



CONCURSO NACIONAL DE ANTEPROYECTOS

**“PASEO CULTURAL, RECREATIVO Y COMERCIAL DE LA
ESCOLLERA NORTE DE LA CIUDAD DE MAR DELPLATA”**

R E G L A M E N T O D E C O N C U R S O

ENTIDAD PROMOTORA



**MUNICIPALIDAD DEL PARTIDO
DE GENERAL PUEYRREDON**

Intendente
CPN. Gustavo A. **PULTI**

Secretario de Planeamiento Urbano
Arq. José Luis **CASTORINA**

ORGANIZADORES



25 años juntos

Proyectando el Presente, Planificando el Futuro...

COLEGIO DE ARQUITECTOS
capba IX Provincia de Buenos Aires
Ley 10.405

Presidente
Arq. Carlos **RONDA**

Secretario
Arq. Pablo **MONTI**

Tesorero
Arq. Julia **ROMERO**



COLEGIO DE ARQUITECTOS
de la Provincia de Buenos Aires

Presidente
Arq. Adolfo **CANOSA**

AUSPICIANTE



FEDERACION ARGENTINA DE ENTIDADES DE ARQUITECTOS
Sección Argentina de la Unión Internacional de Arquitectos
Sección Nacional de la Federación Panamericana de Asociaciones de Arquitectos

ÍNDICE:

CAPÍTULO 1

CONSIDERACIONES GENERALES (pág. 5).

1.1. Llamado a Concurso.

1.2. Bases.

1.3. Carácter del Concurso.

1.4. De los participantes.

1.4.1. *Obligación de los participantes.*

1.4.2. *Condiciones que deben reunir los Participantes.*

1.4.3. *Reclamo de los Participantes.*

1.4.4. *Declaración de los Participantes.*

1.4.5. *Anonimato.*

1.4.6. *Registro de los participantes y adquisición de las Bases.*

1.5. Asesoría.

1.5.1. *Asesores.*

1.5.2. *Deberes de la Asesoría (Art. 24 R.C.).*

1.5.3. *Consultas a los Asesores.*

1.5.4. *Formulación de las consultas.*

1.5.5. *Informes de los Asesores.*

1.6. Presentación de los trabajos.

1.6.1. *Presentación de los trabajos.*

1.6.2. *Exclusión del Concurso.*

1.6.3. *Formulario de identificación.*

1.6.4. *Recepción de los trabajos.*

1.6.5. *Recibo y clave secreta.*

1.7. Jurado.

1.7.1. *Composición del Jurado.*

1.7.2. *Funcionamiento del Jurado.*

1.7.3. *Deberes y atribuciones del Jurado.*

1.7.4. *Convocatoria y sede del Jurado.*

1.7.5. *Informe de la Asesoría.*

1.7.6. *Plazo para la actuación del Jurado.*

1.7.7. *Asesores del Jurado.*

1.7.8. *Premios desiertos.*

1.7.9. *Inapelabilidad del fallo.*

1.7.10. *Identificación de claves.*

1.7.11. *Falsa declaración.*

1.7.12. *Acta final.*

1.8. Retribuciones.

1.8.1. *Premios.*

1.8.2. *Otras retribuciones.*

1.8.3. *Forma de pago.*

1.9. Obligaciones.

1.9.1. *Obligaciones del "Promotor".*

1.9.2. *Exposición.*

1.9.3. *Publicación de los trabajos.*

1.9.4. *Devolución de los trabajos.*

Anexo A **Declaración Jurada.**

Anexo B **Cronograma del Concurso.**

CAPÍTULO 2

RECOMENDACIONES A LOS CONCURSANTES (pág. 12).

2.1. El Área de Concurso.

Síntesis histórica y valoración de la Bahía Playa grande.

Refuncionalización del Complejo Playa Grande.

Descripción del estado actual de la Escollera Norte.

2.2. Recomendaciones acerca de la propuesta de intervención.

Respecto a: la propuesta urbano arquitectónica; el tratamiento del paisaje y los espacios abiertos; la oferta de servicios.

CAPÍTULO 3

PROGRAMA Y REQUERIMIENTOS DE LA PROPUESTA TÉCNICA

(pág. 19).

3.1. Programa.

3.2. Requerimientos de la Propuesta Técnica.

3.2.1. Documentación a presentar.

3.2.2. Normas de Presentación.

3.2.3. Entrega.

3.2.4. Láminas.

3.2.5. Memoria.

3.2.6. Cómputo métrico.

3.2.7. Condiciones de Obligatoriedad.

CAPÍTULO 4

DOCUMENTACIÓN FACILITADA (pág.22).

4.1. Plano **Anexo 1 Localización** (con indicación del área de intervención).

4.2. Plano **Anexo 2 Entorno Urbano**.

4.3. Plano **Anexo 3 Área de Intervención Concurso PEN**.

4.4. Plano **Anexo 4 Cortes Longitudinales**.

4.5. Plano **Anexo 5 Cortes Transversales**.

4.6. Foto Aérea **Entorno Urbano**.

4.7. Relevamiento Fotográfico **Área de Intervención**.

4.8. Semblanza del **Origen y Evolución del Puerto de Mar del Plata**.

4.9. **Datos sobre M.d.P.** (información sobre clima: temperaturas, vientos, lluvias, salinidad del aire).

4.10. Copia de las conclusiones del **Estudio de Suelos** recabada por el Ministerio de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires.

"La arquitectura no versa sobre las condiciones del diseño, sino sobre el diseño de las condiciones. O parafraseando a Paul Virilio, hoy en día nuestro objeto no es satisfacer las condiciones de la construcción, sino alcanzar la construcción de condiciones que reorganicen estos elementos de la manera más liberadora, de tal forma que nuestra experiencia se convierta en una acción de acontecimientos organizados y 'estrategizados' a través de la arquitectura".

Bernard Tschumi

UIA
XI Congreso de la Unión Internacional de Arquitectos

Barcelona

CAPÍTULO

1

CONSIDERACIONES GENERALES

1.1. Llamado a Concurso.

Conforme el Convenio suscrito entre la Municipalidad de General Pueyrredón, en adelante "el Promotor" por una parte, y el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires, Distrito IX (CAPBA D IX), en adelante "el Organizador", se llama a un **CONCURSO NACIONAL DE ANTEPROYECTOS para la "EJECUCIÓN DEL PASEO CULTURAL, RECREATIVO Y COMERCIAL DE LA ESCOLLERA NORTE de la ciudad de MAR DEL PLATA (PEN)".**

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 de la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (FADEA) y, en adelante, cualquier aspecto no específicamente contemplado en las mismas deberá resolverse de acuerdo a lo que en dicho Reglamento se estipula. Consultar: www.fadea.org.ar (Concursos; Reglamento Nacional de Concursos).

1.3. Carácter del Concurso.

El presente Concurso de Anteproyectos, según lo especificado en el art. 18, apartado V del Reglamento de Concursos, es de carácter Nacional, a una sola prueba y queda abierto desde el día 28 de octubre de 2011.

1.4. De los Participantes.

1.4.1. Obligación de los Participantes.

El hecho de intervenir en este Concurso implica el reconocimiento y aceptación de todas las disposiciones de las Bases y las del Reglamento de Concursos de FADEA.

1.4.2. Condiciones que deben reunir los Participantes.

Para participar en este Concurso se requiere ser arquitecto, con título expedido o revalidado por universidad debidamente reconocida en el país donde ejerce su profesión, estar matriculado en el Colegio o Consejo Profesional respectivo de su jurisdicción y ser socio o matriculado de alguna entidad adherida a la Federación (Art. 13 del Reglamento de Concursos).

En el caso de equipos interdisciplinarios, es necesario y suficiente que al menos un miembro sea arquitecto titular y cumpla con este requisito. No podrá presentarse al Concurso persona alguna que forme parte del Gobierno del Distrito IX, que hubiese sido contratada o colaborara con el mismo para realizar estudios para el área objeto de este Concurso o de la administración de la institución Promotora. Tampoco podrán participar quienes hubieren intervenido en forma directa en la confección de estas Bases.

El Participante que fuese socio o colaborador, empleado o empleador de algún miembro del Colegio de Jurados, deberá dirigirse a éste con anterioridad a la presentación de los trabajos, para comunicarle su participación en el Concurso. En tal caso, el miembro del Colegio de Jurados involucrado deberá excusarse de participar en el sorteo o elección correspondiente (Art. 15 RC).

1.4.3. Reclamo de los Participantes.

Ningún Participante podrá reclamar ante la Promotora ni recurrir a propaganda alguna que trate de desvirtuar el fallo o desprestigiar a los miembros del Jurado, a la Asesoría o a los demás Participantes. Quienes transgredieren lo establecido serán pasibles de las sanciones que correspondan.

1.4.4. Declaración de los Participantes.

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

1.4.5. Anonimato.

Los Participantes no podrán revelar la identidad de su trabajo ni mantener comunicaciones referentes al Concurso ya sea con miembros del Jurado o con "el Promotor", salvo en la forma en que se establece en el punto 1.5.3. de estas Bases (Art. 50 RC).

