

Concurso Nacional de Ideas y Anteproyectos



Las Golondrinas

**para el complejo de
Encuentros Académicos
de la Fundación
José A. Balseiro,
en S. C. de Bariloche**



Calendario del concurso

Fecha de Apertura del Concurso: 9 de mayo de 2023
Cierre de las Consultas a la Asesoría: 19 de mayo de 2023
Cierre Respuestas de las Consultas a la Asesoría: 23 de mayo de 2023
Fecha límite para el Registro de Inscripción: 2 de junio de 2023
Fecha de Entrega de los Trabajos: 23 de junio de 2023
Jura del Concurso: 28 al 30 de junio de 2023
Entrega de Premios: 7 de julio de 2023

Autoridades y Responsables del Concurso

PROMOTOR: FUNDACIÓN BALSEIRO (<https://fundacionbalseiro.com/institucional/>)

CONSEJO DIRECTIVO

Presidente: Carlos Balseiro

Vicepresidente: Luis Rovere

COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN

Presidente Ejecutivo: Mariano Cantero

Apoderado: Horacio Fontanini

ORGANIZADOR: COLEGIO de ARQUITECTOS de la PROVINCIA de RÍO NEGRO - SECCIONAL III

(<https://www.carn.com.ar/seccional-3>)

Vicepresidente: Arq. Santiago Galindez Pen

Prosecretario: Arq. Alicia Albandoz

Protesorero: Arq. María Montón

AUSPICIANTE: FEDERACIÓN ARGENTINA DE ENTIDADES DE ARQUITECTOS

(<https://fadea.org.ar/institucional/autoridades>)

Presidente: Arq. Daniel Ricci (Córdoba)

Vicepresidenta: Arq. Viviana Arcos (Río Negro)

Secretario General: Arq. Eduardo Bekinschtein (CABA)

Secretaría de Concursos: Arq. Nicolás Lindow (Catamarca)

ASESORES DEL CONCURSO FUNDACIÓN BALSEIRO

Dr. Alejandro Fainstein

ASESORES DEL CONCURSO CARN SECCIONAL III

Asesor experto: Arq. Clara Búa

Asesor experto: Arq. Gabriela Pastor

JURADO DEL CONCURSO

Tres representantes de la Entidad Promotora, uno de ellos presidirá el Jurado.

Un representante de la Entidad Organizadora (Colegio de Arquitectos de la Provincia de Río Negro Seccional III)

Un representante de la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (FADEA)

Un representante de los Participantes del Concurso (perteneciente al Cuerpo de Jurados de FADEA)

IMÁGENES y FILMACIONES

Gregorio Campi y Asesoría



INDICE de las Bases

PÁGINA WEB	pág.04
-------------------------	--------

INTRODUCCIÓN	pág.06
---------------------------	--------

Capítulo 1: REGLAMENTO DEL CONCURSO

1.1- Llamado a Concurso	pág.07
1.2- Bases.....	pág.07
1.3- Carácter del Concurso	pág.08
1.4- De los Participantes	pág.08
1.5- Asesoría	pág.10
1.6- Presentación de los Trabajos.....	pág.12
1.7- Requisitos para la Presentación de los Trabajos en el Concurso	pág.14
1.8- Jurado	pág.16
1.9- Retribuciones	pág.18
1.10- Obligaciones.....	pág.19

Capítulo 2: CONSIDERACIONES GENERALES

2.1- Introducción.....	pág.21
2.2- Bariloche, un poco de historia	pág.22
2.3- Historia de la Entidad Promotora	pág.23
2.4- El Clima y el Ambiente	pág.25
2.5- El Medio Natural.....	pág.26
2.6- El Medio Antropizado	pág.27
2.7- Normativa Urbana y de Usos	pág.29
2.8- Normativa en materia de Edificación	pág.32
2.9- También son de Aplicación	pág.32
2.10- Consideraciones sobre Diseño y Sustentabilidad.....	pág.32

Capítulo 3: EL CONCURSO

3.1- Introducción.....	pág.35
3.2- Objetivo General	pág.35
3.3- Criterios de Evaluación y Premisas de Diseño	pág.35
3.3.1- Aspectos Funcionales	pág.35
3.3.2- Etapabilidad.....	pág.36
3.3.3- Aspectos Económicos	pág.36
3.3.4- Aspectos Socio - Culturales	pág.36
3.3.5- Aspectos Ambientales, Diseño Energéticamente Eficiente	pág.37
3.4- Programa Arquitectónico.....	pág.37
3.4.1- Algunos conceptos generales sobre las características de los espacios	pág.37
3.4.2- Conceptos sobre el funcionamiento de los espacios de usos específicos	pág.38
3.4.3- Programa Detallado (ANEXO G1: Planilla de Superficies).....	pág.40

ANEXOS	págs. 41 a 49
---------------------	---------------



Página web:

<https://concursoscarnbariloche.com.ar>

Toda la documentación antes enumerada, así como los Anexos se encuentran disponibles en la página web del concurso, tal y como se indica en el punto 1.2 de estas Bases.

***RECUERDE REFRESCAR LA PÁGINA al RE-INGRESAR,
Usar tecla F5 para descartar el Cache acumulado.***

Índice de la Página Web

A continuación se detalla con sus respectivos links sólo la documentación e información más relevante:

BASES EN FORMATO PDF PARA IMPRIMIR:

<https://concursoscarnbariloche.com.ar> BOTON BASES

CONTACTO CON LA ASESORÍA:

<https://concursoscarnbariloche.com.ar> BOTON PREGUNTAS

PUBLICACIÓN DE LAS PREGUNTAS A LA ASESORÍA Y SUS RESPUESTAS:

<https://concursoscarnbariloche.com.ar> BOTON PREGUNTAS

ANEXOS:

ANEXO T: DOCUMENTACIÓN TECNICA DEL CONCURSO

Anexo T1: Certificado de Deslinde y Amojonamiento, con Relevamiento Planialtimétrico y Arbóreo

(ver pág. 43 y/o <https://concursoscarnbariloche.com.ar/documentacion/>)

Anexo T2: Relevamiento Sanitario de Masa Forestal

(Ver pag 44 y/o <https://concursoscarnbariloche.com.ar/documentacion/>)

Anexo T3: Plano de Mensura

(ver pag 45 y/o <https://concursoscarnbariloche.com.ar/documentacion/>)

Anexo T4: Mapa Zonificación del Código de Planeamiento y del Código Urbano

(ver pag.29 y/o <https://concursoscarnbariloche.com.ar/documentacion/>)

ANEXO I: FORMULARIOS INSCRIPCIÓN:

<https://concursoscarnbariloche.com.ar/documentacion/>

Anexo I1- Declaración Jurada

Anexo I2- Registro de Inscripción

ANEXO G: INSUMOS, gráficos y de cálculo, PARA EL CONCURSO

<https://concursoscarnbariloche.com.ar/documentacion/>



Anexo G1: Planilla de Cómputo de Superficies.

Anexo G2: Diagrama de Locales.

Anexo G3: Matriz para Planilla de Superficies.

Anexo G4: Fotos del Sitio.

Anexo G5: Filmación del sitio.

Anexo G6: Rotulo del Concurso.

ANEXO N: NORMATIVA (para el listado detallado ver artículos 2.6 y 2.7)

Anexo N1- Código de Edificación de S. C. de Bariloche, Texto Ordenado

<https://drive.google.com/file/d/1gE63gCQohgnw8MnA1Al1GGx90Ibol1wr/view?pli=1>

y/o <https://concursoscarbariloche.com.ar/documentacion/>

Anexo N2- Código de Planeamiento de S. C. de Bariloche, Texto Ordenado

<https://drive.google.com/file/d/18-8HODYcWsjV84kcRPd-Z-7CIKjz6ES7/view>

y/o <https://concursoscarbariloche.com.ar/documentacion/>

Anexo N3- Código Urbano de la Ciudad de S. C. de Bariloche y/o

https://drive.google.com/file/d/1oHcp5X_5NT_luzPvIlvhoKKH_nFon2Y6/view

y/o <https://concursoscarbariloche.com.ar/documentacion/>

Anexo N4- Ordenanzas Municipales 1526-CM-05 y 547-CM-17

<https://concursoscarbariloche.com.ar/documentacion/>

Anexo N6- Ordenanza 2612-CM-15 y ANEXOS

https://drive.google.com/drive/folders/17GYGcuRSroIJ0_eONWO35LZ0jUrXX5-E

y/o <https://concursoscarbariloche.com.ar/documentacion/>

Anexo N7- Ordenanza 2198-CM-11

<https://www.concejobariloche.gov.ar/index.php/2016-04-29-08-58-29/joomla-pages/list-all-categories/164-biblioteca/ordenanzas/6411-o-11-2198>

y/o <https://concursoscarbariloche.com.ar/documentacion/>

ANEXO V: INFORMACIÓN VARIA:

Anexo V1- Plano de la ciudad de San Carlos de Bariloche

<https://concursoscarbariloche.com.ar/documentacion/>

Anexo V2: Algunas instalaciones similares

<https://concursoscarbariloche.com.ar/documentacion/>

Anexo V3: Vivienda existente

<https://concursoscarbariloche.com.ar/documentacion/>



Introducción

Fortaleciendo el diálogo entre las ciencias, la cultura, la educación y el mundo empresarial.

Fundación Balseiro promueve el Proyecto Las Golondrinas con la visión de ser un centro de referencia donde las ciencias cobran protagonismo en la generación de contenidos y en la toma de decisiones de la sociedad.

Gracias a la donación de la familia Loew en 2019, la Fundación cuenta ahora con un espacio donde están siendo programadas actividades que incluyen Talleres de Pensamiento, Escuelas Avanzadas, coloquios que denominamos Migración de Ideas, y Reuniones Científicas entre otros.

Los Talleres de Pensamiento

*Estos talleres reúnen a personalidades académicas, artistas y profesionales para **compartir una estadía en la que se debaten temas de actualidad.***

Las Escuelas Avanzadas

Están destinadas a estudiantes de grado avanzados o de posgrado. Se abordan temas de interés actual haciendo énfasis en los últimos desarrollos y presentando una visión del estado del arte en el área. Se promoverá la realización de escuelas en distintas áreas de la ciencia.

Migración de Ideas

Esta es una actividad cuyos objetivos son:

Informar a la sociedad sobre temas relacionados a la ciencia, la tecnología y las oportunidades para su desarrollo en Argentina.

Inspirar a los jóvenes que formarán las generaciones futuras de científicos e ingenieros mediante la proposición de temas y formas de presentarlos que no sólo iluminen, sino que también se conecten con posibilidades reales en Argentina.

Integrar a diferentes actores de Argentina que normalmente no participarían de la generación de conocimiento y riqueza en estas áreas.

Reuniones Científicas

Un número pequeño, hasta 100 participantes, presentan avances en temas de frontera y debates sobre los últimos avances del área.

Comisión Las Golondrinas

Dr. Marcela Carena, Dr. Adrián Loew, Dr. Alejandro Fainstein, Verónica Garea, Dr. Alfredo Caro,
Dr. Alberto Rojo, Dr. Carlos Balseiro, Horacio Fontanini, Dr. Ing. Mariano Cantero
(<https://fundacionbalseiro.com/las-golondrinas/>)



Capítulo I: Reglamento del Concurso

1.1. LLAMADO A CONCURSO

La Fundación José A. Balseiro, en adelante “La Entidad Promotora”, el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Río Negro Seccional III (CARN Secc. III), en adelante “La Entidad Organizadora” y la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (FADEA), en adelante “La Entidad Auspiciante”; llaman a “CONCURSO NACIONAL DE IDEAS Y ANTEPROYECTOS PARA EL COMPLEJO DE ENCUENTROS ACADEMICOS DE LA FUNDACIÓN JOSE A. BALSEIRO EN S. C. DE BARILOCHE”, en adelante “**CONCURSO NACIONAL DE IDEAS Y ANTEPROYECTOS FUNDACIÓN BALSEIRO – LAS GOLONDRINAS**” (ciaFBgolondrinas).

1.2. BASES

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

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

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

Para cualquier aspecto no específicamente contemplado en las mismas deberá resolverse de acuerdo con lo que se estipula en el Reglamento de Concursos de la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (FADEA) y en su defecto, la interpretación y resoluciones de la Asesoría del Concurso.

