

**Concurso Nacional de Anteproyectos,  
Vinculante,  
“Sede Institucional AHRCC. Tucumán 1524,  
CABA”.**

**PROMOTOR**



**ORGANIZADOR**



**AUSPICIANTE**



**PROMUEVE > AHRCC**

Asociación de Hoteles, Restaurantes, Confiterías y Cafés

PRESIDENTE Daniel Prieto

VICEPRESIDENTE 1º Gabriela Akrabian

VICEPRESIDENTE 2º Carlos Alberto Yanelli

SECRETARIA Ana Lía Toccalino

TESORERO Humberto Plastina

PROSECRETARIO Francisco Miranda

PROTESORERO Carlos Rava

**ORGANIZA > SCA**

Sociedad Central de Arquitectos

PRESIDENTE Arq. Rita Comando

VICEPRESIDENTE 1º Arg. Darío López

VICEPRESIDENTE 2º Arg. María Florencia García Mauro

SECRETARIO GENERAL Arq. Federico Valverdi

PROSECRETARIA Arq. Mariana Tambussi

TESORERO Arq. Guillermo Martínez

PROTESORERA Arq. María Laura Calle

**AUSPICIANTE > FADEA**

Federación Argentina de Entidades De Arquitectos

PRESIDENTE Arq. Daniel Ricci

VICEPRESIDENTA Arq. Viviana Arcos

SECRETARIO GENERAL Arq. Eduardo Bekinschtein.

TESORERA Arq. Claudia Hollenika.

**ASESORES**

Por la SCA: Arq. Ignacio Damián Montaldo.

Por el Promotor: Arq. Romina Ivón Murisasco.

## RESÚMEN

### CARÁCTER

Concurso Nacional de anteproyectos, de carácter vinculante, a una sola vuelta.

### CONDICIONES QUE DEBEN REUNIR LOS PARTICIPANTES

Para participar en carácter de autor en este Concurso se requiere título de:

\* Arquitecta/o, con título expedido o revalidado por universidad debidamente reconocida en el país, y cuente con matrícula al día en el Colegio o Consejo Profesional de su jurisdicción respectiva, y esté asociada/o o matriculada/o a alguna entidad adherida a la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos, en el caso de la Ciudad de Buenos Aires, la Sociedad Central de Arquitectos, según lo establecido en el punto 1.4.2.

### COSTO DE LA INSCRIPCIÓN

El costo de la inscripción es de \$5.000 (cinco mil pesos). Las Bases podrán ser descargadas para consultar sin costo desde los siguientes sitios:

<https://www.fadea.org.ar/noticias>

<https://drive.google.com/drive/folders/1QsMar8961bLf8iV3YypKFQAJF2VTBbZ4?usp=sharing>

### PREMIOS

Se establecen los siguientes premios:

- Primer premio: \$ 2.700.000 (pesos dos millones setecientos mil) \*
- Segundo premio: \$ 1.000.000 (pesos un millón)
- Tercero premio: \$ 500.000 (pesos quinientos mil)
- Menciones Honoríficas: sin orden de mérito a criterio del jurado.

\* EL Concurso es Vinculante y el monto del primer premio se considera como pago a cuenta de los honorarios de proyecto.

### CALENDARIO

Apertura del Concurso: 1.08.2023

Consultas. Cierre primera ronda: Las preguntas formuladas hasta el 15.08.23, serán respondidas el 17.08.23.

Consultas. Cierre segunda ronda: Las preguntas formuladas hasta el 22.08.23. Serán respondidas el 24.08.23

Entrega de los trabajos: 05.09.2023

Fallo del Jurado: 20.09.2023

**VISITA AL PREDIO** No se realizarán visitas organizadas al predio. Se incluye en estas Bases información planimetría y fotográfica ilustrativa del predio y su entorno.

## **ÍNDICE**

### **CAPÍTULO 1.**

#### **REGLAMENTO DEL CONCURSO**

##### **1.1. LLAMADO A CONCURSO**

##### **1.2. BASES**

##### **1.3. CARÁCTER DEL CONCURSO**

##### **1.4. DE LOS PARTICIPANTES**

1.4.1. Obligaciones de los participantes.

1.4.2. Condiciones que deben reunir los participantes.

1.4.3. Reclamo de los participantes.

1.4.4. Declaración de los participantes.

1.4.5. Anonimato.

1.4.6. Inscripción.

1.4.7 Incumplimiento y penalidades.

##### **1.5. ASESORÍA**

1.5.1. Asesores.

1.5.2. Deberes de los asesores. (Cap. 6 Art. 6.2 RC)

1.5.3. Consultas a los asesores.

1.5.4. Formulación de las consultas.

1.5.5. Informes de los asesores.

##### **1.6. JURADO**

1.6.1 Composición del jurado.

1.6.2 Funcionamiento del jurado.

1.6.3 Deberes y atribuciones del jurado. (Cap. 7 Art. 7.10 RC)

1.6.4 Convocatoria y sede del jurado.

1.6.5 Informe de la asesoría.

1.6.6 Plazo para la actuación del jurado.

1.6.7 Asesores del jurado.

1.6.8 Premios desiertos.

1.6.9 Inapelabilidad del fallo.

1.6.10 Apertura de declaraciones juradas.

1.6.11. Falsa declaración.

1.6.12. Acta final.

##### **1.7. PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS**

1.7.1. Condiciones.

1.7.2. Exclusión de los concursos.

1.7.3. Identificación.

1.7.4. Recepción de los trabajos.

1.7.5. Recibo y clave incógnito.

##### **1.8. RETRIBUCIONES**

1.8.1 Premios

##### **1.9 OBLIGACIONES**

1.9.1. Obligaciones del promotor y del ganador.

1.9.2. Propiedad.

1.9.3. Jurisdicción.

1.9.4. Exposición.

1.9.5. Contratación para la etapa Proyecto y Dirección de Obra. Concurso Vinculante.

## **CAPÍTULO 2. CONDICIONES PARTICULARES**

2.1. OBJETO GENERAL DEL CONCURSO

2.2. OBJETO PARTICULAR DEL CONCURSO

2.3. ASPECTOS URBANÍSTICOS

2.3.1. Envolvente Volumétrica de Tejido (Carpa).

2.3.2. Subsuelos.

2.3.3. Extensiones Vinculadas al Espacio Libre de Manzana.

2.4 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

2.4.1. Programa Conceptos Generales.

2.4.2. Programa Arquitectónico.

2.4.3. Imagen Institucional.

2.5. REQUERIMIENTOS TÉCNICOS

2.5.1. Propuestas técnico constructivas.

2.5.2 Mantenimiento del proyecto, ahorro energético y flexibilidad.

2.5.3 Equipamiento oficinas

2.5.4 Criterios de sustentabilidad y ahorro energético

2.5.5 Iluminación/ ventilación natural y calidad ambiental

2.5.6 Mantenimiento del edificio

2.5.7 Cubierta verde

2.5.8 Instalaciones y servicios

2.5.9. Diseño universal / accesibilidad:

2.5.10. Diseño acústico de espacios

2.5.11. Costo estimado de construcción.

## **CAPÍTULO 3. NORMAS DE PRESENTACIÓN**

3.1 DECLARACIÓN JURADA.

3.2. MEMORIA DESCRIPTIVA.

3.3. MEMORIA TÉCNICA.

3.4. LAMINAS.

## **ANEXO**

ANEXO I. DECLARACIÓN JURADA.

ANEXO II. PLANOS CAD Y PDF.

ANEXO III. FOTOGRAFÍA AEREA.

ANEXO IV. FOTOGRAFÍAS DEL PREDIO (INCLUIDAS EN FORMATO DIGITAL).

ANEXO V. FORMATO DE LÁMINAS.

ANEXO VI. REGLAMENTO FADEA.

ANEXO VII. CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO Y CÓDIGO DE EDIFICACIÓN.

## **CAPÍTULO 1. REGLAMENTO DEL CONCURSO**

### **1.1. LLAMADO A CONCURSO**

LA ASOCIACIÓN DE HOTELES, RESTAURANTES, CONFITERÍAS Y CAFÉS, a través de su consejo directivo, encargan a la Sociedad Central de Arquitectos (SCA) la organización, realización y difusión de un **Concurso Nacional de Anteproyectos Vinculante** denominado **Sede Institucional AHRCC, Tucumán 1524, CABA**, contando con el auspicio de la Federación de Argentinas Entidades de Arquitectos (FADEA).

### **1.2. BASES**

El Concurso se regirá por lo establecido en el presente Reglamento, Programa y Anexos, llamados en adelante "BASES", las que tendrán carácter contractual entre la Entidad Promotora, la Entidad organizadora y los participantes del presente Concurso, en adelante llamados los "Participantes". Estas Bases se ajustan al Reglamento de Concursos de la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (FADEA), aplicable a los Concursos en razón de la actividad profesional que nuclea a las Entidades Organizadoras y a los Participantes.

