

Concurso regional  
de anteproyectos

Sede  
Central  
— Dante  
Pinturerías

# BASES

AUSPICIA



**FADEA**  
Federación Argentina  
de Entidades de Arquitectos

ORGANIZA



Colegio de Arquitectos  
de la Provincia del Neuquén  
|R1| Regional 1

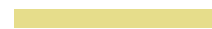
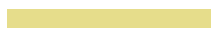
PROMUEVE



Pinturerías

Concurso regional  
de anteproyectos

Sede  
Central  
— Dante  
Pinturerías





AUSPICIA



**FADEA**  
Federación Argentina  
de Entidades de Arquitectos

ORGANIZA



**Colegio de Arquitectos  
de la Provincia del Neuquén**  
|R1| Regional 1

PROMUEVE



Pinturerías

# CALENDARIO

---

## LANZAMIENTO DE CONCURSO

Viernes, 16 de Octubre de 2020

---

## RONDA DE CONSULTAS

Hasta el 09 de Noviembre de 2020

---

## CIERRE DE CONCURSO Y RECEPCIÓN DE TRABAJOS

Viernes, 04 de Diciembre de 2020

---

## JURA DE CONCURSO

Viernes, 11 de Diciembre de 2020

4

---

## FIRMA DEL CONTRATO PROFESIONAL PARA LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO

30 días a partir de la fecha de la entrega de premios

---

## PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DE AJUSTE DE ANTEPROYECTO E INICIO DEL PROYECTO EJECUTIVO

45 días a partir de la firma del Contrato

---

## PLAZO PARA LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO

180 días a partir del ajuste de anteproyecto

---

*No se consideran dentro de estos periodos los tiempos de demora de gestión utilizados por la Entidad Promotora para la aprobación del ajuste del Anteproyecto y por los diferentes entes públicos para el visado y registro de la documental.*

# AUTORIDADES Y RESPONSABLES

## SEDE CENTRAL "DANTE" PINTURERIAS

Dante Scantamburlo *Titular de la Empresa*  
Laura Zabala *Contadora*

## FEDERACIÓN ARGENTINA DE ENTIDADES DE ARQUITECTOS

Arq. Martín Capobianco *Presidente*  
Arq. Eduardo Beckinschtein *Vicepresidente*  
Arq. Marcelo Ferretti *Secretario General*  
Arq. Daniel Ricci *Tesorero*  
Arq. Adolfo Canosa *Vocal*  
Arq. Guillermo Fernández *Vocal*  
Arq. Ariel Sosa *Vocal*

## MESA DIRECTIVA PROVINCIAL

### COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DEL NEUQUÉN

Arq. Diego López de Murillas *Presidente*  
Arq. Andrea Aldea *Secretaria*  
Arq. Celeste Gambaudo *Tesorera*  
Arq. Carlos Menna *Vocal*  
Arq. Guillermo Lager *Vocal*  
Arq. Gonzalo Peralta *Vocal*  
Arq. Luis Zuñiga *Vocal*  
Arq. Cecilia Barrera *Vocal*  
Arq. Claudio Rosenstein *Vocal*  
Arq. Matías Rodríguez *Vocal*

## REGIONAL 1

### COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DEL NEUQUÉN

Arq. Paula Polich *Presidente*  
Arq. Mariela Gomez *Vocal*  
Arq. Lisandro Riva *Vocal*  
Arq. Valeria Petrini *Vocal*  
Arq. Gabriela Fuentes *Vocal*  
Arq. Matias Laiolo *Vocal*

Arq. Veronica Güichal *Vocal*  
Arq. Santiago Ramirez *Vocal*  
Arq. Rodrigo de Marchi *Vocal*

## COORDINADOR DE CONCURSO

Arq. Gonzalo Peralta

## ASESORES DE CONCURSO

Arq. Martin Juan  
Arq. Rosana Jorquera

## CONSULTORES EXTERNOS

D.G. Luciana Orlandi *Asesor Diseño Grafico*  
Geo Neuquén *Asesor Estudio De Suelos*  
Rocket Diseño *Asesor Audiovisual*  
D.G. Ariel Ibarroule *Asesor Web*

## JURADOS

Dos Arquitectos/as en representación de "LA ENTIDAD PROMOTORA", designados según el procedimiento que ésta estime conveniente.  
Un/a Arquitecto/a en representación de "LA ENTIDAD ORGANIZADORA", designado según el procedimiento que ésta estime conveniente.  
Un/a Arquitecto/a del Cuerpo de Jurados Nacionales de FADEA en representación de los Participantes.  
Un/a Arquitecto/a del Cuerpo de Jurados Nacionales de las Entidades Federadas en representación de FADEA.  
Un/a Arquitecto/a Junior en representación de "LA ENTIDAD ORGANIZADORA", designado según el procedimiento que ésta estime conveniente. Este Jurado tendrá voz, pero no voto.

El Colegio de Arquitectos de la provincia del Neuquén garantizará que exista paridad de género en el Cuerpo de Jurados, buscando que los géneros femenino y masculino queden cubiertos en dicho organismo.

# INTRODUCCIÓN

*Dante Pinturerías nació un 2 de septiembre de 1992, fundada por Dante Scantamburlo, el cual viene de una familia pinturera, ya que su abuelo -inmigrante italiano- y varios de sus tíos fueron pintores de obra, durante toda su vida.*

*Esta empresa llamada El Dante, no es en honor al GRAN Dante por lo contrario, como el titular de la empresa tiene un apellido difícil de pronunciar, todos lo conocen por El Dante!! Hace un par de años pasó a denominarse Dante Pinturerías para darle más carácter de "empresa".*

**6** *Su importante crecimiento se fundamenta en su vocación de servicio, honestidad, la calidad de sus productos y la defensa del bolsillo del cliente, logrando un gran reconocimiento y fidelidad de los mismos y posicionándose como el líder indiscutible en la zona en el rubro Pinturería.*

*Contando con seis sucursales distribuidas en toda la zona del alto valle de Río Negro y Neuquén representa a la marca más importante del país: ALBA y a través del lanzamiento de una amplia gama de productos de marca "Pintino" y "Cordillera" busca posicionarse en toda la Patagonia.*

*Se ha creado también, con mi afamado nombre un club de pintores profesionales (Club Pintino) que brinda capacitación, apoyo incondicional y beneficios únicos.*

*La Empresa cuenta con un valioso Equipo conformado por más de 30 personas cuya visión en post del cliente es la misma.*

*Bueno, y para ir terminando, YO Pintino, nació como el producto de la búsqueda de una comunicación más clara, un hito de buena onda y alegría, para todos los que se acercan a DANTE PINTURERIAS.*

*Rápidamente acaparé la atención de grandes y pequeños con mi humor, pero sobre todo con mi buena enseñanza, reflejada en las campañas ecológicas, en las que siempre busqué concientizar a todos con respecto al cuidado de nuestro planeta, de que, como una empresa, por más pequeña que sea, puede hacer mucho, y de cómo cada uno, desde sus posibilidades, puede aportar algo para mejorar nuestra calidad de vida y la de los que vendrán.*

*Porque no solo se trata de vender pintura...*

*PD: Dante, te doy las gracias, porque sin tu esfuerzo, tu empuje y sobre todo tu confianza en vos mismo y en los que te rodeamos, todo esto no hubiera sido posible.*

*Gracias...  
GRACIAS TOTALES.  
**Pintino.***

# INDICE

## INTRODUCCIÓN

A cargo de: Dante Scatamburlo,  
Titular de “Dante” Pinturerías.

## CAPÍTULO 01 REGLAMENTO DEL CONCURSO

- 08 — 1.1. Llamado a Concurso
- 08 — 1.2. Bases
- 08 — 1.3. Carácter del Concurso
- 09 — 1.4. De los participantes
- 11 — 1.5. De la Asesoría
- 12 — 1.6. Presentación de los trabajos
- 13 — 1.7. Contenido de los trabajos
- 14 — 1.8. Jurado
- 16 — 1.9. Obligaciones de la Entidad Promotora
- 17 — 1.10. Retribuciones

## CAPÍTULO 02 CONSIDERACIONES GENERALES

- 18 — 2.1. Introducción
- 19 — 2.2. Sobre la ciudad
- 19 — 2.3. Sobre el clima
- 20 — 2.4. Sobre el medio
- 20 — 2.5. Infraestructura, servicio de transporte y equipamiento
- 23 — 2.6. Sobre el Código Urbano.
- 23 — 2.7. Relativo a la edificación

## CAPÍTULO 03 EL CONCURSO

- 26 — 3.1. Introducción
- 26 — 3.2. Objetivos generales
- 26 — 3.3. Objetivo particulares
- 27 — 3.4. Resultados esperados
- 27 — 3.5. Premisas de diseño
- 27 — 3.6. Programa arquitectónico
- 28 — 3.7. Consideraciones técnicas y ambientales
- 48 — 3.8. Consideraciones técnicas económicas

## ANEXOS

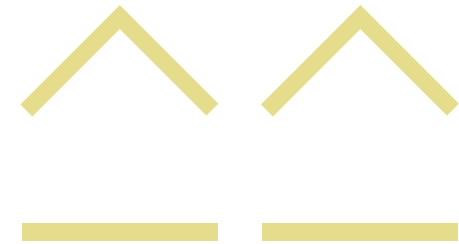
### 1. RELATIVOS AL PROYECTO

- 1. A. Plano del predio
- 1. B .Plano de mensura
- 1. C .Relevamiento fotográfico y visual
- 1. D. Estudio de suelos

### 2. RELATIVOS A LA DOCUMENTACIÓN Y FORMULARIOS

- 2.A. Declaración jurada
- 2.B. Modelo de planilla de superficies
- 2.C. Rótulo
- 2.D. Pliego de proyecto ejecutivo
- 2.E. Sobre el Código de Edificación

# REGLAMENTO DEL CONCURSO



8

## 1.1. LLAMADO A CONCURSO

“Dante” Pinturerías, en adelante “La Entidad Promotora”, la Regional 1 del Colegio de Arquitectos de la Provincia del Neuquén (CAN), en adelante “La Entidad Organizadora” y la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (FADEA), en adelante “La Entidad Auspiciante”; llaman a **CONCURSO REGIONAL DE ANTEPROYECTOS SEDE CENTRAL “DANTE” PINTURERIAS.**

## 2.1. BASES

El Concurso se registrá por lo establecido en el presente reglamento, programas y anexos, llamados en adelante “Bases”, las que tendrán carácter contractual entre la Entidad Promotora, la Entidad Organizadora, la Entidad Auspiciante y los Participantes.

Todas las Entidades serán representadas por los Asesores, en todo lo atinente al desarrollo del Concurso.

Formarán parte de las Bases, las consultas efectuadas por los Participantes y respondidas por los Asesores y los Informes que por cualquier motivo emita la Asesoría del Concurso.

Para cualquier aspecto no específicamente contemplado en las mismas deberá resolverse de acuerdo con lo que se estipula en el Reglamento de Concursos de la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (FADEA) disponible en [www.fadea.org.ar](http://www.fadea.org.ar) y en su defecto,

la interpretación y resoluciones de la Asesoría del Concurso.