Las Bases se pueden obtener en la página: <https://concursoscarobarilochecom.ar/bases/>

O a través de los siguientes portales:

<https://fadea.org.ar>

<https://www.carn.com.ar/>

<https://www.fundacionbalseiro.com/>



1.3. CARÁCTER DEL CONCURSO

El presente Concurso será de alcance nacional, de Ideas y de Anteproyectos, abierto y a una prueba.

El anteproyecto y las ideas a desarrollar deberán contemplar la ejecución del **ciaFBgolondrinas** en etapas conforme se detalla en el **Capítulo 3**.

1.4. DE LOS PARTICIPANTES

1.4.1. Obligaciones

1.4.1.1. El hecho de intervenir en este Concurso implica el reconocimiento y aceptación de todas las disposiciones, informes, documentos y anexos de las Bases, como así también las reglamentaciones, en la jurisdicción local, provincial y nacional; los procedimientos administrativos, leyes, ordenanzas, reglamentos y resoluciones vigentes, las consultas y respuestas que se cursen en el proceso del mismo y además las interpretaciones y resoluciones sobre temas puntuales que resulten de ambigüedades o indeterminación de las Bases, que la Asesoría del Concurso efectúe durante el transcurso del propio concurso, en base a consultas que efectúen los Participantes, la Entidad Promotora, la Entidad Organizadora, o por cualquier motivo, siendo las mismas inapelables y de cumplimiento obligatorio de las partes. Las referencias a Normas vigentes que forman parte de estas Bases no deben considerarse como las únicas aplicables y será responsabilidad de los participantes el cumplimiento de todas las normas que afectan a la parcela.

1.4.1.2. El arquitecto o el equipo de arquitectos ganador del 1º Premio, o persona jurídica de la cual formen parte, podrán ser convocados para desarrollar el Proyecto y elaborar el Proyecto Ejecutivo, atendiendo a las observaciones realizadas por el Cuerpo de Jurados mediante un Ajuste del Anteproyecto. De ser así, los profesionales premiados se reunirán con la Entidad Promotora en forma directa para intercambiar opiniones y consensuar los ajustes que ésta requiera en función directa a las críticas elevadas por el Jurado. Estos deberán realizarse con razonabilidad, respetando el planteo y diseño integral premiado, las normas vigentes, como así también lo solicitado por las Bases. Los tiempos para realizar el Ajuste del Anteproyecto y la documentación del Proyecto Ejecutivo serán convenidos oportunamente entre el Ganador y la Entidad Promotora, asumiendo que los Participantes aceptan estas condiciones con el solo hecho de participar en el Concurso.

1.4.2. Condiciones

1.4.2.1. Para participar en este Concurso con carácter de titular, se requiere ser arquitecto, con título expedido o revalidado por una Universidad debidamente reconocida en la República Argentina, ser socio o matriculado habilitado en una entidad adherida a la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos, no tener deudas ni inhabilitaciones con la entidad otorgante de su matrícula y tener domicilio real y legal dentro del territorio de la República Argentina, con registro anterior a la fecha límite para el Registro de Inscripción, siendo el mismo el **19 de mayo de 2023**.

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



1.4.2.3. No podrá presentarse a este Concurso persona alguna que forme parte de la Fundación Balseiro, la Comisión Directiva del Colegio de Arquitectos de Río Negro, el área de Concursos de FADEA, la Secretaría de Obras Públicas de la Municipalidad de la Ciudad de San Carlos de Bariloche, ya sea de planta permanente o contratado, ni aún con carácter de asesor externo. Tampoco podrán participar quienes tuvieran vinculación profesional en carácter de socio o asociado durante el lapso de desarrollo del Concurso, con los Asesores del Concurso o hubieren intervenido en forma directa o indirecta en la confección de estas Bases.

1.4.2.4. No podrán participar de este Concurso los empleados e integrantes titulares y suplentes, de la Comisión Directiva, de la Entidad Organizadora (Colegio de Arquitectos de la provincia de Río Negro).

1.4.2.5. El Participante que fuera socio o colaborador, posea parentesco por consanguinidad dentro del cuarto y segundo grado de afinidad, fuera empleado o empleador en el plazo de seis meses de algún miembro del Colegio de Jurados de la Federación o de la Entidad Organizadora, o de algún miembro del Jurado del Promotor, deberá comunicar su participación en el Concurso a los Asesores con anterioridad a la presentación de los trabajos (*ver Art. 3.3.3 RC FADEA*).

1.4.3. Reclamos

Cuando algún participante pretenda demostrar irregularidad en el procedimiento seguido por el Jurado, por la Asesoría, o por algún Participante ganador del Concurso, deberán cumplirse los pasos estipulados en el Capítulo 9, Art.9.8. del Reglamento de Concursos de FADEA.

Quienes transgredieren lo establecido serán pasibles de las sanciones que correspondan, previa intervención del Tribunal de Ética de la Entidad donde se encuentre matriculado (*ver Art. 9.4 RC FADEA*).

1.4.4. Declaración Jurada

Cada Participante titular deberá declarar por escrito y bajo su firma que el Anteproyecto presentado es su obra personal, concebida por él y dibujada bajo su inmediata dirección, de acuerdo con el formulario, **Declaración Jurada**, que se acompaña en el **Anexo I1**, que se enviará a los Asesores vía correo electrónico al correo electrónico asesoresconcursofbgolondrin@gmail.com.

En el mismo podrá mencionar a los asociados y/ o colaboradores que reúnan o no las condiciones establecidas en el punto 1.4.2.1., pero la Entidad Promotora solo contrae las obligaciones emergentes del Concurso con el profesional o profesionales competentes, autores titulares del trabajo premiado, considerándose la mención de los demás a título informativo.

En la Declaración Jurada figura un párrafo donde el Participante consignará si desea que su nombre figure junto al trabajo en la exposición a realizarse posteriormente al Fallo Definitivo del Jurado, haya o no recibido premio o mención. Sin esta aclaración, los trabajos no premiados guardarán anonimato.

Este archivo deberá ser protegido por contraseña, de modo tal que solo pueda ser abierto luego del fallo del Jurado; en ese momento los participantes deberán informar dicha contraseña a los Asesores del Concurso a través del mismo correo electrónico de contacto con los Asesores.



1.4.5. Anonimato

Los Participantes no podrán revelar la identidad de su trabajo, ni mantener comunicaciones referentes al Concurso, ya sea con la Asesoría, los miembros del Jurado, con la Entidad Promotora, la Entidad Organizadora y las Entidades Auspiciantes, salvo en la forma en que se establece en el punto 1.5.3 de estas Bases (ver Art. 10.1 RC FADEA).

1.4.6. Registro de Inscripción

Los Profesionales que deseen participar en el Concurso, deberán inscribirse obligatoriamente a través del **Formulario de Inscripción** accesible a través del link de contacto de la página web <https://concursoscarobariloche.com.ar/inscripcion/>

Para ello deberán realizar el depósito del costo de las mismas y completar y enviar dicho formulario y comprobante de pago al contacto de la página web del párrafo anterior.

Para el envío de este mail se deberá garantizar el anonimato de la casilla de origen. Para ello, los Participantes deberán crear una casilla de correo electrónica especial para este concurso con una denominación de fantasía.

El costo del Registro de Inscripción es de \$10.000 (pesos diez mil); y deberá ser depositado, **en efectivo y desde un cajero automático**, asegurando el anonimato del depositante (*no incluir DNI solicitado por el Cajero Automático*), a la siguiente cuenta:

- Banco Francés - Sucursal Bariloche
- N° de cuenta corriente: 0258-21011/0
- CBU: 0170258520000002101101
- Cuenta corriente en pesos
- Titular: Colegio de Arquitectos Río Negro Seccional III
- N° de CUIT: 30-62.736.464-0

El plazo del Registro de Inscripción expira el **2 de junio de 2023**.

Posteriormente recibirán un mail de confirmación con su **Clave** de Inscripción correspondiente, que deberá incluirse en la **Declaración Jurada, Anexo I, punto 1.4.4**.

<https://concursoscarobariloche.com.ar/documentacion/>

Si bien la inscripción en el registro no obliga a participar en el Concurso, bajo ningún concepto los Participantes podrán requerir reintegro del valor por el Registro de Inscripción.

1.5. ASESORÍA

1.5.1. Asesores del Concurso

Actúan como tales en representación de la Fundación Balseiro: Dr. Alejandro Fainstein; y en representación del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Río Negro Seccional III: las Arqs. Clara Búa y Gabriela Pastor.



1.5.2. Deberes de los Asesores

- a) Redactar el Programa y las Bases del Concurso, de acuerdo a los lineamientos consensuados con la Entidad Promotora, las leyes, ordenanzas y normativas vigentes, así como las disposiciones pertinentes del Reglamento de Concursos de FADEA.
- b) Hacer aprobar las Bases por la Entidad Promotora, la Entidad Promotora y la Entidad Organizadora.
- c) Organizar el llamado a Concurso y remitir a todas las Entidades adheridas a FADEA las Bases y Anexos.
- d) Evacuar, según el procedimiento que establezcan las Bases, las preguntas o aclaraciones que formulen, en forma anónima, los Participantes. Los Asesores transcribirán textualmente, sin modificar, la redacción de las consultas. Se excluirán las que no se refieran a puntos específicos del Concurso. Si surgieren dudas sobre las Bases, con respecto a algún tema propio del desarrollo del Concurso, las interpretaciones de los Asesores sobre los temas del mismo, serán inapelables.
- e) Solicitar a las Entidades la remisión actualizada de su Cuerpo de Jurados y con ella elaborar una nómina que será utilizada para la selección del Jurado por los Participantes. Notificar con la anterioridad necesaria a los miembros del Colegio de Jurados, de la realización y fecha del Concurso, solicitando de los mismos su conformidad para ser incluidos en la selección y sorteos correspondientes. Poner a disposición de los Participantes el listado resultante para la votación del Jurado por los Participantes. Cumplido esto, remitir a FADEA un informe donde consten los nombres del Jurado electo.
- f) Redactar un informe, posterior al acto de recepción, dando cuenta de los trabajos recibidos, de los rechazados y de los observados, dejando constancia de los dibujos, fotografías u otros elementos que hubieran observado por no estar autorizados en las Bases.
- g) Convocar al Jurado, informar del irrestricto cumplimiento de lo estipulado en el punto “1.3 Carácter del Concurso”; entregarle las Bases, los trabajos y el informe al que alude el inciso anterior.
- h) Participar con voz de las reuniones del Jurado en lo atinente a la interpretación de las Bases, velando para que se cumplan todas las disposiciones obligatorias y los intereses de la Entidad Promotora.
- i) Suscribir con el Jurado el Acta de Fallo del Concurso y comunicar el resultado del Concurso a las Entidades Promotora, Organizadora, Auspiciantes y a los Participantes.
- j) Hacer saber a las Entidades arriba descritas, si es el caso, las observaciones o discrepancias que pudiera tener con el fallo emitido por el Jurado.
- k) Hacer público el resultado del Concurso.



1.5.3. Consultas a los Asesores

1.5.3.1. Cronología

Los Participantes podrán formular consultas a los Asesores referidas a dudas de interpretación, datos específicos no incluidos, o cualquier otro tema referido al Concurso, utilizando el Espacio de consultas accesible a través del link de contacto de la página web: <https://concursoscarbarilocher.com.ar/preguntas/>.

Con el objeto de garantizar el anonimato, se deberán utilizar nombres de fantasía para realizar las consultas a la asesoría.

Dichas preguntas y sus respuestas, se publicarán en la página Web del concurso <https://concursoscarbarilocher.com.ar/preguntas/>

Las consultas serán recibidas hasta el **19 de mayo de 2023**, se contestarán antes del **23 de mayo de 2023**, inclusive.

Formulación de las Consultas

- a) Estarán dirigidas a “Sres. Asesores del Concurso Nacional de Ideas y Anteproyectos Fundación Balseiro, Las Golondrinas”.
- b) Se referirán a puntos concretos de las Bases.
- c) Deben estar expresadas en forma breve y clara.

1.5.3.2. Informes de la Asesoría

Los Informes de la Asesoría serán difundidos por intermedio de la página Web del concurso <https://concursoscarbarilocher.com.ar/preguntas/>. Los informes que emita la Asesoría y las respuestas a las consultas formuladas por los Participantes, pasarán a formar parte de las Bases y serán entregados al Jurado en el momento de su constitución.