A los efectos interpretativos, deberá tenerse presente que cualquier cuestión que se suscite con motivo de la aplicación de las normas antes mencionadas se dilucidará de acuerdo al siguiente orden de prelación: a) Las BASES – REGLAMENTO, PROGRAMA y ANEXOS-, b) el Reglamento de Concursos de FADEA (en adelante llamado "RC"), el cual se encuentra disponible electrónicamente en <http://www.fadea.org.ar/public/descargas/concursos/reglamentos/reglamento-nacional-concursos-fadea-jun-2020.pdf> y aplicará al Concurso en tanto y en cuanto no contradiga las disposiciones específicas contenidas en las Bases y c) el Estatuto de la Sociedad Central de Arquitectos y su Reglamento Interno.

### **1.3. CARÁCTER DEL CONCURSO**

El presente "Concurso de Anteproyectos" es de carácter nacional, vinculante, a una vuelta, y se encuadra a lo especificado en el Art.4.4, Inciso A, del Reglamento de Concursos de FADEA y queda abierto desde el 1ro de Agosto de 2023. El Ganador del 1o Premio será contratado por el Promotor para la confección del Proyecto y la Dirección de la obra, por lo que el monto del premio se considerará a cuenta de los honorarios profesionales correspondientes a las mismas. El promotor se compromete a contratar al ganador, como director de Proyecto y dirección de obra, en un plazo de 180 días desde la apertura de sobres, de acuerdo con las disposiciones del documento A-115 Honorarios sugeridos CPAU y la doctrina del Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo, de la ciudad de Buenos Aires. Si a solo juicio del Promotor el Ganador no contara con la experiencia necesaria para el trabajo, podrá exigir que este se asocie –previa aprobación del Promotor- con un estudio de arquitectura que acredite esa capacidad, sin derecho a percibir suma adicional alguna.

El Promotor se reserva el derecho a contratar la Dirección de Obra al Ganador, solo o asociado a terceros.

El concurso será abierto a todos los profesionales de la Arquitectura que deseen participar de acuerdo con estas Bases. La entrega será anónima. La presentación deberá incluir todos los elementos detallados en estas Bases.

Todos las/os participantes autoras/es y colaboradoras/es del Concurso toman conocimiento de que 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 y/o forma en el medio que se considere, luego del fallo, independientemente de haber sido ganador/es o no de algún premio o mención, dando plena conformidad para dicho fin y sin derecho a compensación alguna. Las/os autoras/es que así lo deseen, podrán solicitar se referencie la pertenencia de los mismos en cuanto a su autoría y/o colaboración. Caso contrario, deberán, en forma grupal o individual, declarar la conservación del anonimato en la Declaración Jurada que se adjunta como Anexo A.

Todos los concursantes conservarán el derecho de citar y publicar el trabajo presentado, sin por ello reclamar ningún derecho pecuniario adicional de autoría, que se aparte de lo especificado en las presentes Bases.

## **1.4. DE LOS PARTICIPANTES**

### **1.4.1. OBLIGACIONES DE LOS PARTICIPANTES**

El hecho de intervenir en este Concurso implica el conocimiento y aceptación de todas las disposiciones de las Bases, las del Reglamento de Concursos de la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (FADEA), y lo indicado en el punto 1.9.1.

### **1.4.2. CONDICIONES QUE DEBEN REUNIR LOS PARTICIPANTES**

Para participar en este Concurso se requiere:

Como autoras/es: Ser arquitecta/o, con título expedido o revalidado por universidad debidamente reconocida en el país, y cuente con matrícula al día en el Colegio o Consejo Profesional de su jurisdicción respectiva, y esté asociada/o, o matriculada/o a alguna entidad adherida a la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos.

Quienes tengan jurisdicción laboral en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires deberán ser además socias/os activas/os o vitalicias/os de la Sociedad Central de Arquitectos, con su cuota societaria al día. En el caso de equipos interdisciplinarios, es necesario y suficiente que la persona que se presente como titular cumpla con este requisito.

Participantes que no cumplan con las condiciones detalladas anteriormente podrán presentarse en calidad de colaboradoras/es.

Salvo expresa disposición de la Comisión Directiva de la Federación o la Entidad organizadora no podrá participar del concurso:

1. Quien tenga parentesco por consanguinidad dentro del cuarto y segundo grado de afinidad, quien sea acreedor/a, deudor/a, fiador/a, socio/a, colaborador/a, tener relación laboral, contratado/a y/o comercial con algún miembro del Jurado, de la Asesoría, del promotor la "Asociación de Hoteles, Restaurantes, Confiterías y Cafés", y/o quienes hubiesen intervenido en la confección de las Bases en la actualidad y/o en el lapso de los últimos seis meses. Así como no podrá participar toda aquella persona que por su relación laboral sea incompatible con las Bases de este Concurso.
2. Quien hubiera intervenido en la confección del programa y/o hubieran tenido acceso a las Bases con anterioridad a la convocatoria y/o publicación de estas.
3. Quien no se encuentre al día con las cuotas societarias de las Entidades, que se halle inhabilitado por estas o que no está asociado o matriculado.
4. Los integrantes del órgano de Gobierno de la Entidad organizadora del concurso, salvo que informen su participación a las autoridades mediante nota, y que soliciten licencia durante la sustanciación del Concurso.

El Participante que fuera socio/a, colaborador/a, empleado/a o empleador/a de algún miembro del Colegio de Jurados de la Federación o de la Entidad organizadora o patrocinadora, deberá comunicar su participación en el concurso. Esto provocará la eliminación del jurado que se encuentre en situación de incompatibilidad, a fin de que no resulte sorteado o electo para el caso que corresponda.

### **1.4.3. RECLAMO DE LOS PARTICIPANTES**

Ningún participante podrá reclamar ante la Promotora y/o la Entidad organizadora ni recurrir a propaganda alguna que trate de desvirtuar el fallo o desprestigiar a los miembros del Jurado, a la Asesoría, al Promotor, al organizador y/o demás participantes. El fallo es definitivo e inapelable. Quienes transgredieren lo establecido, serán pasibles de las sanciones que correspondan, previa intervención de los Tribunales de Honor y/o de Disciplina o Ética que le corresponda por Jurisdicción (Art. 9.4 RC).

#### **1.4.4. DECLARACIÓN DE LOS PARTICIPANTES**

Cada equipo participante deberá enviar firmada la declaración jurada que se adjunta.

En ella por escrito y bajo su firma se declara que:

1. La idea presentada es su obra personal, concebida por él y dibujada bajo su inmediata dirección, de acuerdo con la declaración jurada que se acompaña en el Anexo A del concurso, la cual no podrá ser reemplazada, modificada o alterada bajo ningún concepto. En el mismo se 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 el/la profesional o profesionales autores del trabajo premiado, considerándose la mención de los demás a título informativo. Todos los participantes además deberán incluir en la declaración jurada la siguiente información:
2. Declarará que toma conocimiento y que deberá cumplir con todos los requisitos y condiciones establecidas en el punto 1.4.2, y 1.4.3 y 1.3.
3. Declarará que toma conocimiento que cualquier incumplimiento de las consignas y requisitos de participación detallados en estas bases provocará su descalificación independientemente de ganar o no algún premio o mención.
4. Declarará que se notifica que “todos los trabajos presentados que a juicio de las autoridades tenga valor o no suficiente como para ser dados a conocer, podrán ser expuestos, publicados y/o difundidos del modo, forma y en el medio que se determine, otorgando el derecho perpetuo de uso gratuito, a los organizadores y/o promotor luego del fallo del concurso, independientemente de haber sido ganador/es o no de algún premio o mención, dando plena conformidad para dicho fin y sin derecho a compensación alguna”. Más lo establecido en el punto 1.3.
5. Afirmará que toma conocimiento de 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.
6. Declarará que toma conocimiento de que en caso de ser ganador/a del Primer Premio acepta y comprende lo establecido en el punto 1.9 y siguientes.
7. Que deberá 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.

#### **1.4.5. ANONIMATO**

Los/as participantes no podrán revelar la identidad de su trabajo, mail, ni mantener comunicaciones referentes al concurso ya sea con miembros del jurado y/o con la Promotora, salvo en la forma en que se establece en el punto 1.5.3. de estas Bases (Art. 10.4 RC). En caso contrario serán descalificados del concurso.

#### **1.4.6. INSCRIPCIÓN**

La participación en el Concurso exige abrir una cuenta de Gmail sin identificación, y anónima, del participante. Mediante esta cuenta se realizarán todas las comunicaciones oficiales, inscripción y envío a la Escribanía, y se habilitará la presentación del material en la plataforma Google Drive.

La inscripción al Concurso y la adquisición de las Bases se debe realizar hasta 5 (cinco) días hábiles antes de la presentación de los trabajos.

El procedimiento es el siguiente:

- A. Primer paso: Depositar el precio de compra de las Bases: Hacer una transferencia por cajero automático o por banca electrónica a la cuenta del banco HSBC Bank Argentina CC 3050-00710-6, CBU 15000589 00030500071064, de la Sociedad Central de Arquitectos (CUIT 30-52570951-1) Sucursal 305. El monto a depositar es de \$5.000. (Cinco mil pesos).
- B. Segundo paso: 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](mailto:calendariosca@gmail.com) indicando en el asunto: “INSCRIPCION Concurso “Sede Institucional AHRCC. Tucumán 1524, CABA”. Deberá usar la misma dirección anónima con la que se inscribe al concurso.
- C. Tercer Paso: 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. El acuse de adquisición de bases se adjuntará a la documentación en el momento de la entrega de los trabajos.