1.4.6. Registro de los participantes y adquisición de las Bases.

La inscripción en el concurso y adquisición de las Bases, que se puede realizar hasta el 06 de enero de 2012, la misma debe realizarse obligatoriamente mediante la Plataforma Digital de Concursos del CAPBA.

a) Primer paso: Depositar el precio de compra de las Bases. Hacer una transferencia por cajero automático, por banca electrónica o desde el banco donde se tenga cuenta, o hacer un depósito en el Banco de la Provincia de Bs.As - Suc. Mar del Plata n° 6100. Cuenta Corriente en pesos n° 11575/1. CBU: 0140415301610001157512 –CUIT CAPBA DIX 30-68994042-7. El monto a depositar es de \$ 200.

b) Segundo paso: ingresar al sitio www.capba.info/concursoescolleranorte y completar los datos requeridos respecto al depósito o transferencia de **\$ 200 (pesos doscientos)** efectuado por la **compra de las presentes bases**.

c) Tercer paso: Al acreditarse el pago, el Participante recibirá en forma automática un mail con la "clave" correspondiente para poder acceder a la plataforma del sitio www.capba.info/concursoescolleranorte para subir el material requerido (láminas, texto memoria descriptiva, formulario de declaración jurada y voto para la elección del Jurado en representación de los participantes) dentro de los plazos especificados en el cronograma.

Este mail será considerado como constancia de inscripción, y el plazo máximo para el ingreso de los datos del depósito es el viernes 06 de Enero.

La sola adquisición de las Bases habilita la participación en el Concurso.

1.5. Asesoría.

1.5.1. Asesores.

Actúan como tales el arquitecto Ricardo Rodríguez por "el Promotor" y el arquitecto Roberto Kuri por "el Organizador".

1.5.2. Deberes de la Asesoría (ART. 24 RC).

- a) Redactar el Programa y las Bases de acuerdo a directivas de "el Promotor", a lo establecido en este Reglamento y en las leyes, ordenanzas y normativas vigentes.
- b) Hacer aprobar las Bases por el Promotor, el CAPBA IX y la FADEA.
- c) Organizar el llamado a Concurso y remitir a todas las Entidades federadas un juego de Bases y 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 federadas la remisión de la lista actualizada de su cuerpo de Jurados y con ella elaborar una nómina que será utilizada para la selección o sorteo de los Jurados. Cumplido esto, remitir a la Federación un informe donde consten los nombres de los Jurados electos o sorteados.
- f) Recibir por interpósita persona los trabajos presentados, asegurando mediante una clave el anonimato de los participantes y redactar un informe dando cuenta de los trabajos recibidos, de los rechazados y de los observados.
- g) Convocar al Jurado, entregarle los trabajos y el informe a que alude el inciso anterior y participar de la reunión con facultades para emitir opinión sobre la interpretación hecha de las Bases, por parte de los participantes, velando para que se cumplan todas las disposiciones obligatorias.
- h) Suscribir, juntamente con el Jurado, el Acta del Fallo, señalando, si es el caso, las discrepancias que pudiera tener, y, comunicar el resultado del Concurso al Promotor, a la Federación, al Organizador, a los ganadores y a la prensa.

1.5.3. Consultas a los Asesores.

Los Asesores contestarán todas las consultas que les formulen según el siguiente cronograma:

- Las recibidas hasta el 18 de noviembre se contestarán el 25 de noviembre de 2011.
- *Sólo habrá una ronda de preguntas.*
- *No habrá prórrogas en la fecha de entrega del Concurso.*

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 escritas a máquina, sin firmas ni signos que permitan individualizar el remitente.
- d) Estarán dirigidas a "Sres. Asesores del Concurso Nacional de Anteproyectos para la "EJECUCIÓN DEL PASEO CULTURAL, RECREATIVO Y COMERCIAL DE LA ESCOLLERA NORTE de la ciudad de MAR DEL PLATA (PEM)", al domicilio del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires, CAPBA IX, Dorrego 1675.(7600) Mar del Plata o por correo electrónico a: concursoescolleranorte@capba9.org.ar

1.5.5. Informes de los Asesores.

Los informes que emita la Asesoría (que estarán refrendados por los asesores) pasarán a formar parte de las Bases y serán entregados al Jurado en el momento de su constitución.

1.6. Presentación de los trabajos.

1.6.1. Condiciones.

Cada Participante podrá presentar más de un trabajo completo. No serán admitidas variantes de una misma propuesta. Los elementos constitutivos no contendrán lema ni señal que pueda servir para la identificación de su autor o autores.

1.6.2. Exclusión del Concurso.

No serán aceptados los trabajos que no fueran entregados dentro del plazo fijado, o que contuviesen una indicación que permita determinar la identidad del participante. Los trabajos que, por exceso o defecto, no respeten las normas de presentación que se establecen en el punto 1.7 de estas Bases serán observados por los asesores, señalando los elementos en exceso o en defecto, siendo facultad del Jurado su aceptación o declaración fuera del Concurso.

1.6.3. Formulario de identificación.

Para la participación del presente concurso el/los participante/s deberá/n completar indefectiblemente en la Plataforma Digital de Concursos del CAPBA los campos correspondientes a:

- a) Declaración Jurada a que hace referencia en el Punto 1.4.4.
- b) Identificación del arquitectos o arquitectos autores de la propuesta y a su criterio podrán mencionarse a los colaboradores del mismo que reúnan o no las condiciones establecidas en el Punto 1.4.2 de estas bases.
- c) Si el Participante desea que su nombre figure junto al trabajo en la exposición a realizarse posteriormente al Fallo del Jurado aunque no hubiese recibido premio o mención, deberá tildar en la plataforma la opción: "*El Jurado está autorizado a identificar el nombre del autor o autores para que el mismo figure en la exposición de los trabajos*". Sin esta aclaración, los trabajos NO premiados guardarán anonimato.

El arquitecto o los arquitectos autores de la propuesta deben contar con estado regular de la matrícula profesional.

El Organizador sólo contrae las obligaciones emergentes del Concurso con el profesional o los profesionales arquitectos autores del trabajo premiado, considerándose la mención de los demás a título informativo.

1.6.4. Recepción de los trabajos.

Los trabajos serán subidos al sitio www.capba.info/concursoescollernorte hasta las **24 hs. del día 09 de Enero de 2012.**

Vencido el plazo de subir los trabajos sitio estipulado en estas Bases, se procederá a labrar un Acta de Recepción por duplicado, la que deberá indicar la cantidad de trabajos recibidos, los elementos que consta cada uno y los votos emitidos por los Participantes para elegir el miembro que los representará en el Jurado.

El original de dicha Acta será entregado a la Asesoría y deberá suscribirse aun cuando no se haya presentado trabajo alguno.

1.6.5. Recibo y clave secreta.

La Asesoría recibirá a través del sitio Web todos los trabajos presentados e imprimirá las láminas y la memoria verificando en cada caso que conste el número de clave secreta correspondiente en cada trabajo.

La Clave de Identificación estará en poder de la Asesoría hasta el momento de la individualización de los autores de los trabajos seleccionados.

La Asesoría será la encargada en ese momento, con esa clave de identificación, de dar a conocer la identidad de los ganadores.

1.7. Jurado.

1.7.1. Composición del Jurado.

El Jurado que fallará el Concurso estará integrado por siete (7) miembros, a saber:

- a) Tres representantes por la Municipalidad de General Pueyrredón, actuando uno de ellos (arquitecto) como Presidente del Jurado, quien en caso de empate tendrá doble voto.
- b) Un arquitecto miembro del Cuerpo de Jurados Nacionales de la Federación, en representación de FADEA, elegido por sorteo.
- c) Un arquitecto miembro del Cuerpo de Jurados del CAPBA IX, elegido por sorteo.
- d) Un arquitecto miembro del Cuerpo Nacional de Jurados de FADEA, en representación de los Participantes, elegido por votación de los mismos.
- e) Un miembro representante por el Consorcio Público Escollera Norte.

El Jurado tendrá la facultad de declarar desierto el Concurso o cualquiera de los premios. El jurado indicado en d) será elegido entre los integrantes del Colegio Nacional de Jurados, según listas que proveerá oportunamente la Asesoría.

1.7.2. Funcionamiento del Jurado.

Los Jurados serán nominativos e inamovibles desde la constitución del Jurado hasta la emisión del fallo. El Jurado funcionará con un quórum constituido por la mayoría de sus miembros. Al proceder

al otorgamiento de los premios, el fallo del Jurado se realizará de acuerdo con el voto directo de sus miembros. Si existiera caso de empate entre dos o más trabajos se aplicará lo indicado en 1.7.1, a).

1.7.3. Deberes y atribuciones del Jurado.

(Art. 31 RC) Son deberes y atribuciones del Jurado:

- a) Aceptar las condiciones de este reglamento y de las Bases y el programa del Concurso.
- b) Recibir de la Asesoría los trabajos y su informe.
- c) Estudiar en reunión plenaria las Bases, programa, consultas, respuestas y aclaraciones.
- d) Dictar las normas a que se ajustará su tarea, de manera que se asegure una valoración de todos los trabajos y de acuerdo con la que se establezca en las Bases.
- e) Visitar obligatoriamente el terreno o sitio donde se realizará la obra motivo del Concurso.
- f) Declarar fuera del Concurso los trabajos en los que no se hayan respetado las condiciones obligatorias de las Bases y el programa y los no admitidos de acuerdo con lo establecido en el punto 1.5.2., inc.h).
- g) Respetar el cumplimiento de las disposiciones obligatorias contenidas en las Bases y señaladas en los puntos 2.2.
- h) Formular el juicio crítico de todos los trabajos premiados y de aquellos que a su juicio así lo merecieran.
- i) Adjudicar los premios y demás distinciones previstas en estas Bases.
- j) Otorgar, además de los premios establecidos, menciones honoríficas cuando lo considere conveniente.
- k) Labrar un acta en que se deje constancia del resultado del Concurso, explicando ampliamente fundamentos de aplicación de los incisos d), h) e i) de este artículo, y de los f) y j) si fuera el caso.

1.7.4. Convocatoria y sede del Jurado.

Dentro de las 48hs. a partir de la recepción de todos los trabajos por la Asesoría, el Jurado será convocado por la misma y sesionará en la sede del CAPBA IX.