1.6. PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS

1.6.1. Condiciones

Cada Participante podrá presentar más de un trabajo completo separadamente y en ese caso abonar el Registro de Inscripción por cada Anteproyecto presentado. No serán admitidas variantes de una misma propuesta. Los elementos constitutivos no poseerán lema, ni señal que pueda servir para la identificación de su autor o autores.

1.6.2. Exclusión del Concurso

No serán aceptados los trabajos que no sean entregados dentro del plazo fijado o que contengan una indicación que permita determinar la identidad del Participante. Los trabajos que por exceso o defecto no respeten las normas de presentación que se establecen en el punto 1.7 de estas Bases



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

1.6.3. Presentación, Modalidad virtual

Antes de las 18:00hs del día 23 de junio de 2023, la documentación gráfica, conforme el Art. 1.7.2.1 de estas Bases, será remitida en forma digital a través de la plataforma online WeTransfer¹ (www.wetransfer.com).

Si bien el servicio permite el envío de archivos hasta 2GB, el tamaño máximo de los archivos a remitir para el presente concurso no deberá superar los 500MB.

El proceso para el envío será como sigue:

- a) En primer lugar se deberá acceder desde el navegador de un ordenador al sitio de la aplicación web desde el siguiente enlace: <https://www.wetransfer.com/>
- b) Seguidamente se deberá hacer clic en el botón **“+Añadir archivos”** para seleccionar entre las carpetas de su equipo los archivos que se deseen subir.
- c) En la casilla **“Email de tu amigo”** deberá introducir la dirección de correo electrónico asesoresconcursofbglondrinas@gmail.com.
- d) A continuación deberá ingresar la dirección de correo electrónico especial creada para este concurso de acuerdo al Art. 1.4.6 de las presentes bases, la cual deberá tener una denominación de fantasía que no permita identificar a los participantes.
- e) En la casilla **“Mensaje”** se deberá incluir:
 - La **Clave de Inscripción** correspondiente (remitida por la Asesoría de acuerdo al Art. 1.4.6 de las presentes bases).
 - El nombre y apellido del arquitecto por el que votan para que integre el Jurado en representación de los Participantes. Éste deberá pertenecer al Cuerpo de Jurados de FADEA y haber sido incluido en la nómina de quienes hayan aceptado la posibilidad del cargo y que figurarán en el sitio. Se admitirá el voto en blanco.
- f) Se deberá hacer clic en el botón **“Transferencia”** para iniciar el proceso de subida de los archivos a los servidores y permitir que se comparta el enlace de descarga con el destinatario.
- g) Se deberá ingresar un código que We Transfer enviará al correo especial creado para este concurso.
- h) Finalmente, cuando los archivos hayan sido descargados por la Asesoría, recibirá un correo electrónico indicándole que los archivos han sido entregados correctamente.

1.6.3.1. Recepción

La Asesoría confirmará la recepción de la documentación del punto anterior mediante un correo electrónico dirigido a correo electrónico declarado por los participantes antes de las 18:00hs del día 26 de junio de 2023.

¹ WeTransfer es un servicio online que puede ser utilizado en idioma español, de forma totalmente gratuita sin la necesidad de registrarse o instalar ningún tipo de software para utilizar sus funcionalidades que sirve para subir archivos a la nube y distribuirlos a diferentes destinos a través de correo electrónico. Los archivos que se suben a WeTransfer estarán disponibles por 7 días, luego de este tiempo los mismos se borrarán automáticamente del servidor. Los servicios de WeTransfer utilizan tecnología para la encriptación de los archivos, por lo tanto los mismos solo pueden ser descargados utilizando los enlaces proveídos al remitente y al destinatario.



1.6.4. Clave Secreta

En el acto de la recepción, la Asesoría preparará una clave secreta para identificar los trabajos por medio de números y/o letras, desconocidos por los Participantes, con la que señalará los elementos de cada trabajo y el sobre de identificación.

1.6.5. Contacto con los Participantes

Todo el contacto entre la Asesoría y los Participantes se hará a través de la página web del Concurso y/o usando los correos electrónicos que, como se indica en los Art. 1.4.6. y Art.1.5.3., no permitirán la identificación de los autores de las propuestas.

Luego del Fallo Definitivo del Jurado, la Asesoría se contactará directamente con los Participantes galardonados con el fin de comunicarles el Fallo.

1.7. REQUISITOS PARA LA PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS EN EL CONCURSO

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

1.7.1. Condiciones de Presentación de las Láminas

Las láminas cumplirán con las siguientes condiciones:

- a) Todas las plantas se dispondrán con el norte hacia arriba.
- b) Los planos se presentarán representando en líneas oscuras sobre fondo claro. La utilización del color es libre. En todos los casos el contraste de figura y fondo será el necesario para la clara comprensión de los mismos.
- c) El dibujo será simple, con acotaciones que aporten a la definición de las propuestas tanto a nivel macro como micro. Se identificarán todos los espacios que se indican en el Programa Arquitectónico. La propuesta deberá estar acotada, de manera que permita una clara lectura de las superficies consignadas.
- d) Las láminas llevarán en el extremo inferior un rótulo de 98 cm. de ancho por 4 cm. de alto, ver **Anexo G6**.

1.7.2. Elementos Constitutivos

1.7.2.1. Documentación

Documentación de formato digital: Toda la documentación gráfica (paneles), escrita y planillas del Concurso deberán entregarse en formato digital. La totalidad de los elementos constitutivos no podrá superar el tamaño de 500MB. En el caso de los paneles se requiere sean registrados tanto en formato PDF como en JPG. Los mismos deberán ser identificados con la dirección de correo



electrónico especial creada para este concurso y se adjuntarán a la carpeta de la Memoria Descriptiva. Las propuestas deberán ser desarrolladas en paneles digitales que contendrán las siguientes piezas gráficas:

a) Panel Memoria Gráfica (Cantidad: 1)

- Mediante esquemas, con técnica y escala libre, se indicarán: i) las intenciones proyectuales y los aspectos significativos de la propuesta; ii) las estrategias de sustentabilidad y aprovechamiento energético; y iii) los aspectos tecnológicos y constructivos destacados. Se podrán desarrollar croquis sobre aspectos que los proyectistas quieran enfatizar sobre cualquiera de estos aspectos o de otros, que sean gravitantes para la propuesta, como la propuesta de espacios exterior y relación con lo edificado, la identificación del sistema de accesos, movimientos vehiculares y peatonales, etc.

b) Panel presentación (Cantidad: 1)

- **Planta de implantación:** En escala 1:500 se mostrará la totalidad de la propuesta con proyección de sombras convencionales a 45° desde el ángulo superior derecho del panel (NE) a los efectos de percibir el volumen del edificio, sus espacios exteriores y los elementos del entorno inmediato.
- **Perspectivas generales del conjunto y perspectivas peatonales exteriores e interiores.** Serán de técnica libre y se presentarán al menos: i) una perspectiva general, ii) dos perspectivas peatonales exteriores, y iii) cuatro interiores que permitan apreciar los aspectos significativos de la propuesta, incluyendo el Auditorio, el Vestíbulo y zona de Estar del Auditorio. A criterio de los participantes, las perspectivas podrán ser distribuidas entre las láminas comprendidas en los paneles b) y c).

c) Paneles de plantas, cortes y vistas (Cantidad: necesaria)

- **Planta Nivel de Acceso:** en escala 1:200, abarcará la totalidad del área intervenida en el predio, veredas y calzadas, incluirá el equipamiento y el mobiliario y estarán acotadas en sentido transversal y longitudinal. Mostrará con claridad las veredas, los espacios exteriores, los accesos y las relaciones del espacio privado con el público.
- **Plantas de Arquitectura:** se concretarán todas las plantas en escala mínima 1:200, incluirá el equipamiento y estarán acotadas en sentido transversal y longitudinal.
- **Vistas y Cortes:** en escala mínima de 1:200 se presentarán, como mínimo, las vistas generales de frente del complejo, orientación Norte (sobre Avenida Bustillo) y orientación Oeste (Calle Los Mimbres); y dos vistas y dos cortes, ortogonales entre sí, como mínimo, de cada edificio propuesto. El nivel de detalle será el necesario para comprender la propuesta y visualizar adecuadamente los espacios interiores.

d) Documentación escrita: contendrá los dos documentos que se detallan a continuación, con sus páginas debidamente numeradas y con indicación del correo anónimo en el pie de página; ellos serán:

- **Memoria Descriptiva:** La memoria será sintética y complementaria de aquellas características que en los paneles no se puedan expresar. Su contenido reforzará las intenciones proyectuales del Participante y los aspectos significativos de la resolución; como así también los aspectos



tecnológicos, constructivos, ambientales y de sustentabilidad del proyecto, Este documento no deberá superar dos carillas de formato A4, en tipografía Arial o similar, tamaño 11.

- **Cómputo de Superficies:** Para la ejecución del cómputo de superficies se utilizarán la **Planilla de Cómputo de Superficies** cuya matriz se adjunta como **Anexo G3**; se mantendrán las Tipografías y tamaño de letras de la misma. Las superficies semi-cubiertas se considerarán conforme el Art. ... del Código de Planeamiento. Se deja expresa constancia que las superficies propuestas por los Participantes no deberán superar el 10% de las superficies indicadas en el Programa Arquitectónico, incluyendo los espacios semi-cubiertos.

1.8. JURADO

1.8.1. Composición del Jurado

El jurado que fallará el Concurso estará conformado por seis (6) integrantes, a saber:

- a) Tres (3) representantes de la Entidad Promotora (Fundación Balseiro), actuando uno de ellos (preferentemente arquitecto) como Presidente del Jurado y con doble voto en caso de empate.
- b) Un (1) representante de la Entidad Organizadora (Colegio de Arquitectos de la Provincia de Río Negro Seccional III).
- c) Un (1) representante de la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (FADEA).
- d) Un (1) representante elegido por el voto de los Participantes del Concurso, perteneciente al Cuerpo de Jurados FADEA.

1.8.2. Funcionamiento del Jurado

Los Jurados serán nominativos e inamovibles desde su constitución hasta la emisión del fallo, salvo fallecimiento o inhabilitación por razones de salud o impedimentos plenamente justificados. Dado el caso, la Entidad Organizadora en común acuerdo con la Entidad Promotora, resolverán en consecuencia.

El Jurado funcionará con un quórum constituido por la mayoría, es decir la mitad más uno de sus miembros, incluido siempre el Presidente.

Al proceder al otorgamiento de los premios, el Fallo del Jurado se realizará de acuerdo con el voto directo y nominativo de sus miembros y se dejará constancia de las mismas en las actas respectivas.

No se admitirá la abstención en las votaciones.

1.8.3. Deberes y Atribuciones del Jurado

Son deberes y atribuciones del Jurado:

- a) Aceptar las condiciones de este Reglamento, Bases y Programa del Concurso, como así también respetar las disposiciones obligatorias, señaladas en los puntos 1.6 y 1.7.
- b) Recibir de la Asesoría los trabajos presentados y su informe.



- d) Estudiar en reunión plenaria las Bases, Programa, consultas, respuestas y aclaraciones, dictando las normas a las que se ajustará su tarea, de manera que se asegure una valoración justa y objetiva de todos los trabajos.
- e) Declarar fuera de Concurso los trabajos en los que no se hayan respetado las condiciones obligatorias de las Bases y los no admitidos de acuerdo con lo establecido en el punto 1.4.2.
- f) Formular juicio crítico de todos los trabajos galardonados y de aquellos que a su parecer así lo merecieran.
- g) Adjudicar los premios y demás distinciones previstas en las Bases, como así también otorgar menciones honoríficas cuando lo considere conveniente.
- h) Labrar las actas necesarias en donde se deje constancia del resultado final del Concurso

1.8.4. Convocatoria y sede del Jurado

Dentro de las 48 horas hábiles a partir de la recepción de todos los trabajos por la Asesoría, el Jurado será convocado por ésta para sesionar en la localidad de San Carlos de Bariloche en la sede que la Entidad Organizadora establezca para tal fin, en las fechas determinadas por las Bases.

1.8.5. Informe de la Asesoría

En la reunión del Jurado, éste recibirá de la Asesoría un informe sobre el cumplimiento de las normas del punto 1.7. por parte de los Participantes, fundamentando las observaciones e ilustrando al Jurado sobre las características del Concurso.

