

Foto: IHA

## calendario

apertura del concurso	16 de febrero de 2012
visitas al inmueble	5 al 10 de marzo de 2012, de 9:00 a 11:00 horas
fecha límite para consultas	20 de marzo de 2012, 12:00 horas
respuesta a consultas	27 de marzo de 2012
recepción de anteproyectos	12 de abril de 2012, 17:00 horas

## inscripción

Sociedad de Arquitectos del Uruguay

Avenida Gonzalo Ramírez 2030, Montevideo

## consultas

<<http://www.sau.org.uy>>

## PROMOTOR



**CORPORACIÓN ANDINA DE FOMENTO**

## PATROCINANTE

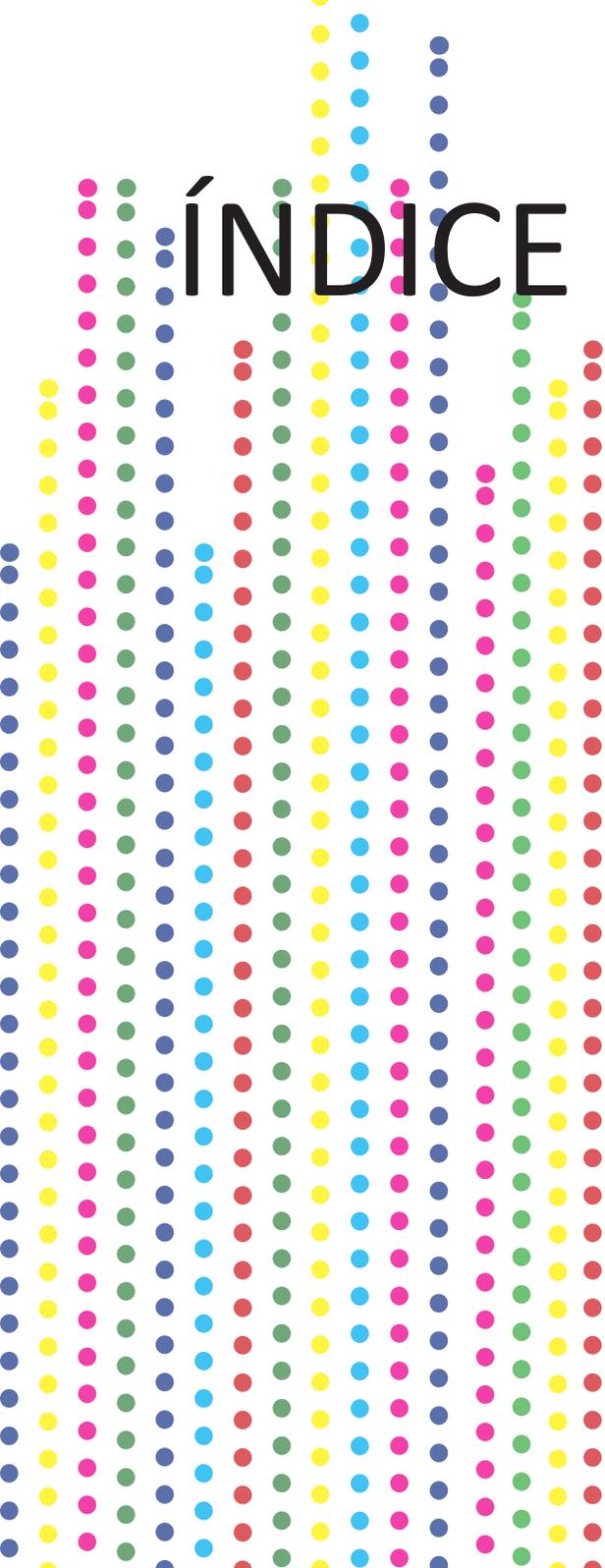


**SOCIEDAD DE ARQUITECTOS DEL URUGUAY**

## AUSPICIANTE



**INTENDENCIA DE MONTEVIDEO**



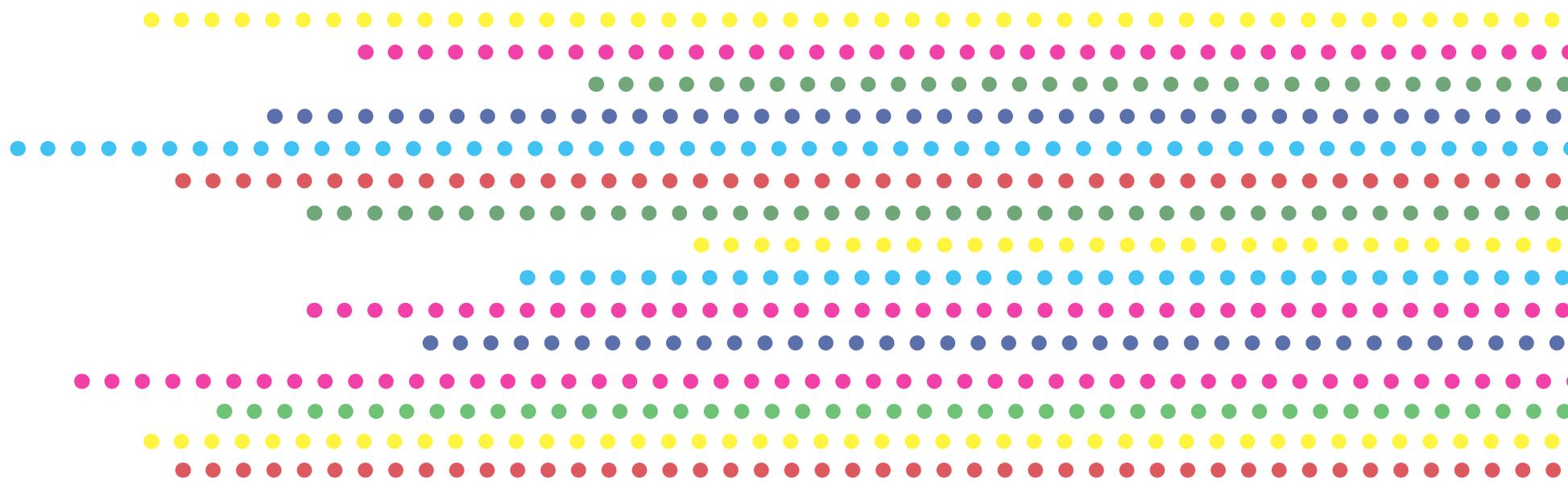
# ÍNDICE

BASES	05		
1. introducción	05		
1.1. convocatoria	05		
1.2. acrónimos y abreviaciones	05		
1.3. antecedentes	06		
2. objeto y alcance	06		
2.1. objetivos	06		
2.2. clasificación	06		
2.3. régimen jurídico	06		
2.4. normativa aplicable	07		
2.5. información y obtención de las bases	07		
2.6. acceso al predio	07		
3. concursantes	07		
3.1. participantes	07		
3.2. condiciones de admisión	07		
3.3. incompatibilidades	08		
3.4. condiciones de presentación	08		
3.5. colectivos de arquitectos	08		
3.6. asesores técnicos	08		
4. asesoría técnica	09		
4.1. antecedentes	09		
4.2. funciones de la asesoría	09		
4.3. consultas y aclaraciones	09		
5. jurado	10		
5.1. integración	10		
5.2. atribuciones del jurado	10		
5.3. constitución	11		
5.4. trabajo del jurado	11		
6. normas de presentación	12		
6.1. condiciones generales	12		
6.2. documentos exigidos	12		
6.3. condiciones de entrega	14		
7. recepción de las propuestas	14		
7.1. condiciones generales	14		
7.2. procedimiento de recepción	14		
7.3. seguridad de anonimato	15		
7.4. lugar y fecha de entrega	15		
8. fallo	15		
8.1. exclusión de trabajos	15		
8.2. criterios de selección	16		
8.3. estudio de los anteproyectos	16		
8.4. emisión del fallo	16		
8.5. inapelabilidad	16		
9. premiación	17		
9.1. identificación de los autores	17		
		9.2. ganador, premios y menciones	17
		9.3. encargo del proyecto y dirección de las obras	17
		9.4. condiciones del proyecto definitivo	19
		10. estipulaciones complementarias	20
		10.1. propiedad de los trabajos	20
		10.2. prerrogativas del promotor	20
		10.3. exposición pública	21
		10.4. devolución de trabajos	21
		PROGRAMA	27
		1. introducción	27
		1.1. concepto general	27
		1.2. objetivo	27
		2. el término de la intervención	27
		2.1. localización y objeto	27
		2.2. consideraciones urbanísticas	28
		2.3. objetivos de desarrollo urbano	29
		2.4. algunos antecedentes de ordenamiento	29
		2.5. lineamientos particulares para la intervención urbana	30
		2.6. información del inmueble	31
		3. condiciones programáticas	33
		3.1. características generales	33
		3.2. CAF	33
		3.3. locales para la Intendencia	35
		3.4. espacios exteriores	37
		4. condiciones de proyecto	37
		4.1. condiciones generales	37
		4.2. implantación	37
		4.3. sustentabilidad ambiental	38
		4.4. eficiencia energética	38
		4.5. gestión eficiente del agua	39
		4.6. seguridad	39
		4.7. accesibilidad universal	39
		4.8. tecnologías de la comunicación e información	40
		5. condiciones económicas	40
		5.1. durabilidad y costo	40
		5.2. forma de computar los metrajés	41
		5.3. modo de valorar los costos	41
		5.4. inversión requerida	41
		6. condiciones normativas	42
		6.1. legislación departamental	42
		6.2. otra normativa	42
		6.3. normativa técnica	42
		7. anexos	43
		7.1. gráficos	43
		7.2. escritos	43

Foto: Patricia Villamarzo, 2012







# BASES

regulaciones administrativas

## 1 introducción

### 1.1 convocatoria

1.1.1 La Corporación Andina de Fomento CAF llama a concurso nacional de anteproyectos arquitectónicos para la realización del nuevo edificio y su entorno urbano, en Montevideo, para su sede en la República Oriental del Uruguay, con el auspicio de la Intendencia de Montevideo y el patrocinio de la Sociedad de Arquitectos del Uruguay (SAU).

1.1.2 Las presentes bases establecen las regulaciones administrativas del concurso y han sido redactadas a partir de las directivas de la CAF, aplicando el Reglamento General de Concursos de la SAU —especialmente el capítulo 7 «Bases y Programa»—, así como teniendo en cuenta experiencias recientes de concursos patrocinados por la SAU. Las bases técnicas del concurso se disponen por el *programa*, con el cual estas bases forman una unidad indivisible que rige globalmente el desarrollo del mismo y constituye el contrato bilateral entre las partes.

## 1.2 acrónimos y abreviaciones

CAF	Corporación Andina de Fomento, promotor del concurso
concurso	concurso nacional de anteproyectos del nuevo edificio en Montevideo para sede de la Corporación Andina de Fomento en la República Oriental del Uruguay
bases	regulaciones administrativas del concurso
programa	bases técnicas del concurso
concurante	arquitecto —o arquitectos— que cumple —o cumplen, en su caso— las condiciones exigibles para presentarse a la oposición del concurso y para, de resultar ganador —o ganadores—, contratar con la CAF
asesoría	asesoría técnica del concurso
jurado	tribunal responsable del análisis de los trabajos presentados al concurso, la selección del ganador y la premiación de aquellos destacados
ganador	seleccionado por el jurado como vencedor en la oposición del concurso, adjudicatario del proyecto y dirección de obra
Reglamento	Reglamento General de Concursos de Arquitectura y Urbanismo de la SAU
Intendencia	Intendencia de Montevideo, auspiciante del concurso
SAU	Sociedad de Arquitectos del Uruguay, patrocinante del concurso
POT	Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto N.º 28.242 de 10-09-1998, modificativos y concordantes
PECV	Plan Especial de Ordenamiento, Protección y Mejora de la Ciudad Vieja, Decreto N.º 30.565 de 4-12-2003
PUDAS	Proyecto Urbano de Detalle «Acceso Sur» (Puerta de San Juan), Art. D.272.28 del Decreto N.º 30.565
CEPCV	Comisión Especial Permanente de la Ciudad Vieja de Montevideo, Art. D.272.32 del Decreto N.º 30.565
CPCN	Comisión del Patrimonio Cultural de la Nación

## 1.3 antecedentes

1.3.1 CAF, Banco de Desarrollo de América Latina —constituido en junio de 1970—, es una institución financiera multilateral cuya misión es apoyar el desarrollo sostenible de sus países accionistas y la integración regional.

Está conformada actualmente por 18 países de América Latina, el Caribe y Europa. Sus accionistas son Argentina, Bolivia, Brasil, Chile, Costa Rica, Colombia, Ecuador, España, Jamaica, México, Panamá, Paraguay, Perú, Portugal, República Dominicana, Trinidad y Tobago, Uruguay y Venezuela, así como 14 bancos privados de la región andina. Con Sede Principal en Caracas, Venezuela, la CAF cuenta con Oficinas en La Paz, Brasilia, Bogotá, Quito, Madrid, Lima, Buenos Aires, Ciudad de Panamá y Montevideo.

Para mayor información se puede consultar en: <[www.caf.com](http://www.caf.com)>.

1.3.2 La CAF, como activo organismo financiero multilateral, ha crecido sostenidamente en los últimos años, de allí que surgiera la necesidad de definir un plan con el objeto de ampliar los espacios físicos de sus sedes en los países miembros.

1.3.3 Como parte de este plan y atendiendo a la necesidad de establecer las Oficinas en la ciudad de Montevideo, se ejecutó un proyecto de remodelación en los pisos 8 y 9 de la Torre Ejecutiva desde donde la CAF ha operado a partir de setiembre de 2010. Sin embargo, considerando el carácter temporal del arrendamiento de los espacios antes mencionados y el interés de construir las oficinas permanentes mediante la ejecución de un proyecto que constituya un aporte arquitectónico y cultural hacia la ciudad, se identificó la ubicación ideal para el logro del propósito planteado.

1.3.4 Como resultado de estas consideraciones, se convoca el presente concurso, desde la convicción de poder obtener el mejor resultado

arquitectónico y urbano posible para este edificio y el relevante espacio en que se insertará.

## 2 objeto y alcance

### 2.1 objetivos

2.1.1 El objetivo del presente concurso es la definición arquitectónica y funcional de la nueva sede de la CAF en Montevideo y su entorno urbano, a ser construida en el inmueble recibido en concesión de la Intendencia.