Las Bases se pueden obtener en [concursodante.canqn.org.ar](http://concursodante.canqn.org.ar) o ingresando a través de los sitios web de las distintas Entidades.

## 1.3. CARÁCTER DEL CONCURSO

El presente Concurso de Anteproyectos, es de carácter regional para todos los arquitectos matriculados en Neuquén y Río Negro, abierto, a una sola prueba, vinculante y se desarrollará desde el día **16 de octubre de 2020 hasta el 04 de Diciembre de 2020.**

## 1.4. DE LOS PARTICIPANTES

### 1.4.1. Obligaciones

**1.4.1.1.** El hecho de intervenir en este Concurso implica el reconocimiento y aceptación de todas las disposiciones, informes, documentos y anexos de las Bases, como así también las reglamentaciones, en la jurisdicción local, provincial y nacional; los procedimientos administrativos, leyes, ordenanzas y reglamentos vigentes, las consultas y respuestas que se cursen en el proceso del mismo y además las interpretaciones y resoluciones sobre temas puntuales que resulten de ambigüedades o indeterminación de las Bases, que la Asesoría del Concurso efectúe durante el transcurso del propio, en base a consultas realizadas por los Participantes, la Entidad



Promotora, la Entidad Organizadora y la Entidad Auspiciante, o por cualquier motivo, siendo las mismas inapelables y de cumplimiento obligatorio de las partes.

**1.4.1.2.** El arquitecto o al equipo de arquitectos ganador del Primer Premio, o persona jurídica de la cual formen parte, asume/n el compromiso de elaborar el Proyecto Ejecutivo conforme a lo establecido en el Anexo "2.D Pliego de Proyecto Ejecutivo", atendiendo las observaciones realizadas por el Cuerpo de Jurados mediante un ajuste del Anteproyecto.

Los profesionales premiados se reunirán con la Entidad Promotora en forma directa para intercambiar opiniones y consensuar los ajustes que ésta requiera en función directa de las críticas elevadas por el Jurado. Estos ajustes se realizarán dentro de la razonabilidad de los mismos, respetando el planteo y diseño integral premiado, las normas vigentes, como así también lo solicitado por las Bases, tanto en lo funcional como en las características estéticas y constructivas del mismo. Un referente del equipo de Asesores del Concurso podrá mediar y participar de estas reuniones a fin de dirigir el proyecto al mejor destino posible.

Los tiempos para realizar tanto el ajuste del Anteproyecto como la elaboración de la documentación del Proyecto Ejecutivo se encuentran determinados en el Calendario General del Concurso (incluido al inicio de estas Bases), asumiendo que los Participantes aceptan estos tiempos contractuales con el solo hecho de participar en el Concurso. No se consideran dentro de estos periodos los tiempos de demora de gestión utilizados por la Entidad Promotora para la aprobación del ajuste del Anteproyecto y por los diferentes entes públicos para el visado y registro de la documental.

#### **1.4.2. Condiciones**

**1.4.2.1.** Para participar en este Concurso con carácter de titular, se requiere ser arquitecto, con título expedido o revalidado por una Universidad debidamente reconocida en la República Argentina, ser socio o matriculado habilitado en los Colegios de Arquitectos de Neuquén o Río Negro, no tener deudas ni inhabilitaciones con la entidad otorgante de su matrícula y tener domicilio real y legal dentro

del territorio de la República Argentina, con registro anterior a la fecha límite para el Registro de Inscripción, siendo la misma hasta el **24 de Noviembre de 2020**.

En caso de equipos compuestos por uno o varios titulares y/o interdisciplinarios es necesario y suficiente que los miembros titulares cumplan con estos requisitos.

**1.4.2.2.** No podrá presentarse a este Concurso quienes tuvieran vinculación profesional en carácter de socio o asociado durante el lapso de desarrollo del Concurso, con los Asesores del Concurso o hubiere intervenido en forma directa o indirecta en la confección de estas Bases.

**1.4.2.3.** No podrán participar de este Concurso los integrantes titulares de la nómina de Autoridades de la Entidad Organizadora (Autoridades del CAN Regional 1).

**1.4.2.4.** El Participante que fuese socio o colaborador, empleado o empleador de algún miembro del Colegio de Jurados de las Entidades Promotora, Organizadora o Auspiciante, deberá dirigirse a los Asesores con anterioridad a la presentación de los trabajos, para comunicarles su participación en el Concurso. En tal caso, el miembro del Colegio de Jurados involucrado deberá excusarse de participar en el sorteo o elección correspondiente.

#### **1.4.3. Reclamos**

Ningún Participante podrá reclamar ante las Entidades arriba descritas, 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, previa intervención del Tribunal de Ética de la Entidad donde se encuentre matriculado.

#### **1.4.4. Declaración Jurada**

Cada Participante titular deberá declarar por escrito y bajo su firma que el Anteproyecto presentado es su obra personal, concebida por él y dibujada bajo su inmediata dirección, de acuerdo con el formulario que se acompaña en el anexo "2.A Declaración Jurada".

En el mismo podrá mencionar a los asociados y/o colaboradores que reúnan o no las condiciones establecidas en el punto 1.4.2.1., pero la Entidad Promotora solo contrae las obligaciones emergentes del Concurso con el/la profesional o profesionales competentes, autores titulares 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 la Asesoría, los miembros del Jurado, con la Entidad Promotora, la Entidad Organizadora y la Entidad Auspiciante, salvo en la forma en que se establece en el punto 1.5.3. de estas Bases.

#### 1.4.6. Propiedad Intelectual

Los autores de los trabajos presentados conservan los derechos de propiedad intelectual previstos por las leyes y reglamentaciones vigentes. Los trabajos premiados no podrán ser utilizados para otros fines que los mencionados en estas Bases.

Los trabajos no sufrirán alteración alguna sin el consentimiento del autor (Art. 54 Reglamento de Concursos de la FADEA).

Los concursantes guardarán el derecho de citar y publicar sus trabajos, sin por ello reclamar ningún derecho pecuniario adicional de autoría.

El trabajo clasificado en primer lugar pasa a ser propiedad del Promotor, quién no podrá utilizar otro anteproyecto o tareas que hayan concursado sin expreso convenio con el autor del o de los mismos (Art. 55 Reglamento de Concursos de la FADEA). Ni la Entidad Promotora ni el/los Autor/es podrán repetir el Primer Premio.

#### 1.4.7. Registro de Inscripción

Para inscribirse al Concurso se debe ingresar a la página [concursodante.canqn.org.ar](http://concursodante.canqn.org.ar) y acceder al área **INSCRIPCIÓN**. Esta opción estará habilitada desde el **23 de Octubre 2020** hasta el **30 de Noviembre de 2020**. Los Participantes deberán ingresar un correo electrónico con un nombre de fantasía único para este

Concurso, distinto a los correos oficiales o personales de los mismos. La identificación real de los Participantes a través del mail desembocará en la exclusión del Concurso.

Al inscribirse, recibirán en el mail de fantasía ingresado, un link de confirmación de inscripción, al cual deberán acceder para que quede debidamente registrado. El sistema le enviará un **Registro de Inscripción** con un **Nombre de Usuario** y una **Contraseña**. El **Registro de Inscripción** debe ser guardado para adjuntarlo el día de la entrega del trabajo.

#### 1.4.8. Nombre de Usuario

El **Nombre de Usuario** (ej.: NSDP\_36) acompañará todos los elementos a presentar con la Entrega de los Trabajos. Deberá estar inscripto en cada una de las láminas, en la documentación escrita, etc. y deberá formar parte del nombre de todos los archivos.

**Es indispensable que los participantes cumplan con esta premisa para no ser excluidos del Concurso.**

### 1.5. DE LA ASESORÍA

#### 1.5.1. Asesores del Concurso

Actúan como tales en representación de la Regional 1 del Colegio de Arquitectos de la Provincia del Neuquén, el Arq. Martin Juan, MAT. CAN N° 840 y la Arq. Jorquera Rosana, MAT. CAN N°1634.

#### 1.5.2. Deberes de los Asesores

**A.** Redactar el Programa y las Bases del Concurso, de acuerdo a los lineamientos consensuados con la Entidad Promotora, las leyes, ordenanzas y normativas vigentes, así como las disposiciones pertinentes del Reglamento de Concursos de FADEA.

**B.** Hacer aprobar las Bases por la Entidad Promotora, la Entidad Organizadora y la Entidad Auspiciante.

**C.** Organizar el llamado a Concurso y remitir a todas las Entidades adheridas a FADEA las Bases y Anexos.

**D.** Evacuar según el procedimiento que establezcan las Bases las preguntas o aclaraciones que formulen los Participantes. Los Asesores transcribirán textualmente, sin modificar la redacción de las

consultas. Se excluirán las que no se refieran a puntos específicos del Concurso. Ante dudas de las Bases, con respecto a algún tema propio del desarrollo del Concurso, las interpretaciones de los Asesores sobre los temas del mismo, son inapelables.

**E.** Solicitar a las Entidades 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 FADEA un informe donde consten los nombres de los Jurados electos o sorteados.

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

**G.** Redactar un informe, posterior al acto de recepción, dando cuenta de los trabajos recibidos, de los rechazados y de los observados, dejando constancia de los elementos que hubieran observado por no estar autorizados en las Bases.

**H.** Convocar a reunión al Jurado, entregarle las Bases, los trabajos y el informe al que alude el inciso anterior.

**I.** Participar con voz de las reuniones del Jurado en lo atinente a la interpretación de las Bases, velando para que se cumplan todas las disposiciones obligatorias y los intereses de la Entidad Promotora.

**J.** Suscribir con el Jurado el Acta de Fallo del Concurso y comunicar el resultado del Concurso a las Entidades Promotora, Organizadora, Auspiciante y a los Participantes premiados.

**K.** Hacer saber a las Entidades arriba descritas, si es el caso, las observaciones o discrepancias que pudiera tener con el fallo emitido por el Jurado.

**L.** Hacer público el resultado del Concurso.

### 1.5.3. Consultas a los Asesores

Los Participantes podrán formular consultas a los Asesores, en forma breve y clara, referidas a dudas de interpretación, datos específicos no incluidos, o cualquier otro tema referente al Concurso y que no se encuentren expresados en las Bases.

En la web [concursodante.canqn.org.ar](http://concursodante.canqn.org.ar) se habilitará un área de **CONSULTAS**, desde el **día del lanzamiento del Concurso hasta**

**el 09 de Noviembre de 2020** inclusive, donde se pueden enviar las preguntas. No es necesario ingresar un usuario ni identificación alguna para realizar consultas.

Al enviar las mismas, el equipo de Asesores del Concurso las transmitirá a la misma página, a fin de que no se repitan consultas similares ni se trasgreden normas establecidas en el Reglamento de Concursos de FADEA. El día **13 de Noviembre** se publicará un archivo PDF descargable con todas las respuestas a las preguntas ingresadas hasta el día **09 de Noviembre inclusive**.