La Asesoría estará a disposición del Jurado durante el desarrollo de su trabajo, para efectuar las aclaraciones necesarias durante la Jura.

1.8.6. Plazo para la Actuación del Jurado

El Jurado deberá emitir su fallo en los días comprendidos entre **el 28 y el 30 de junio de 2023** inclusive.

1.8.7. Asesores del Jurado

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

La persona eventualmente consultada, deberá expresar bajo declaración jurada, que no ha asesorado a ningún Participante del Concurso.

1.8.8. Premios Desiertos

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



1.8.9. Inapelabilidad del Fallo

El Fallo del Jurado es Inapelable (*ver Art. 7.12. RC FADEA*).

1.8.10. Apertura de Declaraciones Juradas

Concretada la Prueba, adjudicados los Premios y Menciones y labrada el Acta donde conste la clave otorgada, el seudónimo de los trabajos y los juicios críticos de los mismos; la Asesoría, en presencia del Jurado y de un representante de la Entidad Organizadora designado a tal efecto, abrirá las Declaraciones Juradas correspondientes a los trabajos galardonados, labrándose un Acta Final.

Respecto a la crítica del 1º Premio, el Cuerpo de Jurados deberá formular todas las observaciones necesarias para el posterior Ajuste del Anteproyecto por parte de o los Participantes ganadores.

Paso siguiente, en forma “reservada” los Asesores del Concurso procederán a abrir el resto de las Declaraciones Juradas a efectos de poder realizar la devolución de los trabajos, preservando el anonimato de aquellos Participantes que así lo hayan requerido (conforme el **Art. 1.4.4.** de estas Bases co.).

1.8.11. Falsa Declaración

Si alguna de las Declaraciones Juradas del Art. 1.4.4. o del Art. 1.4.6. que al realizar el procedimiento mencionado en 1.8.10. contuviese una falsa declaración o no poseyera la Clave de Inscripción, el Jurado está facultado a efectuar una nueva adjudicación, conservando el orden establecido en el fallo.

1.9. RETRIBUCIONES

1.9.1. Premios

Menciones: El Jurado podrá otorgar, a su solo arbitrio, Menciones, producto de la evaluación realizada

Premios: se establecen los siguientes premios totales, resultantes de la finalización de la Prueba:

Primer Premio: PESOS UN MILLON NOVECIENTOS DIEZ y OCHO MIL (\$ 1.918.000,00).

Segundo Premio: PESOS UN MILLON CIENTO CINCUENTA MIL (\$ 1.150.000,00).

Tercer Premio: PESOS SETYECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL (\$ 767.000,00).

Los premios se erogarán en un solo pago, conforme se indica en el **Art. 1.9.2** de estas Bases, a los fines de dar cumplimiento a la normativa tributaria y fiscal vigente.

1.9.2. Formas de Pago

Los pagos serán abonados por la Fundación Balseiro en los siguientes términos:

- a) Los premios establecidos se abonarán en fecha coincidente con el acto oficial de Entrega de Premios.



- b) Quién o quienes resultaren premiados, deberán remitir a la Asesoría: Factura “B” o “C”, constancia de CBU e inscripción en AFIP. Se destaca que este requisito es imprescindible para el efectivo pago de los premios. Los pagos podrán realizarse mediante cheques o transferencia bancaria, coordinándose con los autores la metodología más conveniente. El texto de las facturas se convendrá con la Asesoría antes de su emisión por parte de los ganadores.

1.9.3. Otras retribuciones

Las retribuciones correspondientes a la Entidad Organizadora, a los miembros de la Asesoría y a los miembros del Jurado se efectuarán de acuerdo con las condiciones establecidas en el Convenio Específico celebrado entre la Entidad Promotora y la Entidad Organizadora.

1.10. OBLIGACIONES

1.10.1. Obligaciones de la Entidad Promotora

La misma se obliga a:

- a) Suministrar a los Asesores todos los elementos necesarios para la elaboración de las Bases, facilitando el acceso a las fuentes de información que poseyera y que le fueran solicitadas por los mismos.
- b) Aprobar las Bases en tiempo y forma en un todo de acuerdo al cronograma establecido en el *Convenio Específico entre la Entidad Promotora y la Entidad Organizadora*.
- c) Fiscalizar el cumplimiento estricto de las Bases.
- d) Conocer y aceptar el Reglamento de Concursos de FADEA.
- e) Acatar el Fallo del Jurado que será inapelable.
- f) En caso de ejecutarse la obra, la Entidad Promotora se reserva para sí la selección de quienes elaboren el Proyecto Ejecutivo y/ o la Dirección Técnica de la misma; por lo tanto no se incluye ni se incluirá en las Bases del Concurso ninguna obligación al respecto, presente o futura; como así tampoco, ninguna compensación o retribución económica de la Entidad Promotora a los Profesionales precitados, por cualquier concepto que tenga que ver con el desarrollo del Proyecto y/o el Proyecto Ejecutivo y/ o la Dirección Técnica de la obra.

1.10.2. Propiedad Intelectual

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

La Entidad Promotora se reserva la posibilidad de realizar a futuro las adaptaciones espaciales internas y de las propuestas de diseño de los espacios exteriores, con sustento en los requerimientos funcionales de los códigos vigentes y en el marco de las condiciones de flexibilización espacial requeridas en el presente concurso. El solo hecho de participar en este Concurso de Ideas y Anteproyecto implica la autorización por parte de los ganadores a la Entidad Promotora a realizar dichas adaptaciones (ver Art. 11.1 RC FADEA).



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

El trabajo clasificado en primer lugar pasa a ser propiedad del Promotor; quien no podrá utilizar otro anteproyecto o ideas que hayan concursado sin expreso convenio con el autor del o de las mismos (*ver Art. 11.2 RC FADEA*).

El proyecto seleccionado en Primer lugar, obtendrá el monto en pesos del Primer Premio.

A pedido de la Entidad Promotora, el llamado a concurso es del tipo “no vinculante”.

1.10.3. Exposición

Luego de haberse fallado el Concurso, todos los trabajos admitidos podrán ser expuestos públicamente, exhibiéndose el juicio crítico emitido por el Jurado.

El lugar de exposición será designado por la Entidad Promotora, corriendo por cuenta de ella los gastos y tareas que demande la organización de la muestra. Ni la Entidad Promotora, ni la Entidad Organizadora, ni las Entidades Auspiciantes se responsabilizan de la pérdida o deterioro parcial o total de los trabajos presentados. Se respetará la condición de anonimato de aquellos Participantes que no hayan autorizado expresamente lo contrario.



Capítulo II: Consideraciones Generales

2.1 INTRODUCCIÓN

La ciudad de San Carlos de Bariloche esta ubicada en las coordenadas 41°09'S 71°18'O, sobre la margen sud-oeste del lago Nahuel Huapi, al sur-oeste de la provincia de Río Negro.

Con una altitud entre 770 y 900 msnm y una superficie de 22.030 Ha., la ciudad se desarrolla en una longitud de más de 24km, con 64 barrios; está circunscripta dentro del parque Nacional Nahuel Huapi de 705.000Ha., junto a la cordillera de los Andes.

Su población, cercana a los 146,000 habitantes², recibe a más de 750.000³ turistas anuales, es el destino más visitado de la Patagonia y la ciudad argentina más poblada de los Andes Patagónicos.

Sus reservas naturales y entorno inmediato, incluyen lagos, bosques y montañas, y su destacado Centro de esquí es el principal atractivo barilocheño.

La ciudad ha sido considerada por algunas fuentes como el destino de esquí más grande de América del Sur; el Cerro Catedral es el centro de esquí más importante de Argentina y uno de los más importantes de Sudamérica.

Bariloche aloja, además, uno de los polos científicos y tecnológicos más importantes de América del Sur, donde se encuentran el Centro Atómico Bariloche (perteneciente a la Comisión de Energía Atómica) y el Instituto Balseiro (dependiente de la Universidad Nacional de Cuyo). La ciudad es sede de INVAP, empresa argentina de alta tecnología que diseña y construye Reactores Nucleares, Radares y Satélites, entre otros.

En noviembre del año 2012, Bariloche fue nombrada Capital Nacional del Turismo Aventura bajo la Ley 26.802 sancionada por el Congreso Nacional Argentino.

Es conocida también por ser el destino principal del viaje de egresados secundarios en Argentina, Chile y Uruguay.

La ciudad de Bariloche tiene el Aeropuerto Internacional Teniente Luis Candelaria equipado para recibir aviones de todo tipo. Operan en dicho aeropuerto las principales líneas aéreas nacionales, así como varias líneas aéreas internacionales de países cercanos, que se incrementan en la temporada de esquí, y tienen sus picos de servicios de pasajeros durante los meses de julio, agosto y enero.

También se puede llegar a Bariloche en tren, ómnibus y autos particulares. La principal vía terrestre es la Ruta Nacional 237, que ingresa desde la Provincia de Neuquén, convirtiéndose en Ruta 40 en el empalme con Villa La Angostura, poco antes de llegar a San Carlos de Bariloche.

También es posible acceder a través de la Ruta Nacional 23, que la conecta con la ciudad de San Antonio Oeste, sobre la costa Atlántica; finalmente, la misma Ruta 40 da acceso desde la ciudad de El Bolsón y la Pcia. Del Chubut desde el sur.

² **Población:** Fuente: **Diario Río Negro 2022-04-18:** "... El número de población total es sin duda el dato estrella, y el primero que se va a a conocer. Hoy la proyección elaborada por el área de estadística municipal estima para la ciudad un total de 146.238 habitantes..."

³ **Arribos de turistas:** Fuente: **Secretaría de Turismo Municipal:** los valores indicados corresponden a 2019; en 2020 menos de 200.000 por la Pandemia COVID19.



Se observa el panorama general desde la zona de mayor acceso terrestre (este).

2.2 BARILOCHE, un poco de historia

Durante el período neolítico se produce la llegada de varios grupos étnicos aborígenes a la región del Lago Nahuel Huapi. Con el proceso de araucanización en el siglo XVII estas etnias son absorbidas por la cultura mapuche o araucana, proveniente desde el sur de Chile.

Entre 1.881 y 1.885 comenzó el asentamiento en el territorio por parte de colonos chilenos y alemanes llegados desde el sur de Chile para establecerse en la costa del Nahuel Huapi. En ese año Carlos Wiederhold instaló un comercio en lo que hoy es la planta urbana de Bariloche, iniciándose así un núcleo poblado que empezó llamándose San Carlos.

La ciudad fue fundada oficialmente el 3 de mayo de 1902, por decreto del Poder Ejecutivo de la Nación.

Hacia 1913 se termina de construir la primera carretera para vehículos que permite conectar la ciudad con Buenos Aires, en un azaroso viaje que duraba varias jornadas.

A finales de la década de 1930, desde el gobierno federal se decide dar un impulso al desarrollo de esta parte de la Patagonia, para ello a través de la Administración de Parques Nacionales, dirigida por Ezequiel Bustillo, se encara la construcción de una serie de obras que son hoy emblemáticas de Bariloche.

En el año 1934 el Congreso de la Nación sancionó por ley la creación del Parque Nacional Nahuel Huapi incorporándole un territorio mayor cuya intendencia se establece en Bariloche.

El 6 de Mayo de 1934 arribó al pueblo de San Carlos de Bariloche el primer tren.

La creación del centro de esquí en el Cerro Catedral se remonta al año 1936.

El 17 de marzo de 1940 se inaugura el Centro Cívico. Este monumento nacional instalado como epicentro de la urbe confiere una historia que data de los cimientos de San Carlos de Bariloche como ciudad turística.

La planta urbana de San Carlos de Bariloche tiene su origen en el primer trazado del pueblo. El crecimiento de la ciudad se orientó hacia el Oeste, buscando la protección de cerros y bosques; su expansión hacia el Este fue frenada por el río Ñireco y el crecimiento hacia el Sur por una sucesión de colinas. Posteriormente estos límites fueron traspuestos configurándose en el sector Este un barrio principalmente de tipo industrial y comercial; y en el Sur, barrios humildes en su mayoría, mientras que el sector occidental se mantuvo fundamentalmente residencial y turístico. La zona céntrica es comercial y turística, con un moderado núcleo administrativo.