2.1.2 El concurso busca obtener las ideas más acertadas de diseño arquitectónico y urbano a nivel de anteproyecto —económicamente factible de llevar a cabo— premiando la propuesta más idónea a los requerimientos y necesidades de la CAF, simultáneamente acorde al carácter del lugar y que contribuyan a su buen funcionamiento e imagen, sin limitar propuestas que aporten soluciones espaciales o materiales innovadoras.

### 2.2 clasificación

El concurso es de anteproyectos, a un grado y público.

### 2.3 régimen jurídico

El concurso tiene carácter de procedimiento administrativo competitivo para la selección del ganador en los términos fijados por estas bases y el programa. Al concursante que sea declarado ganador se le adjudicarán los trabajos de proyecto ajustado, proyecto ejecutivo y dirección de obra, en los términos establecidos por las bases y programa. Las partes —concursantes y CAF— quedan sometidas expresamente a lo establecido en estas bases.

## 2.4 normativa aplicable

El concurso se rige por:

- a. las bases y programa, con sus anexos;
- b. el Reglamento General de Concursos de Arquitectura y Urbanismo de la SAU: <<http://www.sau.org.uy/pags/regCon.php>>;
- c. el Digesto Departamental de Montevideo: <<http://normativa.montevideo.gub.uy/volumenes>>;
- d. el Informe de la CEPCV de febrero 2011, incluido en anexos del programa;
- e. la resolución del 2-09-2009 de la CPCN, acta N.º 30/2009 sobre el expediente N.º 2009-11-008-215/09, así como el «Protocolo de Actuación para los Estudios de Impacto Arqueológico en el área de Ciudad Vieja de Montevideo», incluidos en anexos del programa.

## 2.5 información y obtención de las bases

Toda la información perteneciente a la convocatoria del concurso es pública y podrá ser consultada en la sede de SAU y a través de los sitios web de ésta y de la CAF.

Sólo los arquitectos inscriptos para el concurso y que hayan retirado las bases podrán presentarse a la oposición. La SAU expedirá un recibo numerado que deberá ser sólo exhibido al momento de la presentación al concurso a efectos de acreditar el hecho, sin otra vinculación con el desarrollo del concurso.

Las bases del concurso, acompañadas por el programa y sus anexos, podrán ser retiradas en la sede de la SAU: Avenida Gonzalo Ramírez 2030, Montevideo.

## 2.6 acceso al predio

La asesoría establecerá al menos dos oportunidades para la visita a la totalidad del inmueble afectado al concurso. Los días y horarios de visita serán divulgados públicamente y comunicados por correo electrónico a los concursantes inscriptos. Obviamente, sin perjuicio de ello, los concursantes podrán visitar las áreas públicas y el espacio urbano en cualquier momento.

# 3 concursantes

## 3.1 participantes

Concursante es el arquitecto —o colectivo de arquitectos— que cumple con las condiciones de admisión, incompatibilidades y condiciones de presentación establecidas por las bases.

## 3.2 condiciones de admisión

El concursante debe cumplir todas las siguientes condiciones:

- a. ser arquitecto con título expedido o revalidado por la Universidad de la República u otras universidades habilitadas por el Ministerio de Educación y Cultura y que sean ciudadanos naturales o legales, con capacidad de ejercicio profesional;
- b. se inscriba en SAU —en forma presencial o por correo electrónico— como concursante y retire las bases, durante el plazo del llamado a concurso establecido, constituyendo una dirección de correo electrónico a la cual se realizarán fehacientemente todas las comunicaciones de la asesoría;
- c. se presente a la oposición del concurso;
- d. que por el mero hecho de presentarse, se compromete a acatar las bases y programa del concurso y el Reglamento.

### 3.3 incompatibilidades

No podrán tomar parte del concurso quienes se encuentren en situación de incompatibilidad profesional o legal respecto del trabajo objeto del mismo.

En este sentido, no podrá presentarse a concurso ningún arquitecto que se encuentre en una de las siguientes condiciones:

- a que estuviese vinculado comercial y/o profesionalmente y/o familiarmente en primer grado, en el momento del concurso, con la asesoría;
- b que estuviese vinculado comercial y/o profesionalmente y/o familiarmente en primer grado, en el momento del concurso, con un miembro del Jurado;
- b que sea empleado o dependiente de la CAF;
- c que sea funcionario con responsabilidad de dirección o conducción en las dependencias de la Intendencia que hayan tenido participación en la preparación del concurso o de la Licitación Pública Internacional N.º 300/2008, aprobada por el Decreto N.º 32.496 o que estuviese vinculado comercial, y/o profesionalmente y/o familiarmente en primer grado, en el momento del concurso, con éstos;
- d integrante y funcionario de la CEPCV que hayan tenido participación en la preparación del concurso o de la Licitación Pública Internacional N.º 300/2008, aprobada por el Decreto N.º 32.496 o que estuviese vinculado comercial y/o profesionalmente y/o familiarmente en primer grado, en el momento del concurso, con éstos.

### 3.4 condiciones de presentación

- 3.4.1 Todos los trabajos presentados serán anónimos. La conservación del anonimato hasta el fallo final es imperativa, por ello los concursantes no podrán revelar contenidos de su trabajo que habiliten la identificación del autor. Tampoco podrán llevar a cabo intercambios con la asesoría, con los miembros del Jurado o con integrantes de la CAF que brinden la oportunidad de identificar la autoría de un trabajo.

- 3.4.2 Al ser inapelables los fallos de los concursos, los concursantes no podrán realizar propaganda alguna que trate de desvirtuar dicho fallo o desprestigiar a los miembros del Jurado o a sus compañeros concursantes o a la CAF, la Intendencia o la SAU, con objeto del mismo. Todo participante en el concurso a cualquier título debe a sus colegas el mayor respeto y no podrá hacer alguna cosa que pueda perjudicar a cualquier concursante.

- 3.4.3 El solo hecho de presentarse a concurso implica el conocimiento y aceptación plena de las bases y programa.

### 3.5 colectivos de arquitectos

Para el caso de colectivos de arquitectos, todos sus integrantes deberán cumplir individualmente con las condiciones precedentes según lo dispuesto por los numerales 3.2, 3.3 y 3.4.

El concursante podrá hacer constar como integrantes del equipo de asesores y colaboradores a otras personas que no cumplan las condiciones establecidas y cuya intervención estime digna de constancia, las que no serán entendidas como integrantes de un colectivo de arquitectos a los efectos de lo dispuesto por estas bases.

### 3.6 asesores técnicos

Los concursantes podrán contar con expertos asesores en las diversas temáticas comprendidas y así hacerlo constar en la integración de su equipo. A efectos del proyecto definitivo, deberá contar asimismo con los asesoramientos especializados usuales en obras de esta envergadura y aquellos exigidos por las normativas vigentes.

## 4 asesoría técnica

### 4.1 antecedentes

El concurso está organizado, en el aspecto técnico, por la asesoría. La CAF, por contrato formalizado en Montevideo el 13-12-2011, ha encomendado esa responsabilidad al arquitecto Roberto Villarmarzo, a propuesta de la Comisión Directiva de la SAU, comunicada a aquélla por correo del 4-08-2011.

### 4.2 funciones de la asesoría

La asesoría cumple la función de asesorar a la CAF y establecer conjuntamente con esta la definición de sus necesidades, los costos, los premios, la elección del tipo de concurso, todas las tareas atinentes a su organización y en la selección del anteproyecto, en la elaboración del contrato con el ganador, así como en la elaboración y entrega del proyecto definitivo por este último.

Sin perjuicio que sus funciones son las establecidas por el Reglamento de Concursos de la SAU, se detallan sus principales tareas:

- a recopilar y seleccionar los antecedentes adecuados para su inclusión como anexo al programa y la normativa aplicable;
- b procesamiento de la información recabada y elaboración de aquella complementaria imprescindible;
- c redacción de las bases y programa;
- d presentación de las bases ante la SAU y seguimiento hasta su aprobación;
- e presentación de las partes que correspondan de bases y programa ante la Intendencia y seguimiento hasta su aprobación;
- f fijación de los plazos del concurso conjuntamente con la CAF;
- g sometimiento de las bases y programa a la CAF para su aprobación;
- h organizar y convocar el concurso en nombre de la CAF;

- i recibir y dar respuesta a las consultas que los participantes formulen de acuerdo a lo estipulado por las bases, así como efectuar las aclaraciones que pudieran corresponder;
- j recepción de los anteproyectos en la forma que establecen las bases;
- k convocar al Jurado, organizar y asistir a su trabajo, redactar un informe de estudio primario de los anteproyectos;
- l organizar la exposición de los anteproyectos y del acto de adjudicación de premios;
- m elaboración del borrador del contrato con el ganador del concurso, seguimiento del trabajo de proyecto y recepción y control del proyecto definitivo, en conjunto con la CAF.

### 4.3 consultas y aclaraciones

Los concursantes podrán hacer consultas —solo mediante correo electrónico— para la mejor comprensión e interpretación de las bases y programa, ante la asesoría, dentro del plazo establecido en la convocatoria. La asesoría contestará todas las consultas recibidas en plazo y realizará las aclaraciones que resulten pertinentes. Las respuestas a las consultas y las aclaraciones de la asesoría, pasarán a formar parte integrante de las bases y programa que rigen el concurso.

Las consultas deberán:

- a ser breves, redactadas en forma clara y de interpretación unívoca;
- b citar el numeral concreto de las bases o del programa a que refieren.

La asesoría informará a la CAF y comunicará públicamente, a la SAU y personalmente por correo electrónico a todos los concursantes inscriptos, las respuestas a las consultas y las aclaraciones efectuadas, dentro del plazo establecido y sin identificar a los autores de la consulta.

## 5 jurado

### 5.1 integración

5.1.1 El jurado que expedirá el fallo del concurso, seleccionará el ganador y adjudicará los premios y menciones según se dispone, estará integrado por cinco miembros:

- a. dos arquitectos en representación de la CAF, uno de los cuales presidirá el jurado;
- b. un arquitecto designado por la Intendencia;
- c. un arquitecto designado por la SAU de su Colegio de Jurados;
- d. un arquitecto designado por voto directo de los concursantes.

Las instituciones deberán designar sus representantes antes de la fecha fijada para la entrega del concurso. La asesoría comunicará de inmediato públicamente y por correo electrónico a los concursantes registrados, la composición del jurado.

5.1.2 Las vacantes que se produzcan en el jurado, antes o después de su constitución, serán llenadas por la institución que haya realizado la designación, dentro de las 72 horas siguientes al recibo de dicha vacante.

El miembro del jurado que faltase a tres sesiones, aun cuando haya avisado, quedará automáticamente excluido de la integración del mismo —salvo caso de fuerza mayor debidamente comprobado—, dándose aviso de inmediato a la institución correspondiente a efectos de que designe al reemplazante dentro del mismo plazo.

Si se tratase del delegado de los concursantes, su reemplazante será automáticamente el candidato que le siguiera en el número de votos. Agotada la lista de estos, la SAU proveerá la vacante producida de su Colegio de Jurados, dentro de las 72 horas de agotada aquella nómina.

En cualquier caso, si la vacante persistiera por más de diez días, esta será llenada por la CAF dentro del Colegio de Jurados de la SAU.

5.1.3 No podrán desempeñar la función en el jurado quienes se encuentren en alguna de estas situaciones:

- a. quienes guarden con alguno de los concursantes relación de asociación profesional permanente y actual que determine un deber legal o deontológico de abstención;
- b. quienes tengan con cualquiera de los concursantes, sus asesores o colaboradores, o que intervengan en el procedimiento, familiaridad de primer grado.

En el acta de constitución del jurado, sus miembros declararán acerca de la no existencia de incompatibilidades con los concursantes, que sean de su conocimiento.

5.1.4 La secretaría del jurado será ejercida por la asesoría, que asistirá a todas sus deliberaciones con voz y sin voto.

### 5.2 atribuciones del jurado

5.2.1 Son obligaciones de los integrantes del jurado:

- a. someterse a las condiciones de las bases y velar por la eficaz resolución arquitectónica y urbana en el marco del programa;
- b. estudiar pormenorizadamente la totalidad de la documentación del concurso puesta a disposición por la asesoría, visitar el sitio de la obra y analizar cuidadosamente la totalidad de los trabajos recibidos;
- c. velar por la reserva en las actuaciones del jurado, sin hacer comentarios en forma previa a la difusión pública del fallo;
- d. reconocer que la sola aceptación para integrar el jurado implica la obligación de asistir regularmente a todas las reuniones en que se resuelva de común acuerdo trabajar.

#### 5.2.2 Son funciones del jurado:

- a. el análisis de las entregas de los concursantes y las bases, entrega y respuestas y aclaraciones, en conjunto con el informe inicial de la asesoría y admisión definitiva de los trabajos;
- b. la disposición fundada de exclusión de aquellos trabajos no admitidos en aplicación de las bases y programa, que se recogerá en la correspondiente acta y que deberá responder a las causales establecidas;
- c. la formulación de juicios críticos sobre todos los trabajos premiados y sobre aquellos que, a su solo juicio, corresponda;
- d. la selección del ganador y la adjudicación de los premios y menciones previstas, al tiempo que otorgar menciones honoríficas si así lo entiende.

5.2.3 El honorario de cada uno de los integrantes del jurado se establece en USD 14.800 (catorce mil ochocientos dólares estadounidenses) más IVA.

### 5.3 constitución

5.3.1 El jurado se constituirá dentro de los diez días que sigan a la fecha de recepción de los anteproyectos a convocatoria de la asesoría.

5.3.2 En el acto de constitución, que se registrará en la correspondiente acta, el jurado recibirá de la asesoría:

- a. las bases y programa;
- b. los antecedentes relacionados con las aclaraciones solicitadas y evacuadas a los concursantes;
- c. el acta de recepción de los anteproyectos;
- d. el informe de la asesoría dando cuenta del estudio primario, con los análisis y las observaciones que le correspondan a los anteproyectos, el cotejo sobre el cumplimiento de las condiciones de presentación y la nómina de los trabajos separados por las causales que se establecen en bases y programa.

### 5.4 trabajo del jurado

5.4.1 El jurado sólo podrá sesionar si se hallaran presentes por lo menos cuatro de sus integrantes, siendo su comparecencia física o virtual. Para emitir el fallo deberán estar asistentes en forma presencial la totalidad de sus miembros. Las decisiones se adoptan por mayoría de integrantes. Las reuniones del jurado son reservadas.