1.7.5. Informe de la Asesoría.

En la primera reunión del Jurado, éste recibirá de la Asesoría un informe sobre el cumplimiento de las normas del punto 2.2., por los Participantes, fundamentando las observaciones e ilustrando al Jurado sobre las características del Concurso. La Asesoría estará a disposición del Jurado durante el desarrollo de su trabajo, para efectuar las aclaraciones necesarias.

1.7.6. Plazo para la actuación del Jurado.

El Jurado deberá emitir su fallo, a más tardar, el día 20 de enero de 2012. Por razones debidamente fundadas, podrá solicitar a "el Organizador" la ampliación del plazo del fallo, con intervención de la Asesoría.

1.7.7. Asesores del Jurado.

El Jurado está facultado para recabar los asesoramientos técnicos que considere convenientes, sin que ello implique delegar funciones. La persona consultada deberá declarar por escrito, y bajo declaración jurada, que no ha asesorado a ningún Participante del Concurso (Art. 15 RC).

1.7.8. Premios desiertos.

Para declarar desierto cualquiera de los premios del Concurso deberán fundamentarse ampliamente los graves motivos que determinen tal medida.

1.7.9. Inapelabilidad del fallo.

El fallo del Jurado será inapelable (Art. 33 RC).

1.7.10. Identificación de Claves.

Adjudicados los Premios por parte del Jurado y labrada el Acta donde ello conste, las CLAVES correspondientes a los trabajos premiados serán individualizadas por la Asesoría en presencia del Jurado y de un representante del CAPBA DIX, designado a tal efecto.

La individualización de las CLAVES podrá hacerse en Acto Público convocado a ese efecto.

1.7.11. Falsa declaración.

Si alguno de los sobres mencionados en 1.7.10 contuviese una falsa declaración, el Jurado está facultado a efectuar una nueva adjudicación, conservando el orden establecido en el fallo.

1.7.12. Acta final.

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

1.8. Retribuciones.

1.8.1. Premios.

Se establecen los siguientes premios:

- Primer Premio: Pesos trescientos mil (\$300.000)
- Segundo Premio: Pesos setenta mil (\$70.000)
- Tercer Premio: Pesos treinta mil (\$30.000)
- Cuarto Premio: Pesos doce mil (\$12.000)
- Quinto Premio: Pesos doce mil (\$12.000)
- Sexto Premio: Pesos doce mil (\$12.000)

El Jurado podrá otorgar Menciones Honoríficas sin orden de méritos.

1.8.2. Otras retribuciones.

Las retribuciones correspondientes a "el Organizador", a FADEA, 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" y "el Organizador".

1.8.3. Forma de pago.

Los premios y honorarios del Jurado serán abonados por "el Organizador" dentro de los treinta días de haberse notificado a "el Promotor" el resultado del Concurso y de haber recibido el correspondiente pago por parte del mismo.

1.9. Obligaciones.

1.9.1. Obligaciones de "el Promotor".

A continuación se transcriben las cláusulas pertinentes del convenio firmado entre "el Promotor" y "el Organizador":

"Cláusula 14^o. DESARROLLO DEL PROYECTO. "EL MUNICIPIO" se obliga, en razón del carácter vinculante del presente Concurso, a contratar con el/los autores del trabajo que obtuviera/n el Primer Premio, el desarrollo del Proyecto Ejecutivo, según arancel mínimo vigente del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires, descontándose el importe pagado en concepto de Primer Premio, cuyo criterio es "a cuenta de honorarios". A ese efecto, "EL MUNICIPIO" tendrá un plazo de ciento ochenta (180) días corridos, posteriores al fallo del Jurado, para proceder a la firma del contrato referido precedentemente, para desarrollar el Proyecto Ejecutivo, de acuerdo a las Bases y/o modalidad que se establezca entre las partes. En el caso de que "EL MUNICIPIO" no formalizara la encomienda de la tarea referida dentro del plazo consignado, el ganador tendrá derecho a percibir los honorarios correspondientes a la tarea de Anteproyecto realizada dentro del Concurso, considerando, del mismo modo, lo abonado por el Primer Premio a cuenta de dicha retribución, aplicando el arancel vigente del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires. Se deja expresa constancia que la Dirección de Obra será realizada por "EL MUNICIPIO" pudiendo ser contratado el ganador del primer premio como Consultor."

1.9.2. Exposición.

Luego de haberse fallado el Concurso, todos los trabajos admitidos serán expuestos públicamente, exhibiéndose el juicio crítico emitido por el Jurado en los trabajos premiados. El lugar de exposición será en el Colegio de Arquitectos (CAPBA IX) u otro lugar de Mar del Plata, y donde indique "el Promotor" (fuera de la ciudad de Mar del Plata).

1.9.3. Publicación de los trabajos.

Las publicaciones pertinentes se realizarán en la Revista de Arquitectura de la Sociedad Central de Arquitectos, Revista de CAPBA y otros medios de difusión, y serán a cargo de "EL ORGANIZADOR".

“El Promotor” tendrá derecho a la publicación total y/o parcial de los trabajos presentados en el Concurso.

1.9.4. Derecho de Repetición.

El clasificado en primer lugar no podrá ser utilizado para otro fin, ni podrá ser repetido.

Anexo A Declaración Jurada (en Plataforma Digital de Concursos del CAPBA a llenar por los participantes).

Anexo B Cronograma del Concurso.

28 de octubre de 2011 Apertura del Concurso.
18 de noviembre de 2011 Cierre ronda de preguntas.
25 de noviembre de 2011 Respuestas de la Asesoría.
09 de enero de 2012 Entrega de los trabajos.
11 de enero de 2012 Reunión del Jurado.
20 de enero de 2012 Fallo del Jurado.
27 de enero de 2012 Entrega de Premios. Apertura de la Exposición.

- *No habrá prórrogas en la fecha de entrega del Concurso.*

CAPÍTULO

2

RECOMENDACIONES A LOS CONCURSANTES

2.1. El Área de Concurso.

Síntesis histórica y valoración de la Bahía Playa Grande

Construida en 1939, la “*Urbanización de Playa Grande*”, como originalmente fue designado el proyecto, marcó un período particular de la historia de la ciudad y del país, formando parte en aquel momento de una “cultura de la modernidad”, donde se articularon los novedosos conceptos de funcionalidad, belleza e higiene asociados a una idea de estética moderna integrada al paisaje urbano.

A finales del siglo XIX y comienzos del XX, la geografía natural de la bahía Playa Grande reconocía pocas intervenciones humanas. Sólo las escolleras e instalaciones derivadas de la reciente creación del puerto local e incipiente “uso de la playa” y unos pocos chalets de las familias que veraneaban en estas costas, podían visualizarse como referencias del por entonces suburbio. La bahía de Playa Grande resultaba pues, un fragmento de la costa enmarcado por la presencia de la escollera norte del puerto, como límite sur y las formaciones naturales de las afloraciones del macizo de Tandilla, como límite norte. No obstante, algunos establecimientos gastronómicos o de servicios ya se instalaban sobre la arena, como anticipando los usos, funciones y nuevas demandas que tendrían en un futuro no muy distante. En esta primera etapa el paisaje costero marplatense, donde el mar es el marco y motivo de los paseos, ramblas, explanadas y edificios sobre la costa, se va configurando a instancias de la influencia de la acción privada.

Promediando ya la década del `30 tales instalaciones costeras, en su mayoría de localización espontánea y básicamente utilitarias, comienzan a ser consideradas como un ítem relevante dentro de las políticas estatales, no sólo por su función sino también por sus implicancias urbanísticas, paisajísticas y aún ambientales. Hacia el año 1936, los edificios destinados a servicios de balneario, gastronómicos y de hotelería, junto con los primeros tendidos de unidades de carpas sobre la arena y la presencia de clubes sociales y deportivos generaban una importante densidad de ocupación de la bahía.

El Complejo Playa Grande surge como proyecto político, junto a otras urbanizaciones costeras previstas para la época dentro de la gestión del entonces gobernador de la provincia de Buenos Aires, Manuel Fresco. Es un contexto que sigue un modelo económico donde el Turismo se va consolidando institucionalmente en el país y adquiriendo la importancia de ser eje de su desarrollo. En este sentido, la explotación y el aprovechamiento de los recursos naturales y paisajísticos así como el hecho de crear atractivos con ese fin, se constituyen en objetivos que posicionan a Mar del Plata (junto a otros sectores del país) como nueva alternativa turística. En ese marco, con la idea de montar un plan de desarrollo turístico a nivel nacional, la provincia de Buenos Aires, se avoca al lanzamiento de un plan basado en la urbanización de playas y riberas, tal vez sin precedentes en el país.

El proyecto de gobierno, en el cual concurre la sanción de la legislatura provincial y del departamento deliberativo local, transformaría la fisonomía de la costa marplatense. Los servicios de balnearios pasan a ser de los programas de mayor preocupación en el contexto socio político de la época en la cual el proyecto para Playa Grande representa, junto con Playa Bristol, su expresión material más acabada considerando la concepción de modernidad, funcionalidad, impacto paisajístico y particular estética del momento, promoviendo una voluntad de progreso, innovación y actualidad.

El conjunto fue diseñado por ingenieros -civiles y agrónomos- de la Dirección de Arquitectura, dependiente del Ministerio de Obras Públicas de la Provincia de Buenos Aires, quienes como contrapunto al lenguaje pintoresquista que caracterizaba Mar del Plata por esos años, adoptan la simpleza formal, sencillez constructiva y claridad funcional como premisas compositivas. Premisas que exceden lo edilicio para comprometerse con la escala urbana. Era la primera vez que en Mar

del Plata se concebía un conjunto arquitectónico, que conjugara la prestación de los servicios turísticos, las facilidades de accesibilidad y la integración a la geografía costera, tomando como iconos de vanguardia: el automóvil y el International Style.