Durante la fecha estipulada para la entrega de trabajos se habilitará un área específica para consultar en caso de surgir algún tipo de problema a la hora de la entrega. Cabe aclarar que solo se responderán consultas relacionadas íntegramente a problemas o dudas de entrega y no se responderá a ningún otro tipo de consulta.

### 1.5.4. Informes de la Asesoría

Los informes de la Asesoría serán difundidos en la sección **INFORMES DE ASESORÍA** de la página web del Concurso [concursodante.canqn.org.ar](http://concursodante.canqn.org.ar). Los informes que emitan la Asesoría y las respuestas a las consultas formuladas por los Participantes, 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 separadamente siendo necesario un **Registro de Inscripción** único por cada uno de los trabajos enviados. No serán admitidas variantes de una misma propuesta. Los elementos constitutivos no poseerán 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 sean entregados dentro del plazo fijado o que contengan 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,

separando los elementos en exceso e indicando aquellos en defecto, siendo facultad del Jurado su aceptación o declaración fuera del Concurso.

### 1.6.3. Recepción de los Trabajos

A partir del día **30 de Noviembre de 2020** y hasta el día de Cierre del Concurso determinado para el **04 de Diciembre de 2020**, se activará en la página del Concurso el área de ENTREGA, a la que el participante deberá ingresar con su **Usuario y Contraseña**, mencionados en el punto "1.4.7. Registro de Inscripción", para posteriormente adjuntar los Elementos Constitutivos descritos en el "punto 1.7.3." y el nombre del/la Arquitecto/a por el que vota el Participante para que integre el Jurado en representación del mismo. Vencido el plazo estipulado, se procederá a cerrar el acceso al área de ENTREGA.

Al completar la documentación y confirmar el envío, el sistema enviará al mail registrado un **Comprobante de Recepción**.

En el área de ENTREGA se podrán ver dos pestañas para subir archivos, denominadas "ENTREGA DE TRABAJOS" y "SOBRE VIRTUAL". En las mismas se deberán adjuntar:

#### A) Entrega de Trabajos

En la pestaña ENTREGA DE TRABAJOS se incorporarán los Elementos Constitutivos descritos en el punto 1.7.3.: Paneles, Documentación Escrita y el nombre del Arquitecto por el que vota el Participante para que integre el Jurado en representación del mismo.

#### B) Sobre Virtual

En la pestaña SOBRE VIRTUAL se deberá subir un archivo en formato comprimido .RAR con el siguiente contenido:

— La **Declaración Jurada** a que hace referencia el punto 1.4.4, anexo "2.A Declaración Jurada", con los datos completos requeridos en el formulario y firma de los Participantes titulares. Se entregará en formato DIN A4 extensión .JPG o .PDF.

Si el Participante desea que su nombre no figure junto al trabajo en la exposición a realizarse posteriormente al Fallo del Jurado, aunque no hubiese recibido premio o mención, deberá aclararlo en

la misma en el espacio destinado para tal fin. Sin esta aclaración, los trabajos no premiados no guardarán anonimato.

— **Certificación de matrícula y libre deuda** de la Entidad adherida a FADEA a la que pertenece o pertenecen cada uno de los titulares, con indicación que a la fecha no registran sanciones inhibitorias de dicha entidad. Se entregará en formato DIN A4 extensión .JPG o .PDF.

— **Registro de Inscripción** el cual fue enviado al mail de fantasía del Participante al momento de realizar la inscripción al Concurso.

Este archivo denominado **Sobre Virtual** se enviará de manera independiente ya que quedará en resguardo de la Arq. María Paula Polich, en su carácter de presidente de la Regional 1 del Colegio de Arquitectos a fin de garantizar la transparencia del Concurso y el anonimato de todos los concursantes hasta la apertura de los Sobres Virtuales, tal como se describe en el punto 1.8.10 de estas Bases.

### 1.6.4. Exposición

Luego de haberse fallado el Concurso, todos los trabajos admitidos podrán ser expuestos públicamente, exhibiéndose el juicio crítico emitido por el Jurado. Se respetará la condición de anonimato de aquellos Participantes que así lo requieran.

## 1.7. CONTENIDO DE LOS TRABAJOS

### 1.7.1. Consideraciones generales

Este título contiene un listado de documentación específica a presentar por los Participantes. La intención de estos requerimientos es asegurar que todas las presentaciones sean evaluadas con el mismo criterio. La presentación será examinada para determinar si han sido cumplidas todas las pautas de diseño. El idioma para la presentación será el castellano, por lo tanto, todos los textos en planos y memorias deberán ser en este idioma. Las medidas deberán expresarse en Sistema Métrico Decimal.

### 1.7.2. Condiciones de Presentación de las Láminas

— Las láminas se presentarán en tamaño DIN A0 (1189x841 mm) de

lectura apaisada, en formato .JPG a 150dpi con un tamaño máximo de 3mb por archivo.

- Las plantas se dispondrán con el norte hacia arriba.
- Los planos se presentarán en fondo claro y líneas oscuras. La utilización del color es libre. En todos los casos el contraste de figura y fondo será el necesario para la comprensión de los mismos.
- El dibujo será simple, con acotaciones que aporten a la definición de las propuestas tanto a nivel macro como micro. Se identificarán todas las áreas que se indican en el Programa Arquitectónico con su número y nombre. La propuesta deberá estar acotada, de manera que se permita una clara lectura de las superficies consignadas.
- Las láminas llevarán en el extremo inferior derecho un rótulo el que contendrá el Nombre de Usuario recibido al momento de realizar la inscripción. Este deberá estar acompañado por el número de lámina (ej.: NSDP\_36\_L1; NSDP\_36\_L2; NSDP\_36\_L3; etc.), tal como establece el anexo "2.C Rótulo".
- Todos los elementos constitutivos deberán estar subidos en archivos individuales con su correspondiente identificación.

### 1.7.3. Elementos Constitutivos

#### A) Paneles

Las propuestas deberán ser desarrolladas en DOS (2) paneles que contendrán las siguientes piezas gráficas:

- **Planta de techos:** Se mostrará la totalidad de la propuesta con proyección de sombras convencionales a 45° desde el ángulo superior derecho del panel (NE) a los efectos de percibir el volumen del edificio, sus espacios exteriores y los elementos del entorno inmediato. La diagramación será con el terreno ubicado con el Norte hacia arriba. Escala: 1:150.
- **Perspectivas generales del conjunto y perspectivas peatonales exteriores e interiores.** Serán de técnica libre y se presentarán al menos una perspectiva general, dos perspectivas peatonales exteriores y dos interiores que permitan apreciar los aspectos significativos de la propuesta.
- **Plantas de Arquitectura:** Se concretarán todas las plantas en escala 1:100, se incluirá el equipamiento y el mobiliario, estarán

acotadas en sentido transversal y longitudinal.

- **Vistas y Cortes:** en escala 1:100 se presentarán 2 vistas del edificio y dos cortes como mínimo, uno transversal y otro longitudinal. El nivel de detalle será el necesario para comprender el sistema constructivo y visualizar adecuadamente los espacios interiores. En estos paneles, se incluirán **detalles constructivos expresados con técnica de representación libre** (cortes, perspectivas, esquemas), de los sectores que a criterio los participantes mejor definan y expresen la tecnología adoptada (cubiertas, cerramientos, paneles divisorios, sistemas que demuestren estudio ambiental, etc.) las escalas de los mismos serán las apropiadas de acuerdo al grado de definición de la propuesta.
- De resultar necesario, se podrá incorporar un panel adicional, cuando el desarrollo de la propuesta así lo amerite.

Se valorarán todas las herramientas gráficas que faciliten la interpretación, aporten a la comprensión del edificio y signifiquen un valor agregado al trabajo.

#### B) Documentación Escrita

- **Memoria Descriptiva:** La memoria será sintética y complementaria de aquellas características que en los paneles no se puede expresar. Su contenido reforzará las intenciones proyectuales del Participante y los aspectos significativos de la resolución; como así también los aspectos tecnológicos, constructivos y ambientales. Se adjuntará un archivo en formato DIN A4 extensión PDF y no deberá superar las dos carillas. El archivo deberá llevar el mismo **Nombre de Usuario** y la aclaración "MEMORIA" (ej.: NSDP\_36\_MEMORIA).
- **Cómputo de Superficies:** Para la ejecución del cómputo de superficies se utilizará la Planilla de Cómputo de Superficies cuyo archivo descargable se encuentra como anexo "2.B Modelo de Planilla de Superficies". El mismo se adjuntará en un archivo .PDF en formato DIN A4. El archivo llevará el mismo **Nombre de Usuario** y la aclaración "SUPERFICIES" (ej.: NSDP\_36\_SUPERFICIES).

### C) Jurado por los Participantes

El voto del Jurado en representación del Participante, se debe incluir en un archivo .PDF en formato DIN A4 con el mismo **Nombre de Usuario** y la aclaración "JURADO" (ej.: NSDP\_36\_JURADO), donde figure el nombre del arquitecto elegido por el Participante y la Entidad adherida a FADEA a la que pertenece. Este deberá pertenecer al Cuerpo de Jurados de FADEA 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, previo a la Entrega del Concurso. Dicho informe estará disponible en la solapa INFORMES DE ASESORÍA.

Inmediatamente de finalizada la recepción, el equipo de Asesores labrará un Acta de Recepción y se comunicará telefónicamente con el Jurado elegido en representación de los Participantes.

## 1.8. JURADO

### 1.8.1. Composición del Jurado

El jurado que fallará el Concurso estará compuesto por cinco (5) integrantes, a saber:

- A.** Dos (2) arquitectos/as en representación de la Entidad Promotora, designados según el procedimiento y formalidades que ésta estime conveniente.
- B.** Un (1) arquitecto/a en representación de la Entidad Organizadora, designado/a según el procedimiento y formalidades que ésta estime conveniente.
- C.** Un (1) arquitecto/a del Cuerpo de Jurados Nacionales de las Entidades federadas en representación de FADEA designado/a mediante el procedimiento vigente en el Reglamento de Concursos de la Federación.
- D.** Un (1) arquitecto/a del Cuerpo de Jurados de FADEA, elegido/a por voto de los Participantes del Concurso en representación de estos.

### 1.8.2. 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, es decir la mitad más uno de sus

miembros, incluido siempre el presidente.

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

Si existiera caso de empate entre dos o más trabajos premiados, el presidente del Jurado, poseerá doble voto.

No se admitirá la abstención en las votaciones.

En todos los casos las votaciones serán nominales y se dejará constancia de las mismas en las actas respectivas.

### 1.8.3. Deberes y Atribuciones del Jurado

Son deberes y atribuciones del Jurado.