D. Una vez inscripto, el participante recibirá desde la dirección [calendariosca@gmail.com](mailto:calendariosca@gmail.com) un mail con la clave correspondiente a la carpeta en la plataforma Google Drive asignada donde deberá subirse el material requerido en las Bases. Esta carpeta estará disponible dentro del plazo especificado en el Calendario del Concurso.

#### **1.4.7 INCUMPLIMIENTO Y PENALIDADES**

Aquel participante que incumpla, altere, modifique y/o reemplace, parcial y/o total, los requisitos que lo habiliten a participar del presente Concurso, será descalificado, y perderá derecho a reclamar el premio o mención, si así lo hubiere obtenido, como el pago del mismo. Si la falta mencionada es considerada de gravedad, o contraria al espíritu de este Concurso, por parte de los Jurados y/o asesores, la misma será remitida al Tribunal de Honor Tribunal de Honor conforme al Capítulo II, Art. 1 y subsiguientes del Reglamento Interno y Art. 55 del Estatuto de la Sociedad Central de Arquitectos, u órgano de disciplina o ética correspondiente a su jurisdicción.

#### **1.5. ASESORÍA**

##### **1.5.1. ASESORES**

Actúan como tales la Arq. Romina Ivón Muriasco, designada por el Promotor, AHRCC; y el Arq. Ignacio Damián Montaldo designado por la organizadora, Sociedad Central de Arquitectos.

##### **1.5.2. DEBERES DE LOS ASESORES (Cap. 6 Art. 6.2 RC)**

La Asesoría deberá:

- a) Redactar el programa y las Bases del Concurso, de acuerdo con las directivas del promotor, y con lo establecido en este Reglamento y en las leyes, ordenanzas y normativas vigentes.
- b) Hacer aprobar las Bases por el Promotor y la Entidad organizadora.
- c) Organizar el llamado a Concurso y la remisión de todas las entidades federadas de un juego digital de Bases y sus Anexos.
- d) Evacuar según el procedimiento que establezcan las Bases las preguntas o aclaraciones que formulen, en forma anónima, los participantes.
- e) Solicitar a las Entidades la remisión de la lista actualizada de su Cuerpo de Jurados y con ella elaborar una nómina que será utilizada para la elección o sorteo de los Jurados. Cumplido esto, remitir a la Federación un informe donde consten los nombres de los Jurados electos o sorteados.
- f) Recibir por parte de la SCA los trabajos presentados asegurando mediante una clave, el anonimato de los participantes y redactar un informe dando cuenta de los trabajos recibidos, de los rechazados y los observados.
- g) Convocar al Jurado, entregarle los trabajos y el informe al que alude el inciso anterior y participar de la reunión con facultades para emitir opinión sobre la interpretación hecha de las Bases, por parte de los participantes, velando para que se cumplan todas las disposiciones obligatorias.
- h) Suscribir juntamente con el Jurado el Acta del Fallo, señalando, si es el caso, las discrepancias que pudiera tener y comunicar el resultado del Concurso al Promotor, a la Federación, a la Entidad organizadora, a los ganadores y a la prensa.
- i) Abrir las declaraciones juradas de los ganadores, recibidas por el escribano interviniente, controlar que los seleccionados cumplan con los requisitos exigidos en estas bases. En caso de algún incumplimiento deberá informar al concursante dentro de las 72 hs. subsiguientes para que, en el plazo de 24 hs., regularice la falta o en su defecto, se informará al jurado para que designe un nuevo ganador/a o declarar desierto el lugar.
- j) En el caso que se aplique sanción a algún participante, deberán continuar hasta la finalización del trabajo del Tribunal de Honor, Disciplina y/o Ética de la jurisdicción interviniente, resolviendo, las medidas que se deberán aplicar, junto al Jurado. Elevar un informe de los hechos y/o sanciones al órgano y realizar el seguimiento del expediente hasta su finalización.

### **1.5.3. CONSULTAS A LOS ASESORES**

Los Asesores contestarán las consultas que formulen los participantes según el cronograma establecido a continuación:

Consultas. Cierre primera ronda: Las preguntas formuladas hasta el 15.08.23, serán respondidas el 17.08.23.

Consultas. Cierre segunda ronda: Las preguntas formuladas hasta el 22.08.23, serán respondidas el 24.08.23.

Las respuestas estarán disponibles en el sitio web del Organizador: [www.socearq.org](http://www.socearq.org)

### **1.5.4. FORMULACIÓN DE LAS CONSULTAS**

a) Se referirán a puntos concretos de las Bases;

b) Deben estar expresadas en forma breve y clara;

c) Serán enviadas por correo electrónico a [calendariosca@gmail.com](mailto:calendariosca@gmail.com) sin dirección, firma, ni signos que permitan individualizar el remitente, desde la dirección que el participante indique en el Art. 1.4.6. Estarán dirigidas a “Sres. Asesores del “Concurso Nacional de Anteproyectos, Vinculante, Sede Institucional AHRCC, Tucumán 1524, CABA”.

### **1.5.5. INFORMES DE LOS ASESORES**

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

## **1.6 JURADO**

### **1.6.1 COMPOSICIÓN DEL JURADO**

El jurado que emitirá el fallo del CONCURSO estará integrado por seis (6) miembros, cuya constitución responde a lo previsto en el artículo 7.2 del reglamento de concursos de FADEA:

- El presidente del Jurado será la persona indicada por EL PROMOTOR. En caso de paridad de opiniones, el presidente tendrá doble voto.
- Un (1) jurado, arquitecto/a, representante de la SCA, sorteado de la nómina vigente de jurados de arquitectura de la SCA.
- Un (1) jurado, arquitecto/a, miembro de la nómina vigente del cuerpo de jurados nacionales de arquitectura, en representación de las/os participantes, elegido por votación de estos.
- Un (1) jurado arquitecto/a, miembro de la nómina vigente de jurados nacionales de arquitectura, representante de la FADEA, elegido por sorteo.
- Dos (2) jurados, de preferencia arquitectas/os, designados por el PROMOTOR

### **1.6.2 FUNCIONAMIENTO DEL JURADO**

Los Jurados serán nominativos e inamovibles desde la constitución del Jurado hasta la emisión del fallo, el cual funcionará con un quórum mínimo constituido por la mitad más uno de sus miembros.

Al proceder al otorgamiento de los premios, el fallo del Jurado se realizará de acuerdo con el voto directo de sus miembros. Sí existiera caso de empate entre dos o más trabajos premiados, el presidente del Jurado podrá ejercer el doble voto para desempatar.

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

### **1.6.3 DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL JURADO (Cap. 7 Art. 7.10 RC)**

Son deberes y atribuciones del Jurado:

a) Aceptar las condiciones de este reglamento, de las Bases y Programa del Concurso, como así también respetar las disposiciones obligatorias a las que hace referencia el Art. 5.5 RC.

b) Recibir de la Asesoría los trabajos y su informe.

c) Visitar el terreno o sitio donde se realizará la obra motivo del Concurso.

- d) Estudiar en reunión plenaria las Bases, programa, consultas, respuestas y aclaraciones, dictando las normas y premisas a las que se ajustará su tarea, de manera que se asegure una valoración de todos los trabajos.
- e) Interpretar, previa consulta a la Asesoría, las posibles imprecisiones contenidas en las Bases, programas y anexos, así como las respuestas o aclaraciones emitidas por la Asesoría en respuesta a las consultas de los participantes.
- f) Declarar fuera del Concurso los trabajos en los que no se hayan respetado las condiciones obligatorias de las Bases y programa y los no admitidos, de acuerdo con lo establecido en el punto 1.5.2.
- g) Formular el juicio crítico de todos los trabajos premiados, mencionados y de aquellos no premiados que a su juicio así lo merecieran.
- h) Adjudicar los premios y demás distinciones previstas en estas Bases y otorgar menciones honoríficas cuando lo considere conveniente.
- i) Labrar un acta en la que se deje constancia del resultado del Concurso, explicando la aplicación de los incisos d, e, g y h; además, si fuera el caso, la aplicación del inciso f o i.
- j) El Jurado deberá permanecer en sus funciones hasta que se elabore el acta del resultado del Concurso para el cual fuera designado. En el caso que se aplique sanción a algún participante, deberán continuar hasta la finalización del trabajo del Tribunal de Honor, Disciplina y/o Ética de la jurisdicción interviniente resolviendo las medidas que se deberán aplicar. Elevar un informe de los hechos y/o sanciones al órgano en cuestión y realizar el seguimiento del expediente hasta su finalización, junto a los asesores.

#### **1.6.4 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 en la sede de la organizadora. Sociedad Central de Arquitectos.

#### **1.6.5 INFORME DE LA ASESORÍA**

En la primera reunión del Jurado, éste recibirá de la Asesoría un informe sobre el cumplimiento de las normas de las Bases, por los participantes, fundamentando las observaciones e ilustrando al Jurado sobre las características del concurso. La Asesoría estará a disposición del Jurado durante el desarrollo de su trabajo, para efectuar las aclaraciones necesarias.