El Complejo balneario de Playa Grande formó parte de un plan mayor de ordenamiento urbanístico de playas en el país y se basó en aspectos funcionales y estéticos.

Desde el aspecto funcional primaron los conceptos “modernos” de la arquitectura racionalista y funcionalista, las nuevas teorías higienistas, la masificación del turismo en la ciudad, la ineludible presencia del automóvil y los nuevos paradigmas recreativos, de ocio y esparcimiento surgidos de las transformaciones sociales y culturales en el uso de la playa para la época.

Desde el aspecto estético, el conjunto fue proyectado teniendo en cuenta la nueva imagen que proponía la arquitectura del Movimiento Moderno Racionalista, utilizando un lenguaje arquitectónico y compositivo caracterizado por la simpleza, la uniformidad, la racionalidad, el despojo de la ornamentación, la austeridad y la funcionalidad.

La concepción original del Complejo Playa Grande suponía el asentamiento de una estructura semi-urbana destinada a un estrato social alto con una posibilidad económica específica en un área poco urbanizada para la época. El conjunto arquitectónico - urbano de Playa Grande evidenciaba claramente ciertas consignas derivadas del Movimiento Moderno, tanto en las resoluciones formales y volumétricas, en las decisiones materiales y cromáticas así como en la sistematización del programa de usos, funciones y destinos. Urbanísticamente, la propuesta implicó mucho más que un agrupamiento de edificios, para constituir, por primera vez en la zona, una clara modificación del paisaje urbano en este tramo del litoral marplatense, conjugando geografía y equipamiento. La creación de esta “urbanización de la bahía” articuló la ciudad con la playa y el mar a través de la arquitectura racionalista y del cuidadoso diseño paisajístico que respetó las cualidades naturales existentes. Dada la diferencia de nivel entre la arena y el boulevard, el proyecto toma la idea de aterrazado, generando una calle vehicular y un estacionamiento acompaña la geografía del lugar. El sistema de circulación peatonal, los paseos y expansiones con diferentes propuestas de equipamientos y servicios que conforman los espacios abiertos, se integra al conjunto de actividades al aire libre.

Conformado por ocho edificios de balneario y dos edificios de remate singulares (Yatch Club y el ex Edificio de la Confitería París Normandie), el proyecto de arquitectura adoptó la postura de privilegiar los espacios públicos y la captura de visuales vinculándose con una clara trama de circulaciones que optimizaba funcionalmente todos los espacios. El nivel superior de la calle comienza a descender, a partir de la creación de una sucesión de terrazas y escalinatas en la zona central, que termina en el paseo inferior a nivel arena, el que es acompañado por una secuencia de parterres de césped en coincidencia con el frente de cada balneario. La barranca natural de roca aflora sobre el contrafrente, mientras que el verde de los parterres recrea las situaciones del Parque San Martín y la bahía Playa Chica. Además de la gran escalinata monumental central y las que flanquean la pileta de natación, otras escaleras más pequeñas facilitan el acceso tanto desde los niveles superiores como del estacionamiento, en favor de las comodidades del usuario. El área del estacionamiento, separada del resto del conjunto mediante la calle Victoria Ocampo, constituye una parte fundamental de Playa Grande no sólo en términos funcionales y utilitarios, sino también por la forma de integración urbana, geográfica-paisajística, compuesta por el ámbito cubierto de estacionamiento propiamente dicho, el túnel y la estructura circulatoria, como componentes representativos del conjunto en cuanto propuesta urbana y vial.

En el proyecto arquitectónico predomina la horizontalidad en la lectura peatonal de los edificios, tanto visualizándose desde el nivel de arena como desde el Boulevard Marítimo. Cada uno de los edificios destinados a los servicios de balneario presenta una composición formal y un lenguaje arquitectónico austero que, consiente de las consignas del movimiento moderno, responden casi exclusivamente a las necesidades funcionales. Se trata de prismas básicos y formas simples, donde las aristas rectas se combinan con las suaves curvas en la resolución formal. En la composición de las fachadas puede visualizarse como criterio general, el predominio de llenos sobre vacíos, donde las aberturas son simples vanos en los planos murarios o bien conforman una unidad plástica entre vano y revestimiento de piedra. Por otra parte, pese a no concretarse una secuencia rítmica regular en las fachadas que dan hacia el mar de los edificios de balnearios, la línea de cenefas, la línea de zócalo y la relación proporcional lleno-vacío, resulta la constante compositiva que, en algunos casos, dialoga con el efecto laminar de las losas - aleros y columnas

redondas de los semicubiertos. Los edificios de remate originales del conjunto, pese a la unidad de lectura en términos de lenguaje arquitectónico adoptado y en cuanto a composición formal general, tienen una cierta autonomía en términos de localización, accesibilidad y funcionamiento.

El aprovechamiento del talud natural y de la barranca, parecen conjugarse en la resolución estético paisajística de los espacios exteriores. El área paralela a la zona urbana, es resuelta mediante la simple carpeta de césped del cual asoman casi como espontáneamente los plumerillos, tamariscos y gramíneas, flora característica de las zonas litorales marítimas. Tales conformaciones verdes dialogan con la presencia de la roca natural que acompaña el recorrido del paseo intermedio. Diferente tratamiento se pensó para el paseo inferior, a nivel arena, donde una suerte de parterres verdes, van pautando las expansiones de los edificios. Se destaca la importante presencia del verde que acompaña la forma de la bahía, en las barrancas de la espalda del conjunto y en los retranqueos de los parterres.

La materialidad adoptada para el conjunto edilicio de Playa Grande acompaña la intencionalidad estética de sencillez en el lenguaje y pureza en la composición, donde las cualidades estéticas individuales parecen subsumirse a la lectura de conjunto (revoques lisos, revestimientos en piedra natural o en piedra martelinada, carpinterías de madera en blanco).

El complejo no sólo se ha transformado con el tiempo en un hito urbanístico, en un referente íntimamente ligado a la historia de la actividad turística de la ciudad, en un sitio convocante para marplatenses y turistas, sino también en uno de los testimonios materiales vanguardistas del siglo pasado en la aplicación de ideas modernas sobre urbanizaciones costeras.

En virtud de los valores urbanístico-arquitectónicos, históricos-simbólicos y paisajístico-ambientales, el Complejo Playa Grande fue declarado "Bien Cultural de Interés Patrimonial" por Ordenanzas N° 8.342 y N° 10.075 y "Sitio Histórico Urbano Arquitectónico", definitivamente incorporado al Patrimonio Cultural de la Provincia de Buenos Aires por Ley Provincial N° 1.363.

Refuncionalización del Complejo Playa Grande

El proyecto de refuncionalización y puesta en valor del Complejo Playa Grande promovido por el Municipio que se encuentra en marcha tuvo como premisa fundamental el constituirse en una "Propuesta Integral de Intervención" basada en el concepto de Complejo Urbano, superando la idea del balneario urbano tradicional en virtud de la potencialidad de reconversión y renovación que el sector posee.

En este sentido, dicha propuesta contempló no sólo un Proyecto Arquitectónico, sino también un Proyecto Urbanístico y una Propuesta Turística Integral. Dado que el sitio fue originalmente concebido para ser utilizado en su condición de balneario, el proyecto de intervención tuvo como objetivo modificar la estructura físico - espacial para reconvertir el área en una oferta turística de funcionalidad anual. La propuesta urbana de rehabilitación se centró en la mejora, la jerarquización y el enriquecimiento de los servicios del sector con usos y alternativas de actividades para la comunidad residente y turista de desarrollo durante todo el año. El sostenimiento esperado de la Propuesta Turística Integral se basó en la idea de consolidación de un polo gastronómico, comercial, recreativo y de servicios. Para ello se pautó la garantía de las premisas de calidad y diversidad en las actividades comerciales, en las actividades recreativas y culturales. Las operaciones planteadas por el Estado Municipal contemplaron la generación de actividades comunitarias que permita el acceso a los espacios públicos y concesionados por parte de toda la comunidad.

Las directrices del proyecto se estructuraron en dos ejes, el de la ejecución de Obra Común por parte de un consorcio y el de la Obra Propia a cargo de cada concesionario. La Obra Común se basó en el Proyecto Integral Peatonal, que incluyó las circulaciones peatonales, la parquización de las áreas verdes, la recuperación de los espacios públicos, la provisión del equipamiento urbano e infraestructura y la readecuación de los sistemas circulatorios. La Obra Propia contempló el sembrado de arena, la refuncionalización y puesta en valor de los edificios históricos, la provisión de equipamiento y la construcción de locales comerciales y módulos de expansión gastronómica. A su vez, se planteó la creación de una nueva unidad turística fiscal denominada Escollera Norte, localizada sobre la misma que comprenderá servicios públicos, de salud, gastronómico y complementarios.

La propuesta urbana de finales de los años '30 enfatizaba claramente la "zonificación" en áreas públicas, semipúblicas y privadas; cubiertas y descubiertas; de estancia y de circulación; donde los espacios públicos cobraban el mayor protagonismo. Estos conceptos fueron retomados como premisa para el proyecto de refuncionalización del complejo.

Por otro lado, uno de los parámetros fundamentales inscriptos dentro de los objetivos del Municipio fue que el proyecto garantizara la "reversibilidad", entendida ésta como la multiplicidad y adaptabilidad de las edificaciones e infraestructura existente y de los usos y actividades a las distintas demandas en cada uno de los parámetros que conformaron la propuesta. Asimismo se pretendió lograr que el sector se convierta en un núcleo convocador no sólo de día sino también en la noche.