2.3 HISTORIA DE LA ENTIDAD PROMOTORA

Bariloche – Naturaleza, Ciencia y Tecnología

La ciudad de San Carlos de Bariloche, además de ser un centro turístico de referencia mundial enmarcado por bellezas naturales únicas, es también una “cuna” de investigación y desarrollo tecnológico. Los orígenes de esta actividad se remontan a la fracasada iniciativa de la Isla Huemul, que gracias a la participación de la entonces recientemente creada Comisión Nacional de Energía Atómica culmina en 1955 con la instalación de la Planta Experimental de Altas Temperaturas, el hoy Centro Atómico Bariloche y la creación del Instituto de Física, que luego pasó a llamarse Instituto Balseiro, mediante un convenio entre la CNEA y la Universidad Nacional de Cuyo. Con el transcurso de los años Bariloche se transformó en un verdadero polo científico-tecnológico, sede de la empresa INVAP, creada por egresados del Instituto Balseiro, y de instituciones de ciencia y tecnología como INTA, INTI, ARSAT y de un importante número de Institutos de investigación del CONICET entre otras. Además, en la ciudad funcionan sedes de la Universidad Nacional del Comahue y la Universidad Nacional de Río Negro. El Instituto Balseiro es hoy uno de los referentes de la industria del conocimiento en Física e Ingeniería, no sólo a nivel local, sino también en escala nacional e internacional.

Sobre la Fundación Balseiro

La Fundación Balseiro fue creada en 1987, es una ONG cuyo objetivo es el de promover la investigación en ciencia y tecnología y la formación de recursos humanos en esas áreas como así también la transferencia de los resultados de dichas investigaciones al medio cultural, académico e industrial del país. Para ello coordina su acción con otras instituciones de la zona de Bariloche, del resto del país y del exterior.

La Fundación está dirigida por un Consejo Directivo y es administrada por una Comisión de Administración formada por miembros del Consejo Directivo.

Programa Las Golondrinas

Gracias a la donación de la familia Loew en 2019, la Fundación cuenta ahora con un espacio que dio lugar al proyecto “Las Golondrinas” con la idea de crear un ámbito en el que las ciencias dialogan con la sociedad.

Los documentos fundacionales del Programa establecen:

Misión: Fortalecer el diálogo entre las ciencias, la cultura, la educación, y el mundo empresarial.

Visión: Ser un centro de referencia con impacto internacional donde las ciencias cobran protagonismo en la generación de contenidos y en la toma de decisiones de la sociedad.

En el marco de este programa se están organizando actividades que incluyen Talleres de Pensamiento, Escuelas Avanzadas, Migración de Ideas, y talleres con escuelas en estrecha vinculación con la Secretaría de Extensión y Cultura Científica del Instituto Balseiro.

Historia de Las Golondrinas

Los hermanos Gregorio, Monique y Sebastian Loew donan a la Fundación Balseiro un predio de dos hectáreas y media con un chalet tipo suizo ubicado en una zona privilegiada de Bariloche. Es el deseo de los donantes que se puedan utilizar las instalaciones para actividades de tipo científico, cultural, o social, incluyendo pero sin limitarse a seminarios, muestras de arte, conciertos de música de cámara, puestas de teatro, sesiones de reflexión, actividades docentes.



En sus memorias Gregorio cuenta:

“Cuando estalló la Segunda Guerra Mundial en Septiembre de 1939, nuestra familia de cinco integrantes (padres Jorge Maximiliano y Elisabet Loew, Monique, Sebastián y yo) vivíamos felizmente en París. Papá había nacido en Bucarest, Rumania en 1893, y Mamá en Hamburgo, Alemania en 1904. La guerra alteró las perspectivas de nuestra vida en Francia y nuestros padres decidieron, por prudencia, que saliéramos de Europa por algún tiempo.”

Jorge Maximiliano Loew, de profesión comerciante, fue un amante de la música clásica y la montaña. Luego de instalarse en Buenos Aires empezó a informarse sobre las montañas del país y las posibilidades que ofrecía el andinismo.

En las mencionadas memorias se lee *“Aunque el Aconcagua tenía fama internacional, lo que le contaron de la zona del Parque Nacional Nahuel Huapi le despertó mayor curiosidad. Fue así que ya el 20 de marzo de 1940, nuestros padres partieron de la Estación Constitución para un viaje de 48 horas en tren (y mucho polvo) a San Carlos de Bariloche.”*

Luego de ese primer viaje, atraídos por las bellezas del lugar volvieron a Bariloche y en 1941 Loew y su señora Elisabet decidieron comprar una propiedad y construir una casa. Gregorio escribe *“en Buenos Aires, nuestros padres conocieron a los arquitectos Figueroa Bunge y Beccar Varela que les hicieron excelente impresión y decidieron contratar con ellos la preparación de planos para un chalet.”*

En 1943 la familia regresa a Bariloche con los planos de la casa y se contactan con Lunde, constructor del Centro Cívico de la ciudad, y con el arquitecto Reichart quienes se ocupan de la construcción. La administración de la obra estará a cargo del Sr. San Juan vecino de la zona.

Un año después de iniciadas las obras se entregan las llaves del chalet que fue utilizado por sus dueños como residencia de vacaciones. La familia Loew visitaba regularmente nuestra ciudad con uno o dos viajes por año.

Los hijos Gregorio, Mónica y Sebastián continuaron visitando la zona en forma regular. Gregorio, el mayor de los hermanos que vive en California, volvió por última vez en 2015, en la actualidad su avanzada edad le impide viajar. Mónica y Sebastián vinieron a pasar el verano 2019/2020. El inicio de la pandemia retuvo a Mónica hasta agosto de 2020 cuando pudo volver a París donde falleció en diciembre de ese año. Sebastián, residente en Londres, sigue visitando la casa durante nuestros veranos.

Sobre la Donación

Frente a la imposibilidad de viajar por razones de salud, Gregorio cede los derechos sobre la propiedad a sus hermanos Mónica y Sebastián Loew para que se ocupen de concretar la donación a alguna institución que preserve el lugar y su entorno utilizándola con fines culturales o sociales. En 2018 los hermanos Loew se contactan con la Fundación Balseiro y pocas semanas después firman un documento de intención en el que manifiestan su voluntad de donar y detallan los objetivos de ese acto. La donación tiene dos objetivos:

- 1) La conservación del entorno, manteniendo el carácter del conjunto de la propiedad como está actualmente, es decir una casa de mitad del siglo veinte, de estilo « Chalet Suizo » en medio de un jardín y parque con árboles plantados en la misma época.
- 2) Generar un ámbito para promover actividades de tipo científico, cultural o social que contribuyan a un mundo sustentable e inclusivo. Como ejemplos no exhaustivos podemos mencionar seminarios, muestras de arte, pequeños conciertos de cámara, puestas de teatro, cortas residencias de reflexión



y trabajo, escuelas, workshops. Por otra parte no deberán desarrollarse actividades de tipo religioso ni político partidario.

Más adelante el documento firmado por Mónica y Sebastián dice: Es el deseo de los donantes que toda nueva construcción o modificación de los edificios existentes, se realicen en lo posible, de manera sustentable, usando materiales locales o reciclados y fuentes de energía renovable, limitando el consumo y promoviendo el reciclaje del agua, protegiendo el paisaje, etc. La propiedad debería ser un ejemplo ecológico para la zona.

El 21 de febrero de 2019 se firma ante escribano la escritura de la donación definitiva de la propiedad Las Golondrinas a la Fundación Balseiro.

2.4 EL CLIMA Y EL AMBIENTE

El clima de Bariloche es de alta montaña. La combinación de altura, latitud y dominancia de los vientos del cuadrante Oeste-Noroeste y sur generan un clima templado-frío con estación seca que presenta una acentuada reducción de las lluvias en el sentido Oeste a Este.

El gradiente de precipitación oscila entre los 4.000 milímetros anuales en los puntos cordilleranos, como Puerto Blest, hasta solamente 600 milímetros anuales en la zona del río Limay.

En los valles donde se localiza la población en centros consolidados se registran precipitaciones promedio entre 800 y 1000 milímetros.

Aproximadamente el 70% de las precipitaciones se concentran en los meses del otoño e invierno.

El 85% de los días del año son ventosos, siendo la dirección dominante el cuadrante Oeste-Noroeste, aunque no es raro que en otoño provengan del Este vientos fríos y secos. Normalmente son de alta velocidad, en especial en primavera y en los meses de octubre y noviembre, con ráfagas que ocasionalmente pueden superar los 100 kilómetros por hora y con velocidades medias relativamente altas. La velocidad media anual del viento es 23 kilómetros por hora en Bariloche y alrededores, proveniente del Oeste-Noroeste.

En Enero, durante el día, la temperatura puede alcanzar los 20/28°C y, ocasionalmente ascender sobre los 30°C. Durante la noche desciende hasta los 15°C durante los días tibios. En pleno invierno, durante el día, la temperatura oscila entre 1°C y 10°C, mientras que por la noche alcanza los 0°C o aún menos.

En San Carlos de Bariloche (825 msnm), la temperatura media anual es 8,4°C, registrándose 13°C de máxima media y 3,7°C de temperatura mínima media. La amplitud térmica ronda en torno a los 10°C. La temperatura varía de acuerdo a la latitud y altitud.

Clima	de alta montaña
Altitud media	800 msnm
Período frío	80%
Período cálido	20%
Heliofanía relativa	57% (entre 2400 y 2800 horas)
Presión atmosférica media anual	918,1
Temperatura máxima absoluta	35,5 °C
Temperatura máxima media	13,0°C
Temperatura mínima absoluta	-18,0 °C
Temperatura mínima media anual	3,7 °C



Temperatura media anual	8,4°C
Amplitud térmica anual	10,0°C
Nubosidad anual	4,1
Precipitación total lluvias	662,5mm
Precipitación total nevadas	120,5mm
Días con nevadas	22
Humedad relativa media anual	73%
Viento media anual	24 km/h
Viento preponderante	Oeste - noroeste
Viento secundario	Sur suroeste
Viento menos predominantes	Este
Ráfaga máxima del viento	110 km/h
Orientación óptima para captación solar	1er orden: Norte 2do orden: NE (30° este) 3er orden: NO (20° oeste)
Orientación más cálida	50° norte

2.5 EL MEDIO NATURAL: Forma, Topografía y Vegetación

Es un área de meseta con altitud por debajo de los 900 msnm, que desciende en lomadas aterrazadas hacia la costa del lago Nahuel Huapi. Las pendientes y el relieve relativo son moderadas, y la vegetación dominante corresponde a estepas herbáceas y arbustivas con algunas especies arbóreas autóctonas y especies implantadas.

El terreno en el cual se desarrollará Las Golondrinas es una parcela con denominación catastral 19-2-D-013- Parcelas 01.02 y 03 con medidas que se indican en el **Mensura** (ver **Anexo T3**⁴), con una superficie de 26.400,69 m²; limita al Norte con la Avenida E. Bustillo (y entre ésta Avenida y el Lago Nahuel Huapi se ubica el terreno - que también por donación de la familia Loew al municipio local es tierra fiscal), al sur con la parcela lindera 013, al oeste con calle Los Mimbres (de ripio) y al este con la parcela lindera 014 . La Parcela pertenece a la Delegación Municipal CERRO OTTO.

El lote tiene libre acceso desde la calle Los Mimbres que desciende hacia la Av. E. Bustillo y cuenta en la actualidad con cuatro construcciones (ver **Anexo T3**), a saber: i) la casa principal, ii) la casa de caseros y iii) dos galpones de herramientas, más un pequeño gazebo en mal estado de conservación. Su pendiente se desarrolla en forma longitudinal de Sur a Norte, con un desnivel de más de 50.00m de altura, marcadamente más pronunciado al acercarse al eje medianero sur.

⁴ El **Anexo T3** PLANO DE MENSURA se encuentra disponible en la página web del <https://concursoscarobariloche.com.ar/documentacion/>



2.6 EL MEDIO ANTROPIZADO

2.6.1 Estructura Urbana, introducción

La entrada a San Carlos de Bariloche se realiza por el este, ruta 40. Con dos vías principales para acceder al centro de la ciudad, la Av. Costanera 12 de Octubre, bordeando el lago Nahuel Huapi y la Av. Diagonal Capraro.

La ciudad creció en forma paralela al lago Nahuel Huapi. El casco histórico “Centro Cívico”, abre sus arcos a la calle comercial Bartolomé Mitre, donde se reunía la actividad comercial y económica de las primeras décadas. Actualmente es la arteria comercial principal.