Cada miembro del jurado podrá estudiar por sí solo los trabajos presentados, a fin de llevar el aporte de su estudio a las deliberaciones de aquél. A estos efectos cada uno de los miembros podrá recibir una copia del archivo digital de cada una de los trabajos entregado por los concursantes.

El jurado podrá requerir asesoramiento técnico a efectos de su trabajo. La CAF podrá destacar asesores para el trabajo del jurado, los que asistirán a sus deliberaciones con voz y sin voto. Previo al asesoramiento, el experto deberá declarar por escrito no conocer el trabajo de ninguno de los concursantes ni haber evacuado consulta alguna sobre los posibles contenidos del concurso.

Existirán al menos dos reuniones plenarias: una reunión plenaria inicial y una reunión plenaria de fallo. En una reunión plenaria el jurado deberá acordar el procedimiento de selección acorde a la cantidad y calidad de las propuestas recibidas basadas en los criterios de evaluación establecidos en las bases y programa.

5.4.2 La asesoría levantará acta de cada reunión que realice el jurado, la que será firmada por todos sus miembros y refrendada por aquélla.

En las actas deberá constar como mínimo los fundamentos y criterios adoptados tanto en aquella sesión en que se decida eliminar algún trabajo como en la que se produzca el fallo.

En el acta final el jurado deberá dejar claramente expuestos los conceptos o principios sustentados para realizar la selección, debiendo agregar un juicio crítico minucioso por lo menos de cada uno de los proyectos seleccionados para el otorgamiento de premios o menciones.

Cada miembro del jurado podrá hacer constar las razones de su voto.

El fallo del jurado deberá traducir una trascendente labor didáctica de orientación general, para lo cual es intención de la CAF dar difusión de los trabajos premiados conjuntamente con los juicios emitidos por el jurado.

5.4.3 El jurado será el encargado de resolver la eliminación de cualquier trabajo por unanimidad de sus miembros. Para ello, en una sesión plenaria sobre el comienzo de su trabajo y previamente a la discusión del fallo, el jurado procederá a la admisión o eliminación de los trabajos recibidos.

5.4.4 El jurado está facultado para incluir en el concurso —y, por consiguiente, para premiar— aquellos trabajos que, a su juicio, presenten faltas de carácter meramente accidental en lo que respecta al cumplimiento de las bases y programa.

Para incluir un trabajo en tales condiciones se requerirá la unanimidad de sus integrantes.

Sin embargo, el jurado se abstendrá de premiar trabajos que se aparten de las condiciones de costo establecidas.

5.4.5 Ningún premio podrá ser declarado desierto, salvo que los trabajos adolezcan de defectos fundamentales, que el jurado deberá especificar clara y detalladamente en el fallo.

5.4.6 Como el fallo del jurado es inapelable e irrevocable, la CAF confirmará la resolución del concurso en los términos establecidos por aquél, salvo que aprecie infracción al ordenamiento jurídico en el desarrollo del procedimiento.

5.4.7 Dentro de los cinco días de pronunciado el fallo, el jurado por intermedio de la asesoría, lo comunicará por escrito a la CAF, adjuntando copia de las actas levantadas, quien lo hará público por la prensa y comunicarlo al ganador y a cada uno de los concursantes que hayan obtenido premio o mención. Si antes de los doce días de recibido, la

CAF no hiciera público el fallo, la SAU tendrá autoridad para cumplir con ese requisito.

5.4.8 Todas las actas y documentos que se deriven del procedimiento para el fallo, son considerados de carácter privado y de propiedad de la CAF.

## 6 normas de presentación

### 6.1 condiciones generales

6.1.1 Cada trabajo presentado será una solución única, no pudiendo contener variante de ninguna clase.

Se pueden presentar uno o más trabajos por separado, siendo en ese caso concursantes diferentes a todos los efectos. Por ello, nada se opone a que un mismo arquitecto pueda recibir varios premios.

6.1.2 Las piezas que integran cada trabajo no pueden llevar firma, seudónimo, lema ni señal o indicación alguna que pueda servir para identificar a su autor, debiéndose observar esta condición aun en los márgenes de las piezas, en su dorso o en la envoltura.

### 6.2 documentos exigidos

6.2.1 Los trabajos se desarrollarán a nivel de anteproyecto cumpliendo con las condiciones establecidas por estas bases y el programa.

6.2.2 Los anteproyectos deberán constar de las siguientes piezas y escalas:

- a. planta general, en escala 1/300;
- b. plantas de cada uno de los niveles, en escala 1/200, con indicación clara de las dimensiones y los destinos de los locales

- (con el número asignado para las actividades en el programa) y de las líneas de los cortes;
- c. dos cortes, en escala 1/100, incluyendo los espacios exteriores y que permitan distinguir claramente la organización espacial proyectada;
  - d. alzado geométral de cada una de las fachadas, en escala 1/200;
  - e. una perspectiva aérea o a vuelo de pájaro del conjunto;
  - f. dos croquis o perspectivas a horizonte normal;
  - g. una memoria sintética de las características principales del anteproyecto;
  - h. una memoria sintética del sistema constructivo propuesto;
  - i. un cálculo presupuestal con los metrajes y la determinación de los costos de construcción —parciales y totales— según modelo de cuadro suministrado en anexos.

En las piezas de los literales a y b se dibujarán con el norte exactamente en la misma dirección que en los archivos editables suministrados en anexos del programa.

Para las piezas de los literales e y f se admitirá cualquier expresión gráfica, incluyendo *renderings* o fotografías de maquetas. No se admitirá la entrega de maquetas.

Las piezas de los literales g y h podrán tener una extensión máxima de hasta 8.000 (ocho mil) caracteres cada una de ellas (incluyendo espacios).

- 6.2.3 Todas las piezas indicadas se presentarán en seis láminas verticales, tamaño A1 (594mm x 841mm) ISO216, pegadas sobre una base rígida liviana (tipo *foam board*, cartón pluma, *animé* comprimido o similar). No se admiten soportes flexibles ni pesados.

Todas las láminas llevarán cuatro perforaciones en sus ángulos, a 10 mm de sus bordes.

En el ángulo superior izquierdo de cada lámina deberá incluirse el número de esta incorporado al rótulo obligatorio. Se agrega modelo de rótulo obligatorio en anexos del programa.

Para su exposición, las láminas se colgarán alineadas horizontalmente de izquierda a derecha.

- 6.2.4 Adicionalmente a los paneles se adjuntará un único CD rom que contendrá:

- a. dos reproducciones de cada una de las láminas como archivo .pdf de cada una de ellas, en dos resoluciones: 72 dpi y 300 dpi;
- b. un archivo de presentación multimedia autoejecutable (tipo: .otp de openoffice, .pps de microsoft, .swf de adobe flash, o similares) que explique el anteproyecto a efectos de su posterior difusión pública. Podrá tener una duración máxima de hasta 3 minutos;
- c. una carpeta con archivos digitales editables que permitan verificar los cálculos de las superficies del anteproyecto.

Los archivos no podrán incluir gráficos o textos diferentes que los contenidos en las láminas entregadas —con la única excepción de la información solicitada en el literal c—.

El archivo indicado en el literal b podrá tener composición, escalas y/o diagramación diferente pero con los mismos contenidos que las láminas.

El concursante deberá asegurar el anonimato de todos los archivos digitales que incluya.

Estos archivos se emplearán para posibles publicaciones posteriores. También se utilizarán para compilar un CD rom que contenga todas las propuestas y pueda ser distribuido a los integrantes del jurado para su estudio detallado personal.

- 6.2.5 No se admitirán otros planos, dibujos o documentos que los establecidos en estas bases. Si, contrariamente a lo establecido, cualquier concursante presentara al concurso dibujos u otros documentos no pedidos, será excluido del mismo.

En la memoria podrán incluirse dibujos explicativos, diagramas y documentos que sirvan para aclarar el trabajo presentado, siempre que no se constituyan por su tamaño, en nuevas piezas.

- 6.2.6 Todo trabajo que no responda con exactitud a lo exigido en las bases y programa, en cuanto a la presentación en los dibujos y/o documentos pedidos, será excluido del concurso. Esta exclusión recién será efectiva posteriormente al estudio de todos los trabajos que realizará el jurado.

## 6.3 condiciones de entrega

- 6.3.1 Las diferentes piezas del trabajo deberán presentarse en un solo conjunto envuelto en papel resistente, de embalaje, *kraft* o similar, de modo que no pueda separarse o extraerse ninguno de sus componentes. El envoltorio deberá estar atado con hilo resistente y lacrado.

En el interior del envoltorio deberán encontrarse la totalidad de las piezas de entrega que se detallan por el numeral 6.2 más el sobre con la identificación del autor.

En la parte exterior del envoltorio y en lugar visible, se pegará un papel mecanografiado donde se declare el número de piezas y documentos que contiene, precedidas por el término: «CONTENIDO: ...».

- 6.3.2 En el interior de ese envoltorio se colocará un sobre liso, opaco, cerrado y lacrado, que contendrá un papel con el nombre y domicilio del autor del anteproyecto.

La parte exterior del referido sobre llevará la siguiente leyenda mecanografiada: «NOMBRE Y DOMICILIO DEL AUTOR».

- 6.3.3 Cada entrega deberá venir acompañada aparte, por otro sobre liso, opaco y cerrado, mecanografiado en su exterior con la leyenda: «VOTO PARA MIEMBRO DEL JURADO».

En el interior de este sobre se incluirá un papel con el nombre completo mecanografiado de un arquitecto que se vota para integrar el jurado.

## 7 recepción de las propuestas

### 7.1 condiciones generales

Todo el procedimiento y su aplicación deben asegurar el más perfecto anonimato de los trabajos presentados a la oposición, desde su recepción hasta después de cumplido el fallo final. La asesoría tomará todas las disposiciones pertinentes para que nada en contrario pueda ser objetado.

### 7.2 procedimiento de recepción

- 7.2.1 Los trabajos serán recibidos por el escribano público designado al efecto. El portador de los trabajos no será su autor. El portador deberá exhibir el comprobante de adquisición de las bases.

El escribano entregará al portador de cada uno de los trabajos un recibo numerado en el que conste el número de piezas entregadas de acuerdo con la declaración adherida en la correspondiente envoltura.

Por el hecho de estar presente en el acto de recepción de los trabajos, cualquier persona queda excluida automáticamente como miembro del jurado, no pudiendo participar tampoco, directa ni indirectamente, en sus deliberaciones. La asesoría se abstendrá de asistir a la recepción de los trabajos pero asegurará las facilidades para el eficaz cumplimiento de esta.

- 7.2.2 El escribano público actuante asentará una clave, de su exclusivo dominio, en cada uno de los envoltorios y hará constar dicha clave solamente en el duplicado del recibo otorgado al portador.

El escribano conservará dichos recibos en absoluta reserva, así como todas las constancias de sus actuaciones, hasta el momento posterior al fallo en que se realice la apertura de los sobres de identificación del autor.

7.2.3 Culminada la recepción de los trabajos y fuera de la vista de estos, el escribano público, en presencia de las personas que hayan entregado los trabajos y así lo desearan, procederá a la apertura de los sobres para la elección del miembro del jurado designado por los concursantes.

En caso de empate, el delegado será decidido por sorteo.

Si el arquitecto electo para esta tarea renunciara o fuera separado de su cargo por cualquiera de las causales aplicables, será designado el que se siga en número de votos.

7.2.4 Inmediatamente y en forma pública, el escribano levantará un acta donde consten el número de trabajos presentados y el número de piezas declaradas en cada uno, así como también el resultado detallado del escrutinio realizado.

Esta acta será firmada por los delegados presentes de la CAF, por la asesoría y por las personas asistentes.

## 7.3 seguridad de anonimato

7.3.1 Cumplida la instancia de recepción, la asesoría, excluida toda persona que haya presenciado la entrega, procederá a efectuar la apertura de los paquetes. Inmediatamente de hacerlo deberá verificar el número de piezas presentadas y a anotar en cada una de ellas la misma clave asentada por el escribano público en el exterior del envoltorio. Anotará también dicha clave en el exterior del sobre de identificación del autor, sin abrirlo.

7.3.2 Luego de realizada esta tarea para el conjunto de los trabajos recibidos, juntará la totalidad de los sobres de identificación del autor en un único envoltorio que cerrará y firmará, procediendo a entregárselo al escribano público actuante, quien lo mantendrá en reserva hasta después del fallo.

## 7.4 lugar y fecha de entrega

La fecha —día, horario y hora límite— así como el lugar de recepción de los anteproyectos se establece mediante la convocatoria.

La hora límite fijada para la recepción de los trabajos será controlada con la hora oficial. Cumplido dicho término no se admitirá el ingreso de nuevos envoltorios al local, pudiéndose completar únicamente la recepción de aquéllos que ya se encuentren en su interior.

## 8 fallo

### 8.1 exclusión de trabajos

8.1.1 Los anteproyectos que no se ajusten estrictamente a las condiciones establecidas en las bases en cuanto a las piezas y documentos exigidos serán separados del conjunto general por la asesoría, para que el jurado, en la primera reunión que realice, determine si hay lugar a su eliminación en base el informe que al respecto y circunstanciado le elevará aquélla.

8.1.2 La exclusión de aquellos trabajos no admitidos, que el jurado recogerá en acta, podrá deberse a:

- a. entrega sin ajustarse a las bases;
- b. insuficiencia de documentación para la adecuada valoración del anteproyecto;
- c. quebrantamiento del anonimato, bien por haber develado la autoría por cualquier medio, bien por presentar elementos gráficos identificatorios de la identidad del concursante;
- d. cualquier intento de influencia o de presión a los miembros de jurado, debidamente acreditado.