Con los propósitos explicitados, el Municipio diseñó un Proyecto Integral para el Complejo Playa Grande, que constituyó, junto a un detallado pliego de Bases y Condiciones, el soporte para el llamado a licitación. Dicho pliego comprometió a los futuros operadores a desarrollar acciones con diferentes grados de intervención, que involucraron compromisos desde el punto de vista del conjunto urbanístico (diversidad de actividades y usos comunitarios, obras comunes en los paseos públicos, condiciones de accesibilidad, ahorro de energías y tratamientos sustentable de los recursos, responsabilidad en la inclusión del entorno natural, etc.); desde el punto de vista de la oferta (diversificación en el desarrollo de actividades que prevean la generación de puestos de trabajo, la capacitación de personal, la profesionalización de los servicios, la formulación de actividades comprometidas con la sociedad y la garantía de calidad en las prestaciones), desde el punto de vista de la arquitectura (respeto de la propuesta por el patrimonio físico e intangible heredado, garantizar parámetros de accesibilidad, calidad material, habitabilidad, confort, seguridad, higiene, nuevas tecnologías, domótica, etc.) Estas acciones se plantearon en virtud de asegurar la apropiación, usufructo y control del sector por parte de toda la comunidad.

Fue prioridad en el proyecto el espacio público, dando continuidad al paseo del borde costero del sector Playa chica y Parque San Martín, recuperando la peatonalidad, la provisión de servicios públicos, espacios confortables, de recreación y esparcimiento, iluminación, equipamiento urbano, infraestructura y seguridad. En este sentido, los espacios, muchos al aire libre, atendieron la cuestión climática (verano/invierno – día/noche), sin perder su condición de públicos.

La revitalización del Complejo Playa Grande supuso un cambio fundamental que apuntó al funcionamiento durante los doce meses del año, lo cual permitirá dar continuidad con el proceso iniciado por el Estado Municipal de recuperación del frente marítimo.

Descripción del estado actual de la Escollera Norte

La Escollera Norte forma parte integrante de un sistema de escollerados masivos, construidos para protección de buques y embarcaciones, respecto de embates de considerables fuerzas hídricas, generadas por la interfase oceánico-atmosférica en el vasto espacio marítimo-costero del Mar Argentino. Para tal finalidad, dicha escollera ha sido proyectada y construida como un espigón rompeola, constituido por un núcleo masivo y su revestimiento de piedra respectivo. Este conjunto estructural penetra apreciablemente en el mar y en su extremidad está provisto de un morro rompeola. El peso de las rocas de revestimiento es función de la altura media de las olas, del ángulo que forma el talud con la horizontal y del peso específico de la roca utilizada.-

Tales previsiones y su disposición formal respecto a los requerimientos de protección portuaria han justificado su forma y dimensiones. En tal sentido, la Escollera Norte presenta una longitud de 1.200 m de largo y un ancho variable de 100 m al inicio, 75 m en el tramo central y 25 metros en el morro terminal. La superficie total estimada de la misma asciende a 80.000 m².

El acceso vehicular y peatonal a la Escollera Norte se efectúa por una única zona de ingreso, en donde confluyen las calles Victoria Ocampo y Celso Aldao. La circulación vehicular, peatonal y la destinada a carga y abastecimiento de embarcaciones se efectúa por la única vía pública construida en la escollera considerada, la cual es intensamente transitada en fines de semana invernales y en días estivales para ocasionales paseos, practicados por población turista y residente.

En la Escollera Norte se reconocen cuatro zonas. En la primera se localiza el *Instituto Nacional de Economía Pesquera (INIDEP)*, contenido en una unidad edilicia, cuya superficie es de 15.000 m². La misma dispone de acceso a banquina para embarcaciones destinadas a investigación científica marítima. El segundo tramo comprende desde el *INIDEP* hasta el inicio del espigón interior del puerto. En su mayor parte, se encuentra libre de ocupación edilicia y vacante de actividades. Hacia el final del segundo tramo se encuentra emplazado el *Museo Naval de la Fuerza de Submarinos*, el cual será trasladado fuera de la escollera. El tercer tramo ha sido destinado a la *Terminal Internacional de Cruceros*, en construcción y, finalmente, el cuarto corresponde al morro remate de escollera, en donde se desarrollan prácticas de pesca deportiva e informal.

La importante superficie vacante y la ubicación de privilegio de la Escollera Norte, la posiciona como un activo urbano con elevada aptitud para constituir un Paseo como el que se procura por este llamado, a cuyo efecto es prioritario plantear una estructura circulatoria simple, dinámica y fluida que, como eje vertebral, organice y ordene los distintos ámbitos cubiertos y descubiertos.

2.2. Recomendaciones acerca de la propuesta de intervención.

Las cualidades paisajísticas del litoral marítimo de Mar del Plata han propiciado históricamente los paseos peatonales y vehiculares y el desarrollo de actividades frente al mar. La singularidad de su topografía natural caracterizada por importantes desniveles entre la ciudad y la arena, las entrantes y salientes (bahías y cabos), las afloraciones naturales de roca, los taludes de vegetación y recortes urbanos parquizados, junto a la presencia de edificios de valor patrimonial y obras de urbanización y equipamiento, ha diferenciado a Mar del Plata de otras ciudades costeras vecinas.

Las acciones promovidas los últimos años para el fortalecimiento de esta condición de borde urbano han propiciado la articulación de los distintos sectores litorales, la necesidad de dar continuidad a los paseos peatonales costeros y la vinculación entre los distintos niveles a lo largo de su trayecto.

Un proyecto de intervención sobre la Escollera Norte y la contribución con el desarrollo de nuevas actividades surgidas del Complejo playa Grande constituirán un aporte a la continuidad de dichas acciones, especialmente sobre el espacio público y su equipamiento, a la vez que consolidará políticas que fortalezcan la vinculación de la ciudad con su rivera, promuevan actividades integradoras para la comunidad y garanticen la sustentabilidad ambiental del sitio. Asimismo, ofrece una oportunidad de reconvertir un espacio geográfica e históricamente de la ciudad, que hoy se encuentra deprimido funcionalmente y altamente descaracterizado.

En la propuesta urbana ideada para la Bahía Playa Grande a finales de los años '30, el protagonista indiscutible del proyecto fue el mar. Este determinó las ubicaciones, visuales y el predominio de la horizontalidad en el diseño arquitectónico del conjunto. Dadas las cualidades paisajísticas del lugar, en el que la barranca verde natural, las afloraciones rocosas y la extensa playa caracterizaban el borde de la bahía, el plan de urbanización recuperó y potenció tales singularidades acompañando a la naturaleza y respetando el espíritu del sitio. Lejos de competir con el paisaje, el conjunto arquitectónico-urbanístico se adaptó a él, formando parte de un "todo". Pese a los cambios de paradigmas, de usos y costumbres, a la consolidación de nuevas actividades y los cambios sociales y culturales, toda la bahía aún mantiene perceptible su esencia y posee un alto potencial de recuperación funcional.

El sitio de intervención para el proyecto de Escollera Norte constituye un lugar paisajísticamente privilegiado, un sitio histórico y referencial para la ciudad y con un significativo valor en términos patrimoniales. En este sentido y a la luz de las consideraciones expuestas, toda aquella propuesta que se pretenda para la reconversión de la Escollera Norte merece ser materializada conservando esa intangibilidad identitaria del sitio a la vez que inicie un nuevo y renovado ciclo de vida.

El proyecto debe contemplar la posibilidad de desarrollo a partir de una gestión público-privada concertada, en donde la acción privada se conduce y es guiada dentro del marco del interés público que establece los parámetros de actuación que salvaguardan la esencia de lo público en el Paseo.

Dentro del Área de Intervención se identifica un Sector Edificable, conforme ilustran los planos anexos, en el cual, tanto como en el resto de dicha Área, no podrán proyectarse construcciones bajo la actual cota de la escollera.

Al respecto, resulta dable destacar que el sector privado financiará la intervención en los espacios de uso público del Paseo, adoptando para ello el concepto de Obra Común a solventar por un Consorcio y el de Obra Propia a cargo de cada concesionario, siendo esta solución análoga o similar a la ya implementada en el proyecto de refuncionalización y puesta en valor del Complejo Playa Grande.

Consecuente con lo antes expuesto, la solución espacial de los componentes programáticos debe favorecer la clara identificación de los ámbitos de pertenencia y actuación de cada posible concesionario.

El Paseo vehicular constituye una práctica arraigada, tanto en el marplatense como en el turista, un hábito recreativo consagrado por generaciones, cuya adecuada solución deberá contemplar el proyecto, articulándose (pero sin por ello interferir) con los espacios públicos a escala peatonal.

La Estación Terminal de Cruceros (actualmente en construcción), deberá disponer de acceso para vehículos particulares, taxis, remises y buses de manera fluida e ininterrumpida desde el ingreso a la escollera hasta ésta, solución vial que podrá compartir con la específica del Paseo y que, necesariamente, se extenderá hasta el punto extremo o morro, en donde se preverá espacio destinado a estacionamiento en forma decubierta.

En razón de ello, y a modo de contribución se exponen las siguientes sugerencias:

Con respecto a la ***propuesta urbano arquitectónica***.

Rescatar la identidad del sitio y el perfil del sector a través de la redefinición espacial, del tratamiento de la arquitectura, la diversidad de actividades, la transformación respetuosa del paisaje y de los espacios libres públicos, sin desatender el espíritu marítimo que caracteriza el sitio y promoviendo la armónica integración entre arquitectura y paisaje.

Integrar el proyecto urbano con todo el sistema de paseos costeros, el complejo Playa Grande y la Estación de Cruceros, tanto en términos funcionales, espaciales como morfológicos, persiguiendo el funcionamiento integral de todo el sector.