#### **1.6.6 PLAZO PARA LA ACTUACIÓN DEL JURADO**

El Jurado deberá emitir su fallo el día 20 de Septiembre. Por razones debidamente fundadas, podrá solicitar a la Entidad Organizadora la ampliación del plazo del fallo, con intervención de la Asesoría.

#### **1.6.7 ASESORES DEL JURADO**

El Jurado está facultado para recabar los asesoramientos técnicos que considere conveniente, sin que ello implique delegar funciones. La persona consultada deberá declarar por escrito, y bajo declaración jurada, que no ha asesorado a ningún participante del concurso (Art. 3.3.3 RC) y deberá mantener la confidencialidad de lo consultado y resuelto, caso contrario será responsable de los daños y/o perjuicios que pudiese causar.

#### **1.6.8 PREMIOS DESIERTOS**

Para declarar desierto cualquiera de los premios del concurso deberá fundamentarse ampliamente los graves motivos que determinen tal medida (Art 7.11RC). En tal situación el monto del premio será dividido entre las menciones honoríficas, según el orden preestablecido en el fallo del jurado, teniendo en cuenta que el monto otorgado en base a este criterio, para cada mención no podrá superar el tercio del monto correspondiente al primer premio. En tal situación, la suma remanente será distribuida en forma proporcional entre los restantes premiados, si los hubiere.

#### **1.6.9 INAPELABILIDAD DEL FALLO**

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

### **1.6.10 APERTURA DE DECLARACIONES JURADAS**

Las declaraciones juradas correspondientes a los trabajos premiados serán abiertas por la asesoría una vez adjudicados los premios, y en presencia del jurado, del promotor, de la entidad organizadora y escribano interviniente. Si el contenido de alguna declaración no concuerda con lo establecido en las bases, el trabajo será declarado fuera de concurso, por lo que jurado procederá a realizar una nueva adjudicación, conservando el orden establecido en el fallo. (Art 10.4.13 RC) O en el caso establecido en los puntos 1.5.2, 1.6.3 y 1.6.8.

### **1.6.11. FALSA DECLARACIÓN**

Si algunas de las declaraciones juradas mencionadas en 1.6.10 contuviesen una falsa declaración, o incumpla con lo requerido en las bases, el Jurado está facultado para efectuar una nueva adjudicación, conservando el orden establecido en el fallo. (Art 10.4.13 RC).

### **1.6.12. ACTA FINAL**

Se labrará, en el acto público, un Acta donde constará el nombre de los autores de los trabajos premiados con la correspondiente clave generada por el sistema.

## **1.7. PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS**

### **1.7.1. CONDICIONES**

Cada participante podrá presentar más de un trabajo completo. No serán admitidas variantes de una misma propuesta. Para este caso deberá cumplir con lo especificado en 1.4. DE LOS PARTICIPANTES y subsiguientes (Requisitos de los Participantes e Inscripción al Concurso), por cada uno de los trabajos. Cada entrega tendrá su inscripción independiente. Los elementos constitutivos no contendrán lema ni señal que pueda servir para la identificación de su autor o autores.

### **1.7.2. EXCLUSIÓN DEL CONCURSO**

No serán aceptados los trabajos que no fueran entregados dentro del plazo fijado o que contuviesen una indicación que permita determinar la identidad del participante. Los trabajos que por, exceso o defecto, no respeten las normas de presentación que se establecen en las Bases, serán observados por los asesores, separando los elementos en exceso o en defecto, siendo facultad del Jurado su aceptación o declaración fuera del concurso.

### **1.7.3. IDENTIFICACIÓN**

Con cada trabajo, los participantes deberán enviar la declaración jurada (Anexo A) a la que hace referencia 1.4.4 la cual se recibirá hasta las 19:00hs de Buenos Aires, Argentina, el día del cierre del concurso, al mail [escribanialopezfuster@hotmail.com](mailto: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 mail utilizado para el envío de la declaración jurada será el mismo mail anónimo de Gmail con el que se inscribió al Concurso.

En la misma constarán:

- a) Nombre del/los autor/as/es de la propuesta, con mención o no de/las/os colaborador/as/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 serán 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) Número de Socio de la entidad integrante de FADEA a la que pertenece.
- e) Código de incógnito asignado al momento de inscribirse. (Revisar que la clave no tenga errores, dado que puede dar lugar a adjudicaciones de premios a participantes equivocados).

- f) Como 2o hoja irá el Certificado de libre deuda de socios SCA (en caso de corresponder).
- g) comprobante de pago de bases.

Si el participante desea que su nombre figure junto al trabajo en 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/a o autoras/es 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.

#### **1.7.4. RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS**

Los trabajos serán recepcionados en la plataforma digital google drive hasta las 17:00Hs. de Buenos Aires, Argentina según el día de cierre del Concurso, mediante el siguiente instructivo:

- 1) Ingresar al link recibido al momento de inscripción de Google Drive. Subir el trabajo en formato PDF, en el tamaño que se especifique en el capítulo Entrega, a la carpeta asignada, hasta las 17:00Hs. (Hora de Buenos Aires, Argentina) del día de cierre del Concurso.
- 2) Como parte de la entrega, el participante deberá incluir 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 estará subido en la página web de la SCA 48 horas antes del cierre del Concurso. Se podrá emitir un solo voto por inscripción. Se admitirá el voto en blanco.
- 2.B) el acuse de compra de bases emitido por la Sociedad Central de Arquitectos.
- 3) Las láminas, memoria descriptiva, y demás documentación que integran la presentación deberán ser preparados según lo detallado en el Capítulo: Elementos Constitutivos. Ninguno de los elementos debe contener identificación alguna, incluidas las propiedades de los elementos enviados.
- 4) Vencido el plazo para subir los trabajos al sitio estipulado en estas Bases, se procederá a cerrar las carpetas y emitir el Acta de Recepción por parte de la Asesoría.
- 5) Finalizada la subida del material, el participante deberá enviar la Declaración Jurada a la escribanía interviniente detallada en el apartado 1.7.3, hasta las 19:00Hs. del día del cierre. La omisión de este punto será motivo suficiente para declarar al participante fuera del Concurso.

#### **1.7.5. RECIBO Y CLAVE INCOGNITO**

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.

### **1.8. RETRIBUCIONES**

#### **1.8.1 PREMIOS**

Se establecen los siguientes premios:

Primer premio: \$ 2.700.000 (pesos dos millones setecientos mil) (\*)

Segundo premio: \$ 1.000.000 (pesos un millón)

Tercero premio: \$ 500.000 (pesos quinientos mil)

Menciones Honoríficas: sin orden de mérito a criterio del jurado.

La promotora transferirá a la entidad organizadora el monto de los premios, en un plazo máximo de 7 días hábiles posteriores al fallo del Jurado. Esta última pagará a los ganadores dentro de los 30 días hábiles administrativos de la fecha en que éstos le hubieren presentado la documentación correspondiente para el cobro. Para el cobro de los premios será requisito necesario que el adjudicado tenga una cuenta bancaria a su nombre, inscripción en AFIP e IIBB éste último en caso de corresponder, acorde a la legislación impositiva vigente. En caso que el premio sea adjudicado a un proyecto que cuente con más de un autor/a, el monto total será transferido en proporciones iguales en la base a

la cantidad de autoras/es existentes, salvo que ellas/os manifestarán expresamente por escrito que las transferencias debe realizarse de otra manera. Los premios son intransferibles y no podrán ser canjeados por otros premios y su entrega estará sujeta a lo dispuesto en materia fiscal. El/la ganador/a tendrá un plazo máximo de 180 días para presentarse con la documentación requerida para el cobro del premio ganado, pasado ese plazo no podrá reclamar la suma ni premio obtenido. En caso de que por cualquier circunstancia la/él/los premiada/o/s no pudiese(n) o quisiese(n) aceptar que el/los premio(s), o renunciase(n) al/los mismo(s), lo deberá hacer por escrito de puño y letra, expresando los motivos y confirma certificada por la entidad autorizada a tal fin. Dicho premio se procederá a una nueva adjudicación conservando el orden establecido en el fallo del jurado. Para el supuesto que algún premio fuese declarado desierto, se dispondrá que la totalidad que les hubiera correspondido a dicho/s premio/s sea otorgada según lo establecido en el punto 1.6.8.

## **1.9 OBLIGACIONES**

### **1.9.1. OBLIGACIONES DEL PROMOTOR Y DEL GANADOR**

El ganador del Concurso que obtenga el Primer Premio cobrará la suma indicada en el art. PREMIOS. (1.8) a cuenta de honorarios, en las condiciones establecidas precedentemente en el punto 1.3. de estas bases. Abonada la totalidad de las sumas mencionadas en éstas bases, quedan expresa y totalmente liberados de todo compromiso y responsabilidad la PROMOTORA y/o la Entidad Organizadora, quedando así también, tanto el/los ganador/es y/o terceros, exentos de todo derecho a efectuar reclamo alguno que exceda la suma expresada, conforme a los artículos 11.1 y 11.2 del Reglamento de FADEA.