## 8.2 criterios de selección

- 8.2.1 El jurado evaluará las propuestas que cumplan con las especificaciones administrativas y técnicas contenidas en las bases y programa, respectivamente.
- 8.2.2 El jurado valorará los anteproyectos sobre la base de los elementos de evaluación que se especifican a continuación. Tratándose de elementos de naturaleza cualitativa, la evaluación de cada propuesta proyectual atenderá la proporción y equivalencia comparativa entre los anteproyectos.

critério	alcance de la evaluación
sostenibilidad	Se evaluará la solución innovadora de la propuesta en cuanto a la materialización del edificio, el sistema de construcción y el costo asociado. De igual forma se evaluará la aplicación de soluciones arquitectónicas y proyectos que apunten a la sostenibilidad y a la disminución del impacto ambiental, incluyendo la eventual previsión de sistemas para la producción y/o conservación de energía renovable.
calidad urbana y ambiental	Se evaluará el grado de integración del proyecto con el contexto urbano (incluida la movilidad) y su habilidad para la inserción territorial sostenible. Se tendrán en cuenta con particular referencia las soluciones propuestas por el anteproyecto que respondan a: el asoleamiento, los vientos y los ruidos. En este sentido se evaluará la implantación arquitectónica y funcional dentro del tejido urbano.
calidad arquitectónica	Se evaluará la calidad formal y representativa del edificio, sus áreas externas y el interés de sus espacialidades interiores, considerando particularmente las fases de construcción propuestas y el cruce de estos valores con los otros conceptos evaluados.
eficiencia funcional, distribución de los espacios y viabilidad económica	Se evaluará la organización de los espacios internos y externos, la disposición de los ambientes, los accesos, la ergonomía, flexibilidad y eficiencia de los locales y la posibilidad de adaptación a diversas e imprevisibles exigencias futuras. Se tendrán en cuenta los componentes del costo de construcción y las inversiones previstas por el anteproyecto.

## 8.3 estudio de los anteproyectos

- 8.3.1 La asesoría hará —y presentará al jurado— un estudio primario de los trabajos presentados. Formulará en informe escrito, la conformidad de los trabajos con lo exigido en las bases y programa. Establecerá, en el mismo informe, las observaciones que le hubiesen merecido los mismos, indicando los que a su juicio no cumplen con los documentos del concurso.
- La asesoría, también, facilitará al jurado, junto con las bases y programa, las consultas recibidas, las respuestas evacuadas y las aclaraciones efectuadas. Estas consideraciones que deriven de éstas tendrán carácter de obligado cumplimiento.
- 8.3.2 El jurado deliberará a partir del análisis de la documentación, efectuará la admisión definitiva de los trabajos y evaluará los anteproyectos admitidos. A efectos de la valoración de las mismas podrá recabar los asesoramientos que estime oportunos.

## 8.4 emisión del fallo

El jurado debe expedir su fallo dentro del plazo de 30 (treinta) días hábiles luego de su constitución. Si el número de trabajos recibidos fuera igual o mayor de 30 (treinta), el plazo se aumentará en un día hábil por cada dos anteproyectos que superen dicho número.

El plazo para emitir el fallo quedará suspendido en o los períodos en que el jurado se encuentre desintegrado.

## 8.5 inapelabilidad

El fallo del jurado es inapelable. El mismo sólo podrá ser modificado en aplicación de lo dispuesto por el numeral 9.1.2.

## 9 premiación

### 9.1 identificación de los autores

9.1.1 Una vez que el jurado haya levantado el acta final con la adjudicación del ganador, los premios y las menciones, la asesoría convocará al escribano público actuante a efectos de la identificación de los autores. El escribano procederá a la apertura de todos los sobres que contienen la identificación del autor, en presencia del jurado y la asesoría y las personas que la CAF estime convenientes.

9.1.2 Si luego de la apertura de los sobres a efectos de la identificación del autor, el ganador o alguno de los premios o menciones hubiera correspondido a un arquitecto que no cumpliera alguna de las condiciones previstas se anulará la distinción conferida, declarando esta desierta.

### 9.2 ganador, premios y menciones

- 9.2.1 Se establecen las siguientes distinciones:
- ganador, al que le corresponde la contratación del proyecto y dirección de obra;
  - un segundo premio, dotado con USD 40.000 (cuarenta mil dólares estadounidenses);
  - un tercer premio, dotado con USD 20.000 (veinte mil dólares estadounidenses);
  - dos menciones, dotadas con USD 10.000 (diez mil dólares estadounidenses) cada una.

El jurado podrá otorgar además el número de menciones honoríficas que entienda oportunas.

9.2.2 El arquitecto ganador recibirá la suma de USD 90.000 (noventa mil dólares estadounidenses) a cuenta de los honorarios correspondientes al trabajo que se le encomendará.

9.2.3 Del importe de los premios otorgados y del adelanto efectuado, la CAF descontará el 5% (cinco por ciento) que entregará directamente a la SAU en el mismo momento de hacer efectivos estos, como compensación por su intervención.

### 9.3 encargo del proyecto y dirección de las obras

9.3.1 El proyecto definitivo y la dirección de las obras serán realizados por el arquitecto ganador del concurso. A estos efectos se suscribirá entre este y la CAF el correspondiente contrato. La contratación de estos trabajos, en tanto que suponen continuidad del presente concurso, se realizará por procedimiento negociado sin publicidad.

Para el caso de un colectivo de arquitectos, todos ellos quedarán obligados indivisible y solidariamente a la ejecución del proyecto definitivo. Todas las negociaciones se llevarán a cabo exclusivamente con el representante designado por el ganador del concurso.

9.3.2 Para el estudio y confección del proyecto definitivo el ganador del concurso deberá contar con suficiente solvencia técnica y económica, en los términos siguientes:

- A efectos de la solvencia técnica, el ganador deberá contar con el equipo requerido para el desarrollo del trabajo de proyecto ejecutivo, que incluirá el conjunto de especialidades y asesoramientos profesionales necesarios.

Los integrantes de este equipo podrán ser trabajadores en nómina, contratados por el ganador, o bien colaboradores externos. La existencia de estos recursos humanos se acreditará frente a la CAF: en el primer caso mediante certificación de aportes de seguridad social, y en el segundo, mediante cartas de compromiso de colaboración firmadas por ambas partes.

Este compromiso obligará a las partes hasta el término de la ejecución del contrato y sólo podrá ser alterado mediante acuerdo de las partes y designación de sustitutos simultánea al acuerdo.

- b. A efectos de la solvencia económica, se exigirá que el ganador contrate un seguro de fiel cumplimiento de contrato que cubra como mínimo una cuantía por el monto de honorarios y que deberá estar vigente durante todo el desarrollo del contrato.

En caso de no poder cumplir estos requisitos de solvencia, el ganador del concurso se deberá asociar con otro arquitecto o ingeniero civil, para lo que deberá contar con la autorización expresa de la CAF.

- 9.3.3 Se establece que, de acuerdo con el Arancel de Honorarios de la SAU y la estimación de costo máximo de obra, el honorario total por la realización del anteproyecto, proyecto ajustado, proyecto ejecutivo completo y la dirección de obra, incluyendo todos los asesoramientos necesarios, asciende a USD 1.780.000 (un millón setecientos ochenta mil dólares estadounidenses) más el IVA correspondiente, por todo concepto.

El honorario se hará efectivo en las siguientes condiciones y etapas generales:

- a. el saldo correspondiente a la etapa preliminar y el anteproyecto, con un monto de USD 105.000 (ciento cinco mil dólares estadounidenses) —del que ya se descontó el adelanto de USD 90.000—, a la entrega del anteproyecto ajustado en condiciones de iniciar la gestión de todas las autorizaciones necesarias;
- b. el importe que satisface al proyecto arquitectónico, con un monto de USD 507.000 (quinientos siete mil dólares estadounidenses), a la entrega del proyecto ejecutivo en condiciones de licitar (APL);
- c. el importe indicado por los elementos constructivos, con un monto de USD 456.000 (cuatrocientos cincuenta y seis mil dólares estadounidenses), a la entrega del proyecto ejecutivo apto para obra (APC);

- d. la suma que corresponde a la dirección y liquidación de obra, con un monto de USD 622.000 (seiscientos veintidós mil dólares estadounidenses), en proporción a los avances mensuales de obra. De cada pago mensual se retendrá un 10% (diez por ciento) que se liberará contra la habilitación final de obra y la entrega de los planos conforme a obra (PCO).

Los importes correspondientes a los literales a, b y c no estarán sujetos a reajuste alguno. Si alguna de las tareas correspondientes a dichos literales se culminara después de los 18 (dieciocho) meses contados a partir de la fecha de presentación del concurso por causas no imputables al ganador, el saldo de pago que estuviera pendiente será reajustado por la diferencia en el índice del costo de construcción entre el vigente a la fecha de presentación de la tarea respecto al de la fecha 18 meses posterior a la entrega del concurso. Con similar criterio se reajustarán los montos correspondientes al literal d.

El contrato establecerá las etapas detalladas de pago en cada una de las etapas. En las etapas de los literales b y c podrá determinar entregas parciales y su correspondiente adelanto de pago.

- 9.3.4 Para el encargo del proyecto definitivo objeto de este concurso, la CAF dispondrá de un año a partir de la publicación del acta de fallo del jurado. En caso de conferirse un ganador y, si en dicho plazo de un año, la CAF no pudiera gestionar y concretar el encargo o por razones de oportunidad desistiera de su realización —salvo que fuera por causas ajenas a su voluntad—, el ganador del concurso recibirá un monto adicional de USD 90.000 (noventa mil dólares estadounidenses) como única indemnización por no realizarse el encargo.

Si con posterioridad se solventaran los inconvenientes que hubieran impedido, en su caso, la concreción del encargo, este se podrá adjudicar al ganador del presente concurso, independientemente del tiempo transcurrido, siendo en tal caso la cantidad entregada como indemnización considerada como adelanto el honorario total de contrato.

- 9.3.5 En caso de que el ganador del concurso no pudiera contratar por cualquier motivo que le sea imputable, no tendrá derecho a indemnización alguna ni a la percepción del importe del premio. En este caso, la CAF

quedará dispensada respecto a los condicionamientos de las bases, pudiendo contratar directamente el proyecto.

- 9.3.6 Si la CAF previera una utilización diferente del trabajo seleccionado o una modificación cualquiera del mismo, ello será motivo de un nuevo acuerdo con el autor del anteproyecto, sin que afecte los derechos de este emanados del hecho de haber ganado el concurso.

Si antes de iniciada la obra o en su transcurso, la CAF planteara ampliaciones u obras extraordinarias que significaran una modificación sustancial del proyecto aprobado y cuya ejecución exigiera nuevo trabajo de proyecto, las partes deberán negociar la correspondiente ampliación de contrato.

- 9.3.7 Para el estudio y confección del proyecto definitivo, la asesoría entregará al arquitecto ganador las sugerencias que, de acuerdo con las fundamentaciones del fallo del jurado, estime beneficiosas.

La CAF, a través de la asesoría, podrá exigir al arquitecto ganador del concurso que incluya en el desarrollo del proyecto las sugerencias que puedan aparecer como resultado del examen del anteproyecto y la resolución del jurado y aquellas modificaciones que estime oportunas, siempre que no alteren la naturaleza del mismo.

- 9.3.8 En caso de litigio entre las partes, estas deben aceptar someterlo a un organismo de conciliación y arbitraje, compuesto por tres árbitros, integrado por: un arquitecto elegido por cada parte y un tercero elegido por ellos y, de no haber acuerdo, el tercero será nombrado por la SAU.

## 9.4 condiciones del proyecto definitivo

- 9.4.1 Los trabajos contratados serán ejecutados bajo la supervisión de la asesoría y en comunicación continua con la representación de la CAF designada por esta a este efecto, de acuerdo con el cronograma establecido en el contrato.

- 9.4.2 El plazo máximo para la entrega del proyecto definitivo no podrá ser superior a 5 meses contados a partir de la firma del contrato.

Dentro de los primeros 60 días del contrato, el ganador deberá entregar el proyecto ajustado e iniciar la gestión de todas las autorizaciones necesarias, incluyendo la tramitación del correspondiente permiso de construcción.

Dentro de los 120 días del contrato, el ganador deberá entregar a la CAF la documentación completa del proyecto en condiciones de aptitud para licitar PPL, pudiendo completar la misma hasta el fin del plazo total establecido, entregando entonces el juego de planos para obra APO.

- 9.4.3 La enumeración final de los distintos elementos y piezas que deberá contener el proyecto definitivo será glosada en el contrato. A efecto indicativo, se anticipa que incluirá:

- a. plano de ubicación;
- b. planos generales del espacio urbano e inserción del edificio;
- c. plantas de albañilería de cada uno de los niveles, acotados parciales y acumulados, espesores de cerramientos, tipificaciones de estos y equipamientos fijos, destino de locales, así como todas las indicaciones necesarias sobre iluminación, ventilación, acondicionamientos e instalaciones;
- d. planos de alzados incluyendo la totalidad de las fachadas y los cortes necesarios para la perfecta interpretación y comprensión de las obras a realizar;
- e. planillas de cerramientos: muros, tabiques, aberturas y protecciones, equipamiento fijo, paneles de fachada y similares;
- f. planos completos de estructura, con plantas, planillas, cortes, detalles y toda otra información pertinente, incluyendo metraje;
- g. planos completos y memorias de las instalaciones: sanitaria, suministro de agua, de gas, de energía eléctrica, de acondicionamiento térmico y del aire, ascensores, iluminación, seguridad y toda otra necesaria para el funcionamiento del edificio;
- h. planos y documentación completa de seguridad de incendio;

- i. gráficos de los detalles constructivos necesarios para la total comprensión del proyecto y realización de las obras a ejecutar;
- j. memoria descriptiva y constructiva, con la explicación completa y detallada de todas las obras a realizar;
- k. pliego de condiciones;
- l. planos completos requeridos para las gestiones de autorización necesarias, incluyendo los exigidos por la Intendencia y la Dirección Nacional de Bomberos;  
y todo otro elemento que resulte necesario o útil para la mejor marcha de la construcción, lo que comprende todo estudio o componente que no se hubiere mencionado pero que fuera lógica y habitualmente necesario para el perfecto funcionamiento del edificio.

9.4.4 La dirección de obra implica la dirección técnica y artística hasta la terminación total de los trabajos y habilitación del edificio, en lo correspondiente a los planos, supervisión de los trabajos del contratista y subcontratos, contralor de gastos, verificación y conformidad de liquidación de obra y ejecución de detalles complementarios necesarios. La vigilancia diaria y continua de los trabajos será por cuenta de sobresistente contratado por la CAF, el que quedará bajo la supervisión de la dirección de obra.

Al finalizar la obra, la dirección de obra deberá actualizar los planos iniciales, en idénticas condiciones de presentación que éstos, incorporando la totalidad de las modificaciones o variaciones que hayan surgido en un juego de planos conforme a obra PCO.

9.4.5 Si el ganador del concurso fuera un colectivo de arquitectos, estos deben designar a uno de ellos para hacerse cargo de la dirección de las obras.