Fundir ciudad y naturaleza, no interrumpiendo la contemplación y apreciación del paisaje urbano y marino, potenciando la revaloración y dinamización del entorno, asociado a las actividades náuticas, portuarias y turísticas.

Garantizar que el proyecto se adecue a las pautas de sustentabilidad de recursos y energías, a través del responsable uso de los sistemas ambientales, promoviendo su potencialidad, ajustando y controlando su usufructo y explotación.

Equilibrar la relación entre las cargas edilicias y de público, en pos de una adecuada armonía ambiental, turística y visual del Paseo.

Alentar la idea de zonificación de espacios: de paseo, de circulación, de expansión, de servicios, de áreas recreativas, etc, priorizando la generación de espacios abiertos y libres por sobre los espacios cerrados, garantizando la permeabilidad visual y el predominio de los espacios públicos.

Contemplar la posibilidad de reversibilidad de los espacios cerrados, garantizando su utilidad y sostenibilidad en distintos momentos del año y a futuro, como así también su adaptación a distintas circunstancias o acontecimientos programados o eventuales.

Prever estándares altos de calidad en la materialización de los espacios cerrados y abiertos, equipamiento, infraestructura, etc.

Garantizar la accesibilidad y franqueabilidad a todos los espacios de acuerdo a las normas establecidas para usuarios con movilidad y/o sensorialidad reducida.

Con respecto al **tratamiento del paisaje y los espacios abiertos**.

Generar ámbitos o puntos de encuentro dentro de los paseos peatonales, incluyendo en la propuesta diversos espacios de recorridos, itinerarios, lugares de descanso, de contemplación del paisaje, de permanencia, etc. Donde el usuario acceda a la posibilidad de elección e interactúe con el sitio.

Al igual que en la recomendación para la propuesta arquitectónica, contemplar soluciones adecuadas para usuarios con movilidad y/o sensorialidad reducida.

Asignar a los espacios públicos el adecuado equipamiento urbano según las características de los mismos en virtud de las necesidades de los usuarios, compatibles y armónicos estéticamente con el Complejo Playa Grande.

Prever, en términos de estructuras físicas, las diferencias climáticas, estacionales y horarias.

Dotar al sitio de un adecuado ordenamiento y equilibrio de la actividad publicitaria y promocional, como de circuitos de señalización (educativa, informativa, de concientización, etc.).

Evitar la colocación de especies vegetales no autóctonas o que difieran de aquellas que son características del entorno litoral.

Promover la pesca informal y deportiva, propiciando la construcción de pedanas con el objeto de permitir el cómodo desarrollo de dicha actividad.

Con respecto a la **oferta de servicios**.

Jerarquizar los atractivos y servicios del área con la creación de nuevas alternativas de uso, logrando un flujo de usuarios durante todo el año, tanto de día como de noche, con ofertas adecuadas a las distintas estaciones.

Garantizar la diversificación de actividades y atractivos, tanto en los espacios públicos como en los concesionados.

Contemplar los parámetros más altos en los estándares de calidad de oferta de servicios.

Promover en los espacios públicos actividades convocantes, de encuentro, de esparcimiento y recreación que convivan armónicamente con los usos planteados para la temporada alta, baja e intermedia previstos para el Complejo Playa Grande y la Estación Terminal de Cruceros.

Propulsar la profesionalización en la oferta de servicios, las buenas prácticas y la susceptibilidad de ser categorizados de acuerdo a los parámetros preestablecidos por las normas de calidad.

Generar actividades al aire libre priorizando el uso abierto a todos los sectores de la comunidad promoviendo una actitud integradora y posibilitando la generación de actividades espontáneas y vínculos sociales.

CAPÍTULO

3

PROGRAMA Y REQUERIMIENTOS DE LA PROPUESTA TÉCNICA

Como consecuencia de las recomendaciones de orden proyectual contenidas en el capítulo 2, resulta evidente advertir que el programa se ofrece en un sentido amplio y no restrictivo, como material atractivo para consolidar la toma de partido, con la suficiente libertad que responda a la construcción de un ámbito de Paseo.

3.1 Programa.

20 Módulos Gastronómicos de entre 50 m² y 100 m² cada uno (incluye *sector de elaboración y depósito*, este último en el mismo nivel o en otro, pero siempre funcionalmente vinculados entre ambos en forma directa) susceptibles de *agrupar* y de *adoptar* distintos *ordenamientos espaciales*, desde lo formal y geométrico.

Dichos módulos podrán estar servidos por *baterías comunes*, es decir compartidas, *de sanitarios para el público y el personal* o, en su defecto, incorporar dicha prestación de manera exclusiva en caso de que la escala del establecimiento, originada por el agrupamiento modular, así lo amerite a juicio del proyectista.

Cada módulo deberá observar correspondencia con un espacio de análoga dimensión como mínimo (50 m²) destinado a *consumición*, el cual podrá integrar un solo local junto al módulo gastronómico, o satisfacerse a través de un *espacio integral de consumición* que brinde apoyo a varios módulos gastronómicos, similar a la figura del patio de comidas.

10 Módulos Multipropósito destinados a Servicios Turísticos, Recreativos y Culturales, de Ocio y Esparcimiento de entre 300 y 400 m² cada uno, susceptibles de *ser compartimentados* en medios, tercios o cuartos, de *agruparse* y *adoptarse*, para ello, distintos *ordenamientos espaciales* por criterios de contigüidad o proximidad, según corresponda y a criterio del proyectista; con una adecuada relación funcional con los espacios de estacionamiento, sanitarios y apoyatura gastronómica, y con la necesaria flexibilidad, adaptabilidad y autonomía físico-funcional como para adecuarse a los distintos requerimientos propios del tipo y de la modalidad del evento, pudiendo así conformar: un *salón de usos múltiples*, un *taller*, un *auditorio* u otro ámbito, a efectos de albergar de manera satisfactoria *expresiones artísticas diversas* (plástica, música, teatro, danza, etc.), *exposiciones temáticas u otro tipo de acontecimientos sociales y/o culturales* (exposiciones, proyecciones, charlas, foros, encuentros, convenciones, etc), como así también *actividades vinculadas al ocio y el esparcimiento*, como pueden ser una confitería bailable o un café concert, por ejemplo.

Dichos *módulos* deberán: ubicarse y tratarse considerando las emisiones acústicas de los mismos, disponer de medios adecuados de salida y evacuación, y estar servidos por *baterías comunes* (compartidas), *de sanitarios para el público y el personal*, pudiendo utilizarse a tal efecto las mismas que abastecen a las zonas y/o sectores gastronómicos; o, en su defecto, incorporar dicha prestación de manera exclusiva, en caso de que la escala originada por el agrupamiento modular, así lo justifique.

30 Módulos comerciales de entre 16 y 30 m² cada uno, susceptibles de *agrupar* y de *adoptar*, para ello, distintos *ordenamientos espaciales* por criterios de contigüidad o proximidad fundados en la especificidad, compatibilidad y complementariedad de los productos a expender (de abastecimiento diario, esporádico u ocasional), o de los servicios a prestar, para con las distintas funciones y actividades que albergará el Paseo motivo del llamado a concurso.

Los módulos comerciales deberán estar servidos por las baterías comunes de servicios sanitarios proyectadas para las actividades turísticas, recreativas, culturales, de ocio y esparcimiento y gastronómicas, precedentemente mencionadas.

Estacionamiento mínimo cubierto para 250 vehículos. Las unidades de estacionamiento tendrán una dimensión mínima de 5,50 m. x 2,40 m. y una altura mínima de 2,10 m y podrán realizarse en forma perpendicular (90°) y/u oblicua (30°, 45° o 60°). El acceso para ingreso y egreso de vehículos al estacionamiento tendrá un ancho mínimo de 4 m. Este ámbito estará convenientemente vinculado con ingresos y egresos de usuarios a la totalidad de las unidades funcionales del complejo. Las circulaciones vehiculares internas dispondrán de un ancho mínimo de 6,00 m y las rampas de acceso serán proyectadas con una pendiente máxima de 20%, en sentido de su eje longitudinal.

NOTAS:

1.- *Los requerimientos programáticos enunciados persiguen el propósito de constituir un temario básico que debe, necesariamente, contener el Paseo, pero ello no obsta a que los proyectistas puedan considerar y fundamentar en la memoria descriptiva del anteproyecto, que otras actividades y/o funciones, a su criterio, resultan necesarias, oportunas y convenientes de incorporar, en pos de brindar una mejor y más completa gama de prestaciones al Paseo, a cuyo efecto dispondrán de hasta un 20 % en más, respecto de la superficie total cubierta estimada por programa, para su resolución.*

2.- *Atento las particulares características y extensión del Área de Intervención, se prescinde de establecer Factores de Ocupación del Suelo (FOS) y Total (FOT) como así también de retiros, destacando sólo que la altura máxima edilicia será de diez (10) metros sobre la cota actual de la escollera, salvo que alguna necesidad proyectual propia de la propuesta arquitectónica lo amerite, en cuyo caso dicha altura podrá extenderse hasta los doce (12) metros y sin superar el veinte por ciento (20 %) de la superficie del Sector Edificable del Área de Intervención.*

3.2. Requerimientos de la Propuesta Técnica.

3.2.1. Documentación a presentar.

Este capítulo contiene un listado de documentación específica a presentar por el Participante. La intención de estos requerimientos es asegurar que todas las propuestas sean evaluadas y examinadas con el mismo criterio, para determinar si han sido cumplidas todas las Normas de Presentación.

3.2.2. Normas de Presentación.

Los elementos solicitados se consideran indispensables para la comprensión y evaluación de las propuestas arquitectónicas, y la presentación del anteproyecto se realizará en formato digital a través del sitio <http://www.capba.info/concursoescollera norte> siguiendo las indicaciones que se detallan en la plataforma.