Las manzanas guardan el planteo damero con proporción de 100m x 100m.

El desarrollo comercial y las construcciones avanzaron por las arterias perpendiculares y paralelas, creando el espacio del microcentro y Área Urbana.

La ciudad creció a través de sus barrios principalmente hacia el oeste, adaptándose a la irregularidad del terreno y aprovechando las mejores vistas hacia el lago Nahuel Huapi.

El ejido urbano abarca más de 27.000 hectáreas de desarrollo.

El sector Este de Bariloche reúne los elementos principales de la estructura de movilidad general de la ciudad: el Aeropuerto Internacional, la Terminal de Ómnibus y la Estación Ferroviaria, su playa de transferencia de cargas y su área de maniobras.

El sector Central concentra buena parte de la oferta de infraestructura de alojamientos turísticos, gastronómicos; también concentra buena parte de los servicios comerciales generales (bancarios...)



Se indica la zona donde se emplaza Las Golondrinas.



El sector Oeste de Bariloche reúne buena parte de los atractivos de la ciudad (Cerro Otto con telecabinas de acceso a su confitería giratoria; Cerro Campanario y su aerosilla de acceso a la cumbre; Cerro Catedral y su centro de esquí; Puerto Pañuelo desde donde parten las excursiones lacustres del Lago Nahuel Huapi; Punto Panorámico; Bahía López; ...). También allí se emplaza parte de la infraestructura de alojamiento turístico, con algunos hitos emblemáticos como el histórico hotel Llao Llao, así como parte de la oferta gastronómica de la ciudad.

En el Oeste también se emplazan algunos hitos públicos constitutivos de la identidad de la ciudad, como la sede de la Comisión Nacional de Energía Atómica (CNEA) y la Escuela Militar de Montaña.

2.6.2 Estructura Urbana, el sitio

El área de intervención presenta las siguientes características:

Disponibilidad de equipamiento urbano: la parcela se ubica a escasos 3 kilómetros del área central de la ciudad, el sector de mayor diversidad y concentración de actividades comerciales, de servicios para los habitantes locales y turistas, equipamientos urbanos en tipologías de alta densidad (edificios en altura). Si bien Las Golondrinas no se encuentra en una zona urbana de alta densidad, las parcelas de gran porte se encuentran ya desarrolladas en su mayoría por emprendimientos turísticos con imponentes vistas al Lago Nahuel Huapi. Hacia el oeste se desarrolla el barrio Melipal, uno de más tradicionales de clase media-alta de la ciudad.

Espacios verdes: la zona costera de la Avenida E. Bustillo es reconocida por su belleza debido a las áreas verdes y las parcelas de gran tamaño características desde el km 1.5 de la Avenida y hacia el Oeste, tanto aguas arriba como aguas debajo de la Avenida. Estas parcelas, en su mayoría con construcciones consolidadas con pocas parcelas vacantes, conservan gran variedad de especies arbóreas de gran porte, como las que se encuentran en la parcela que nos ocupa. Existe reglamentación vigente que protege las especies autóctonas condicionando la implantación de nuevas edificaciones en pos de salvaguardar los ejemplares de la flora nativa, como así también los cursos de agua, mallines, etc.; con el objeto de minimizar el impacto de los asentamientos humanos sobre el entorno natural.

Conectividad urbana: la accesibilidad hacia el emplazamiento y las condiciones de conectividad con el territorio inmediato está provista por el sistema vial por la Avenida Exequiel Bustillo, actualmente en proceso de puesta en valor con un nuevo proyecto que propone la mejora de la red pública de conectividad vehicular, peatonal, de ciclo-vías y de convivencia. Los patrones de vías transversales a la Av. Bustillo son no convencionales, espaciados y erráticos, por las fuertes pendientes del terreno para acceder a la vía costera desde calles internas y desde la Avda. Pioneros, vía local de Servicio que, como la Av. Bustillo, conecta la zona céntrica de la Ciudad con el Oeste.

Visto todo esto, se destaca que la propuesta se desarrollará en un área “suburbana consolidada” con uso predominantemente turístico.

La pendiente natural de la parcela y las característica viales de la Avda. Bustillo obligan a resolver el acceso al complejo por la calle lateral **Los Mimbres**, de ripio y consolidada.

2.6.3 Infraestructura y Sistema Vial

Específicamente, la zona de implantación se encuentra sobre el Km 2.95 de **la Avenida Exequiel Bustillo**, uno de los corredores primarios del Oeste, que discurre en dirección predominante Este y Oeste.



Hacia el sur se ubica la Avenida de los Pioneros, de alta circulación de servicios, segunda vía de conexión este-oeste que se desarrolla hasta el kilómetro 8,5.

Las vías secundarias, de conectividad entre ambas vías de circulación, se ubican hacia el oeste del emplazamiento del terreno, las más francas son las calles Book (km 4), Sara María Furman (km 5.1) y Nilpi (km 6)

Todas las consideraciones anteriores expresan, cuanto es posible en este marco, la Estructura Urbana que tendrá el entorno mediano e inmediato del sitio de emplazamiento. En el Km 9 de la Av. Bustillo se encuentra el Centro Atómico Bariloche, sede del Instituto Balseiro y de la Fundación José A. Balseiro

Transporte Público: Debido a la proximidad con la zona céntrica, la Avda. Bustillo provee de un acceso rápido por la vía del transporte público de pasajeros, de alta frecuencia, pero así también de alta demanda. La parcela se encuentra a 17 kms del aeropuerto local y a 6.5 km de la Terminal de Ómnibus interurbana, ambas terminales conectadas con la parcela por el servicio de transporte público.

2.6.4 Infraestructura y Equipamiento

La provisión de servicios en la ciudad de S. C. de Bariloche en general se encuentra atravesando una difícil situación, por ello se destacan las consideraciones respecto de la eficiencia energética.

Si bien la provisión de los servicios excede el campo de este Concurso, se deberá tener en cuenta que:

- a) **Agua Potable:** El servicio de agua potable existe en la propiedad.
- b) **Saneamiento:** la provisión del servicio de desagües cloacales podría estar condicionada al momento de la construcción por ello se deberá considerar el tratamiento de los efluentes cloacales dentro del predio.
- c) **Gas Natural:** El servicio de gas natural es provisto por la empresa Camuzi.
- d) **Electricidad:** en la ciudad, las redes eléctricas se encuentran trabajando con una reserva limitada por lo que se deberá minimizar el consumo mediante prácticas de ahorro y eficiencia, maximizando el uso de recursos y energías alternativas.

2.7 NORMATIVA URBANA Y DE USOS

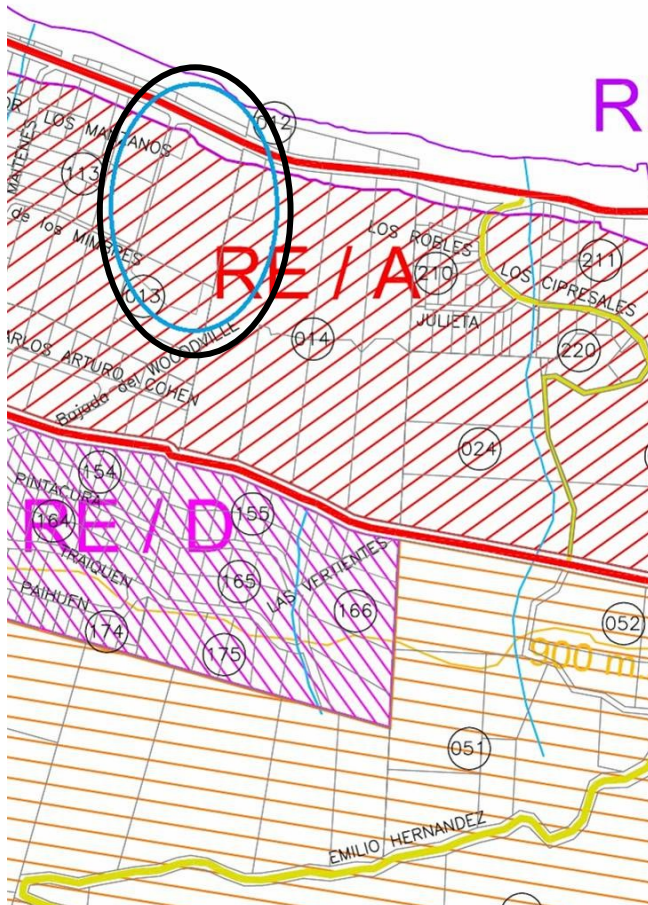
Con respecto a la reglamentación, serán de aplicación general las siguientes ordenanzas: **Código de Planeamiento, Código Urbano, Ordenanza de Alojamientos Turísticos, y de aplicación particularizada las Ordenanzas que se detallan en el punto 2.8 de estas Bases.**

Respecto de la **Ordenanza de Alojamientos Turísticos** es gravitante su encuadramiento porque la zonificación solo permite los usos previstos dentro de dicha normativa o vivienda.

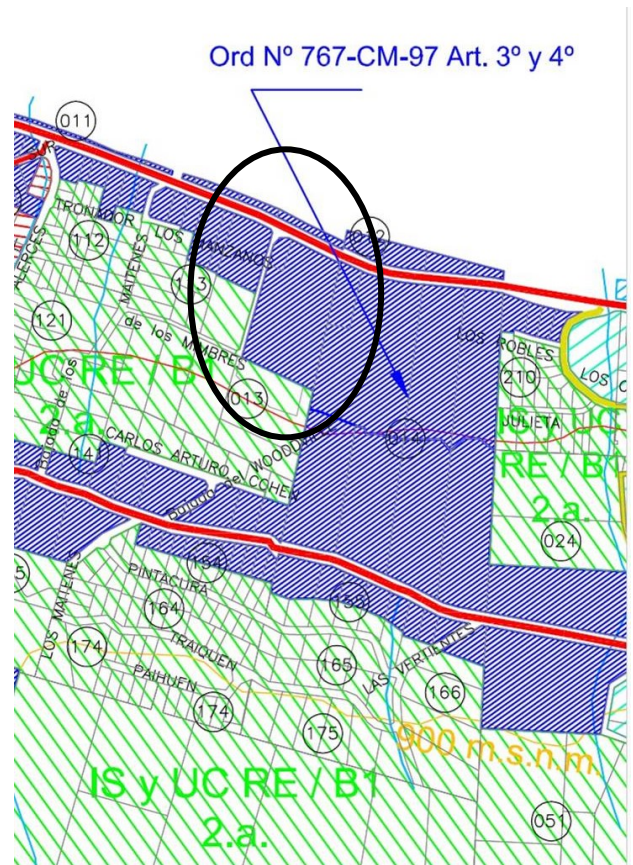


ANEXO T4: Mapa Zonificación del Código de Planeamiento y del Código Urbano

<https://concursoscambariloches.com.ar/documentacion/>



Código de Planeamiento



Código Urbano



El predio se compone actualmente de dos parcelas:



Parcelas 12 y 13

Código de Planeamiento: ZONA RE/A

Código Urbano: ZONA IS y UC y RE/B1

Ordenanza: 767-CM-97, Arts. 3º y 4º

Si bien las parcelas no están actualmente unificadas (ver Plano de Mensura), con el objeto de facilitar el emplazamiento de los distintos edificios, se deberá actuar como si lo estuvieran. Entonces, de la normativa vigente, resultan los siguientes parámetros:

- **Parcela 12 + 13 (Superficie total 26.400,00m²):**
 - **AREA DE IMPLANTACIÓN (AIM):** 8.066,94m²;
 - **AREA DE EDIFICACION (AEDI):** 3.296,39m²;
 - **SUPERFICIE MAXIMA A CONSTRUIR (SCMAX):**
 - 13.404,56m² (para parcelas con servicio de depuración de líquidos cloacales).
 - **Número de pisos:** 4.
 - **Altura:** Ver Art. 12.2 del Código de Planeamiento;
 - **Retiros Frontal, Av Bustillo:** Ver Art. 4.1.4 del Código de Planeamiento;
 - **Retiros Laterales y Contrafrontal:** ver Art 13.1.2 del Código de Planeamiento.
- **NOTA 1:** Si bien estos son los valores de la normativa, el Promotor limita los niveles a proponer a Planta Baja más dos niveles superiores como máximo.
- **NOTA 2:** El AIM debe materializarse en un único polígono que puede ser irregular.