La CAF se reserva el derecho de nombrar arquitecto director de las obras a otro arquitecto que no sea el ganador del concurso. En el caso de que la CAF resolviera que el director de las obras fuera el ganador del concurso así se establecerá en el contrato. En caso contrario, en el contrato se establecerá una indemnización que ascenderá a un 20% (veinte por ciento) del monto previsto de honorarios para esta etapa de trabajo.

## 10 estipulaciones complementarias

### 10.1 propiedad de los trabajos

10.1.1 El trabajo designado ganador y los anteproyectos premiados quedarán de propiedad de la CAF, pero ningún trabajo adquirido de esta forma a raíz del concurso, podrá ser utilizado con otros fines de los mencionados en las bases, salvo expreso consentimiento de su autor.

10.1.2 Los autores de los trabajos se reservan, en todos los casos, los derechos de propiedad intelectual de los mismos, no pudiendo, ninguno de ellos —ni siquiera el ganador o los premiados—, ser empleados para otros fines ni como material para la elaboración de otros proyectos por persona alguna diferente de los respectivos autores.

10.1.3 Los concursantes ceden a la CAF los derechos de explotación, reproducción, exposición, publicación y afines, que correspondan al objeto del concurso de conformidad con la legislación de la propiedad intelectual y demás normas aplicables a las profesiones implicadas.

10.1.4 En atención a los derechos de propiedad intelectual sobre el anteproyecto ganador, la CAF se compromete a no encargar el proyecto ni la dirección de las obras a técnico alguno diferente del autor de aquél, debiendo la fase de dirección de obra encargada junto a la de elaboración del proyecto. El proyecto no podrá ser modificado ni cedido sin el consentimiento expreso del arquitecto autor del mismo.

### 10.2 prerrogativas del promotor

La CAF tiene la facultad de resolver cuantas cuestiones se susciten durante el desarrollo del concurso, sobre la interpretación, modificación y efectos de las presentes bases y del programa.

### 10.3 exposición pública

10.3.1 Dentro de los 30 días de pronunciado el fallo del jurado, todos los trabajos presentados, así como las actas en que consten las actuaciones del jurado, los eliminados y el fallo, serán expuestos públicamente diez días, por lo menos, en un local adecuado ubicado en Montevideo.

Para ello, una vez resuelto el fallo del concurso, todos los trabajos presentados y recibidos podrán ser reproducidos por la CAF, expuestos al público y retenidos a tal fin hasta la finalización de la exposición. También podrán ser objeto de una publicación en la que se hará constar los nombres de los autores.

10.3.2 La CAF anunciará públicamente y por la prensa esta exposición, su lugar y horario, así como la fecha de clausura. La asesoría comunicará esta información por correo electrónico a todos los concursantes.

Los trabajos distinguidos llevarán un cartel donde conste el premio obtenido. Todos los trabajos llevarán un cartel con la identificación del autor.

Los trabajos que hubieran sido eliminados figurarán en la exposición con la anotación correspondiente.

### 10.4 devolución de trabajos

Finalizada la exposición, los trabajos que no queden en propiedad de la CAF, serán devueltos dentro del plazo que fije al efecto la asesoría y mediante la presentación del correspondiente comprobante de recepción refrendado por el escribano público actuante. Cumplido dicho plazo el concursante perderá el derecho para su retiro.



Foto: CDF



Foto: CDF



Foto: Patricia Villarmarzo, 2012

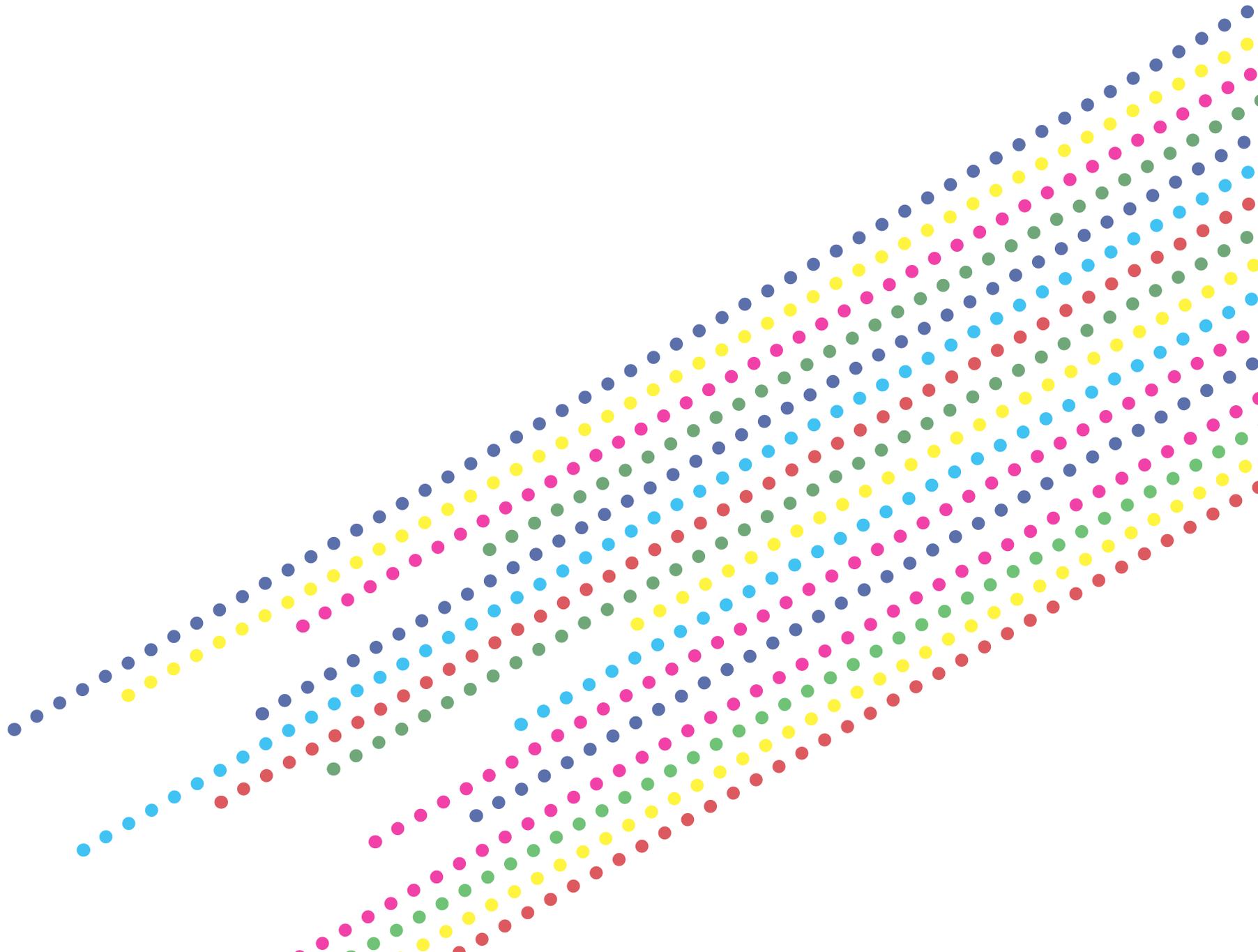




Foto: CDF



Foto: CDF





# PROGRAMA

bases técnicas

## 1 Introducción

### 1.1 concepto general

La CAF, a partir de la obtención del inmueble del ex Mercado Central en régimen de concesión por parte de la Intendencia, contratará las obras necesarias para instalar en este su sede en el país. A estos efectos y según lo acordado, la CAF debe someter a consideración de la Intendencia un anteproyecto arquitectónico, para lo cual solicitó a esta la correspondiente autorización a efectos de convocar un concurso público nacional de anteproyectos.

Por Resolución de la Intendencia de Montevideo N.º 1199/11 de 15 de marzo de 2011, se dispuso: «1) Aceptar la propuesta de la Corporación Andina de Fomento, para contribuir al desarrollo urbano y cultural de la ciudad de Montevideo, en vistas a su posible instalación en el inmueble que ocupa el edificio del ex Mercado Central. 2) Autorizar a la Corporación Andina de Fomento a realizar a su costo un llamado a concurso de proyectos arquitectónicos para la construcción de un edificio y el acondicionamiento urbano de las áreas circundantes. (...)»

### 1.2 objetivo

El objetivo del concurso es la definición de un anteproyecto arquitectónico y urbanístico en el inmueble del ex Mercado Central en la Ciudad Vieja y su entorno urbano, como parte del área del PUDAS en el marco de las disposiciones del PECV, a efectos de desarrollar el proyecto ejecutivo y la construcción de la nueva sede de la CAF en Montevideo.

El presente programa establece las bases técnicas del concurso y ha sido redactado a partir de las directivas de la CAF en conjunto con las orientaciones de la Intendencia, aplicando el Reglamento General de Concursos del la SAU, especialmente el capítulo 7 «Bases y Programa». Las regulaciones administrativas del concurso se disponen por las bases, con las cuales este programa forma una unidad indivisible que rige globalmente el desarrollo del mismo y constituye el contrato bilateral entre las partes.

## 2 el término de la intervención

### 2.1 localización y objeto

El inmueble materia del concurso, Padrón N.º 5639, donde se ubica el edificio del ex Mercado Central, se localiza en la manzana N.º 191, limitada por las calles: Reconquista al norte, Bartolomé Mitre al oeste, Canelones al sur y Ciudadela al este, en la Ciudad Vieja de Montevideo. En la parte norte de la manzana se encuentra la plaza Golda Meir y una de las unidades técnicas exteriores del Teatro Solís.

El objeto del concurso es la proyectación a nivel de anteproyecto del edificio para la CAF —de acuerdo con las determinaciones de las bases y programa— en el inmueble referido y el diseño urbano del área de implantación, comprendiendo el conjunto de la manzana y las calles Reconquista y Bartolomé Mitre frentistas a esta, según se detallará.

El alcance planimétrico de la intervención comprendida en el concurso queda determinado por el plano de localización incluido en la cartografía anexa, lo que excluye expresamente cualquier intervención en las unidades exteriores del Teatro Solís, en el monumento a José Soler, en la plaza Gerardo Matos Rodríguez y en las calzadas vehiculares de las calles Liniers, Ciudadela y Canelones y las aceras de las manzanas opuestas sobre éstas.

El alcance general de las actuaciones objeto del presente concurso queda comprendido por lo expresado por el Pliego de Condiciones Particulares que rigió la Licitación Pública Internacional N.º 300/2008, aprobado por el Decreto N.º 32.496, que en su artículo I.1.3 expresa: «La Unidad de Actuación Mercado Central [...] corresponde al edificio del Mercado y los espacios públicos adyacentes, especialmente la Plaza que se encuentra entre la fachada Sur del Teatro Solís y la fachada norte del Mercado (Plaza Golda Meir); incorporando la calle Reconquista. Las intervenciones en esta área comprenden: proyecto de rehabilitación del edificio del Mercado, construcción y concesión; proyecto y construcción de espacios públicos en cuanto a superficies pavimentadas, ornato, enjardinado, equipamiento y mobiliario urbano, así como todos los trabajos accesorios y complementarios necesarios. Proyecto y construcción para la 'semi peatonalización' de calles Reconquista (entre B. Mitre y Liniers) y Bartolomé Mitre (entre Reconquista y Camacú). Y proyecto y construcción de estacionamiento colectivo subterráneo o ampliación del existente».

## 2.2 consideraciones urbanísticas

El área objeto de la intervención prevista por el concurso se encuentra en el borde sureste del Área de Régimen Patrimonial en Suelo Urbano Ciudad Vieja, cuyo límite es la calle Ciudadela (ambos frentes), según el Art. D.235 del POT y el Art. D.272.18. Se localiza en «parte del área de Proyecto Urbano de Detalle 'Acceso Sur', definido por el Plan Especial Ciudad Vieja; y que llamaremos Proyecto Sector Reconquista» (ésta y todas las citas que siguen, corresponde al Pliego de Condiciones Particulares que rigió la Licitación Pública Internacional N.º 300/2008, el que enmarca con carácter imperativo el presente concurso).

Así, «el sector tiene una localización excelente tanto por las condiciones de accesibilidad como por sus características paisajísticas. Es acceso a la Ciudad Vieja desde la Rambla Sur y recibe todo el flujo vehicular proveniente del este urbano y metropolitano. La presencia de patrimonio arqueológico asociado a las antiguas fortificaciones, agrega un valor diferencial al área; la concentración de edificios de uso colectivo de escala urbana y metropolitana avizoran su potencial carácter de centralidad; la importante proporción de espacio público sobre un potente eje de conexión norte-sur, secuencia de espacios verdes, que pueden llegar a conformar un calificado espacio conector entre edificaciones de primer orden, son parte de las potencialidades del Sector Reconquista».

Pero, «Todos estos atributos y potencialidades, convergen con una situación de estancamiento y degradación de la zona, que se traduce en obsolescencia de usos, cierto abandono y subutilización de importantes edificios, así como espacios públicos sin carácter ni definición. Sumado a lo anterior, una disminución paulatina del uso residencial, no solo de este sector sino de toda Ciudad Vieja, han generado una importante reducción de la actividad en el área».

«Sin embargo, también confluye con esta situación adversa, un renovado interés de inversores del sector privado y una dinámica inmobiliaria, que empezó a generarse en otros sectores de Ciudad Vieja y ha comenzado a extenderse hacia el Sector Reconquista».

También se plantea que «otro factor no menos importante que los anteriores, en relación al desarrollo de la zona, es la base legal presente; nos referimos a la existencia de un planeamiento aprobado que prevé el desarrollo de este sector, a partir de unos objetivos bien definidos».

Y, «a modo de síntesis», afirma que «estamos entonces frente a una gran área de oportunidad que tiene las mejores condiciones para ser desarrollada».

Por eso y ante la situación brevemente esbozada según se ha transcrito, la Intendencia «se ha planteado la reestructuración y recalificación del Sector Reconquista, a través de acciones en áreas específicas de intervención, a las que llamamos 'Unidades de Actuación'. Estas comprenden: intervenciones en

espacio público; intervención en edificios de propiedad municipal, e intervención en suelo privado. La gestión de los proyectos involucrados, contará con la participación del sector público y del sector privado».

El alcance de aquella Licitación Pública Internacional preveía:

- «1. Adjudicar la construcción de las obras necesarias para la rehabilitación del edificio, en régimen de concesión de Obra Pública Municipal, y la explotación del Mercado Central, inmueble de propiedad municipal, con destino libre, a elección de los interesados, preferentemente comerciales y culturales (no residencial).
2. Adjudicar el mantenimiento de los espacios públicos adyacentes.
3. Adjudicar la ampliación por construcción en régimen de concesión de Obra Pública Municipal, del estacionamiento subterráneo».