En cada uno de los archivos tanto gráficos como de texto de la documentación MÍNIMA y OBLIGATORIA a subir debe constar la CLAVE obtenida al momento de la carga del depósito de pago de las presentes bases; y el peso de cada archivo no deberá superar los 3 Megabytes.

Los trabajos presentados contarán con los siguientes elementos mínimos y obligatorios, los cuales se especificarán ordenados por número de lámina de acuerdo al siguiente detalle.

3.2.3. Entrega.

a) Formato: (Condición obligatoria)

Las láminas serán imágenes en formato JGP con una relación de aspecto de 16:9.(A0 (841mm x 1189mm)); apaisadas.

b) Numeración:

En el lado superior derecho llevarán la sigla CNAEN MdP seguida del número de orden (altura de las letras: 50 mm).

c) Orientación:

Las plantas se dibujarán con el Norte hacia el ángulo superior izquierdo, indicando dicho rumbo.

d) Dibujo:

Líneas negras. Se podrá utilizar color (a elección).

e) Cotas:

Cada local tendrá indicada su superficie y llevará cotas cruzadas.

3.2.4. Láminas.

Lámina 1.

a) Perspectiva de conjunto. Técnica libre.

b) Planta de Conjunto. (Implantación) Escala 1:2000.

Abarcará desde la calle Bernardo de Irigoyen hasta el final de la Escollera Norte y contemplará en su totalidad el Complejo Playa Grande.

Se indicarán las áreas verdes, la planta de techos del PEN MdP, las áreas libres del terreno y el nombre de las calles.

Lámina 2.

c) Perspectivas peatonales, interiores y exteriores.

d) Perspectiva de conjunto (Técnica libre).

Lámina 3.

e) Plantas de todos los niveles. Escala 1:200.

Lámina 4.

f) Fachadas. Escala 1:200.

Se dibujarán, como mínimo, las fachadas noreste y sudoeste.

Lámina 5.

g) Cortes. Escala 1:200.

Mínimo 4 cortes transversales.

Lámina 6.

h) Libre.

Una sola lámina, a criterio del Participante.

3.2.5. Memoria Descriptiva.

En formato Word, pudiendo contener imágenes con un peso no superior a los 3 Megabytes. En el margen superior del texto deberá constar la CLAVE obtenida al momento de la carga del depósito de pago de las presentes bases.

Será concisa. Podrá contener esquemas y referencias técnicas.

3.2.6. Cómputo.

Se entregará un cómputo métrico mediante esquemas gráficos y una planilla síntesis de superficies libres, cubiertas y semicubiertas que integran el total de la propuesta, discriminadas por usos.

Las planillas podrán ser EXCEL.

Una vez subido el material gráfico y texto al sitio web, se completará:

a) El formulario de la Declaración Jurada.

b) El formulario de datos de los Participantes.

c) El voto del Participante del Arquitecto por el que vota para que integre el Jurado en representación de los Participantes, quien deberá pertenecer al Cuerpo de Jurados del DIX del CAPBA, y haber sido incluido en la nómina de quienes hayan aceptado la posibilidad del cargo que figurará en el último informe suministrado por la Asesoría. Se admitirá el voto en blanco.

La elección del Jurado por los Participantes recaerá en el que resulte por simple mayoría de votos, para el caso en que se produjera un empate, se procederá por sorteo entre los candidatos empatados, que será realizado por la Asesoría conjuntamente con la Promotora y el Organizador.

3.2.7. Condiciones de Obligatoriedad.

Las láminas 1 a 5 son obligatorias.

La lámina 6 es a criterio del Participante.

La Memoria y el Cómputo son obligatorios.

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

CAPÍTULO

4

DOCUMENTACIÓN FACILITADA:

- 4.1. **Plano Anexo 1 *Localización*** (con indicación del área de intervención).
- 4.2. **Plano Anexo 2 *Entorno Urbano***.
- 4.3. **Plano Anexo 3 *Área de Intervención Concurso Paseo Escollera Norte (PEN)***.
- 4.4. Plano Anexo 4 ***Cortes Longitudinales***.
- 4.5. Plano Anexo 5 ***Cortes Transversales***.
- 4.6. Foto Aérea ***Entorno Urbano***.
- 4.7. Relevamiento Fotográfico ***Área de Intervención***.
- 4.8. Semblanza del ***Origen y la Evolución del Puerto de Mar del Plata***.
- 4.9. **Datos sobre M.d.P.** (población, variaciones estacionales, información sobre clima: temperaturas, vientos, lluvias, salinidad del aire).
- 4.10. Copia de las conclusiones del **estudio de suelos** recabado por el Ministerio de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires.

4.8. Semblanza del Origen y la Evolución del Puerto de Mar del Plata.

A fines de siglo XIX y durante las dos primeras décadas del siguiente, la ciudad de Mar del Plata disponía de un puerto conocido como *Puerto de Laguna de Los Padres*, ubicado en la actual *Playa Punta Iglesias*. Su origen fue el antiguo saladero del caballero lusitano *Coelho de Meyrelles*, a quien sucedieron en la explotación del mismo: *Patricio Peralta Ramos*, *Pedro Luro*, *Spiro Monterisi* y *Fermín Bennemort*, *Angel Gardella y Cía*, *Taglione Hnos.* y el *Lloyd Comercial Mar del Plata*. A la utilización de dicho puerto para exportación de carne salada a EEUU, Cuba y Brasil, se sumó el asentamiento de población extranjera proveniente de la Italia meridional, cuya cultura laboral se basaba en actividades vinculadas a la pesca costera en lábiles y rudimentarias embarcaciones. Dichas actividades exportadoras y extractivas generaron intereses vecinales y gubernamentales, tendientes a solicitar autorización legislativa para construir un puerto de ultramar¹.

Por gestión de *Pedro Olegario Luro*, en 1909 se sanciona la Ley Nacional 6499, que aprobó la construcción del nuevo puerto de ultramar destinado a protección de naves y embarcaciones, en las inmediaciones de la entonces *Ciudad de Mar del Plata*. Esta Ley determinó la ubicación actual de dicho puerto, con posterioridad a la evaluación de dos proyectos, cuyos propósitos eran construirlo en las ensenadas de "*Playa Bristol*" y de "*Playa de los Ingleses*". El contrato de adjudicación de las obras fue firmado en Buenos Aires el 7 de enero de 1911, entre el Gobierno Nacional y una compañía francesa. En julio, del mismo año, comenzaron las obras de construcción y dos años más tarde se detienen los trabajos por causa de la primera guerra mundial. Reanudadas en 1919, hacia fines de ese año se produce la primera habilitación provisoria de instalaciones portuarias para operaciones comerciales.

En 1921 se habilita la primera línea férrea destinada a actividades portuarias y al año siguiente se hace lo propio con el muelle de cabotaje. En 1923 se concluye la construcción de las dos escolleras principales y se inaugura oficialmente el *Puerto de Mar del Plata*. Con la construcción y progresivo funcionamiento del nuevo puerto operativo, se trasladaron a él las actividades portuarias, implantadas en el centro de la progresista villa balnearia, así como la población extranjera que desarrollaba pesquerías en las costas marplatenses. Ello originó el *Área Urbana Puerto*, localizada en inmediaciones del puerto de ultramar. El funcionamiento del *Puerto de Mar del Plata* favoreció el desarrollo de la pesca costera y contribuyó a incrementar las capturas para abastecimiento de familias, hoteles y restaurantes².

En 1924 el Ministerio de Marina dispuso la iniciación de las obras tendientes al establecimiento de una base naval en el puerto de ultramar. La construcción de la misma culminó en 1935. Debido a sus nuevas instalaciones y a su posición estratégica, el *Puerto de Mar del Plata* fue seleccionado como base operacional para defensa del Mar Argentino. Posteriormente, las empresas estatales *Yacimiento Petrolíferos Fiscales* y *Agua y Energía Eléctrica* instalaron depósitos de combustible y usinas termoeléctricas, respectivamente. También se radicaron en el puerto y en sus inmediaciones el *Golf Club*, el *Ocean Club*, el *Club Náutico* y otras asociaciones dedicadas a actividades y deportes marítimos. Las actividades intraportuarias pesqueras, militares y deportivas, así como el asentamiento poblacional localizado en sus inmediaciones, conformaron un centro urbano independiente de la villa balnearia, con lo cual se resolvieron los conflictos suscitados entre las funciones portuaria y turística.

Hacia mediados de siglo XX, el Puerto Mar del Plata y su Zona urbana continuaron su proceso de consolidación mediante la radicación de fuerza de trabajo dedicada a pesca extractiva, estiva y manufactura de productos derivados de la pesca. En el espacio portuario y en sus inmediaciones comenzaron a instalarse plantas procesadoras de productos ictícolas. En especial, fábricas de harina de pescado, plantas de fileteado de merluza e instalaciones frigoríficas complementarias. La radicación de tales industrias, requirió del asentamiento de servicios para reparación de maquinarias destinadas a la producción de productos derivados de la pesca. Asimismo, el funcionamiento conjunto de estas actividades requirió de nueva fuerza de trabajo, que se asentó en la zona puerto y en sectores urbanos aledaños a ella.