### **1.9.2. PROPIEDAD**

La propiedad de uso del primer premio pasará a ser del Promotor, quien no podrá utilizar otra idea que haya concursado (ya sea premiada o no) sin expreso consenso con el autor. El resto de los trabajos quedaran bajo titularidad de sus respectivos ganadores, reservándose el Promotor, y la SCA un derecho a perpetuidad y gratuito de reproducción para la publicación y difusión de estos, en los medios y formas que las PARTES definan. Todos los ganadores guardarán el derecho de citar y publicar el trabajo premiado, sin por ello reclamar ningún derecho pecuniario adicional de autoría, como así por su sola participación, autorizan expresamente a los Organizadores y/o a la Promotora a difundir sus nombres, datos personales, dibujos e imágenes, del modo, forma y medios que aquellos consideren convenientes, con fines informativos, sin derecho a compensación alguna

### **1.9.3. JURISDICCIÓN**

Si hubiese alguna contradicción entre las presentes Bases y el Reglamento de Concursos de FADEA, primará lo reglamentado en las presentes Bases. Los participantes se comprometen a solucionar de común acuerdo sus divergencias con la Promotora. Si, pese a ellos, las controversias persistieran sobre la interpretación y aplicación de los presentes concursos y sus Bases, se someterán a la jurisdicción de los Tribunales ordinarios de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

Para todos los efectos legales, las participantes constituyen domicilio denunciados en la DDJJ del Anexo A, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se efectuaren en los mismos.

### **1.9.4. EXPOSICIÓN**

Luego de haberse fallado el concurso, los trabajos premiados y las menciones honoríficas serán expuestos públicamente o subidos a sus páginas web, exhibiéndose el juicio crítico emitido por el jurado, como así también, cualquier trabajo con o sin autoría, que a juicio de las autoridades del Concurso tenga suficiente valor para su publicación y el/los participante/s haya dado su conformidad para dicho fin. En el caso de realizarse una exposición presencial, los autores de los trabajos que recibieron premios económicos presentarán obligatoriamente sus láminas ploteadas y montadas en foamboard tamaño A1 en la fecha que oportunamente indique la Organizadora, para ser expuestos en la Entrega de Premios y Exposición de Trabajos. La selección de láminas a exponer quedará a criterio del Jurado y será informada oportunamente a los ganadores de premios y menciones por la Organizadora. Los demás premiados podrán optar por presentarla o no, respetando el plazo estipulado de presentación.

La exposición de los trabajos quedará supeditada a la materia establecida por el Gobierno Nacional dada la situación de distanciamiento social preventivo y obligatorio vigente y las causas de fuerza mayor imperantes.

#### **1.9.5. CONTRATACIÓN PARA LA ETAPA PROYECTO Y DIRECCIÓN DE OBRA. CONCURSO VINCULANTE.**

El ganador del Primer Premio (o el subsiguiente en caso de premio desierto), atento el carácter vinculante del concurso, tendrá en un plazo máximo de 30 días hábiles desde que fuera notificado el fallo del jurado, para aceptar la tarea de Director de proyecto como autor responsable del encargo, coordinador y director de los profesionales, especialistas y demás colaboradores que participan en las distintas etapas del proyecto de las obras de arquitectura, estructuras e instalaciones, de acuerdo con las disposiciones del documento A-115 Honorarios sugeridos CPAU y la doctrina del Consejo. (Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo).

La Promotora se compromete a contratar al equipo ganador/a según como equipo director de proyecto dentro de los 180 días corridos luego del fallo del jurado, de acuerdo con las disposiciones del documento A-115 Honorarios sugeridos CPAU.

Para facilitar el éxito de un proyecto es necesaria una relación franca y positiva entre el arquitecto y su comitente. Esta relación se debe fundamentar en el entendimiento, respeto y confianza mutuos. Estos comportamientos y una necesaria y sostenida cooperación facilitan el cumplimiento de las obligaciones y deberes de ambos.

## **CAPÍTULO 2. CONDICIONES PARTICULARES**

### **2.1. OBJETO GENERAL DEL CONCURSO**

#### **INTRODUCCIÓN**

La Asociación de Hoteles, Restaurantes, Confiterías y Cafés (AHRCC) es la entidad que, con Personería Jurídica Nacional, representa desde 1905 a dichas cámaras en la ciudad de Buenos Aires.

Actualmente la sede funciona en un edificio de su propiedad, de once plantas, en la calle Tucumán 1610, CABA, en donde, además de sus oficinas administrativas, funcionan el Instituto Superior de Enseñanza Hotelero Gastronómica - ISEHG- y diferentes actividades que se desarrollan en sus salones de actos, conferencias y distintas salas de reuniones. La AHRCC integra orgánicamente la Federación Empresaria Hotelera Gastronómica de la República Argentina (FEHGRA), la Cámara Argentina de Turismo (CAT) y la Cámara de Turismo de la Ciudad de Buenos Aires (CATBAIRES). Y participa, también en la Cámara Argentina de Comercio, y en la Unión Euroamericana Artesana del Dulce.

Los principales objetivos de la asociación son el respaldo y la representatividad de sus cámaras, respondiendo a las necesidades que plantea el funcionamiento y desarrollo de los establecimientos que incluye entre sus miembros, ofreciendo apoyo según los requerimientos de cada empresa, por cuanto en ellas están las personas a las que la Asociación avala, representa, capacita y asesora. Esta es la base fundamental de la institución.

El origen de la institución se remonta al año 1904, cuando se produce un paro de cocineros que se prolonga durante más de un mes, por lo cual algunos de los propietarios de los principales establecimientos de la ciudad, como Santiago Canale dueño de la Confitería del Águila en la calle Florida, Lorenzo Semino, propietario del Hotel Mayo, Andrés Luzio, con restaurante en la calle Bartolomé Mitre, entienden la necesidad de la formación de una unión de empresarios para poder resolver con eficacia los crecientes reclamos del sector obrero. Es así que el 1º de enero de 1905 se constituye una comisión provisoria para dar origen a la "Asociación Mutua de Propietarios de Hoteles, Restaurantes, Confiterías y Cafés", conducida por los mencionados Canale, como presidente, Semino, como secretario, y Luzio, como tesorero. El día 10 de ese mismo mes, la agrupación se reúne en la Confitería del Águila para aprobar los estatutos sociales elaborados por los miembros de la comisión provisoria. Ese encuentro, es la primera Asamblea General de la Asociación, mediante la cual se considera constituida la institución. En 1922 la entidad obtiene su personería jurídica y se instala en su primera sede en la calle Lavalle 1394. Seis años después se instala en el solar de Tucumán 1610 y, en ese mismo predio, en 1954 construirá su primer edificio social, donde, anexando el solar lindero, inaugurará en 2007, (fruto de un concurso realizado en 2004 con la Sociedad central de Arquitectos), su sede actual en el que funciona también el Instituto Superior de Enseñanza Hotelero Gastronómica.

#### **LAS CÁMARAS**

En la sede social actúan las Cámaras que conforman la AHRCC: Hoteles, Restaurantes, Confiterías, Cafés y Bares. Los integrantes de las Cámaras -elegidos en forma directa por los asociados- son empresarios en actividad que poseen un conocimiento profundo y actualizado de la problemática de cada especialidad.

#### **ORGANIGRAMA DE LA INSTITUCIÓN**

##### **COMITÉ EJECUTIVO**

PRESIDENTE

VICEPRESIDENTE 1º

VICEPRESIDENTE 2º

SECRETARIA

TESORERO

PROSECRETARIO

PROTESORERO

VOCALES TITULARES (9 INTEGRANTES)

VOCALES SUPLENTE (4 INTEGRANTES)

### **CÁMARA DE HOTELES**

AUTORIDADES

PRESIDENTE

SECRETARIO

VOCALES TITULARES (8 INTEGRANTES)

VOCALES SUPLENTE ( 2 INTERGANTES)

### **CÁMARA DE RESTAURANTES**

AUTORIDADES

PRESIDENTE

SECRETARIA

VOCALES TITULARES (5 INTEGRANTES)

VOCALES SUPLENTE (2 INTEGRANTES)

### **CÁMARA DE CONFITERÍAS**

AUTORIDADES

PRESIDENTE

SECRETARIO

VOCALES TITULARES (7 INTEGRANTES)

VOCALES SUPLENTE (2 INTEGRANTES=)

### **CÁMARA DE CAFÉS Y BARES**

AUTORIDADES

PRESIDENTE

SECRETARIO

VOCALES TITULARES (5 INTEGRANTES)

VOCALES SUPLENTE (6 INTEGRANTES)

## **2.2. OBJETO PARTICULAR DEL CONCURSO**

Una serie de nuevas demandas motivan a los la asociación a expandirse y a encarar la construcción de una nueva sede, a 100 metros de su ubicación actual, en la calle Tucumán 1610, en un edificio que actualmente comparte con el ISEHG - Instituto Superior de Enseñanza Hotelero Gastronómica, y que fuera construido oportunamente, también, a partir de un concurso abierto organizado por la SCA en el año 2004.

El concurso tiene por objeto permitir elegir el anteproyecto más convincente para la construcción de las oficinas de la nueva sede central de la AHRCC, en un predio de su propiedad en la calle Tucumán 1524, desde un punto de vista arquitectónico, funcional y económico.