Asimismo disponía que los tres ítems se adjudicarían «en forma global a un mismo oferente».

## 2.3 objetivos de desarrollo urbano

Sin que se pretenda *establecer directivas que impidan la libre y mejor concepción de la solución arquitectónica* y en el entendido que de *la búsqueda libre y sin trabas surgirá el mejor trabajo* —según se lee en el Reglamento de Concursos de la SAU—, se aportan los contenidos del Pliego de Condiciones Particulares de la Licitación Pública Internacional N.º 300/2008, que deben orientar dicha concepción en los aspectos urbanos.

Tal como se plantea en el Pliego citado, los «objetivos de desarrollo planteados para el sector», «en el marco de las directivas establecidas en el Plan Especial» y que es posible ratificar en su total vigencia, son los siguientes:

- «— Impulsar la renovación y sutura del tejido urbano con operaciones edilicias y de espacio público, con destinos preferentemente residencial, comercial y terciario.
- Integrar definitivamente esta área en el sector cultural y comercial Sarandí-Bacacay, fomentando la accesibilidad y la conectividad peatonal a partir del espacio público.
- Otorgar calidad en términos de imagen y espacio público a la interfase entre Rambla Sur y Centro Histórico.
- Ofrecer un espacio para la implantación de destinos terciarios y de servicios educativos vinculados a la cultura».

En el mencionado marco, la intervención objeto del presente concurso, se puede considerar «un proyecto estratégico, capaz de generar una dinámica de transformaciones que permitirá la revitalización definitiva del sector. En síntesis, lograr que el sector sea una referencia a nivel urbano, que sea reconocido por su interés arqueológico, que sea un referente por la calidad urbana, por la calidad de su arquitectura, y por el buen diseño del espacio público. En ese sentido, interesa particularmente satisfacer las demandas planteadas en el ámbito local por residentes y vecinos, en el sentido de transformar los espacios públicos en un paseo, capaz de ser apropiado para actividades de esparcimiento y ocio, y potencialmente integrado al circuito turístico».

## 2.4 algunos antecedentes de ordenamiento

- 2.4.1 Plan de Ordenamiento Territorial - Plan Montevideo POT  
«El Plan Montevideo aprobado en 1998 es el instrumento orientador del proceso urbano y territorial del Departamento de Montevideo. Define la figura de las Áreas de Protección Patrimonial y dicta criterios de intervención para las mismas. Una de estas áreas patrimoniales es la Ciudad Vieja, para la cual fue elaborado un Plan Especial».
- 2.4.2 Plan Especial de Ordenamiento, Protección y Mejora de la Ciudad Vieja PECV  
«El Plan Especial Ciudad Vieja, derivado del Plan Montevideo (POT) se ocupa de desarrollar propuestas de planeamiento, referidas a

renovación, protección, estructuración, reestructuración y consolidación dentro de su ámbito de acción. [...]

Dentro del Plan Especial de Ordenación, Protección y Mejora de Ciudad Vieja se definen cuatro áreas a desarrollar a través de Proyectos Urbanos de Detalle. Estas figuras de planeamiento, forman parte de una estrategia de reestructuración y desarrollo general del área, que busca realizar acciones de sutura sobre los tejidos urbanos deteriorados en bordes y transiciones urbanas. El Área Acceso Sur o Sector Reconquista, corresponde a una de ellas. El Plan establece los objetivos para este sector y deriva la definición de condiciones particulares a la elaboración de un Proyecto Urbano de Detalle».

#### 2.4.3 Proyecto Urbano de Detalle «Acceso Sur» (Puerta de San Juan) en la zona de interface entre la Ciudad Vieja y la Ciudad Nueva al sur de la Plaza Independencia - *Proyecto Urbano Reconquista* PUDAS

La Intendencia ha avanzado en la elaboración de los *Lineamientos Generales de Actuación* y ha establecido algunos de «los criterios de ordenación para el desarrollo del Sector Reconquista, en cuanto a: espacio público y movilidad; usos del suelo y organización espacial de actividades; estructura urbana y tejido; y elementos de valor patrimonial».

«En la elaboración de los proyectos es necesario considerar los valores patrimoniales y paisajísticos existentes, tales como la presencia de los restos de las fortificaciones, las visuales hacia y desde la Rambla; así como la proximidad con el circuito cultural y comercial Peatonal Sarandí - Bacacay. Se busca mediante las diferentes intervenciones la revitalización de la zona, la recalificación de los espacios públicos, la incorporación de nuevos usos, y en general, elevar la calidad urbana para lograr el posicionamiento del Sector Reconquista como un área de centralidad cultural y comercial, extensión del sector Peatonal-Sarandí».

Se menciona, asimismo, que «en los últimos años la administración pública ha llevado a cabo y promovido una serie de acciones dirigidas a transformar este sector de la Ciudad Vieja; entre las iniciativas más relevantes destacan la rehabilitación del Teatro Solís; las obras de acondicionamiento de la Torre Ejecutiva para el traslado de Presidencia».

## 2.5 lineamientos particulares para la intervención urbana

2.5.1 Tal como se expresa en el Pliego de referencia, «el objetivo principal de esta intervención es la revitalización del edificio del Mercado Central y el espacio público adyacente a partir de su rehabilitación física y refuncionalización, por medio de la implementación de estrategias de gestión y administración capaces de optimizar los recursos edilicios e infraestructurales hoy subutilizados».

Esta actuación «comprende varias intervenciones integradas entre sí en un único proyecto, en cuanto al diseño, ejecución y gestión:

- Edificio del Mercado Central;
- Espacios públicos adyacentes:
  - Plaza del Mercado,
  - Coexistencia de tráficos en Reconquista y Bartolomé Mitre,
  - Espacios laterales del Mercado».

Los lineamientos entonces establecidos aspiran a que «a través de las actividades que se propongan para [el edificio de] el Mercado Central se pretende convertirlo en un factor dinamizador de la zona; generador a su vez de nuevas actividades, por lo que este aspecto será particularmente valorado».

«Se pretende lograr una integración del edificio con la Plaza del Mercado y el Teatro Solís, a través de propuestas que contemplen la relación física y visual entre aquellos, posibilitando la proyección exterior de usos y actividades del Mercado hacia dicha Plaza».

2.5.2 Puerta de San Juan.

La Intendencia ha confirmado en el Pliego de referencia, los contenidos del Desarrollo Urbano Puerta de San Juan del año 2001. Allí se determina que «las operaciones de redefinición espacial, estructuración y

equipamiento del espacio público de esta unidad constituyen un requerimiento propositivo imprescindible, necesario no sólo para formalizar el vínculo espacial y de uso que se intenta afirmar entre el Teatro Solís y las actividades culturales y comerciales emplazables en el edificio del Mercado Central sino, y fundamentalmente, insertar el área dentro del circuito de recorridos caracterizados del sector dotando de continuidad y enlace peatonal al organismo urbano. Poner en relación el sistema peatonal existente sobre Sarandí y Bacacay con usos comerciales y gastronómicos preferentes, el Teatro Solís y la actividad cultural que este promueve, y el Mercado Central rehabilitado».

Y también que «en este contexto, la «plaza del mercado» constituye un punto notable capaz de materializar el enlace peatonal norte-sur y redefinir la continuidad espacial y ambiental este-oeste entre las estructuras de Ciudad Vieja y Ciudad Nueva en la banda de encuentro».

El Arquitecto Pietro Chiancone realizó para dichos espacios una propuesta de actuación entre los años 1986 y 1997, la que fue editada en forma monográfica en el año 2000. La misma formó parte de una ambiciosa *Investigación y propuesta sobre sector de la Ciudad Vieja de Montevideo* y fue el resultado de una investigación llevada a cabo por éste en el Instituto de Teoría y Urbanismo de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de la República.

### 2.5.3 Espacios Públicos.

Para la que denomina Plaza del Mercado el Pliego dispone que «se deberá equipar la plaza para su mejor utilización, a través del diseño de: jardinería, sendas, calzadas, veredas, etc., iluminación escenográfica y de seguridad de la plaza, mobiliario para plaza (señalización pública, bancos, papeleras, carteleras, maceteros y vegetación)».

«Para reducir el flujo vehicular a través de la Plaza, y potenciar el uso peatonal, deberá cambiarse la categoría de la calle Reconquista a ‘calle con coexistencia de tráficos’». Esta consistirá en la «semipeatonalización

de la calle Reconquista entre Bartolomé Mitre y Liniers, y Bartolomé Mitre entre Camacúa y Reconquista».

En cuanto a los espacios laterales del edificio del Mercado, el Pliego define que «se los deberá equipar para su mejor utilización, a través del diseño de: jardinería, sendas, calzadas, veredas, iluminación escenográfica y de seguridad; y mobiliario (señalización pública, bancos, papeleras, carteleras, maceteros y vegetación)».

## 2.6 información del inmueble

El predio de actuación es la manzana comprendida por las calles Reconquista al norte, Bartolomé Mitre al oeste, Canelones al sur y Ciudadela al este.

2.6.1 El actual edificio del Mercado Central fue proyectado por el Arquitecto Enrique Monestier en las dependencias técnicas de la Intendencia a partir de 1961 y «surge en el marco del programa de revitalización de la Ciudad Vieja del año 1957, en sustitución del viejo edificio del Mercado Central. Esto le confiere al edificio un contenido simbólico adicional, ligado a la memoria colectiva que trasciende a la estructura edilicia existente», lo cual no obsta para que se pueda plantear su sustitución total o parcial. Fue inaugurado en el año 1966, al tiempo que se demolía el antiguo edificio, a pesar que el diseño original preveía su mantenimiento. La Intendencia sólo ha localizado los gráficos del anteproyecto.

Con proyecto realizado en el año 1986 en las dependencias técnicas de la Intendencia por los arquitectos Jorge Vázquez y Carlos Cohe, se llevaron a cabo obras de *reestructuración* para la instalación de un complejo de teatro experimental en el tercer nivel (planta alta). Estas incluyeron una amplia modificación de este nivel, la incorporación de una escalera de emergencia sobre la fachada hacia la calle Camacúa y diversas obras menores de cerramiento en el acceso principal sobre la Plaza Golda Meir. La modificación del tercer nivel implicó una importante actuación estructural, con recimentación, refuerzo de pilares y

colgado del cerramiento en el cuarto nivel para la eliminación de pilares en la sala de teatro. Esta obra quedó parcialmente inconclusa en sus terminaciones.

En el año 1990 se llevaron a cabo obras menores, básicamente de acondicionamiento de los locales, tanto en el primer nivel (subsuelo) como en el tercero (planta alta), a efectos de permitir su ocupación por dependencias administrativas en el primer caso y por una ONG en el segundo.

En el año 1997 se efectuaron diversas obras en el primer nivel (subsuelo) a efectos de ampliar los locales de uso administrativo sobre la calle Ciudadela y disponer un estacionamiento público con acceso por la calle Camacuá. No se han localizado gráficos que documenten estas obras.

El espacio exterior y, en particular la Plaza Golda Meir, no responden a un proyecto. De acuerdo con la documentación disponible se desprende que ha habido innumerables diseños para éstos espacios, desde el original del Arquitecto Monestier —que incluía el antiguo Mercado que no demolía— hasta algunos recientes para su reestructura, pero ninguno de estos proyectos corresponde con la realidad actual.

- 2.6.2 De acuerdo con el Pliego de referencia: «El edificio del Mercado Central está catalogado con el Grado 2 en el Inventario Patrimonial de la Ciudad Vieja, lo que implica: ‘Edificio que puede ser modificado conservando o mejorando su relación con el ambiente y manteniendo sus elementos significativos’. **Sin embargo el edificio podrá ser sustituido parcial o totalmente**, permitiendo una sobreedificación de hasta 9 metros sobre la altura existente».

Si bien esta fue la recomendación incluida en el Pliego de la Licitación que se ha venido transcribiendo, debe atenderse el dictamen de la CEPCV producido para el presente concurso y agregado en anexos. En particular éste subraya «que en este caso no se identifica

ningún Elemento Significativo» en referencia a el Grado 2 del Inventario Patrimonial. En el mismo sentido refuerza que «cabe la posibilidad de producir una sustitución del edificio actual generando incluso una nueva ocupación de suelo», lo que implica la posibilidad de variar en su totalidad la morfología arquitectónica en el anteproyecto. Se asegura así la mayor apertura a efectos de las propuestas como es usual en los concursos de arquitectura.

La Intendencia también ha determinado que deberá «ampliarse el estacionamiento existente, pudiendo ocuparse el subsuelo de la Plaza del Mercado para este fin». Asimismo, «debido al valor simbólico en la memoria colectiva ciudadana, las propuestas deberán mantener el Bar «Fun-Fun» con un área no inferior a la actual y en una ubicación de similar jerarquía».

Para la consideración del edificio actual del ex Mercado Central, sus valores y condiciones para la actuación sobre él, es imprescindible remitir al Informe de la CEPCV de febrero 2011 que se incluye en anexos.

- 2.6.3 En los anexos se incluye la totalidad de la información gráfica disponible en la Intendencia respecto al edificio existente. Ésta consiste en:
- gráficos escaneados del Anteproyecto del año 1963;
  - gráficos escaneados del Proyecto del año 1986, incluyendo albañilería y estructura;
- además, elaborados por la asesoría, se agregan:
- gráfico editable en planta de relevamiento topográfico del sitio;
  - gráficos editables de relevamiento del edificio en su situación actual.

Si existieran desacuerdos entre los gráficos de relevamiento y la situación existente, a efectos del anteproyecto se tomarán como válidos únicamente los contenidos del primero. Los ajustes que puedan requerirse de derivarán para la confección del proyecto ejecutivo.

2.6.4 La Intendencia no ha localizado los elementos del diseño y cálculo estructural del edificio original. Por los supuestos, solicitudes y normas técnicas utilizadas usualmente en la época de su proyecto, resulta posible su reciclaje sin dificultad para los nuevos destinos previstos, en forma similar a como fue posible llevar a cabo la *reestructuración* en el año 1986.

Por tratarse de una estructura robusta, debe tenerse en cuenta que su eliminación total o parcial resulta de cierta complejidad e insume costos que deberán considerarse.