- A.** Aceptar las condiciones de este Reglamento, Bases y Programa del Concurso, como así también respetar las disposiciones obligatorias, señaladas en los puntos 1.6. y 1.7.
- B.** Recibir de la Asesoría los trabajos presentados y su informe.
- C.** Visitar obligatoriamente el terreno donde se proyectará el Edificio para la nueva sede Central.
- D.** Estudiar en reunión plenaria las Bases, programa, consultas, respuestas y aclaraciones, dictando las normas a las que se ajustará su tarea, de manera que se asegure una valoración justa y objetiva de todos los trabajos.
- E.** Declarar fuera de Concurso los trabajos en los que no se hayan respetado las condiciones obligatorias de las Bases y los no admitidos de acuerdo con lo establecido en el punto 1.5.2. inc. f.
- F.** Formular juicio crítico de todos los trabajos galardonados y de aquellos que a su parecer así lo merecieran.
- G.** Adjudicar los premios y demás distinciones previstas en las Bases y otorgar menciones honoríficas cuando lo considere conveniente.
- H.** Labrar un acta donde se deje constancia del desarrollo de la Jura como el resultado del Concurso.

### 1.8.4. Convocatoria y sede del Jurado

Dentro de las 24 horas a partir de la recepción de todos los trabajos por la Asesoría, el Jurado será convocado por ésta para sesionar en la localidad de Neuquén, en la sede que la Entidad Organizadora

establezca para tal fin, en la fecha determinada por las Bases.

#### **1.8.5. 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 1.7. por parte de 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.

#### **1.8.6. Plazo para la Actuación del Jurado**

El Jurado deberá emitir su fallo en los días comprendidos desde el 04 al 11 de Diciembre de 2020 inclusive.

#### **1.8.7. Asesores del Jurado**

El Jurado podrá solicitar a la Entidad Promotora, asesoramiento técnico para los temas que considere conveniente, sin que ello implique delegar funciones, asimismo esta Entidad no se encuentra obligada a satisfacer dicha solicitud.

La persona eventualmente consultada, deberá declarar por escrito y bajo declaración jurada, que no ha asesorado a ningún Participante del Concurso.

#### **1.8.8. Premios Desiertos**

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

#### **1.8.9. Inapelabilidad del Fallo**

El Fallo del Jurado es Inapelable (Art. 32 Reglamento de Concursos de la FADEA).

#### **1.8.10. Apertura de Sobres Virtuales**

Adjudicados los premios por el Jurado y labrada el acta donde ello conste, se hará presente en el lugar de la Jura la Presidente de la

Regional 1 del Colegio de Arquitectos con los archivos de los Sobres Virtuales en su poder. Serán abiertos los archivos correspondientes a los trabajos premiados por la Asesoría en presencia del Jurado, de un representante de la Entidad Organizadora y un representante de la Entidad Promotora, designados a tal efecto. Posterior al Fallo del Jurado, en forma reservada, los Asesores del Concurso procederán a abrir el resto de los archivos, preservando el anonimato de aquellos Participantes que así lo requieran.

#### **1.8.11. Falsa Declaración**

Si alguno de los sobres virtuales mencionados en 1.8.10. contuviese una falsa declaración o no poseyera parte de la documentación solicitada, el Jurado está facultado a efectuar una nueva adjudicación, conservando el orden establecido en el fallo.

#### **1.8.12. Acta Final**

Se labrará en el acto de apertura de sobres virtuales un acta donde constará el nombre de los autores de los trabajos premiados.

### **1.9. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD PROMOTORA**

La misma se obliga a:

**A.** Suministrar a los Asesores todos los elementos necesarios para la elaboración de las Bases, facilitando el acceso a las fuentes de información que poseyera y que le fueran recabadas por los mismos.

**B.** Aprobar las Bases en tiempo y forma en un todo de acuerdo al cronograma establecido en el Convenio Específico entre la Entidad Promotora y la Entidad Organizadora.

**C.** Fiscalizar el cumplimiento estricto de las Bases.

**D.** Conocer y aceptar el Reglamento de Concursos de FADEA.

**E.** Acatar el Fallo del Jurado que será inapelable.

**F.** La Entidad Promotora se obliga a contratar al equipo ganador del Primer Premio, o persona jurídica de la cual formen parte, para el desarrollo del ajuste del **Anteproyecto** (de acuerdo a las recomendaciones del Jurado) y del **Proyecto Ejecutivo** tal como se establece en la documentación especificada en el anexo "2.D Pliego de Proyecto Ejecutivo".

**G.** Los honorarios totales y definitivos por la documentación detallada en el anexo "2.D Pliego de Proyecto Ejecutivo" se establecen en un tres coma ocho por ciento (3,80%) del costo total de obra.

Queda aclarado que el importe del Primer Premio es a cuenta del pago total de honorarios del Proyecto Ejecutivo y que los valores indicados no incluyen el impuesto al valor agregado (IVA), el cual se liquidará en cada caso según corresponda al valor vigente a la fecha de facturación y a la posición fiscal de las partes.

Se deja expresamente fijado que el costo de obra final, sin equipamiento, asciende a:

- Obra Nueva: \$68.000 por metro cuadrado
- Demolición: \$3.500 por metro cuadrado
- Espacio verde (vegetación, senderos, pérgolas, etc.): \$2.300 por metro cuadrado
- Playones/Estacionamientos: \$4.700 por metro cuadrado

El porcentaje indicado para los honorarios es fijo y su valor final surgirá del cálculo del costo de obra utilizando los parámetros antes descriptos. No podrá sufrir variaciones ni ajustes de ningún tipo como así también no se contemplará ningún adicional por viáticos, gastos o cualquier otro concepto.

Los costos de obra están calculados a la fecha de la firma del contrato entre la Entidad Promotora y la Entidad Organizadora y deberán ajustarse según lo establecido por el índice del INDEC al momento de efectuarse la contratación de los profesionales ganadores.

La forma de pago prevista para los honorarios del Proyecto Ejecutivo es la siguiente: 30% al momento de suscribir el contrato (a este monto se le debe descontar el valor del primer premio), 30% al momento de la presentación municipal y 40% al completar la totalidad de la documentación requerida en el anexo "2.D Pliego de Proyecto Ejecutivo". Se estima entre la emisión del Fallo del Jurado y la contratación del Proyecto Ejecutivo un plazo de treinta (30) días hábiles, aunque el mismo puede quedar sujeto a los tiempos administrativos de la entidad promotora. Es por ello que se establece que en caso de que transcurrido este tiempo no se haya realizado la rúbrica del contrato, es deber de la Entidad Promotora abonar

el concepto de primer pago al equipo ganador (30% al momento de suscribir el contrato), en concepto de segundo adelanto, a la espera de la firma definitiva del Contrato.

**H.** En caso de ejecutarse la obra, la Entidad Promotora se reserva la Dirección Técnica de la misma; por lo tanto no se incluye ni se incluirá, ni en las Bases del Concurso ni en el contrato que se formalizará oportunamente con los profesionales que obtengan el Primer Premio y que tengan a su cargo la confección del Proyecto Ejecutivo, ninguna obligación al respecto, presente o futura; como así tampoco, ninguna compensación o retribución económica de la Entidad Promotora a los Profesionales precitados, por cualquier concepto que tenga que ver con la Dirección Técnica de la obra. Entonces, queda pues expresamente estipulado que la relación contractual entre los Profesionales a cargo de la elaboración del Proyecto Ejecutivo y la Entidad Promotora concluye con la entrega del Proyecto Ejecutivo completo.

## 1.10. RETRIBUCIONES

### 1.10.1. Premios

Se establecen los siguientes premios:

---

#### **PRIMER PREMIO \$260.000,00-**

*(pesos doscientos sesenta mil), a cuenta del Proyecto Ejecutivo*

---

#### **SEGUNDO PREMIO \$145.000,00-**

*(Pesos ciento cuarenta y cinco mil)*

---

#### **TERCER PREMIO \$80.000,00-**

*(pesos ochenta mil)*

---

#### **FONDO DE INCENTIVO PARA TRABAJOS NO PREMIADOS \$80.000,00-**

*(pesos ochenta mil) a dividir tal como se establece en el punto 1.10.2. de estas Bases.*

---



### 1.10.2. Fondo de incentivo para trabajos no premiados

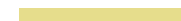
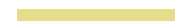
Se establece un fondo común para dividir entre todos aquellos trabajos que hayan cumplido con las condiciones de entrega en su totalidad, quedando exceptuados de este reconocimiento aquellos trabajos que hayan obtenido premio y aquellos que por alguna u otra razón no cumplan completamente con los requisitos de entrega establecidos en el punto 1.7 de estas Bases.

Posterior a la fecha de entrega de premios, se publicará en la web del Concurso un listado con todos aquellos Usuarios que hayan obtenido este reconocimiento, quedando exceptuados los trabajos ganadores y los que no cumplan con lo expresado previamente.

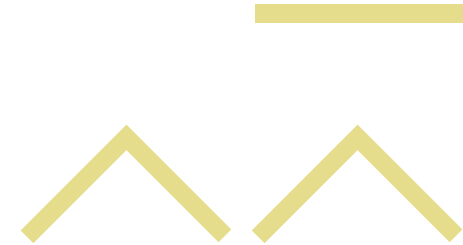
El método para calcular la división del fondo es el siguiente: Cada trabajo vale un (1) punto, salvo aquellos trabajos que el jurado considere como Menciones, en cuyo caso valen tres (3) puntos. Al finalizar este cálculo se obtiene una cantidad X de puntos tras sumar todos los valores. Ese resultado se divide por el monto asignado y así se estipula cuánto dinero se destinará a cada trabajo.

### 1.10.3. Forma de pago

Los premios serán abonados por la Entidad Promotora en fecha coincidente con el acto oficial de Entrega de Premios. Los mismos podrán realizarse mediante cheques o transferencia bancaria.



