterio de los participantes.

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

LÁMINA 4 ÁREA BAÑOS PÚBLICOS, ACCESOS Y SERVICIOS

Esc.: 1:200

Plantas. Técnica libre.

- Cortes (Mínimo 2). Técnica libre.
- Vistas (Mínimo 2). Técnica libre.
- Pueden incorporarse Renders a criterio de los participantes.

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

LÁMINA 5 LIBRE

MEMORIA DESCRIPTIVA

Presentar independientemente de las láminas, una memoria descriptiva en fuente 12 puntos de cuerpo, en formato PDF tamaño A4 vertical. Esta no deberá superar las (10) carillas. Podrá incluir imágenes, gráficos y/o esquemas conceptuales.

Capítulo 04

Anexos

4.1 Anexo I

Declaración jurada

4.2 Anexo II

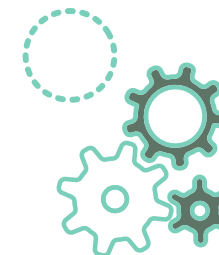
Relevamiento fotográfico

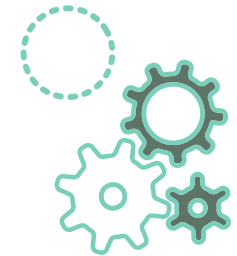
4.3 Anexo III

Planimetría cad

4.4 Anexo IV

Documentación de interés. Anexos gráficos. Diagnóstico. Antecedentes





Promotor

Ministerio de Producción, Ciencia e Innovación Tecnológica de la Provincia de Buenos Aires

Ministro

Augusto Eduardo Costa

Subsecretaria de Turismo

Maria Soledad Martinez

Organizador

Colegio de Arquitectura y Urbanismo de la Provincia de Buenos Aires
Distrito IX (CAUBA D IX)

Presidente

Arq. Diego Aníbal Domingorena

Secretaria

Arq. Paula Suero

Tesorero

Arq. Antonio Fabián Bruno

Vocales Titulares

Arq. Leonardo Damián Morea

Arq. María Fernanda Parodi

Arq. Juan Manuel Tamburini

Arq. Julia Alejandra Romero

Vocales Suplentes

Arq. Sabrina Gimena Biondani

Arq. Carla Noelia Pierrestegui

Arq. Horacio Lus

Arq. Leandro Alfredo Capparelli

Delegado al Consejo Superior

Arq. Leandro Martín Zapata

Co-organizador

Colegio de Arquitectura y Urbanismo de la Provincia de Buenos Aires (CAUBA)

Presidente

Arq. Alejandro Latorre

Vice Presidente

Arq. Gustavo Barcia

Secretaria

Arq. María Florencia Guerrero

Tesorero

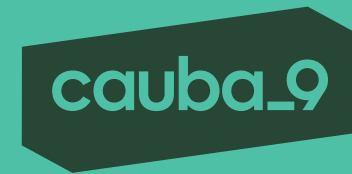
Arq. Claudio Videla

Concurso Provincial de Ideas

Complejo Punta Mogotes

puesta en valor arquitectónica y paisajista

Mar del Plata | Buenos Aires



MINISTERIO DE
PRODUCCIÓN, CIENCIA E
INNOVACIÓN TECNOLÓGICA



GOBIERNO DE LA
PROVINCIA DE
BUENOS
AIRES