## 3 condiciones programáticas

### 3.1 características generales

El contenido de las condiciones programáticas expresa la finalidad del problema objeto del concurso y enumera el conjunto de elementos a componer arquitectónicamente. Las referencias a aspectos funcionales se realizan a efectos de precisar el alcance de las actividades a llevarse a cabo y las necesidades y voluntad de la CAF, así como de la Intendencia, al respecto.

La atención para cada una de las actividades detalladas es obligatoria. Las áreas estimadas se consideran adecuadas a los fines previstos. Todo anteproyecto que no contemple adecuadamente las actividades programadas será eliminado.

Según se desprende de los acuerdos alcanzados por la CAF y la Intendencia, la nueva propuesta para el inmueble y el espacio libre de la manzana de intervención, deberá —conjuntamente con resolver eficientemente las relaciones funcionales internas propias de las actividades a llevarse a cabo en el edificio— mantener una exigente vinculación en su implantación con la realidad espacial peculiar en que se encuentra, con la ciudad y la sociedad.

Se subrayan como aspiraciones al respecto, las siguientes:

- construir ciudad y espacios urbanos;

- contribuir a desarrollar el contexto urbano preexistente para beneficio de los usuarios y en general, para los habitantes de la zona;
- integrar el paisaje urbano conformado por la Rambla y sus proximidades, con la nueva edificación;
- aportar espacios culturales y sociales a la comunidad para poder dar continuidad al rol de la CAF de embajador de actividad cultural y comunitaria en América Latina;
- generar un edificio significativo que resulte estratégico en la reconfiguración del tejido urbano de transición entre la Ciudad Vieja y la Ciudad Nueva.

La propuesta plantada deberá manejar criterios de una arquitectura de carácter institucional y multicultural que la diferencie de las edificaciones utilitarias, comerciales o de oficinas del sector

### 3.2 CAF

Las actividades propias de la CAF deberán resolverse con total autonomía respecto de las previstas para la Intendencia. No existirá ninguna vinculación física entre ambas partes del programa. Sólo se admite la existencia de una única sub estación de transformación de UTE.

	actividad	área m2	cantidad u	total m2
1	ESPACIOS PÚBLICOS Y SEMIPÚBLICOS			
1.1	Locales para reuniones			
111	AUDITORIO (CAPACIDAD PARA 200 PERSONAS)	250	1	250
112	CABINA, PROSCENIO, VESTUARIOS, DEPÓSITO	100	1	100
113	FOYER, VESTÍBULO	150	1	150
114	GALERÍA DE ARTE	80	1	80
115	SALA DE USOS MÚLTIPLES DIVISIBLE EN DOS (CAPACIDAD PARA 80 PERSONAS)	120	1	120
116	SALA DE VIDEOCONFERENCIAS (CAPACIDAD PARA 40 PERSONAS)	80	1	80
117	SALA DE REUNIONES (CAPACIDAD ENTRE 8 Y 12 PERSONAS)	30	6	180
118	SERVICIOS HIGIÉNICOS	20	4	80
1.2	Biblioteca		1	
121	ÁREA DE ANAQUELES	50	1	50
122	OFICINA Y RECEPCIÓN	10	1	10
123	SALA DE LECTURA	20	1	20
1.3	Comedor			
131	SALÓN PARA 60 PERSONAS (CON MESAS Y SILLAS)	120	1	120

132	ZONA PARA DISTRIBUCIÓN DE COMIDA	30	1	30
133	ZONA PARA DISTRIBUCIÓN DE CAFETERÍA Y COMIDA LIGERA	25	1	25
134	ZONA PARA DEVOLUCIÓN DE BANDEJAS	10	1	10
135	COCINA Y SERVICIOS DE APOYO (recepción, cava, almacén, preparación vegetal, preparación carnes, postres, presentación, lavado)	150	1	150
	superficie neta			1.455
	circulaciones, áreas anexas y margen de ajuste			450
	subtotal ESPACIOS PÚBLICOS Y SEMIPÚBLICOS			1.905
2	ESPACIOS PRIVADOS			
2.1	Dirección			
211	OFICINA DEL REPRESENTANTE	20	1	20
212	BAÑO PRIVADO DEL REPRESENTANTE	6	1	6
213	SALA DE REUNIONES DEL REPRESENTANTE	30	1	30
214	OFICINA DE REPRESENTANTES/ VICEPRESIDENTES	20	4	80
215	OFICINA DE DIRECTORES	14	15	210
2.2	Área de oficinas			
221	OFICINA DE EJECUTIVOS PRINCIPALES	6	40	240
222	OFICINA DE EJECUTIVOS	5	60	300

223	OFICINA GENERAL DE ASISTENTES ADMINISTRATIVOS Y OFICIALES	4	30	120
224	SALA DE REUNIONES (6 a 8 PERSONAS)	20	8	160
225	SALA DE MISIONES	30	2	60
226	REPROGRAFÍA, COMUNICACIONES, DATOS	10	6	60
227	ARCHIVO	20	4	80
228	CENTRO DE DATOS Y AIRE ACONDICIONADO PRECISIÓN	30	1	40
229	SERVICIOS HIGIÉNICOS	20	8	160
230	ESPACIO DE DESCANSO Y COCINA	10	4	40
231	LIMPIEZA	6	6	36
	superficie neta			1.632
	circulaciones, apoyos y margen de ajuste			508
	subtotal ESPACIOS PRIVADOS			2.140
3	SERVICIOS			
3.1	Seguridad			
311	RECEPCIÓN, INFORMACIÓN Y ESPERA	150	1	150
312	APOYO DE SEGURIDAD Y CONSERJERÍA	150	1	150
3.2	Estacionamiento			

321	ESTACIONAMIENTO PRIVADO (100 VEHÍCULOS)	25	100	2.500
322	ESTACIONAMIENTO DE CORTESÍA PARA VISITANTES	25	15	375
323	ESTACIONAMIENTO COMPARTIBLE PÚBLICO/ PRIVADO	25	100	2.500
3.3	Instalaciones			
331	EQUIPOS DE ASCENSORES Y ACONDICIONAMIENTO, TABLERO GENERAL, TRANSFORMACIÓN Y GENERADOR ELÉCTRICO, ETC.	250	1	250
332	MANTENIMIENTO Y DEPÓSITOS	150	1	150
333	VESTUARIO Y SERVICIOS HIGIÉNICOS	50	2	100
	superficie neta			6.175
	circulaciones y margen de ajuste			925
	subtotal SERVICIOS			7.100
	TOTAL MÁXIMO EDIFICADO CAF			11.145

Se prevé que en su funcionamiento a pleno, de desempeñen regularmente 140 personas en la sede de la CAF.

### 3.3 locales para la Intendencia

Las áreas de programa adjudicadas a la Intendencia no responden a un esquema propio de articulación que las relacione entre sí, y constituyen tres unidades independientes con funcionamiento, requerimientos y condiciones diferentes y autónomas.

actividad	área m2	cantidad u	total m2
4 COMPLEJO CULTURAL CINEMATOGRAFICO			
4.1 Salas de espectáculos cinematográficos			
411 SALA A	250	1	250
412 SALA B	200	1	200
413 SALA C	150	1	150
414 FOYER	110	1	110
415 CAFETERÍA Y ÁREA DE MESAS	100	1	100
416 BOLETERÍA	10	1	10
417 SERVICIOS HIGIÉNICOS	20	2	40
4.2 Apoyos			
421 OFICINA	20	1	20
422 DEPÓSITO	25	1	25
423 ARCHIVO	150	1	150
superficie neta			1.055
circulaciones y margen de ajuste			245
subtotal SALAS DE CINE			1.300

5 BAAR FUN FUN			
5.1 Baar			
511 SALÓN INTERIOR	80	1	80
512 MOSTRADOR	30	1	30
513 TERRAZA EXTERIOR CUBIERTA	40	1	40
514 SERVICIOS HIGIÉNICOS	8	2	16
515 TRASTIENDA, DEPÓSITO	50	1	50
superficie neta			216
circulaciones y margen de ajuste			34
subtotal BAAR FUN FUN			250
6 ESTACIONAMIENTO			
6.1 Garaje público subterráneo			
611 ESTACIONAMIENTOS DE VEHÍCULOS LIVIANOS	25	140	3.500
612 ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS Y MOTOCICLETAS	4	40	160
613 OFICINA	6	1	6
614 SERVICIO HIGIÉNICO	8	2	16
superficie neta			3.682

circulaciones y margen de ajuste	368
subtotal ESTACIONAMIENTO PÚBLICO	4.050
<hr/>	
TOTAL MÁXIMO EDIFICADO Intendencia	5.600
<hr/>	

La CAF definirá con la Intendencia el uso del espacio asignado al complejo cultural de salas cinematográficas en caso de no concretarse el destino, siempre con carácter no comercial y dentro de las condiciones programáticas generales previstas.

El Baar Fun-Fun deberá funcionar ininterrumpidamente durante todo el transcurso de la obra, bien en su actual localización —sin que esto pueda condicionar de ningún modo el proyecto— o bien en una ubicación provisoria —la que puede ser fuera del ámbito de actuación— hasta la habilitación del lugar definitivo.

### 3.4 espacios exteriores

Para el diseño urbano del espacio público, constituido por conjunto de espacios exteriores comprendidos en el área de intervención, deben tenerse en cuenta las disposiciones establecidas por la Intendencia —glosadas en el capítulo 2 precedente— y las normativas de su Digesto Departamental.

El proyecto del espacio público deberá tener en consideración los requerimientos usuales, derivando a criterio del proyectista la eventual inclusión de facilidades de estacionamiento temporario en superficie, tanto para vehículos privados como para detención de taxímetros o vehículos utilitarios en tareas de carga y descarga.

## 4 condiciones de proyecto

### 4.1 condiciones generales

Las presentes condiciones son de aplicación para todas las etapas de proyecto. Aunque la totalidad sus determinaciones no tienen por qué detallarse en el anteproyecto, este debe asegurar la viabilidad final sin ajustes ni adaptaciones que impliquen cambios sensibles en sus calidades espaciales y formales. Se establecen orientaciones y criterios conceptuales generales que cada proyecto deberá profundizar y detallar en las especificaciones de su memoria, *indicando con precisión las normas técnicas y referencias bibliográficas que adopta*, acordes a cada etapa de diseño.

La definición de la materialización y los sistemas constructivos del anteproyecto deberá cuidar que los costos de las obras se enmarquen en el monto de inversión disponible para la ejecución completa de la obra civil con sus terminaciones e instalaciones funcionando. Simultáneamente, debe responder a las necesidades propias y específicas de las actividades que se prevén, con materialidad adecuada y condiciones de durabilidad técnica. La operación y el mantenimiento deben ser sencillos y con costos proporcionados a los montos de inversión inicial.

Inexcusablemente, el anteproyecto deberá considerar todos los factores de diseño y las exigencias —en especial los requerimientos de higiene y confort (higrotérmico, lumínico, acústico, calidad del aire, cualidades espaciales y otras)— que son ineludibles en un edificio como el que se trata y no sólo los aspectos que se detallan seguidamente. Las cuestiones que a continuación se plantean son las que, por ser de consideración ineludible en el diseño, se entiende imprescindible explicitar con mayor pormenorización.

### 4.2 implantación

La disposición y diseño de los volúmenes edificados, así como de los espacios exteriores, deberán incorporar criterios bioclimáticos —en su orientación, atención

al asoleamiento, vientos y otros—, adoptando todas las posibilidades de incorporación de sistemas pasivos que permitan un ahorro energético y condiciones de sostenibilidad en el más amplio sentido, lo que incluye los componentes social, económico e institucional, además de la sustentabilidad ambiental.

En particular, deberá cuidarse la morfología edificatoria y su disposición a efectos de minimizar la incidencia de los vientos dominantes y las consecuencias sobre los espacios peatonales propios y próximos. En el mismo sentido deberán manejarse los volúmenes, las masas vegetales y las terminaciones de cerramientos y pavimentos, para atemperar el efecto isla de calor.

### 4.3 sustentabilidad ambiental

El proyecto debe asegurar la calidad ambiental y la eficiencia energética durante todo el ciclo de su vida útil, desde su diseño y construcción hasta su utilización, operación y mantenimiento. Así, debe atender a: la protección del medio ambiente, la utilización prudente y racional de los recursos naturales, el fomento de la eficiencia energética, la reducción de la cantidad de energía necesaria para la construcción y para las instalaciones, y la minimización de las emisiones de dióxido de carbono y del conjunto de los impactos al ambiente a lo largo del ciclo de vida útil.

Para ello, en las diversas etapas de proyecto, se propondrá una obra que se diseñe, construya y use optimizando los recursos —humanos, tecnológicos y económico-financieros— a través de un uso eficiente de los materiales y las energías.

Los sistemas constructivos y las tecnologías propuestas deben apuntar a la eficiencia en el tiempo, contribuyendo al mayor aprovechamiento energético. Deben plantear la utilización de materiales de bajo impacto ambiental, reducido consumo energético y, preferentemente, renovables.

En la construcción se deberán utilizar sistemas constructivos y tecnologías que apunten a la reducción en la generación de residuos.

Como en el edificio se prevé la clasificación de residuos en origen, existirán locales adecuados para su almacenamiento transitorio, convenientemente vinculados con el acceso exterior.

La iluminación hacia el exterior del edificio, de sus fachadas y la iluminación de los espacios exteriores deben evitar la contaminación lumínica del cielo nocturno.

### 4.4 eficiencia energética

El edificio y los espacios exteriores deben minimizar el uso de energías convencionales no renovables y hacer un uso racional de estas, a efectos de conseguir una elevada eficiencia energética. Comprende la atención para los consumos de energía, entre otros, en: el confort higrotérmico —ventilación, calefacción y refrigeración—, el calentamiento de agua y la iluminación.

El proyecto minimizará los intercambios de energía a través de los cerramientos, aprovechando las ganancias térmicas en el período frío y minimizando éstas y evitando la incidencia de la radiación solar hacia el interior del edificio en el período caluroso.

Para ello se deberá garantizar una adecuada transmitancia térmica en el conjunto de los cerramientos, en cada uno de ellos y en la atención para los puentes térmicos, a efectos de disminuir el impacto ambiental —a través de un adecuado aislamiento térmico, la reducción de las ganancias y pérdidas de calor—, la protección, gestión pasiva y captación de la energía solar directa, la ventilación natural, la mínima complementación con instalaciones y obtener el uso racional de la energía.