# CONSIDERACIONES GENERALES



18

## 2.1. INTRODUCCIÓN

La empresa DANTE PINTURERIAS tiene como misión empresarial una serie de principios donde se describe la razón de ser de la empresa, lo que la destaca de otras corporaciones poniendo en valor los siguientes principios corporativos:

### "MISIÓN:

*COMERCIALIZAR en forma segura y cuidando el medio ambiente*  
*PRODUCTOS DE CALIDAD.*

*SATISFACER las necesidades y expectativas de los clientes.*

*POTENCIAR la formación, crecimiento y motivación de nuestro Equipo de Trabajo.*

### VISIÓN

*TRABAJO MANCOMUNADO DEL EQUIPO para ser el comercializador de pinturas más competitivo de la Región Patagónica.*

### VALORES

*Integridad: Los trabajadores de DANTE PINTURERIAS siempre actuamos de buena FE y con nuestros mejores propósitos. Todas nuestras acciones están enmarcadas en lo ético y moral.*

*Respeto y Confianza: En DANTE PINTURERIAS confiamos en las capacidades*

*e intenciones de los demás. Profesamos el respeto mutuo en todas nuestras relaciones con clientes internos y externos*

*Innovación: En DANTE PINTURERIAS anticipamos las necesidades del mercado.*

*Excelencia: Nuestra gestión está orientada a aumentar constantemente nuestra competitividad.*

*Compromiso mutuo: DANTE PINTURERIAS se compromete a brindar a sus trabajadores la oportunidad para que cada uno potencie su desarrollo personal y profesional, limitado solo por la habilidad y el deseo individual.*

*Promovemos a nuestros trabajadores únicamente considerando su capacidad y calidad de trabajo.*

*Asimismo, DANTE PINTURERIAS se compromete a ofrecer condiciones de trabajo seguras y a impulsar acciones en pro de la conservación del medio ambiente. Los trabajadores de DANTE PINTURERIAS asumimos los objetivos de la empresa como nuestros, por lo que nos comprometemos al máximo para contribuir al logro de los mismos."*

## 2.2. SOBRE LA CIUDAD

La ciudad de Neuquén se encuentra en el este de la Provincia, en el Departamento Confluencia, del que es cabecera. Forma un aglomerado

urbano junto con las localidades de Centenario y Plottier (Provincia del Neuquén) y Cipolletti (Provincia de Río Negro). Oficialmente fue fundada el 12 de septiembre de 1904. Dicho paraje constituía una importante vía de salida para los productos que se comercializaban fuera del Territorio, a través del ferrocarril que terminaba el recorrido en ese lugar. Por ese motivo, el 19 de mayo de 1904, mediante un decreto del Poder Ejecutivo, se decidió el traslado, bautizándose al poblado como Neuquén. Con el tiempo, esta población se convirtió en la ciudad más próspera del Alto Valle del Río Negro y Neuquén. La ciudad se recuesta entre el valle y la meseta, lo que genera zonas de calles con pendientes que modelan el paisaje urbano. El área más cercana al río totalmente llana es conocida como el bajo en contraposición al alto, que conforma en cierta manera un "balcón" en el norte de la ciudad, la separación entre ambas está dada por las vías del ferrocarril. El límite sur de la urbe está dado por las aguas del río Limay y hacia el este por las aguas del río Neuquén, que la separan de la ciudad de Cipolletti. El suelo de la ciudad presenta material arcilloso y algunas pequeñas piedras producto de la erosión eólica y fluvial, denominada canto rodado. Naturalmente el clima de la zona es bastante seco lo que imposibilita al terreno un buen rendimiento agrícola, pero mediante los sistemas de riego artificial instalados y una correcta fertilización hoy en día Neuquén cosecha satisfactoriamente. Los caudales de los ríos son controlados mediante sistemas de diques que a su vez derivan hacia los canales de riego. El caudal promedio del Limay es de unos 650m<sup>3</sup>/s, mientras que el Neuquén presenta aproximadamente 280m<sup>3</sup>/s. Ambos se juntan en el extremo este de la ciudad conformando la zona conocida como Confluencia, nacimiento del Río Negro.

### **2.3. SOBRE EL CLIMA**

El Alto Valle del Río Negro y Neuquén en el cual, como ya se ha expresado, se encuentra la Ciudad de Neuquén, posee clima seco-árido, con vientos preponderantes del sector oeste y en segundo orden del sur-oeste, que arrastran las partículas superficiales del suelo tornándose molesto preferentemente fuera de los centros urbanos. El Valle es una hendidura longitudinal en la meseta desértica de la

Norpatagonia, con bordes llamados bardas y con el torrente de los caudalosos Ríos Neuquén, Limay y Negro que se deslizan en el sentido oeste-este y en el que se localizan diversos centros urbanos como Centenario, Neuquén, Cipolletti, Gral. Roca, Villa Regina, etc., tal como se describió anteriormente.

Si bien las urbanizaciones se desarrollan principalmente en el Valle, algunas como Centenario, Neuquén y Gral. Roca se han extendido hacia la meseta ganando en visuales, pero sufriendo la rigurosidad ambiental. Esta heterogeneidad produce microclimas diferenciados en aquellas construcciones cercanas a los ríos respecto a las erigidas en la meseta.

El Alto Valle del Río Negro y Neuquén posee las cuatro estaciones bien marcadas con una heliofanía relativa anual muy buena, en especial en primavera, verano y otoño, que disminuye durante los meses de mayo, junio y julio dado el aumento de nubosidad.

El porcentaje medio de cielo cubierto es de un 50%. Con respecto al ciclo anual de la nubosidad, ésta es mayor en invierno, cuando alcanza cerca del 60% y menor en verano, donde se reduce a alrededor del 35%.

La temperatura media anual está entre 14°C y 15°C. Durante diciembre y enero las temperaturas medias mensuales llegan a aproximadamente los 24°C, mientras que en julio se sitúan debajo de los 6°C. Esta fuerte amplitud anual es acompañada de una gran amplitud diurna. Ambas son propias de los climas continentales.

Las temperaturas extremas van de una máxima de 42,3°C en verano a una mínima de -12,8 °C en invierno, según estadísticas

No existen precipitaciones importantes, las lluvias promedian los 200 mm. anuales, son más continuas en invierno y esporádicas y torrenciales en verano.

La humedad relativa media anual es del 50%, siendo muy alta en las mañanas de invierno con valores promedios del 70%. Hay un periodo de 180 días con probabilidad de heladas, las más frecuentes son en otoño e invierno y las heladas tardías de primavera. Los vientos son moderados a fuertes, lo que constituye un factor adicional de aridez. Son más intensos y más expuestos en las zonas altas. Las direcciones prevalecientes son del oeste y sudoeste. La parte más

ventosa del año dura 4,3 meses, del 11 de octubre al 20 de febrero, con velocidades promedio del viento de más de 19,1 kilómetros por hora, registrándose ráfagas de hasta 80 km/h en la época de mayor actividad eólica. De los registros continuos de vientos se concluye que las horas de calma representan solo el 16% indicando que en el 84% de las horas hay viento.

### Cuadro sobre consideraciones climáticas para el diseño arquitectónico en el Alto Valle del Río Negro y Neuquén

Clima Seco	Seco- Árido
Altitud media	265 msnm
Período frío	54%
Período cálido	46%
Heliofanía relativa	64%
Amplitud térmica media anual	15 °C
Temperatura máxima absoluta	42,3 °C
Temperatura mínima absoluta	-12,8 °C
Temperatura media anual	14 °C
Nubosidad media	50%
Nubosidad invierno	60%
Nubosidad verano	35%
Precipitación media anual	200 mm
Humedad relativa media anual	50%
Viento medio anual	12 km/h
Viento preponderante	O
Viento secundario	SO
Ráfaga máxima del viento	80 km/h
Orientación óptima	1er orden: Norte 2do orden: NE (30° este) 3er orden: NO (20° oeste)
Orientación más cálida	55° oeste

## 2.4. SOBRE EL MEDIO

### 2.4.1. Localización

El terreno en el cual se construirá la nueva sede de Casa central de DANTE Pinturerías, es un lote de 1133,34 metros cuadrados y tal como lo describe el anexo "1.B Plano de Mensura" posee 37,65 metros de frente sobre la Calle Gatica y 30,10 metros de fondo, en una superficie a considerarse plana. Sus datos catastrales son Chacra 100, Manzana 7, lote 3 y su nomenclatura catastral es 09-20-072-5349-0000. Si bien se encuentra construido tal como se puede observar actualmente, deberá considerarse al mismo como baldío, ya que la edificación existente será demolida.

Es de suma importancia para los participantes recordar que el proyecto deberá adecuarse completamente a lo establecido por el Código de Edificación, a fin de evitar pérdidas de tiempo en etapa de presentación municipal solicitando flexibilizaciones o excepciones.



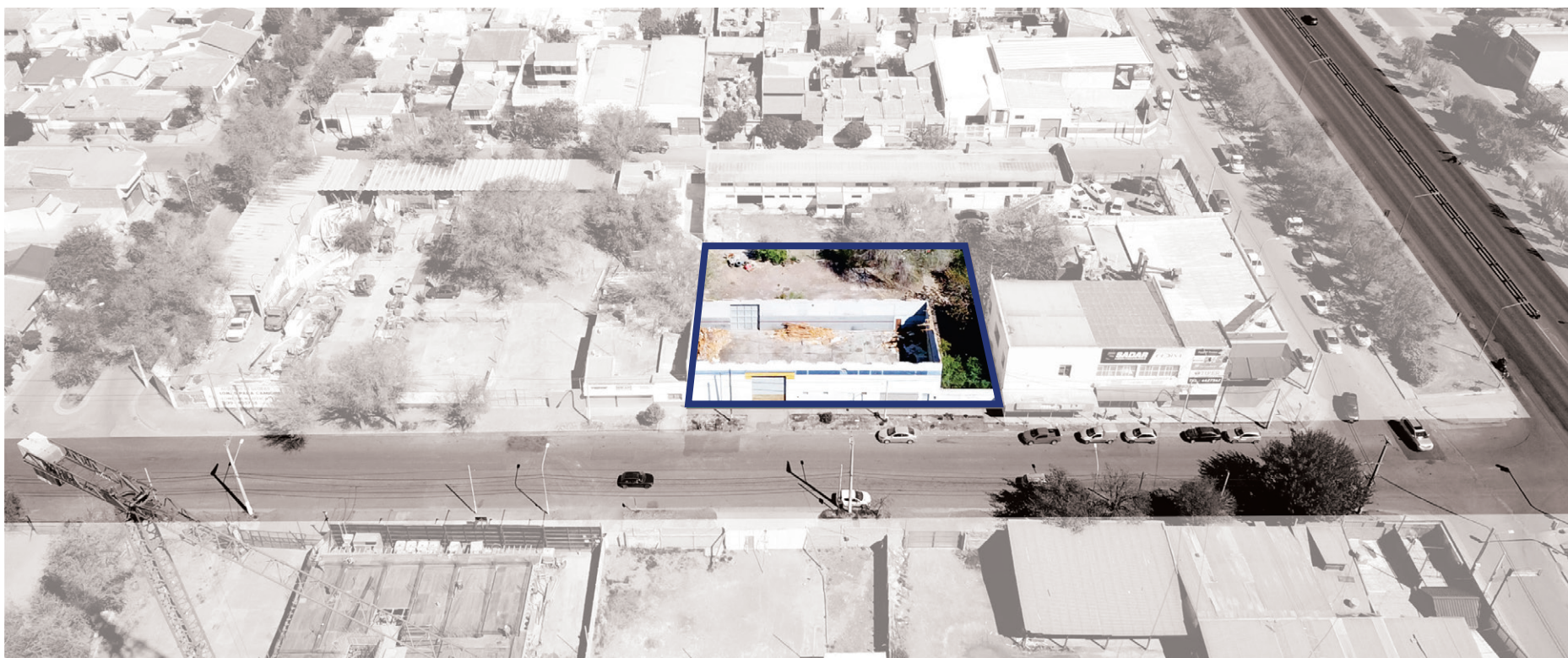
## 2.4.2. Vía pública

La calle Gatica es una arteria de doble mano, de aproximadamente 21 metros de ancho, de vital importancia en el vínculo norte-sur de la ciudad, por lo que consideramos que la ubicación resulta estratégicamente relevante. El lote en cuestión está situado en la mano que tiene sentido norte-sur, por lo que su acceso vehicular deberá garantizarse en ese sentido. Se deberá considerar que esta calle es un corredor de tránsito medio fluido, hecho a tener en cuenta ya que la propuesta busca potenciar también las posibilidades de acceso para los sistemas de movilidad urbana futuros, como las bicicletas, monopatines, etc. para los que el ingreso al local comercial deberá facilitarse en la propuesta.