2.8 NORMATIVA EN MATERIA DE EDIFICACIÓN

Con respecto a la reglamentación, será de aplicación el **Código de Edificación (CE)** vigente⁵.

Detallamos algunos artículos de especial interés:

- Clasificación de locales: *Artículo 2.4.1.*
- Alturas mínimas de los locales: *Artículo 2.4.2.*
- Áreas y lados mínimos de los locales: *Artículo 2.4.3.*
- Escaleras, rampas (escaleras mecánicas): *Artículo 2.4.4.*
- Iluminación y Ventilación Natural de locales: *Artículo 2.4.5.*
- Ventilación de locales por conducto: *Artículos 2.4.6.1. al 2.4.6.5.*
- Iluminación artificial (para oficinas y otros): *Artículo 2.4.6.6.*
- Medios de salida: *Artículos 2.5.1 al 2.5.6.*
- Puertas de salida (ascensores): *Artículos 2.5.7.*
- Ancho de pasos, pasajes o corredores de salida: *Artículos 2.5.8.*
- Escaleras exigidas de salida: *Artículo 2.5.10.*
- Puertas giratorias: *Artículo 2.5.11.*
- Servicio mínimo de salubridad (sanitarios públicos): *Artículo 2.6.1.2.*
- Instalaciones de salubridad (tanques, desagües): *Artículo 3.9.1.*
- Estacionamiento: *Artículos 4.12.1 al 4.12.3 y Artículo 5.2.3.*
- Estructura Resistente: *Artículo 6.*

2.9 También son de aplicación:

- Ley N° 24.314 para la Accesibilidad de personas con movilidad reducida.
- Norma INPRES-CIRSOC 103, para el cálculo de estructuras sismorresistentes.
- Normativa de Alojamientos Turísticos (Ordenanza O-05-1526 y sus modificatorias)

2.10 CONSIDERACIONES SOBRE DISEÑO Y SUSTENTABILIDAD

El Promotor y el Organizador desean enfatizar su interés en minimizar la huella de impacto sobre el ambiente natural, social y construido que este nuevo proyecto pudiera generar. Por ello promueve la elección de prácticas de diseño y construcción sustentables y respetuosos del medio en el que se implantará Las Golondrinas.

Los proyectistas deberán generar sus anteproyectos basándose en la premisas de sustentabilidad y aprovechamiento energético cumpliendo con y/ o mejorando las normas municipales, provinciales y nacionales vigentes, considerando además que éstos podrán ser evaluados por las entidades crediticias nacionales y/ o internacionales a las que acuda el Promotor para financiar las distintas etapas de la obra de construcción. En ese sentido los mismos deberán poder ajustarse a los

⁵ **Código de Edificación, Texto Ordenando, Anexo N1:** para verificar alguna característica reglamentaria de interés se recomienda la lectura en este documento que incorpora las Ordenanzas que han ido modificando el texto original del Código. Ver texto completo en la página web: <https://drive.google.com/file/d/1gE63gCQohgnw8MnA1A1GGx90Ibol1wr/view>



requerimientos de sustentabilidad exigidos por estas entidades financieras (por ejemplo el Banco Interamericano de Desarrollo – BID, KfW Bank Group, Deutsche Bank, etc).

Los miembros de jurado acreditarán mejor valoración a aquellos anteproyectos que implementen y/ o mejoren los criterios de sustentabilidad según la siguiente guía:

- **Innovación y Proceso de Diseño:** Proyecto Integrador, Materiales y Componentes perdurables, Innovación y Consideraciones Regionales.
- **Sitio Sustentable:** Paisajismo, Elementos Construidos bajo Sombra, Manejo de Agua Superficial. Polución visual, Túnel de Viento, Control de Drenaje del Suelo.
- **Uso Eficiente del Agua:** Generación y Uso Eficiente del Recurso en Interiores y Exteriores, Re-Utilización de Agua de Desagües Cloacales y Pluviales.
- **Energía y Atmósfera:** Diseño Orientado al Aprovechamiento y Conservación de la Energía (aislación térmica, aprovechamiento de luz y energía solar, mínimo consumo de energía eléctrica y combustibles para climatización), Uso de Energías Renovables, Etiquetas de Eficiencia Energética.
- **Materiales y Recursos:** Racionalización y Estandarización de los Diseños, Preferencia por la Utilización de Materiales Sustentables y de Producción Regional.
- **Calidad del Ambiente Interior:** Control de Emisiones, Acondicionamiento Térmico y Lumínico Naturales, Control y Ventilación de Humedades y Productos de Combustión, Calidad del Aire.
- **Ahorro en Mantenimiento, Reparaciones y Servicios Post-Construcción.**

Se señalan los siguientes marcos legales y de referencia:

- **Internacional:**
World Green Building Council – WGCB.
- **USA:**
Programas de Certificación de Sustentabilidad: LEED, EARTH CRAFT.
- **Europa y otros:**
Certificaciones Energéticas: BREEAM (RU), HQE (Francia), DGNB (Alemania), GBC-VERDE (España), Earth Check (Australia), CASBEE (Japón).
- **Latinoamérica:**
GBC y SCEV (Chile). GBC, Qualiverde, AQUA y Selo Azul da CAIXA (Brasil).
- **Argentina:**
AGBC (LEED Argentina).
Ley Nacional 25.675, Ley general del Ambiente (2002).
Decreto Presidencial Nro. 27/2003: Prioridad Nacional el Ahorro de Energía.
Decreto Presidencial Nro. 140/2007, PRONUREE.
Ley 13.059 y su Decreto 1.030/2010 de la Provincia de Buenos Aires: Aislación térmica; Control de condensación; Control de pérdidas globales y de ventanas.
ISO 15.392: Identificación y establecimiento de los principios de sustentabilidad en la construcción de edificios.
ISO 21929-1:2006: Guía para el desarrollo de indicadores de sostenibilidad en la Edificación.
ISO 21930/2007: Declaración ambiental de productos

Normas De Acondicionamiento:



IRAM-ISO-15392. Construcción sostenible. Borrador de Esquema A actualmente en discusión (Básicamente traduce la norma ISO 15,392/2008).

IRAM 11.601: Cálculo de Transmitancia y propiedades térmicas de materiales y elementos constructivos.

IRAM 11.603: Clasificación medioambiental de la República Argentina. Zonas climáticas.

IRAM 11.604: Coeficiente Volumétrico Global de pérdida de calor.

IRAM 11.605: Zona Bioambiental VI: Nivel A – Óptimo.

IRAM 11.625: Riesgo de condensación superficial e Intersticial.

IRAM 11.630: Riesgo de condensación superficial en puntos críticos.

IRAM 11.658: Puentes Térmicos

IRAM 11.900/ 2017, marco legal PRONUREE: Etiquetas de Eficiencia Energética.

Documentos de la Asociación Argentina de Energías Renovables y Ambiente – ASADES.



Capítulo III: El Concurso

3.1 INTRODUCCIÓN

En resumen, los objetivos del promotor, para el anteproyecto del nuevo conjunto de edificios e instalaciones con sus espacios albergados y albergantes, incluyen diseñar un ámbito que cree las condiciones para responder a la **visión**⁶ de la Fundación de forma moderna, que contenga el desarrollo de las actividades propias de la actividad, que favorezca el bienestar de los ocupantes y que invite a una experiencia a la vez académica y de vínculos satisfactorios con el entorno edificado y natural.

En cuanto a las relaciones del edificio con la ciudad, y vistas las acuciantes circunstancias en materia energética, es primordial que la propuesta deje una impronta del camino a seguir en materia de edificios eficientes, de uso amigable, sustentables y de bajo costo de mantenimiento.

3.2 OBJETIVO GENERAL

El anteproyecto deberá ofrecer una solución a las necesidades funcionales previstas, que resulten sostenidas en el entorno con sus componentes urbanos, ambientales, económicos, socio-culturales y tecnológicos.

Al diseñar se deberá demostrar voluntad innovadora, y al mismo tiempo, se deberá respetar la orientación hacia la construcción sustentable, lo que deberá evidenciarse tanto en el diseño arquitectónico, en el empleo de los materiales, en las soluciones estructurales, en las propuestas tecnológicas, de acondicionamiento y de comunicación, como en un criterio económico que atienda la relación costo–beneficio y reduzca al mínimo posible los gastos de operación y mantenimiento.

3.3 CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y PREMISAS DE DISEÑO

Los anteproyectos se evaluarán tomando en cuenta que estén contemplados los siguientes aspectos:

3.3.1 Aspectos Funcionales

La propuesta deberá dar cabal cumplimiento al programa detallado, asegurando que la distribución permita el funcionamiento adecuado de los distintos espacios requeridos; generando recorridos racionales que conecten adecuadamente los espacios y funciones diferenciados en el programa, que albergarán actividades con flujos de personas diferenciados por áreas y por tipos de actividades, tales como:

1. Actividades didácticas, conferencias, coloquios, encuentros, exposiciones;
2. Eventos con baja, media o gran concurrencia de público;
3. Alojamiento;

⁶ Ver Introducción, pag 7.



4. Gastronomía;
5. Servicios;
6. Proveedores.

A excepción de los locales que requieran la separación funcional y/ o espacial, se ponderará la creación de ambientes integrados, que favorezcan continuidades visuales y eviten la segregación y fragmentación.

Las condiciones de habitabilidad, el confort higrotérmico y lumínico, deberán favorecer las actividades propuestas y el bienestar de los ocupantes.

3.3.2 Etapabilidad

Debido a la limitación de recursos que siempre aqueja a este tipo de instituciones, se definen dos alcances para el Concurso: Ideas y Anteproyecto; estas escalas de desarrollo de la propuesta de intervención configuran posibles etapas en la ejecución de los trabajos, donde lo consignado como Anteproyecto se construirá, probablemente, con anterioridad a lo incluido en las ideas, así es que la propuesta deberá proyectarse de modo tal que permita la construcción en estas etapas.

3.3.3 Aspectos Económicos

Mediante un diseño eficiente, el costo de los edificios, instalaciones y espacios albergados y albergantes, durante las diferentes etapas de vida (construcción, operación, mantenimiento, fin de vida) deberá asegurar beneficios económicos en el largo plazo, en comparación con la construcción tradicional.

Para ello se tomará en cuenta la durabilidad de los materiales y componentes, su disponibilidad segura, la adopción de mano de obra y tecnologías locales, el aprovechamiento y resguardo de las condiciones climáticas del medio, el empleo de fuentes de energía renovables, etc.

Por tratarse de un complejo administrado por una Fundación sin fines de lucro, con presupuestos de funcionamiento acotados, deberán preverse, tanto en el sistema constructivo como en las instalaciones, condiciones de mantenimiento simples y económicas.

3.3.4 Aspectos Socio – Culturales

El diseño deberá interpretar las características que el emplazamiento pretende desarrollar, contemplando las previsiones que hacen a la escala y a la relación con el medio natural y urbano esperados.

La imagen de los nuevos edificios y espacios exteriores deberá poseer características que agreguen al espacio circundante una imagen de uso amigable, dinámico, y de fácil comprensión al usuario temporario, con clara presencia de las visuales naturales propias de la parcela.

La casa existente, preservará la imagen que ya posee, adecuando los espacios interiores con mínima intervención en las fachadas exteriores cuando exista adecuación de tecnologías para el mejoramiento de su eficiencia energética; acciones que no forman parte de este concurso.

Se espera que el proyecto exprese el momento histórico en el que es proyectado; siendo ejemplo de la disponibilidad y buen uso de tecnologías de avanzada en el diseño de edificios eficientes y sustentables y que exteriorizando los criterios legítimamente imperantes –desde las normas y desde



la percepción generalizada de la sociedad barilocheense— de la conservación del patrimonio natural, al mismo tiempo que se efectúan acciones antrópicas.

3.3.5 Aspectos Ambientales, Diseño Energéticamente Eficiente

El propósito fundamental del Diseño de Edificios Energéticamente Eficientes es el de obtener las máximas condiciones de confort higrotérmico y lumínico en espacios interiores, con máximo de ahorro de energía convencional, contribuyendo a extender la duración de recursos no renovables y, al mismo tiempo reduciendo la emisión de gases de efecto invernadero, cuyo impacto sobre el clima global ya se percibe.