El concurso es una oportunidad para reflexionar sobre los espacios para el trabajo en el macrocentro de la ciudad, en un contexto en el cual, a partir del desarrollo de las tecnologías de la comunicación, el trabajo puede ocurrir casi en cualquier lugar. Esta condición implica pensar más allá de la eficiencia de la producción en serie propuesta por el modelo de la oficina Taylorista para enfocarse en qué tipo de experiencias y de espacios podrían definir una dimensión colectiva que abarque diferentes formatos de colaboración alentando los espacios de encuentro e intercambio entre los usuarios.

El comitente busca propuestas que enfatizen la simplicidad programática, enfocándose en el confort del uso, la economía estructural y la lógica de construcción, para lograr espacios flexibles que sean capaces de iteraciones y usos futuros, fomentando la sostenibilidad y el uso inteligente de los recursos energéticos. Como fin ultimo, este proyecto de construcción en el macrocentro de la ciudad, fomenta y promueve una integración urbana que garantice una ciudad más abierta e integrada.

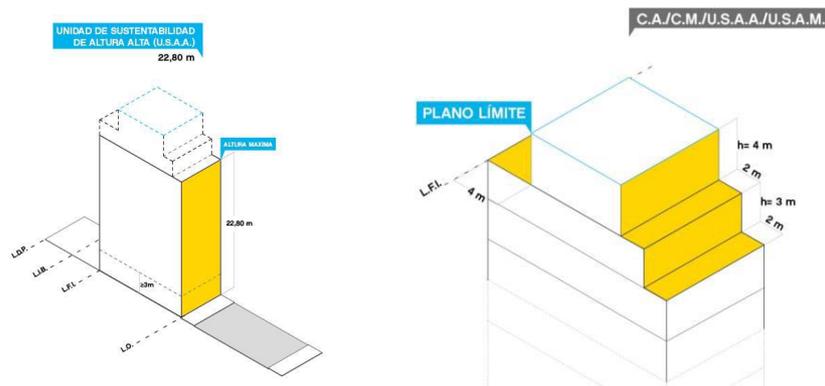
### 2.3. ASPECTOS URBANÍSTICOS

El proyecto se desarrollará en el predio ubicado en la calle Tucumán 1524, entre Montevideo y Paraná, de 12,80m de ancho x 60,00m de profundidad, ubicado en una manzana típica, de denominación, Sección-Manzana-Parcela 005-024-004, perteneciente al Barrio de San Nicolás y la comuna 1.

Los participantes deberán respetar la normativa vigente en el ámbito de la C.A.B.A. de acuerdo al Código de Construcción y de Planeamiento Urbano. <https://buenosaires.gob.ar/normativa/codigo-urbanistico-y-de-edificacion>

#### 2.3.1. ENVOLVENTE VOLUMÉTRICA DE TEJIDO (CARPA)

De acuerdo con la normativa vigente: Código Urbanístico, ley 6099/2018 y sus modificatorias, la ley 6361/2020 y Ley 6564/2022, el lote se encuentra ubicado en una zonificación USAA (Unidades de Sustentabilidad de Altura Alta), que establece que La edificabilidad máxima se corresponde con una Altura Máxima de veintidós metros con ochenta centímetros (22,80m) con una altura de Planta Baja mínima de tres metros (3m), la cual no puede tener una cota inferior a cero en los primeros ocho metros (8m) de fondo contados desde la L.O. con excepción de rampas vehiculares y escaleras. El área edificable se encuentra limitada por L.O. y la L.F.I. Según el art. 6.3.1 del C.P. se puede construir un nivel retirado mínimo a dos metros (2m) de la L.O. o L.E. con una altura máxima de tres metros (3m). Por encima de dicho nivel, se puede construir otro nivel, retirándose mínimo a cuatro metros (4m) de la L.O. o L.E. y de la L.F.I. o desde la distancia mínima no edificable según artículo 6.4.2.4. del Código de planeamiento urbano, según corresponda, sin sobrepasar un Plano Límite trazado a siete metros (7m) de la altura máxima. Construcciones Permitidas por sobre los Planos Límites, establece: "...Por encima de los Planos Límites determinados en el artículo 6.3. solo pueden sobresalir antenas, según el artículo 3.19 del presente Código; pararrayos y conductos; balizamientos, cuando sean exigidos por autoridad técnica competente; claraboyas y chimeneas; cubiertas o techos verdes, parapetos de azoteas y paneles solares, hasta un metro y veinte centímetros (1,20m) de altura.



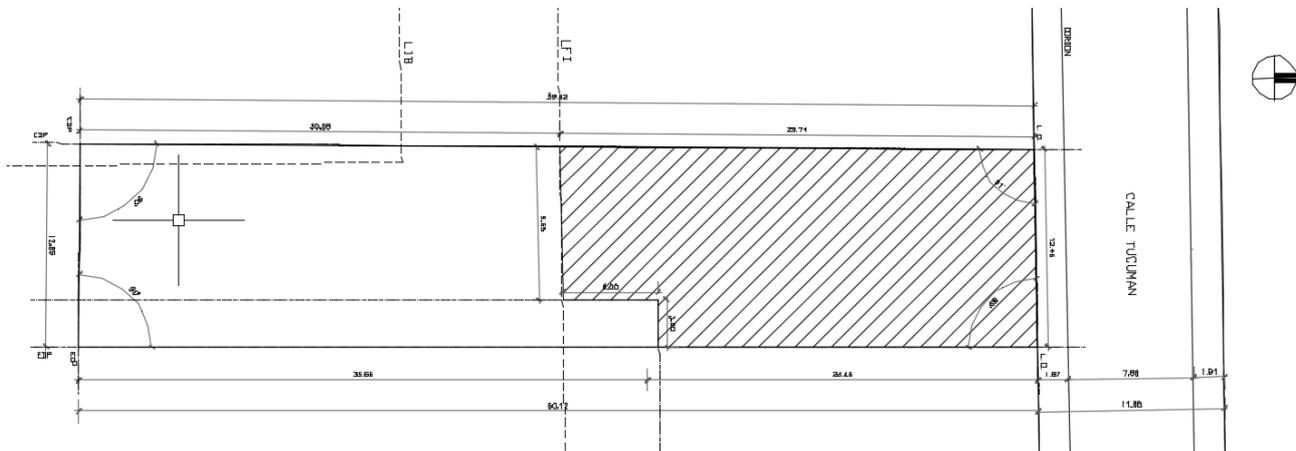
En zonificaciones en U.S.A.A., se puede superar en tres metros con veinticinco centímetros (3,25m) planos límites con el tanque de distribución de agua, instalaciones de acondicionamiento de aire y caldera; sobrerrecorrido, sala de máquinas de ascensor y caja de escalera de acceso a azotea, de corresponder, con su sistema de presurizado. Punto 6.3.1.1. del CO se establece que, para dar accesibilidad a las cubiertas o techos verdes y/o instalaciones de paneles solares, se puede superar el plano límite con parada y rellano, sobrerrecorrido, sala de máquina de ascensores, tanque de agua y caja de escaleras con sistema de presurizado de corresponder, siempre que se agrupen en un volumen similar al del núcleo de circulación vertical, en seis metros con cuarenta centímetros (6,40m) para zonificaciones en U.S.A.A. Se puede edificar subsuelo según el artículo 6.6. del Código de Planeamiento Urbano.

#### 2.3.2. SUBSUELOS

Los Subsuelos se pueden construir solamente hasta la L.I.B. Hasta los 6m de profundidad pueden incorporarse espacios habitables siempre que cumpla con las condiciones de ventilación e iluminación. Se permiten hasta el segundo subsuelo los usos del Área de Mixtura de Usos correspondiente a la parcela establecidos en el Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3, del código de planeamiento urbano, con las restricciones previstas en cuanto a ventilación e iluminación de conformidad a la normativa de Edificación. Sólo se permiten a partir del tercer subsuelo Estacionamientos y los usos de la categoría Depósito, salas de maquinas.

### 2.3.3. EXTENSIONES VINCULADAS AL ESPACIO LIBRE DE MANZANA

Según el Punto 6.4.2.3. del CP. las extensiones vinculadas al Espacio Libre de Manzana, para el caso del lote en cuestión, rige la extensión de tipo Irregular -EELMI-, con edificios linderos consolidados y que cuenten con un área descubierta existente lateral y/o de fondo. La nueva construcción, debe retirarse de su L.D.P. lateral tres metros (3m) como mínimo, en correspondencia con el área descubierta y retirarse mínimo de seis metros (6m) en el caso de U.S.A.A.



## 2.4. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

### 2.4.1 PROGRAMA. CONCEPTOS GENERALES.

El proyecto arquitectónico se vuelve cada vez más complejo y debe abarcar una multitud de consideraciones. El comitente busca proyectos que alcancen la máxima calidad arquitectónica a partir del manejo adecuado y equilibrado de estos cuatro temas de trabajo: (1) La adecuación urbana y la volumetría; (2) la distribución y el uso; (3) la sostenibilidad y la energía; y, por último, (4) la estructura, el cerramiento y los materiales.