La nueva sede de casa central se ubicará a 50 metros de la Ruta 22 que

hoy es la principal vía de comunicación vehicular en sentido este-oeste de la ciudad, vinculando a la ciudad de Neuquén con Plottier y Cipolletti. Este año la Municipalidad de Neuquén ha puesto en consideración la modificación de la fisonomía de la Ruta 22 sin plazos ni detalles de cómo resultará en definitiva, por lo tanto las posibilidades proyectuales contarán con este interrogante.

Si la ciudad continuara el modelo del vehículo particular y su crecimiento concéntrico como estrategia de crecimiento, la importancia del automóvil, el tiempo y las distancias de recorrido serán mayores. Si por el contrario, y de acuerdo a lo anunciado en muchas ciudades post pandemia, muchas cambiarán en los años venideros hacia una policentralidad, el concepto de abastecerse de productos mayoritariamente a lo que resulte cercano a 15 minutos de circulación, será factible y por tanto a considerar.



### 2.4.3. Lotes Linderos

El lote se encuentra rodeado por la calle Insp. Gatica al este, pero en sus otros tres perfiles comparte medianeras con edificaciones de distinto tipo. Al norte se ubica una construcción que comienza sobre línea municipal y se extiende por 14 metros de profundidad con una altura de 8 metros aproximadamente. Al sur y al oeste no se materializa una medianera, ya que la construcción sobre esos lotes no se encuentra apoyada sobre sus medianeras lindantes a nuestro lote en cuestión, por lo que deberá contemplarse la ejecución de la misma como parte del proyecto.

### 2.4.4. Suelo

Se encuentra disponible el anexo "1.D. Estudio de suelos" donde se observan recomendaciones estructurales y de apoyo sobre el suelo a partir de lo recabado en distintos sondeos realizados. Toda esa información y recomendaciones deberán ser consideradas a fin de establecer los mejores y más eficientes sistemas constructivos para el proyecto.

**Los datos climáticos de la ciudad de Neuquén arriba indicados y la información del lote en el que se desarrollará la propuesta, demuestran que un proyecto con buenas orientaciones y sus protecciones correspondientes, así como la buena resolución técnica de la propuesta, resultará en un bajo consumo de energía respecto del uso al que será destinado.**

### 2.5. INFRAESTRUCTURA, SERVICIO DE TRANSPORTE Y EQUIPAMIENTO

La provisión de servicios en el sector en general es buena, cuenta con gas natural, corriente eléctrica, agua potable, red cloacal, servicios de telefonía fija y móvil, televisión por cable e Internet y Servicio de Transporte Urbano.

### 2.6. SOBRE EL CÓDIGO URBANO

De acuerdo al Bloque Temático N°1: Usos y Ocupación del suelo, del Código de Planeamiento y Gestión Urbano Ambiental, le corresponde al terreno destinado al presente Concurso un tipo de indicador urbano

**cR6: Zona Corredor Residencial.** Los indicadores para la siguiente zona expresan lo siguiente:

FOS (Factor de ocupación del suelo)	0.7
FOT (Factor de ocupación total)	vme (morfología cerrada) vme (morfología abierta)
Altura mínima de basamento	6.60m
LFI (Línea de frente interno)	25.00m (morfología cerrada) 30.00m (morfología abierta)
Altura máxima	15.00m (morfología cerrada) 21.00m (morfología abierta)
Retiro lateral	hl/4 (con basamento) ----- (sin basamento)
Retiro de fondo	----- (morfología cerrada) ----- (morfología abierta)
Retiro de frente	no permitido hasta el nivel de altura máxima de basamento

### 2.7. RELATIVO A LA EDIFICACIÓN

El edificio Comercial para la futura Sede Central de DANTE Pinturerías deberá respetar las normas establecidas en el Código de Edificación de la Ciudad de Neuquén, Ver anexo "2.E Sobre el Código de Edificación".

Sin perjuicio de todo lo allí expresado, y en pos de agilizar la labor de los proyectistas, intentando que puedan dedicar mayor tiempo al proyecto que a la búsqueda de información es que se destaca lo siguiente, aclarando que esto no significa que sean los únicos puntos del Código a los que haya que prestarle atención, sino que resultan una guía rápida de alguna de las condicionantes más importantes.

#### Relativo a Espacio Público

Se tenderá a unificar el material de la vereda en los centros, con las características que para cada uno de ellos se defina, según sea un centro de escala barrial o de escala urbana y regional.

En los sectores comerciales se gestionará con los comerciantes la propuesta tendiente a la unificación de los materiales de las veredas, de acuerdo a las pautas definidas en la reglamentación para esas áreas.

En las veredas de los centros, los árboles tendrán cubiertas en las cazuelas con rejas o elementos perforados, enrasados con el pavimento circundante.

### **Relativo a las veredas**

En la zona cR6:

A los fines de consolidar la zona de libre tránsito, se deberá materializar un corredor sin obstáculos de 2.00 (dos) metros de ancho desde la línea municipal, ejecutado con material reglamentario y delimitado por dos bandas de orientación de 0.40 metros de ancho cada una, en color amarillo.

En estas zonas el área pavimentada se extenderá además hasta la línea oficial de vereda (cordón), salvo las tazas para la plantación de árboles. Las mismas deberán comenzar a 0.50 metros del cordón (LOV) y sus dimensiones mínimas serán de 0.80 metros de lado.

En las veredas de ancho menor o igual a 2.50 mts. el corredor sin obstáculos será de 1.20 mts.

### **Relativo a las fachadas**

Se sugiere la lectura de la Sección 3: del proyecto de obra, artículo 3.3\_De las fachadas.



# EL CONCURSO



## 3.1. INTRODUCCIÓN

Desde hace más de 27 años, la empresa “Dante” Pinturerías desarrolla sus actividades en la región. Actualmente cuenta con un Centro de Distribución y seis sucursales repartidas en la zona del Alto Valle de Río Negro y Neuquén, siendo una empresa que se dedica a brindar plena satisfacción a sus clientes comercializando productos de calidad y priorizando la innovación. En su constante búsqueda de mejorar y ofrecer mayores niveles de confort en sus servicios, se han puesto a disposición para que junto con la Regional 1 del Colegio de Arquitectos del Neuquén se lleve a cabo el llamado a Concurso Regional para su futura Sede Central que estará ubicada en la calle Inspector Gatica 461, de la ciudad de Neuquén.

El Concurso pretende obtener la mejor propuesta que exprese la identidad de una marca tanto en el exterior como en los ambientes de trabajo, un edificio que permita potenciar la relación de la empresa con sus clientes y dotar a sus empleados de lugares cómodos para el desempeño diario de sus tareas, lo que indudablemente también repercutirá en la calidad del servicio que se brinde a la comunidad.

## 3.2. OBJETIVOS GENERALES

El objetivo general del presente Concurso es obtener, a través del trabajo creativo, las mejores soluciones proyectuales que propicien

espacios adecuados para el desarrollo de las actividades comerciales, administrativas, y actividades múltiples abiertas a la comunidad como: capacitaciones, exposiciones, charlas, eventos etc.

Serán relevantes no solo los proyectos que mejor adapten las necesidades funcionales, sino también aquellos donde los valores intrínsecos arquitectónicos denoten la capacidad de los proyectistas de resolver problemas relacionados con el entorno, la composición formal y la materialidad; serán destacadas también todas aquellas propuestas que los participantes consideren superadoras.

Así mismo se espera que los concursantes apunten a un diseño eficiente, dando respuesta a las condiciones climáticas y otros factores que se traducirá en el empleo de materiales, en soluciones estructurales y en propuestas tecnológicas, con criterio económico que atienda la relación costo-beneficio y reduzca al mínimo posible los gastos de operación y mantenimiento.

## 3.3. OBJETIVOS PARTICULARES

Llamar a “CONCURSO REGIONAL DE ANTEPROYECTOS, ABIERTO, A UNA SOLA PRUEBA Y VINCULANTE” a los Arquitectos matriculados en la región comprendida por las provincias de Neuquén y Río Negro, con el fin de brindar un diseño de calidad, donde se potencien las estrategias proyectuales que llevarán al resultado formal, la



distribución programática, el armado de plantas, las propuestas de materialidad, el comportamiento sustentable y todo lo requerido en la presente Bases, sin dejar de lado su viabilidad técnica y económica.

### **3.4. RESULTADOS ESPERADOS**

Las diferentes propuestas para la Nueva Sede Central deberán dar respuestas no solo a lo programático propio de la sede comercial, sino generar un anteproyecto integral que promueva desde su morfología realidades concretas, realidades constructivas, económicas, estructurales, tectónicas, normativas y sociales. Realidades dotadas de cualidades posibles.

### **3.5. PREMISAS DE DISEÑO**

El edificio deberá ser reconocible por su arquitectura, aprovechando las condiciones que le brinda el entorno para lograr el confort, tanto de los espacios interiores y exteriores como de su entorno inmediato, promoviendo el diseño bioclimático y evitando el consumo excesivo de energía.

El objetivo es contar con las mayores posibilidades de aplicar a los programas futuros de créditos a baja tasa que fomenten la disminución del consumo de energía que necesariamente se dará en los próximos años, así como también tener la posibilidad de certificar normas, (ISO o LEED como ejemplo) sin ser esto excluyente se ponderará su consideración.

Se espera que las propuestas cumplan con las siguientes pautas de diseño:

- Jerarquicen el debate sobre la forma, sobre el tipo, sobre lo tectónico, sobre su materialidad, sobre el medio, el entorno y fundamentalmente sobre la estrategia de inserción urbana.
- Modulen integralmente las partes permanentes (estructura, mamposterías, carpinterías de fachadas, etc.) y no permanentes (tabiques, cielorrasos, equipamientos, carpinterías interiores, etc.) optimizando y racionalizando los conceptos de flexibilización.

Considerando en todos los casos los recorridos de los servicios sanitarios, de gas; las instalaciones de electricidad, de iluminación, de seguridad; los sistemas termomecánicos, etc.

— Fluidez en las relaciones espaciales, plantas libres perfectamente modulares, que permitan diferentes organizaciones y cambios en el tiempo. En este sentido, además de las circulaciones verticales necesarias como medios de evacuación y accesibilidad universal, se podrá considerar a juicio de los proyectistas, la incorporación de escaleras y rampas que vinculen espacialmente y funcionalmente diferentes niveles.

— Utilicen sistemas constructivos con tecnología preferentemente nacional, con mínimo requerimiento de mantenimiento, conservación y costo adecuado, adaptable en todos los casos a la mano de obra regional.

— Optimicen y racionalicen los recursos naturales, artificiales, económicos y energéticos, valorando e incorporando las posibilidades climáticas de su localización, las orientaciones y las tecnologías apropiadas para la zona.