¹ ALBERTO A. LAGRANGE. "MAR, PLAYAS Y PUERTO". Ediciones Fundación Bolsa de Comercio Mar del Plata. Mar del Plata. 1993. Pag. 456.-

² ROCCATAGLIATA J.A. Y OTROS "Mar del Plata y su región". Sociedad Argentina de Estudios Geográficos. Buenos Aires, 1984. Pag. 96.-

A partir de la década 1960-70 comienza un proceso progresivo de exportación de productos ictícolas a mercados mundiales, lo cual consolidó las actividades de servicios portuarios, las unidades de procesamiento dichos productos y las empresas de prestación de servicios a las mismas, generando sectores urbanos destinados a actividades industriales, funcionalmente relacionados con el puerto operativo y con las actividades administrativas vinculadas a la exportación de productos alimenticios. El desarrollo de tales actividades portuarias generó conflictos con las prácticas de consumo turístico, lo cual condujo a la erradicación de la antigua y tradicional “banquina de pescadores”, cuyos locales gastronómicos fueron localizados en un centro comercial externo al puerto operativo.

Hacia fines de la década 1990/00, el Estado Provincial financió y ejecutó obras destinadas al dragado del puerto, a refulado de arena y a defensa costera. Mediante la ejecución de este programa de obras provinciales se redujo el volumen del banco de arena que dificultaba el acceso de embarcaciones al puerto y se incrementó la superficie sedimentaria de las concurridas playas marplatenses. Dichas obras permitieron restablecer el canal de acceso al puerto en la profundidad original de 32 pies, incrementar la superficie del balneario playa grande, así como del resto de las playas céntricas, contribuyendo a facilitar el acceso de embarcaciones al *Puerto Mar del Plata* y a revitalizar el perfil turístico de la ciudad.

En la actualidad, el puerto operativo se encuentra en proceso de extracción de antiguas embarcaciones escoradas o hundidas y sus autoridades abocadas a la reorganización interna de unidades funcionales y al reacondicionamiento y construcción de nuevas dársenas, muelles y espigones. Las autoridades del Consorcio Regional Puerto Mar del Plata, de la Provincia de Buenos Aires y de la Municipalidad de General Pueyrredon han meritado la conveniencia de desplegar actividades y de erigir unidades edilicias que faciliten el empleo de las superficies vacantes del espacio portuario y decidido autorizar en ellas la radicación y el desarrollo de prácticas sociales asimilables a las acciones portuarias usuales. Entre ellas, se ha decidido el aprovechamiento de la superficie vacante correspondiente a la Escollera Norte, con intención de destinarla a usos de suelo para servicios turísticos, compatibles con el portuario tradicional.

4.9. Datos sobre M.d.P. (información sobre clima: temperaturas, vientos, lluvias, salinidad del aire).

La ciudad de Mar del Plata, está posicionada bajo la influencia de frentes fríos, provenientes de la Patagonia y frentes cálidos, que suelen ingresar por las provincias de Misiones y Corrientes. Debido a este hecho, el área se ve afectada por la alternancia de las masas de aire involucradas en cada uno de los frentes citados.

La temperatura media anual es de 14 °C y las precipitaciones alcanzan los 920 mm anuales. Los meses invernales son de menor precipitación, que junto a una menor evaporación, provoca un balance hídrico negativo que se invierte desde octubre hasta marzo.

Estas condiciones generales determinan que de acuerdo a una clasificación climática se encuadre a la región como de clima templado, con precipitación suficiente todos los meses del año y con temperatura media superior a 22° C en el mes más cálido del año. Mientras que en otra se considere a la región como de clima templado, dominado por masas de aire subtropical marítimas, cálidas y húmedas provenientes del anticiclón semipermanente del Atlántico con una variación térmica pequeña debido a la influencia de la corriente fría de Malvinas, lo que se denomina "sin verano térmico".

Mar del Plata y las zonas aledañas, debido a su ubicación geográfica frente al océano, abierta hacia la llanura pampeana y con un importante frente marítimo, conforman un área de gran variabilidad meteorológica.

Si se trata de considerar la dirección predominante del viento, no hay una dirección específica. La tendencia indica que los vientos del cuadrante N, NO, O y S, son los más relevantes, con una velocidad promedio de 21 km/h. La influencia de la brisa marina en la estación Base Naval, se evidencia en los vientos del sector NE, en los meses de septiembre, octubre, noviembre intensificándose en diciembre enero, febrero y marzo. Los vientos locales en la región son los que soplan desde el mar a tierra durante la tarde (brisa de mar) y a la inversa durante la noche (brisa de tierra). La brisa marina, refleja su importancia en los meses estivales con un marcado predominio del viento del NE.

Fuente: Lic. Leonardo Giampietri - Gestión Ambiental MGP.

Temperatura, Humedad y Precipitaciones.

Evolución Anual.

VARIABLES	2005	2007	2008	2009	2010
Temperatura media	14.1	13.7	14.1	14.1	13.8
Mes de temperatura MAX	Diciembre	Diciembre	Enero	Enero	Enero
Humedad relativa media %	76.40	S/D	76.50	73.33	79.33
Precipitaciones anuales (mm)	751.6	797.9	636.4	745.6	1021.8
Número de días c/ precipitaciones	91	128	119	120	141

Fuente: Ministerio de Defensa - Secretaría de Planeamiento - Servicio Meteorológico Nacional - Centro de Información Meteorológica

Evolución Mensual.

MES	TEMPERATURA (°C)				HUMEDAD RELATIVA MEDIA (%)	PRECIPITACIÓN (mm)	
	Máxima absoluta	Máxima media	Media	Mínima media		Cantidad	Frecuencia
Enero	35.2	27.4	20.9	6.9	70	108.9	7
Febrero	32.1	24.5	20.0	6.0	76	126.0	12
Marzo	27.5	22.4	17.4	4.1	84	145.3	16
Abril	25.6	19.8	13.4	-0.4	77	57.0	7
Mayo	27.1	17.3	12.3	-2.3	81	62.9	11
Junio	23.2	14.3	8.8	-2.0	79	69.8	12
Julio	20.5	12.1	7.8	-1.7	84	102.7	20
Agosto	20.2	13.9	7.9	-3.5	80	42.1	12
Septiembre	23.3	15.0	10.2	-1.5	84	82.6	9
Octubre	26.6	17.9	12.7	1.5	83	42.0	11
Noviembre	28.1	20.0	14.7	3.8	81	91.5	15
Diciembre	34.9	26.1	19.2	5.2	73	91.0	9

Fuente: Ministerio de Defensa - Secretaría de Planeamiento - Servicio Meteorológico Nacional - Centro de Información Meteorológica

4.10. Copia de las conclusiones del estudio de suelos recabado por el Ministerio de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires.

La Plata, 20 de Diciembre de 2010

Ministerio de Gobierno

Ref.: Obra: Edificio actividades nocturnas
Escollera Norte – Puerto de Mar del Plata

S / D

De nuestra consideración:

Es grato dirigirnos a Uds. con el objeto de adelantarles las conclusiones del estudio de suelos realizado para la obra de referencia.-

La existencia de un relleno no controlado de importante espesor y con materiales heterogéneos indica la necesidad de realizar un estricto acondicionamiento del relleno para disminuir la posibilidad de que se produzcan deformaciones excesivas para la superestructura y pisos.-

Una vez acondicionado el terreno la cimentación de las estructuras podrán realizarse en forma directa mediante zapatas viga continuas, de rigidez adecuada para absorber pequeños asentamientos diferenciales, apoyadas sobre un relleno de suelo seleccionado adecuadamente compactado en capas y de espesor total mínimo de 0,80 metros.-

Cumpliendo con las exigencias que se detallan a continuación las fundaciones podrán ser dimensionadas para una tensión admisible de 1 Kg/cm^2 y un coeficiente de compresibilidad de fondo, para un plato de 0,30 metros de lado, de $1,3$ a $1,5 \text{ Kg/cm}^3$.-

Se recomienda evitar la concentración de las cargas, procurando transmitir las mismas lo mas uniformemente posible.-

Se propone realizar un desmante mínimo de 1,50 metros de profundidad en el ancho de las zapatas y en un sobre ancho de 0,80 metros hacia cada lado de la silueta de las fundaciones.-

Alcanzado el fondo de la excavación se deberá realizar la vibro compactación del mismo, bacheando y sacando los materiales sueltos y suelos con materia orgánica que se detecten.-

Una vez lograda la compactación del fondo y reacomodado el relleno remanente se deberá colocar el relleno recomendado de suelos seleccionados adecuadamente humectados y enérgicamente compactados en capas de espesores sueltos que no superen los 0,20 metros, hasta alcanzar el nivel de apoyo de las fundaciones.-

Se aconseja además asegurar la mayor estanqueidad posible en cañerías y cámaras que conduzcan agua y se procurará dar a los desagües la mayor pendiente posible.-

En la compactación del relleno se deberá alcanzar el 98 % de la densidad óptima del Proctor Normal.-

Los suelos seleccionados deberán tener un Límite líquido menor que 45, Índice de Plasticidad menor que 12 y V.S. California mayor que 15.-

Durante la ejecución del relleno se deberá efectuar el control de la compactación capa por capa.-

Sin otro motivo saludamos a Ud. muy atentamente.-

Hoja 1 de 1

ANEXO A

DECLARACION JURADA DE LOS AUTORES

CONCURSO NACIONAL DE ANTEPROYECTOS PASEO CULTURAL, RECREATIVO Y COMERCIAL DE LA ESCOLLERA NORTE DE LA CIUDAD DE MAR DEL PLATA

Declaro/amos que el trabajo presentado es mi/nuestra obra personal concebida por mí/nosotros y dibujado bajo mi/nuestra dirección y hasta la fecha es inédito.

AUTORES

APELLIDO Y NOMBRE	Nº MATRICULA	COLEGIO AL QUE PERTENECE	FIRMA
-------------------	--------------	--------------------------	-------

DOMICILIO

CALLE..... Nº..... PISO.....DEPTO/OFICINA.....

CODIGO POSTAL..... CIUDAD.....
PROVINCIA.....

E- MAIL..... TEL/FAX.....