Se busca que el proyecto mantenga un diálogo adecuado con la ciudad y su entorno inmediato, se trata de poner en valor la presencia de la Asociación en el sitio, encontrando enlaces con las diversas escalas y tipologías presentes en el lugar, conformando una referencia en su entorno urbano. La porosidad de la planta baja, el espesor y la profundidad de la fachada o su misma disolución, el color, los reflejos, el juego de sombras o la capacidad de revelar la luz de una manera particular, son diferentes medios, propios de la arquitectura, para hacer eco de su entorno. Los criterios de diálogo con el lugar, de identidad, de lo singular y lo complejo, de la atmósfera y del punto de vista son invocados para desarrollar el proyecto arquitectónico y urbano.

Se pretenden propuestas que logren crear un edificio sostenible, que ofrezca un alto confort a sus usuarios a la vez que controla su consumo de recursos y su impacto ambiental. La eficiencia energética del edificio se juzgará en términos de la calidad de la envolvente, la elección de los materiales, y reducción del consumo energético durante el funcionamiento a la lo largo de la vida útil del edificio.

Se priorizará la flexibilidad espacial y programática de las propuestas, plantas libres que garanticen su adaptabilidad en el tiempo, y la variabilidad funcional, junto con la búsqueda del mayor confort cotidiano de los usuarios, enfocándose en el tipo de experiencias diversas, alentadas por los espacios de encuentro e intercambio entre los usuarios. Se pondrá especial atención en el aprovechamiento de los espacios al aire libre, espacios verdes, que el edificio pueda proponer. El confort de la calidad de la luz natural, y la calidad del aire interior que depende de la renovación del aire, tanto desde los planteos de ventilación natural como de ventilación forzada; y por último el confort térmico.

Desde el punto de vista de la estructura y los materiales, los proyectos serán juzgados por la pertinencia de la propuesta estructural en relación con el planteamiento general y conceptual de la propuesta. Se valoraran la modularidad y la reproducibilidad del sistema, la industrialización y la eficiencia económica y la elección de los materiales en cuanto a la durabilidad de los materiales en el tiempo.

## 2.4.2 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

DENOMINACION	CANT.	DESCRIPCION	SUPERFICIE	
			PARCIAL	TOTAL
<b>1 HALL Y CONTROL DE ACCESOS</b>				<b>168 M2</b>
		Area de recepción/ información, espera. Control de		
Hall	1	acceso digital.	100 m2	100 m2
Recepcionista	1	Puesto de trabajo	9 m2	9 m2
Seguridad	1	Puesto de trabajo	9 m2	9 m2
Área de exposiciones	1	Espacio Flexible	50 m2	50 m2
<b>2 ADMINISTRACIÓN</b>				<b>319 M2</b>
Gerente General	1	Oficina Privada	20 m2	20 m2
Secretaría Gerencia	1	Puestos de trabajo	9 m2	9 m2
Secretaría Cámaras	4	Puestos de trabajo	9 m2	36 m2
Secretaría	1	Puestos de trabajo	9 m2	9 m2
Gerente de Administración.	1	Oficina Privada	20 m2	20 m2
Administrativos	4	Puestos de trabajo	9 m2	36 m2
Prensa	3	Puestos de trabajo	9 m2	27 m2
Empleos	2	Puestos de trabajo	9 m2	18 m2
Sala de Reuniones	1	Cap. 6 personas	12 m2	12 m2
Archivo.	1	Archivo.	16 m2	16 m2
Vestuario Personal	1	Vestuario Personal	36 m2	36 m2
Sanitarios / Office Circulación y muros.	1		80 m2	80 m2
<b>3 PRESIDENCIA</b>				<b>237 M2</b>
		Oficina con Escritorio, baño Privado, sala de estar,		
Oficina Presidencia	1	mesa para reuniones	40 m2	40 m2
Secretaría/o	1	Puesto / Antesala Oficina Presidencia	12 m2	12 m2
Vestuario con ducha sector presidencia	1		9 m2	9 m2
Director Ejecutivo	1	Oficina Privada	20 m2	20 m2
Sala Reuniones comité Ejecutivo	1	Cap. 30 Personas	60 m2	60 m2
Sanitarios para comité	1		16 m2	16 m2
Cocina / Office / Circ. Y muros				80 m2
<b>4 CÁMARAS HOTELES, RESTAURANTES, CONFITERÍAS Y CAFÉS</b>				<b>324 M2</b>
Oficina Presidencia	4	Oficinas privadas	12 m2	48 m2
Sala de Reuniones	2	Cap. 25 personas	50 m2	100 m2
Sala de Reuniones	2	Cap. 14 personas	30 m2	60 m2
Sanitarios / Office / Circ. Y muros				80 m2
Asesor Legal / Apoderado	1	Oficina Privada	12 m2	12 m2
Asesores Externos	2	Puestos de trabajo	12 m2	24 m2
<b>5 SALA DE REUNIONES GENERALES</b>				<b>313 M2</b>
Sala de Reuniones	1	Cap. 6 personas	16 m2	16 m2
Sala de Reuniones	1	Cap. 12 personas	24 m2	24 m2
Sala de Reuniones	1	Cap. 20 personas	40 m2	40 m2
Oficinas para asesores	2	Puestos de trabajo	9 m2	18 m2
	1	Puesto de trabajo / anaqueles / 1 Mesa de		
Biblioteca / Archivo	1	consulta P/6 personas.	75 m2	75 m2
Espcio de coworking	10	Puestos de trabajo	6 m2	60 m2
Sanitarios / Office / Circ. Y muros				80 m2
<b>6 AREAS COMPLEMENTARIAS</b>				<b>760 M2</b>
		Piso sin pendiente / Luz natural / Divisible /		
SUM / Espacio Flexible	1	Teleconferencias / Acústica / Escenario	200 m2	200 m2
Foyer SUM	1		120 m2	120 m2
		Cocina asociada a la posibilidad de brindar		
cocina Anexa a SUM	1	almueros / cenas / o agapes en el SUM	50 m2	50 m2
		Piso con Pendiente / Teleconferencias / Acústica /		
Auditorio / Microcine	1	Escenario	100 m2	100 m2
Gimnasio	1		50 m2	50 m2
Comedor para Personal	1	Para 15 personas. Sup. Inc. Preparacion.	50 m2	50 m2
Sanitarios / Office / Circ. Y muros				190 m2
				<b>SUBTOTAL 2121 M2</b>
<b>7 GARAGE</b>				<b>1247 M2</b>
		Cocheras de 30 a 40 autos aprox.. se apunta a		
Garage para autos	35	lograr el mayor rendimiento posible.	25 m2	875 m2
Bicicleteros	50	módulos mínimos	1,44 m2	72 m2
Sanitarios con duchapara ciclistas / Circ. Y muros / 35% sup.	1	Mínimo 1 ducha cada 50 modulos	300 m2	300 m2
<b>8 AREA DE SERVICIOS GENERALES</b>				<b>374 M2</b>
Intendencia	1	Oficina con 3 Puestos de trabajo.	30 m2	30 m2
Pañol	1		20 m2	20 m2
Server	1	1 sector por piso / S/proyecto / C/refrigeración	40 m2	40 m2
Reserva de Agua Sanitaria	1		50 m2	50 m2
Reserva de Agua Incendio	1		50 m2	50 m2
Equipos de Bombeo	1		10 m2	10 m2
Acondicionamiento de Aire	1		50 m2	50 m2
Tableros Eléctricos	1		25 m2	25 m2
Grupo Electrónico	1		25 m2	25 m2
Sala de Suministro eléctrico / Camara transformadora	1	En PB o SS. C/acceso directo desde el ext.	24 m2	24 m2
Deposito	1		50 m2	50 m2
				<b>TOTAL 3742 M2</b>

### **2.4.3 IMAGEN INSTITUCIONAL**

El nuevo edificio deberá representar valores institucionales de la Asociación. Tanto desde su carácter formal y expresión urbana, satisfaciendo los más altos requisitos en términos de funcionalidad, arquitectura, y sostenibilidad, fomentando la transparencia, la austeridad, y la duración; cómo desde el concepto del uso de un nuevo y ágil lugar de trabajo que fomenta la colaboración, el diálogo y la flexibilidad.

## **2.5. REQUERIMIENTOS TÉCNICOS**

### **2.5.1. PROPUESTAS TÉCNICO CONSTRUCTIVAS.**

Se priorizará la flexibilidad espacial y programática de las propuestas, favoreciendo aquellas que garanticen su adaptabilidad en el tiempo a los cambios funcionales de la asociación y de las cámaras.

Será determinante las características ambientales, climáticas, contemplando las posibilidades tecnológicas y sistemas estructurales y constructivos que favorezcan una arquitectura eficiente energéticamente.

Será necesario en la elaboración del anteproyecto un exhaustivo estudio de las propuestas técnico constructivas con sus respectivas especificaciones técnicas. Se espera una propuesta que considere los recursos posibles para ser empleados en un edificio de estas características, evitando proyectos cuya suntuosidad impidan su materialización.