— Generen, mediante el diseño arquitectónico, protecciones y resguardos ante las condiciones climáticas imperantes; como los fuertes vientos, las bajas temperaturas en invierno, las altas temperaturas en verano, etc.

Se requerirá a los proyectistas accesibilidad universal, que el edificio esté acondicionado para poder utilizarse sin necesidad de asistencia.

Lo descrito son premisas generales pudiendo los participantes ampliarlas para potenciar sus propuestas.

### **3.6. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO**

#### **3.6.1. Área de Intervención.**

El lote donde se llevará a cabo la nueva Sede está ubicado en la calle Inspector Gatica 461, entre las calles J. J. Lastra e Intendente Carro de la ciudad de Neuquén. Las dimensiones del mismo son 37,65mts de frente y 30,10mts de fondo en un rectángulo perfecto con su fachada orientada al este y debe considerarse vacío ya que la construcción

existente será demolida. *(Ver anexo 1.B Plano de mensura)*

El edificio debe ser emplazado en el Lote mencionado, a modo de idea se deberá proyectar la consolidación de los espacios exteriores del terreno, podrán plantearse recursos de equipamiento, arbolado, iluminación, etc.

La nueva sede se ubicará a 50 metros, de manera perpendicular a la Ruta 22, principal vía de comunicación con las ciudades de Cipolletti y Plottier.

### **3.6.2. Aspectos generales**

Los participantes deberán concebir una propuesta integral, un edificio que permita la continuidad de las actividades que se realizan actualmente y potencien nuevos proyectos con una infraestructura más acorde a las necesidades.

Como estructura general del cuerpo programático se han definido cinco (5) áreas dentro de las cuales se desprenden las necesidades particulares de las mismas.

- 1\_Área comercial
- 2\_Oficinas administrativas
- 3\_Depósito
- 4\_Estacionamientos
- 5\_Espacios Exteriores y terraza

Se deberá tener en cuenta los distintos tipos de usuarios a los que se destinarán los espacios, por un lado, el personal que trabajará allí, por otro lado, los clientes que acuden frecuentemente, y el público eventual que participa de las actividades de forma ocasional.

	ACTIVIDAD - FUNCION NECESIDADES	CANTIDAD DE ESPACIOS	SUP. CUBIERTA (m2)	SUP. SEMICUBIERTA (m2)	SUP. DESCUBIERTA (m2)	PUBLICO	OBSERVACIONES / DESCRIPCION
AREA COMERCIAL	Salon de ventas	1	200			Si	Espacio amplio donde se exhibiran productos en venta. Seis (6) puestos de ventas, dos (2) de asesoramiento y dos (2) cajas de cobro.
	Salón visualizer	1	15			Si	Espacio de usos espontaneo, para el cliente que necesite asesoramiento y simulación de colores. Debera contar con un escritorio, pc, y un pequeño estar.
	Stand de ventas	2	30			Si	Espacio abierto individual donde se exhibiran productos de otros rubros, deberá contar con un escritorio, sillas y area de guardado. 15 m2 cada uno.
	Sala capacitaciones	1	90			Si	Sala multifunción para capacitaciones, charlas, ponencias, etc. Este espacio debera contar con un ingreso independiente para funcionar sin dependencia de los horarios del comercio.
	Sanitarios para publico en general	1	15			Si	Sanitarios femeninos con un (1) inodoro y dos (2) lavabos. Sanitarios Masculino con un (1) inodoro y dos (2) lavabos y un (1) sanitario para personas con movilidad reducida.
	Sanitarios para el personal	1	8			No	Sanitarios femeninos: un (1) inodoro y un (1) lavabo. Sanitarios Masculino: un (1) inodoro y un (1) lavabo y un (1) sanitario para personas con movilidad reducida.
	Comedor para el personal / Office de limpieza	1	15			No	Un espacio con mesada, cocina, bacha, mesa y sillas y lugar de guardado insumos alimenticios. Uso general del Sector. Un (1) office para guardado de elementos de limpieza. Pileta de lavado de elementos.

	ACTIVIDAD - FUNCION NECESIDADES	CANTIDAD DE ESPACIOS	SUP. CUBIERTA (m2)	SUP. SEMICUBIERTA (m2)	SUP. DESCUBIERTA (m2)	PUBLICO	OBSERVACIONES / DESCRIPCION
AREA ADMINISTRATIVA	Oficinas Administrativas	1	50			No	Espacio para seis (6) puestos de trabajo. Deberá contemplar area de guardado de archivos de uso diario.
	Gerencia	1	30			Restringido	Escritorio gerencial, pequeño living y cuarto de baño privado.
	Subgerencia	1	18			Restringido	Escritorio, Pc, lugar de guardado y espacio para recibir dos (2) personas.
	Tesoreria	1	18			Restringido	Escritorio, lugar para guardado y espacio para recibir tres (3) personas.
	Sanitarios	1	8			No	Sanitarios femeninos con un (1) inodoro y un (1) lavabo. Sanitarios Masculino con un (1) inodoro y un (1) lavabo . Para uso personal del sector.
	Office, cocina, comedor	1	32			No	Lugar de guardado insumos alimenticios. Cocina, bacha, mesada. Uso general del sector. Comedor con capacidad para 10 empleados.
	Archivo historico	1	20			No	Espacio destinado para el guardado de archivos de conservacion permanente pero sin uso cotidiano.

	ACTIVIDAD - FUNCION NECESIDADES	CANTIDAD DE ESPACIOS	SUP. CUBIERTA (m2)	SUP. SEMICUBIERTA (m2)	SUP. DESCUBIERTA (m2)	PUBLICO	OBSERVACIONES / DESCRIPCION
DEPÓSITO	Depósito	1	150			No	Espacio de guardado de mercadería para su posterior entrega y venta. Tener en cuenta todos movimientos de ingreso/egreso y control de mercadería.
	Laboratorio	1	20			No	Espacio comodo para que trabajen 3 personas. Deben colocarse 2 maquinas mezcladoras de pinturas y debe destinarse un sector con estanterías para el guardado de pinturas base.
ESTACIONA- MIENTOS	Vehiculos	1			225	Si	Espacio para al menos quince (15) módulos de estacionamiento general. Diez (10) módulos de estacionamiento para clientes, cuatro (4) módulos para el personal y un (1) módulo para personas con certificado de discapacidad.
	Ciclomotores / Bicicletas	1			65	Si	Cuatro (4) módulos para ciclomotores y seis (6) para bicicletas.
ESPACIOS EXTERIORES Y TERRAZA	Terraza			30	Según Propuesta	Si	Espacio reunión y eventos para clientes/empleados. Cantidad de personas (35) aproximadamente. Parrilla, pileta de lavar, mesada. Conectado a sanitarios o contar con uno.
	Sistema Pick & go	1			140	Si	Espacio para realizar el retiro de mercadería automatizado, donde el cliente retira el producto comprado por internet.
	Sala maquinas	1	10			-	A distribuir según propuesta.
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>23</b>	<b>729</b>	<b>30</b>	<b>430</b>		

<b>TOTAL SUPERFICIE CUBIERTA</b>	<b>729,00</b>	<b>Estimada - Variable según propuesta</b>
<b>TOTAL SUPERFICIE SEMICUBIERTA</b>	<b>30,00</b>	
<b>TOTAL SUPERFICIE DESCUBIERTA</b>	<b>430,00</b>	

**OBSERVACIONES:** No se admitirán variaciones en más del 10% de las superficies establecidas para cada local incluido muros y tabiques.

### 3.6.3. Aspectos particulares

A continuación, se desarrollará el Programa Arquitectónico que se requiere para la Casa Central de Dante Pinturerías, debiendo los participantes integrar y complementar la información aquí descrita con la planilla del Programa Arquitectónico arriba detallada.

En ningún caso la propuesta deberá superar los 800 m<sup>2</sup>. De disponer semicubiertos, esto no podrá exceder el 5% de la superficie del edificio.

### 3.6.4. Programa indicativo:

#### Ventas

##### — Salón de ventas:

El edificio debe contar con un área comercial, un lugar de fácil accesibilidad y reconocible desde el acceso, este espacio tendrá que ser lo suficientemente amplio ya que deberá contar con un área para exhibir los productos que están en venta, allí el profesional del área brindará asesoramiento al cliente y le mostrará los productos en exhibición.

Deberá contar con 6 puestos de ventas, 2 puestos de asesoramiento y 2 cajas de cobro.

Se espera de estos espacios criterios claros de circulación y condiciones de fluidez y dinamismo espacial.

##### — Salón Visualizer:

Es un espacio donde se atenderá al cliente de manera personalizada, el mismo recibirá asesoramiento respecto a los colores y se realizará una simulación de colores elegidos.

Debe ser un ambiente donde el cliente esté cómodo y tranquilo.

##### — Stand de ventas:

Se requiere dos (2) espacios destinados a exhibir productos de otros rubros. Estos espacios podrán ser contratados por otros rubros como, por ejemplo; pisos, revestimientos, mobiliarios, etc., para exhibir a los clientes de la pinturería productos de su marca. Se alojará (1) personal de venta en cada uno, tener presente que debe existir un sector para alojar percheros y /o estanterías para

el guardado de los efectos personales del personal, así también contemplar que estos espacios tengan acceso a los servicios sanitarios.

#### Área Administrativa:

Un lugar flexible donde se desarrollarán tareas de administración. Se plantea seis (6) puestos de trabajo.

Se ponderarán las propuestas que conciban un ámbito de trabajo en términos innovadores, que generen un entorno laboral que fomente la creatividad, tenga flexibilidad de uso, espacios de intercambio, así como también la incorporación de la tecnología.

##### — Gerencia:

Espacio para un escritorio, con un pequeño living y cuarto de baño privado.

##### — Subgerencia:

Espacio para un escritorio con pc y lugar de guardado, tener presente que este espacio interactúa directamente con la gerencia y con el sanitario de la misma, sin necesidad de paso por la Gerencia.

##### — Tesorería:

Oficina que tendrá las mismas comodidades que el espacio de subgerencia, con posibilidad de recibir hasta tres (3) personas.

##### — Archivo histórico:

Espacio para el guardado de documentación administrativa de conservación permanente, pero sin uso cotidiano. Se deberá contemplar que el peso de los archivos puede generar sobrecarga estructural.

#### Sala de Capacitaciones:

Espacio para albergar aproximadamente 50 personas sentadas. Este espacio deberá contar con flexibilidad funcional y adaptabilidad tecnológica, apto para realizar capacitaciones, charlas, ponencias, exposiciones, etc. De fácil acceso desde el exterior y con posibilidad de expandirse espacialmente hacia lugares al aire libre.

Se lo deberá dotar de un ingreso independiente para poder funcionar autónomamente, con sus servicios sanitarios de apoyatura sin depender de los horarios del comercio.

#### **Depósito:**

Es un espacio dedicado para almacenar mercadería y demás productos que ingresen a la empresa para su posterior venta, así como también ingresa mercadería que será repartida a otras sucursales.