Se plantearán sistemas de ventilación natural predominante que aprovechen las distintas orientaciones de las fachadas y las diferencias de altura para la utilización del efecto chimenea. La ventilación complementaria mecánica deberá tener capacidad modular, con alta eficiencia en uso parcial. Para la climatización

mecánica se priorizarán sistemas que tengan mejor rendimiento a carga parcial, con elevada eficiencia en los mecanismos de transmisión de calor.

Deberá evaluarse la incorporación de sistemas descentralizados de uso y/o producción de energía basados en tecnologías renovables, tales como la utilización de paneles solares para el calentamiento de agua de uso sanitario y para calefacción y la cogeneración de electricidad.

El diseño debe apuntar a que la iluminación principal en horario diurno en los locales de trabajo sea de origen solar, con la consiguiente automatización para la regulación de la iluminación artificial complementaria que será siempre la mínima necesaria. Para ello, el proyecto deberá obtener adecuados niveles de iluminación natural, evitando el ingreso de radiación solar directa sobre planos de trabajo y pantallas de computación.

En todos los locales, pero preferentemente en los locales para oír, se considerarán las condiciones de confort acústico. Los últimos se diseñarán para su eficiencia sin amplificación electroacústica.

## 4.5 gestión eficiente del agua

Todas las instalaciones deberán diseñarse para la menor utilización de agua, con sistemas automatizados de corte que eviten su flujo innecesario y ajuste de su caudal a la efectiva necesidad en cada caso.

Se evaluará incorporar la captación, retención y tratamiento de agua de origen pluvial para su utilización en funciones de limpieza (descarga de inodoros y otras) y en el sistema de riego de las áreas verdes.

## 4.6 seguridad

El factor seguridad deberá incorporarse en todas las decisiones de diseño, velando tanto por la protección de las personas como del inmueble, sin interferir con

los usos esperados. Se deberán considerar los sistemas de seguridad que disminuyan el nivel de riesgo asociado a las actividades a desarrollarse en el edificio.

Comprende tanto la seguridad estructural, como la seguridad de incendios y los aspectos de seguridad de utilización: seguridad en el uso la operación y la movilidad, seguridad de los ocupantes y la protección de los bienes, la seguridad en las instalaciones y la seguridad ante los agentes climáticos.

Al menos garantizará condiciones de seguridad:

- a. estructural —mediante la aplicación de normas técnicas—;
- b. frente al fuego y protección de incendios —en aplicación de la legislación vigente y normas técnicas reconocidas y aplicables—, con protección pasiva y compartimentación, escapes, detección, alarmas, extracción de gases y humos y extinción;
- c. de utilización y accesibilidad, con control de la iluminación —con sistema de emergencia— y de posibles encierros;
- d. de los ocupantes y de los bienes, con los controles de accesos necesarios y sistemas de vigilancia, detección de intrusos, disuasión y protección;
- e. frente a las incidencias de las instalaciones, comprendiendo fugas en instalaciones de agua y gas, para un servicio eléctrico de calidad, sin interrupciones y máxima seguridad —con la generación de emergencia necesaria—;
- f. frente a los agentes climáticos y meteorismos.

Se deberán plantear claramente las diferenciaciones de áreas y de circulaciones y accesos, con los controles adecuados de entrada y salida para peatones y vehículos.

## 4.7 accesibilidad universal

En la edificación y los espacios exteriores deberá considerarse la accesibilidad universal, por lo que deben diseñarse entornos, instalaciones y dispositivos para ser comprensibles, utilizables y practicables por todas las personas en condiciones de seguridad y comodidad, de la forma más autónoma y natural posible,

considerando de las implementaciones diferenciadas que, razonablemente, deben realizarse en cada caso.

Esta disposición es de cumplimiento obligatorio en todas las áreas de acceso de público y comprenderá las discapacidades visual, auditiva, motriz e intelectual-cognitiva. El diseño se regirá por las determinaciones legislativas y reglamentarias vigentes y aplicables.

## 4.8 tecnologías de la comunicación e información

Además de las redes de telecomunicación interna y externa, todo el edificio y los espacios exteriores deberán contar con sistemas que incorporen tecnologías de comunicación e información a efectos de la gestión y control de su seguridad, su confort, su eficiencia energética y su accesibilidad, al tiempo que administre las comunicaciones y aplicaciones multimedia propias. Las tecnologías incorporadas al edificio y los espacios exteriores comprenderán la automatización remota de todas sus instalaciones.

El sistema debe incluir:

- a. control de condiciones de climatización, comprendiendo tanto los componentes de protección exterior como de instalaciones y equipos —de ventilación, calefacción y refrigeración en su caso—, en función del horario, la ocupación y las condiciones ambientales exteriores e interiores;
- b. control de iluminación, encendido, apagado y luminancia, en función de horario y/u ocupación, así como de uso de energía eléctrica con desconexión automática de equipos fuera de utilización;
- c. control de movilidad y accesibilidad, en las diferentes áreas diferenciadas de la edificación, con dispositivos para la universalización de estas, control centralizado de ascensores y avisadores de ocupación en los servicios higiénicos;
- d. controles de seguridad en sus diferentes vertientes, necesidades y alcances;

- e. telecomunicación, trasmisión de datos e imágenes y otras necesidades de comunicación interna y externa;
- f. otras instalaciones, tales como manejo del agua caliente sanitaria y captación de calor de la energía solar, posibles sistemas de generación de energía eléctrica y otros;
- g. de comunicación sonora general y para la amplificación y traducción simultánea en las salas de conferencias;
- h. en los estacionamientos incluirá tanto la automatización de la iluminación como sistemas de aviso sobre disponibilidad de sitios libres.

En el proyecto definitivo se deberán determinar las arquitecturas de los diferentes subsistemas y los protocolos de comunicación y manuales de funcionamiento, en una concepción integral del sistema que atienda simultáneamente, la flexibilidad imprescindible para conseguir la adaptabilidad a bajo costo a los cambios tecnológicos.

## 5 condiciones económicas

### 5.1 durabilidad y costo

Las consideraciones económicas del proyecto deben ofrecer soluciones eficientes en todo el ciclo de vida útil del edificio, asegurando su rentabilidad social y económica en el largo plazo. En ese sentido, resulta prioritaria la atención para la durabilidad técnica efectiva del conjunto y su implementación en cada uno de sus componentes constructivos.

El diseño deberá atender la facilidad de uso y sencillez de operación con desembolsos proporcionados a la magnitud de la inversión. El proyecto debe incluir la planificación de las acciones de mantenimiento necesarias —así como la determinación de las actuaciones para las sustituciones de partes componentes que resulten imprescindibles— a lo largo de la vida útil del edificio.

Se procurará obtener la ecuación más equilibrada en el costo final de capital invertido, ponderando el costo inicial de construcción con los costos diferidos de operación y mantenimiento. *La memoria del proyecto justificará los costos previstos de las obras, ajustados a los lineamientos especificados.*

## 5.2 forma de computar los metrajes

Las superficies de proyecto deberán ser medidas detalladamente. A los únicos efectos de simplificar esta operación y facilitar la comparación, se establecen los criterios siguientes para el cálculo de superficies:

- a. los cerramientos verticales de fachada se computarán hasta su cara exterior, en todos los casos e independientemente de su espesor;
- b. los cerramientos verticales interiores que separan actividades diferentes se computarán hasta el eje para cada una de ellas;
- c. las áreas de escaleras —espacio o caja— se computarán íntegramente en cada uno de los niveles;
- d. los espacios de doble altura se computarán en todos los niveles, tanto en el inferior como en los superiores con vacío sobre aquél;
- e. los espacios exteriores cubiertos en general, así como los exteriores descubiertos en planta alta —balcón, terraza, *deck* y similar— se computarán íntegramente;
- f. los espacios exteriores en planta baja se computarán hasta el límite establecido para el alcance de la intervención.

Independientemente de que el concursante deba realizar estos cálculos con mayor detalle, sólo deberán volcarse en las piezas de entrega los resultados globales que se requieren, diferenciando obra nueva de reciclaje por planta o nivel, según el modelo de cuadro para el cálculo presupuestal que agrega en anexos.

## 5.3 modo de valorar los costos

No se fija un criterio único para la presupuestación de las obras. El presupuesto testigo se determinó mediante el cómputo detallado de áreas y la adjudicación de costos de obra diferenciados, siendo este un método usual. Independientemente de la metodología utilizada, sus resultados deben volcarse en el cuadro para el cálculo presupuestal incluido en anexos.

El concursante considerará obviamente en sus cálculos los costos diferentes de reciclaje y obra nueva, aunque no se requiere que documente este extremo y sólo está obligado a valorar por separado el rubro de demolición, tanto las posibles demoliciones parciales —que impliquen estructura de hormigón armado— como la eventual eliminación total del edificio existente.

Siendo el presupuesto una de las piezas de entrega, este compromete a su autor al igual que el resto de los componentes del anteproyecto. El arquitecto debe asegurar en todas las etapas de su trabajo posterior —proyecto ejecutivo y obra— que el monto de inversión se corresponda con su previsión presupuestal.

## 5.4 inversión requerida

La CAF ha dispuesto un monto de inversión en las obras. El mencionado importe ha sido determinado por un procedimiento analítico de cómputo de áreas y previsión de costo de construcción en la realidad actual del sector en Uruguay para el edificio que se trata. Para el cálculo de las superficies se han adoptado márgenes de ajuste con suficiente holgura. Ha incluido los costos directos e indirectos, tales como costo de construcción (materiales, mano de obra, amortizaciones, seguros y beneficios), seguridad social e impuestos de todo tipo.

Si bien la inversión prevista no constituye una limitación para las propuestas, el anteproyecto deberá tener en cuenta la condición que supone la inversión necesaria, por lo que concursante debe elaborar el cómputo presupuestal que se corresponda estrictamente con la edificación y los espacios que diseñe.

## 6 condiciones normativas

### 6.1 legislación departamental

Tanto para la elaboración del anteproyecto como para la confección del proyecto ejecutivo y la realización de la obra serán de aplicación todas las normativas nacionales y departamentales vigentes y aplicables, aún cuando no hayan sido mencionadas en las bases o el programa.

6.1.1 Digesto Departamental, Volumen IV: Urbanismo, POT (Plan de Ordenamiento Territorial «Plan Montevideo»), Decreto N.º 28.242 de 10-09-1998, modificativos y concordantes.

En particular: PECV - Plan Especial de Ordenamiento, Protección y Mejora de la Ciudad Vieja, Decreto N.º 30.565 de 4-12-2003.

Siendo un inmueble localizado en un área de Proyecto de Detalle corresponde Regulación de Catálogo RC en aplicación del Art. D.272.33, además de ser de aplicación los artículos D.236.2 y D.236.3 por tratarse de una ampliación y/o sustitución parcial o total.

6.1.2 Digesto Departamental, Volumen XV: Planeamiento de la Edificación.

En especial: Disposiciones especiales para proyecto y acondicionamiento urbano para personas discapacitadas, Decreto N.º 22.463 de 28-10-1985 y Resoluciones N.º 152/89 de 10-01-1989 y N.º 5529/08 de 15-12-2008.

Con carácter indicativo: Reducción de la demanda de energía para acondicionamiento térmico, Resoluciones N.º 2928/09 de 20-07-2009 y N.º 5424/09 de 15-12-2009.

6.1.3 Digesto Departamental, Volumen VII: Obras.

Por tratarse de un inmueble de la Intendencia, corresponde atender en lo pertinente las disposiciones aplicables de éste.

6.1.4 Digesto Departamental, Volumen X: De los Espacios Públicos y de Acceso al Público.

### 6.2 otra normativa

6.2.1 Prevención y Defensa contra Siniestros (incendio), Ley N.º 15.896 de 15-09-1987 y decretos reglamentarios N.º 333/2000 de 21-11-2000 y N.º 220/010 de 23-07-2010.

6.2.2 Resolución del 2-09-2009 de la CPCN, acta N.º 30/2009 sobre el expediente N.º 2009-11-008-215/09, así como el «Protocolo de Actuación para los Estudios de Impacto Arqueológico en el área de Ciudad Vieja de Montevideo».

6.2.3 Protección Integral a las Personas Discapacitadas, leyes N.º 16.095 de 26-10-1989, N.º 16.169 de 24-12-1990, N.º 16.226 de 29-10-1991, N.º 16.592 de 13-10-1994 y N.º 17.216 de 24-09-1999.

### 6.3 normativa técnica

Por buena práctica disciplinar o en ausencia de legislación formal vigente, las decisiones de diseño se encuadrarán en normas técnicas. En general serán de aplicación las normas UNIT del Instituto Uruguayo de Normas Técnicas y, en ausencia de éstas, normas internacionales o, en su defecto, normas de otros países que sean de uso y resulten aplicables. En todos los casos el concursante deberá citar en su proyecto ejecutivo la procedencia de las normas técnicas empleadas.

## 7 anexos

### 7.1 gráficos

Nº	contenido	escala	fuentes
01	plano general, relevamiento planimétrico y altimétrico, dwg	1/300	propia
02	modelo de cuadro para presupuesto calculado, dwg	s/e	propia
03	modelo de rótulo, dwg	s/e	propia
04	plantas, cortes y fachadas, dwg	1/200	propia
05	Anteproyecto de 1961, gráficos escaneados	1/100	Intendencia
06	Proyecto de 1986, gráficos escaneados	1/100	Intendencia
07	planos de infraestructura urbana	1/2500	Intendencia
08	planos de saneamiento	1/2500	Intendencia
09	planos nuevas alineaciones	s/e	Intendencia

### 7.2 escritos

Nº	contenido	fuentes
01	Informe de la CEPCV de febrero 2011	CEPCV
02	resolución del 2-09-2009 de la CPCN	CPCN
03	Protocolo de Actuación para los Estudios de Impacto Arqueológico en el área de Ciudad Vieja de Montevideo	CPCN
04	Síntesis de investigación y propuesta sobre Sector de la Ciudad Vieja de Montevideo, Reestructuración del Sector de la Reconquista RSR, 2000 (parcial)	Pietro Chiancone ITU farq Udelar
05	Desarrollo urbano «Puerta de San Juan», 2001	Intendencia
06	Plan Especial de Ordenación, Protección y Mejora de la Ciudad Vieja de Montevideo, 2004	Intendencia
07	fotografías, 2005	Intendencia
08	Pliego Licitación Pública Internacional Nº 300/2008	Intendencia
09	Informe del estudio de suelo, 2012	propia
10	Plano de Mensura, 2012	propia
11	fotografías, 2012	propia
12	archivos Bases y Programa, 2012	propia



Image © 2012 GeoEye