### **2.5.2 MANTENIMIENTO DEL PROYECTO, AHORRO ENERGÉTICO Y FLEXIBILIDAD.**

El proyecto deberá resolverse evaluando la durabilidad, la practicidad y el costo del mantenimiento; se valorarán las propuestas que requieran un fácil mantenimiento y que utilicen materiales que aseguren un buen envejecimiento acorde al paso del tiempo. El proyecto deberá considerar y resolver todas las alternativas viables para el ahorro energético, ya sea con elementos constructivos y procedencia de los materiales buscando la eficacia y moderación en el uso de materiales de construcción, privilegiando los de bajo contenido energético frente a los de alto contenido energético; como también resoluciones técnicas de los procesos de funcionamiento y mantenimiento como acondicionamiento térmico, riego, iluminación, etc.

### **2.5.3 EQUIPAMIENTO OFICINAS**

Se promueve el proyecto de lugares de trabajo con pisos de oficinas de espacio abierto respaldados por tecnología de punta. Se deberá contemplar un espacio / Área de datos por piso, con acondicionamiento térmico. (contiguo al núcleo de circulación vertical). Se deberá contemplar plenos para instalaciones eléctricas con acceso desde espacios comunes, para corrientes débiles, y baja tensión. Espacio en núcleo para un cuarto destinado a instalación termomecánica. Espacio en núcleo para guardado de implementos de limpieza por piso. Prever espacio para fumadores por piso o cercano a los espacios de trabajo. La altura libre mínima, para espacios de oficina, según código de edificación, es de H2,60 mts de luz libre. Se recomienda considerar un piso técnico con 15cm de espacio libre y un espacio libre por sobre altura reglamentara para el paso de instalaciones. Proyectar mobiliario de trabajo flexible, que posibilite generar diferentes configuraciones.

### **2.5.4 CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD Y AHORRO ENERGÉTICO**

El proyecto deberá considerar y resolver todas las alternativas viables para el ahorro energético, a partir de elementos constructivos y resoluciones técnicas adecuadas y la orientación de las fachadas.

Es aspiración del Promotor concebir el diseño arquitectónico de manera sustentable, interpretando el clima, buscando optimizar recursos naturales y sistemas de edificación que minimicen el impacto ambiental de los edificios sobre el medio ambiente y sus habitantes. Se busca promover la eficacia y moderación en el uso de materiales de construcción, privilegiar los de bajo contenido energético y reducir el consumo de energía para calefacción, refrigeración, iluminación y otros equipamientos. Reducir el balance energético global de la edificación, abarcando las fases de diseño, construcción y uso a lo largo de su vida útil.

### **2.5.5 ILUMINACIÓN/ VENTILACIÓN NATURAL Y CALIDAD AMBIENTAL**

Es importante lograr introducir luz en los espacios interiores y las áreas comunes. La posibilidad de funcionar con ventilación natural, sistemas de ventilación cruzada. Se prestará especial atención a la calidad del aire interior, la cual que depende del concepto de renovación del aire y los tipos de materiales utilizados.

### **2.5.6 MANTENIMIENTO DEL EDIFICIO**

El edificio será de fácil mantenimiento y se utilizarán en su construcción materiales que aseguren un buen envejecimiento.

### **2.5.7 CUBIERTA VERDE**

Se las debe prever tanto para retener el agua de lluvia e incrementar la aislación térmica, como para ofrecer la oportunidad del uso y aprovechamiento de las mismas integrando actividades de encuentro, ocio y relax.

### **2.5.8 INSTALACIONES Y SERVICIOS**

Es importante un diseño adecuado de las instalaciones, sobre todo aire acondicionado, sanitarias y servicio contra incendio, así como la localización de salas de máquinas, tanques de agua, etc. Deberán ser integradas a la arquitectura y contraladas, sin generar interferencias en el uso y el confort. Se debe considerar el aspecto de la accesibilidad de las instalaciones técnicas, tanto durante su vida útil, como prever las posibilidades de evolución en el tiempo para que puedan modificarse sin mayor impacto en el edificio. Se valorarán las propuestas que logren ser energéticamente eficiente y tengan un bajo impacto ambiental. En el contexto actual de crisis energética mundial, el control de los costos operativos del funcionamiento del edificio es fundamental para su futura gestión.

Eventualmente, las instalaciones técnicas podrán dejarse a la vista, permitiendo por un lado, facilitar el mantenimiento y futuras adaptaciones; y por otro, para informar a los usuarios sobre el funcionamiento del edificio y hacerlos tomar conciencia sobre una gestión responsable, eficiente y ecológica de su confort.

### **2.5.9. DISEÑO UNIVERSAL / ACCESIBILIDAD:**

Se deberá contemplar en los proyectos los conceptos de diseño Universal y accesibilidad. El diseño universal busca estimular el desarrollo de espacios que sean utilizables por cualquier tipo de personas, concebido o proyectado desde su origen para ser utilizado por todas las personas o el mayor número posible de ellas, y no únicamente por las personas con discapacidad física. Los proyectos propuestos deberán estar orientado al diseño de soluciones ligadas a la construcción y a objetos que respondan a las necesidades de una amplia gama de usuarios, evitando cualquier tipo de barrera arquitectónica. Por lo tanto es necesario entender una buena accesibilidad en aquella que pasa desapercibida y busca un diseño común y equivalente para todos, cómodo, estético y seguro sin restringir su uso a ningún tipo o grupo de personas. Los Concursantes deberán tener en cuenta en su propuesta los contenidos de la Ley Nacional de Accesibilidad para Personas con Discapacidad N° 24.314/94 y su Decreto Reglamentario N° 914/ 97, así como el Art. 9 de la Convención Internacional de los Derechos de las Personas con Discapacidad (2006) y el Art. 26 de la Convención Interamericana de Protección de Derechos de las Personas Mayores (2017).

### **2.5.10. DISEÑO ACÚSTICO DE ESPACIOS**

Se deberá contemplar un adecuado diseño acústico de los espacios, para lograr el confort necesario para los diferentes espacios del edificio. En cuanto al confort acústico en el nivel de ruidos, se deberá atender a los valores de aislación acústica y al acondicionamiento acústico relacionado a la reverberación. Se deberá atender a la correcta aislación en tabiques divisorios, la aislación acústica de las oficinas privadas, El control de ruidos externos desde la calle, etc.

Se deberá considerar los diferentes grados de dureza de los materiales de las terminaciones superficiales de los espacios.

### **2.5.11. COSTO ESTIMADO DE CONSTRUCCIÓN**

Para orientar las propuestas de los participantes se considera un valor aproximado de costo de construcción de 700.000 \$/m<sup>2</sup> \* IVA (Base CAC Junio2023), sin contar el mobiliario ni el equipamiento de las oficinas.

## **CAPÍTULO 3. NORMAS DE PRESENTACIÓN**

### **3.1 DECLARACIÓN JURADA,**

Ver detalle en Anexo A.

### **3.2. MEMORIA DESCRIPTIVA**

En formato PDF, tamaño A4 vertical, máximo 6 carillas, Fuente Arial 11, interlineado 1.15. Será concisa y podrá incorporar gráficos que complementen la propuesta. El peso del archivo no debe superar los 10 Megabytes.

### **3.3. MEMORIA TECNICA**

En formato PDF, tamaño A4 vertical, máximo 12 carillas, Fuente Arial 11, interlineado 1.15. Será concisa y podrá incorporar gráficos que complementen la propuesta. El peso del archivo no debe superar los 10 Megabytes.

3.3.1. Estructura resistente y construcción. Puede incluir gráficos y/o esquemas que complementen la propuesta.

3.3.2. Esquema de aire acondicionado.

3.3.3. Esquema instalaciones sanitarias/ contra incendio.

3.3.4. Otras instalaciones. Ídem 3.3.1.

3.3.5. Cómputo métrico. Ídem 3.3.1. con esquemas gráficos.

3.3.6. Medios de salida. Esquemas y dimensionamiento.

### **3.4. LAMINAS**

Las láminas serán tamaño A1, 59,4 x 84,1 cm, apaisadas. El título de las láminas y su número de orden se ubicarán en el ángulo superior derecho. Tanto el título como el número de la lámina serán de tipografía Helvética/Arial, altura 20mm y color negro. La leyenda será:

#### **CONCURSO AHRCC / L01**

A continuación, se colocará barra inclinada y el número de lámina correspondiente. Las mismas se adjuntarán en formato JPG, no excediendo los 10 megabytes c/u. Archivo no editable. PDF No vectorial.

Todas las láminas irán en formato horizontal con la ubicación de la Calle Tucumán paralela al margen derecho.

Contenido principal de las láminas, (El mismo se completará con Memoria, Esquemas, diagramas, perspectivas, según el caso)

Lamina 1: Imagen principal del proyecto. Toma general frontal de la fachada sobre la calle Tucumán, con entorno inmediato. Implantación 1:2500

Lamina 2: Planta Baja y Subsuelos escala 1:125. Perspectivas / Imágenes.

Lamina 3: Plantas, todas. Vista frente con entorno. Escala 1:125.

Lamina 4: Cortes y corte – Vista Contrafrente. Escala 1:125.

Lámina 5: Detalles. Estructura y Cerramiento, planta corte y vista, en escala 1:10. Esquemas complementarios de estructura, construcción e instalaciones. Sustentabilidad.

VER ANEXO VII. DIAGRAMACIÓN DE LÁMINAS.