Se deberá tener presente el ingreso y egreso de un camión (7x2 metros) al área del depósito, el mismo realizará tareas de descarga de productos, allí los empleados realizarán control de stock, y luego otro camión ingresa para cargar productos con destino a otras sucursales.

Se deberán tener en cuenta las maniobras necesarias para la carga y descarga de los productos, y las condiciones necesarias para las inspecciones periódicas que debe realizar el responsable de seguridad e higiene.

#### **Laboratorio:**

Un espacio destinado a realizar la mezcla y preparado de pinturas, también allí se realizará el control de calidad de los productos y pruebas de colores. Debe ser un área ventilada, poseer una pileta de desagote, y deberá tener espacio suficiente para colocar dos (2) máquinas mezcladoras de pinturas, y un sector con estanterías para el guardado de pinturas base.

#### **Sanitarios:**

- Sanitarios público:  
damas, caballeros y personas con movilidad reducida.
  
- Sanitarios personal de venta y para el área administrativa:  
damas, caballeros y personas con movilidad reducida y lockers.

#### **Cocina/comedor para uso del personal:**

Un comedor para empleados, con cocina, mesada, bacha, mesa, sillas y lugar de guardado de insumos alimenticios.

#### **Office de Limpieza:**

espacio para el guardado de productos de limpieza.

#### **Terraza:**

Será un espacio de reunión con los clientes y los empleados, donde se podrán realizar eventos y actividades al aire libre. El acceso a la terraza deberá ser independiente respecto de las áreas de oficina, sector ventas y depósito, de modo que su uso no implique la circulación por dichos sectores.

Deberá contar con un espacio semi-cubierto de superficie 30m<sup>2</sup> aproximadamente, así como con una superficie de terraza verde, destinada a las demostraciones y prácticas.

Deberá contar con una parrilla, pileta de lavar, mesada y estar conectada a sanitarios o contar con uno.

#### **Estacionamiento:**

De acuerdo a los requerimientos, se solicita considerar el estacionamiento dentro del lote a intervenir, deberá pensarse cómo se articularán los ingresos de vehículos particulares, los camiones de carga y descargas y el sistema de atención por Pick and go.

- 10 módulos para clientes
- 4 módulos para empleados
- 1 módulo para personas con certificado de discapacidad
- 4 módulos para ciclomotores
- 6 módulos para bicicletas.

#### **Retiro o PICK&GO**

La implementación del sistema de **retiro o PICK&GO**, busca brindar una alternativa de retiro de mercadería automatizado para las compras que se realicen por internet, y funciona de la siguiente manera;

1. El cliente realiza la compra online
2. La mercadería a entregar se almacena en un gabinete con cierre electrónico en contacto con el acceso vehicular, dentro del predio
3. Se otorga al cliente una clave de apertura del gabinete para su

*retiro y una franja horaria de disponibilidad*

*4. El cliente retira su compra del gabinete asignado, dentro de la franja horaria, accediendo con su clave y brinda su conformidad*

Se requieren 6 gabinetes de 1x1.50mts y 2.20 mts de altura.

### **3.7. CONSIDERACIONES TÉCNICAS AMBIENTALES**

El edificio para la nueva Sede deberá reunir las condiciones de confort adecuadas y mantenerse dentro de límites económicos precisos, tal lo descrito en el punto “3.8 Consideraciones Económicas”. Estos parámetros son los que decidirán en la elección del sistema constructivo a desarrollar.

El Diseño en general debe prever las normativas vigentes para la accesibilidad de personas con diferentes tipos de discapacidades (accesos, circulaciones, sanitarios, etc.)

Deberá considerarse que la empresa trabaja con productos inflamables, lo que implica un alto control de medidas de seguridad, las cuales son constantemente observadas por los distintos entes reguladores.

#### **3.7.1 Materialidad:**

Los sistemas constructivos a proponer para materializar el proyecto deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Utilizar materiales nobles, con envejecimientos dignos y manufacturados preferentemente en el país. De razonable costo inicial y bajo costo de mantenimiento.
- Evitar la mano de obra especializada para el mantenimiento y reparación.
- Los materiales expuestos al exterior, más allá de su buen comportamiento ante los agentes climáticos y de polución urbana, deben ser resistentes ante agresiones de personas; como así también fáciles de reparar y/o renovar.
- Cumplir con las normas establecidas por los entes prestadores de servicios (Agua y Saneamiento, Energía eléctrica, Gas)
- Cumplir con las normas estructurales para construcciones sismoresistentes – CIRSOC

- Verificar las normas de seguridad y sistemas contra incendio.
- Cumplir con las normas sobre señalética, indicación de salidas y accesos, señalización interna vehicular, etc.
- Garantizar las condiciones de confort interior. Excelente aislación térmica, eólica, acústica e hidrófuga.
- Utilizar elementos mecánicos, electrónicos o eléctricos que en lo posible sean de fácil reposición en la región.
- Lograr la máxima economía energética con un razonable costo inicial.
- Todos los medidores y acometidas de servicios tendrán acceso directo desde la vereda.
- Considerar el diseño pasivo como estrategia de reducción de impacto de los consumos energéticos.

#### **3.7.2. Equipamiento interior:**

El equipamiento se concebirá como parte fundamental e integral del edificio. Deben contribuir a la flexibilidad y movilidad de los espacios y dependencias.

#### **3.7.3. Instalaciones:**

La estrategia de organización y distribución de los espacios para albergar los servicios y las instalaciones, además de ser coherente con los aspectos operativos-funcionales y de mantenimiento, deben potenciar el desarrollo de la menor superficie posible.

Se ponderarán aquellas propuestas que sectoricen los espacios técnicos de Tableros, Racks, Salas de AA. y Calefacción, etc. para facilitar su manejo y mantenimiento por etapas, zonas y/o niveles. Deberán ser fácilmente accesibles desde el exterior y permitir el recambio de grandes piezas sin inconvenientes.

Todas las instalaciones, además de cumplir con sus particulares normas de aplicación, se ajustarán a las normas de seguridad contra incendios.

Por cuestiones de seguridad solo se dejará al alcance del público aquellas partes operativas de las instalaciones netamente necesarias. El resto deberá aislarse y/o ubicarse en sectores ajenos a los espacios donde circulan y/o permanecen los mismos.



#### 3.7.4. Sanitarias

El predio es abastecido con red de agua potable y conexión a red cloacal. Para el sistema de provisión de agua potable, se prefiere la utilización de sistema mixto de reserva a nivel (cisterna) y tanques elevados, cuyas disposiciones y formas deberán incluirse en el conjunto de la propuesta arquitectónica.

Se ponderarán aquellas propuestas que permitan la permeabilidad natural del suelo dentro de lo posible y propongan el uso de alternativas naturales para el confort.

Depósito para acumulación de agua de lluvia para riego (depósito de 500 litros para que los pluviales descarguen en él), y luego por rebalse a la calle con una rejilla que contenga sólidos de arrastre.

Depósito 500 litros de aguas grises para utilizar en inodoros (descarga de los lavabos)

Un termo tanque solar de 250 litros para el uso del agua caliente sanitaria

**Efluentes:** en este aspecto se busca su tendencia a cero.

En el caso de los efluentes gaseosos (principalmente del laboratorio) es necesario el espacio para la colocación de filtros antes de su venteo. Para los efluentes cloacales una cámara de decantación (tipo biodigestor) antes de su conexión a red.

#### 3.7.5. Electricidad

El sistema de iluminación de los espacios interiores deberá contemplar un adecuado equilibrio entre las fuentes de luz natural y artificial.

El diseño y orientación de las fuentes de iluminación natural deberá evitar deslumbramiento, recargar el sistema de acondicionamiento de aire del edificio por exceso de radiación solar y en consecuencia los consumos eléctricos.

Se valorarán las propuestas que planteen sistemas que garanticen optimizaciones energéticas, ya sea desde el estudio particular de los aventanamientos y parasoles (tamaños, tipos, ubicación), la materialidad y composición de las superficies envolventes y/o el uso de recursos de vegetación que favorezcan la reducción del impacto climático sobre el conjunto.

Se deberá incorporar sistemas de iluminación de emergencia y controles inteligentes de iluminación zonificados por sectores públicos, oficinas, etc.

#### 3.7.6. Seguridad

En la instancia de anteproyecto se deberán considerar normativas vigentes de seguridad contra robo, incendios.

Al margen de las condiciones técnicas, se pretende además visualizar un concepto integral en el cual coexisten consideraciones de seguridad de los trabajadores y visitantes del edificio (normativas de prevención y evacuación de riesgos) con aquellas referidas a las condiciones externas que podrían hacer vulnerable al mismo, especialmente en un uso que permite el constante ingreso y egreso de personas. Esta consideración tiende a fortalecerse mediante el diseño de relaciones funcionales apropiadas (jerarquización y diferenciación de circulaciones del público, del personal, de servicios, distribuciones apropiadas de usos, etc.), de herramientas tecnológicas (sistema de control de accesos, sistemas de detección y alarmas, vigilancia por CCTV y relación con las centrales telefónicas).

#### 3.7.7. Instalaciones Termomecánicas

La climatización activa se preverá utilizando tecnología existente y disponible en el mercado nacional. Al margen de ello, se considera de gran importancia la utilización de la propia arquitectura como moderadora térmica, tanto en la optimización de las condiciones propias de los materiales previstos, el uso de orientaciones favorables para cada área y las morfologías propuestas, entre otros.

En cuanto a los equipos de climatización, se deberán zonificar las áreas en función de su periodización y ubicación geográfica además de requerir cada espacio la habilitación gradual de los mismos en función de su ocupación máxima y mínima. Además, deben ser de baja manutención y adecuarse a reformas.

Es importante destacar que el o los sistemas de climatización que se utilicen deben considerar en su funcionamiento los vientos imperantes en la región.

Se deberá tener en cuenta en los bajos niveles de ruidos que se

requiere en la sala de capacitaciones y es de suma importancia que todos los locales que así lo requieran cumplan con las condiciones de ventilación e iluminación natural vigentes al respecto.

### **3.8. CONSIDERACIONES TÉCNICAS ECONÓMICAS**

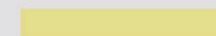
Respecto al costo estimado, se determina que la construcción del Edificio (obra cubierta, semi-cubierta y estacionamientos SIN equipamiento) debe aproximarse a un costo final de construcción de DOLARES CUATROCIENTOS MIL (\$ 400.000,0). Éstos valores deben tomarse exclusivamente, y sin más alcance, como parámetro del nivel económico que debe encuadrarse la nueva Sede Central Dante Pinturerías, al solo efecto de la elección por parte de los Participantes de la tecnología y elementos constructivos a utilizar en el proceso de diseño. No obstante, el Jurado podrá no considerar las propuestas que a su juicio, excedan considerablemente éste parámetro.

Concurso regional  
de anteproyectos

Sede  
Central  
— Dante  
Pinturerías



20  
20



[www.canqn.org.ar](http://www.canqn.org.ar)