La rigurosidad climática de Región Andino Patagónica en general y de Bariloche en particular (con temperaturas frías que se manifiestan durante todo el año, más allá de los meses invernales, generalmente acompañadas de vientos, precipitaciones y una elevada humedad relativa ambiente y un amplio rango diferencial de temperaturas en una misma estación y/o un mismo día), requiere una adecuada respuesta tecnológica y de diseño.

Así, los proyectos contemplarán el aprovechamiento eficiente de los recursos naturales durante el ciclo de vida del edificio, que incluirá el uso de energías renovables, la adopción de materiales durables y de bajo mantenimiento, el uso racional de las fuentes de energía convencionales y la contención de los impactos ambientales producidos durante el ciclo de su vida útil.

Para favorecer el uso de los espacios abiertos y aliviar la transición exterior-interior, se considera que estos conceptos también deben ser aplicados en el diseño de los espacios exteriores al generar pantallas contra el viento, la lluvia, la nieve. El tratamiento paisajístico, la relación con el entorno inmediato, la interacción de los espacios exteriores propios con los públicos formará parte del diseño general.

3.4 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

3.4.1 Algunos conceptos generales sobre las características de los espacios

Se busca generar infraestructura para actividades científico-culturales. En su mayoría se trata de reuniones de trabajo, escuelas y simposios que reúnen un número relativamente pequeño de participantes.

Habrán también actividades para público general, tales como conferencias y/o exposiciones, las que no reunirán gran cantidad de asistentes debido a las características propias del lugar, y las necesidades del patrocinante. Se prevé que el auditorio y los lugares de reunión permitirán el uso de un máximo de 70 personas, previendo una expansión para totalizar 140 personas en una segunda etapa.

Se dará alojamiento a los participantes de actividades académico-culturales provenientes de puntos remotos, tanto nacionales como internacionales, que se verán representados por una amplia gama de tipos de usuarios, desde estudiantes hasta figuras de renombre en la áreas de la ciencia y la cultura.

La propuesta deberá poseer extrema claridad funcional y circulatoria, deberá poseer una fácil lectura para el visitante, guiando al usuario ocasional en el rápido reconocimiento de cada edificio en base a



su función. Los locales generales de uso público deberán proponer flexibilidad en el uso que guíe tanto al público en general como proveedores externos hacia las distintas dependencias sin obstáculos. Los proyectistas son libres para proponer la cantidad y jerarquía de los accesos, los espacios de distribución, las circulaciones horizontales y verticales.

Debido a lo riguroso del clima, los accesos peatonales principales deberán poseer antecámaras y estarán protegidos de los vientos dominantes; éstos y todas las circulaciones cumplirán tanto las normas del Código de Edificación de la ciudad de San Carlos de Bariloche como las de accesibilidad para personas con capacidades diferentes.

El estacionamiento deberá resolverse en áreas diferenciadas para aquellas personas alojadas en el complejo y aquellos usuarios ocasionales de eventos de corta duración. Deberá minimizarse el impacto visual de las áreas de estacionamiento como tales.

Por cuestiones operativas, el sistema requiere diferentes circuitos de circulación peatonal y vehicular, desde el acceso general a la parcela tanto para peatones como para vehículos hasta las diferentes dependencias

3.4.2 Conceptos sobre el funcionamiento de los espacios de usos específicos

A continuación se describen algunos de los espacios más significativos de modo tal de facilitar la comprensión del programa arquitectónico que se detalla más adelante.

Estos se encontrarán ubicados en tres áreas principales a saber:

a) Área Académica (Etapa 1, nivel Anteproyecto)

Comprende: **i) el Auditorio** con su **ii) Vestíbulo** que deberá poder utilizarse como Sala de Exposiciones y dispondrá de un área de recepción (acreditaciones y alojamiento) y un área de estar (junto con la vivienda existente cumplimentarán el requisito de estar para el alojamiento).

Estos dos ambientes principales estarán apoyados por las siguientes áreas complementarias: **iii) Oficinas** 4 con espera (valor de referencia de cada una: 8m²), a utilizar por los participantes de los eventos y los organizadores; **iv) Office** que se utilizará para servicio de cafetería/ bar/ o de refrigerio eventual. Y finalmente los sectores de servicio de **v) Baños de público, vi) Baños de empleados y vii) Sala de máquinas y Depósito.**

El Auditorio tendrá capacidad para setenta (70) personas y su diseño preverá la duplicación de dicha capacidad en una etapa posterior. La ampliación se planificará de modo tal que permita realizar eventos para 70 o para 140 personas y que sea divisible en forma física.

Esta ampliación deberá aplicarse también al Vestíbulo y a los Sanitarios de Público.

b) Área Gastronomía (Etapa 2, nivel Ideas)

Se compone de: **i) una Confitería/ Bistró**, con capacidad para 70 personas, que se contendrá un área de comedor tradicional (70% de la superficie) y área de estar (30%); **ii) Cocina con despensa; iii) Baños de Público; iv) Sala de Máquinas y Depósito; y v) Baños de personal**, al servicio de todas las áreas por lo que deberá preverse un acceso directo desde el exterior.



c) Área de Alojamiento (Etapa 2, nivel ideas)

Constará de un total de 25 **i) Habitaciones Dobles**, y 5 **ii) Estudios dobles** (modalidad apart hotel) de superficie mayor que, dispondrán de espacio para cocinar con equipamiento básico (Anafe, pileta de cocina, microondas y heladera bajo mesada). Todas las unidades de alojamiento contarán con baño privado.

A las habitaciones se accederá desde **iii) un hall de distribución**. Se preverá **iv) un espacio mínimo para el lavado y secado de ropa**.

Para minimizar el impacto en el sitio y con el objetivo de permitir la construcción por etapas, se podrán diseñar módulos que, como mínimo, cuenten con 5 habitaciones dobles y 1 estudio doble. Con el mismo motivo se requiere que el diseño se desarrolle en tres niveles como máximo, es decir planta baja y dos niveles superiores.

d) Espacios exteriores:

Deberá contemplarse el desarrollo de actividades académicas al aire libre, proponiendo un área de reunión (dictado de clases, coloquios, debates...) para grupos de un máximo de 50 personas para.

Deberá proponerse el desarrollo de espacios para albergar actividades recreativas (charlas informales, descanso, lectura...) al aire libre, proponiendo recorridos y áreas de reunión para grupos pequeños, aprovechando las diversas y atractivas condiciones naturales, la variada y valiosa forestación existente, las visuales y orientación que propone el sitio.

e) Edificios Existentes

A modo informativo, y específicamente no incluido en este llamado, el destino de la casa principal existente es la re-funcionalización que permita desarrollar simultáneamente, con la separación necesaria, las siguientes actividades: **i) Sala de estar y lectura**, **ii) Sala de reuniones** de muy pequeños grupos y **iii) Área de trabajo** de grupos escuetos; **iv) Espacio de oficina** temporarios y **v) Alojamiento** para visitantes VIP.

f) Estacionamiento

El estacionamiento, destinado al público en general, tendrá una capacidad mínima acorde a normativa vigente. Las plazas para discapacitados estarán convenientemente señalizadas y serán las más próximas a los accesos, su superficie podrá estar sectorizada; el tratamiento del suelo y el diseño en general favorecerán su integración a los espacios exteriores y su presencia será de mínimo impacto visual.



3.4.3 Programa detallado (ANEXO G1: Planilla de Cómputo de Superficies)

A continuación se adjunta programa detallado con descripción cuantitativa de los espacios requeridos; se indican tanto las superficies interiores de los locales como las que se estiman comprenderán circulaciones comunes y muros.

Indice	Destino	Ocupac. Pers.	Area (m2)	Total	Art. CE
	Auditorio	70	140,00	548,55	2.5.6.
	Vestíbulo	100	200,00		2.5.9.6. (1)
	Oficinas		60,00		
	Office		12,00		
	Baños generales	70	35,00		2.6.1.2.
	Baños empleados	Hasta 30	10,00		2.6.1.2.
	SM + Dep.		20,00		
	Pasos + muros	15%	71,55	71,55	

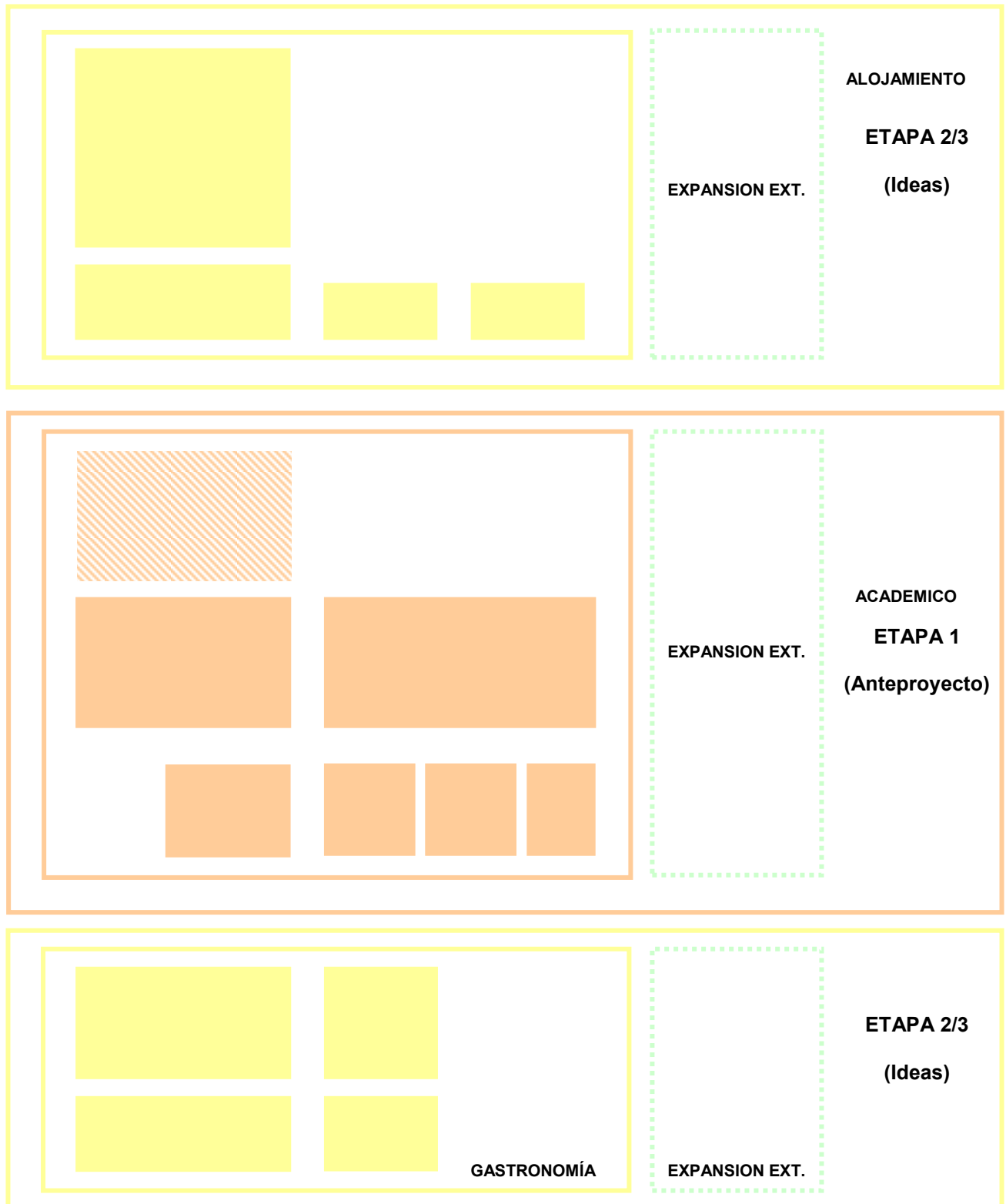
Indice	Destino	Ocupac. Pers.	Area (m2)	Total	Art. CE
	Confitería/ Bistró	70	250,00	395,00	2.5.6.
	Cocina + despensa		70,00		
	Baños Publico	70	35,00		2.6.1.2.
	Baños Empleados	10	20,00		2.6.1.2.
	SM + Dep.		20,00		
	Pasos + muros	15%	59,25	59,25	

Indice	Destino	Ocupac. Pers.	Area (m2)	Total	Art. CE
	DORMIT.sin/ KITCH	50	500,00	690,00	2.4.3.2. (2)
	DORMIT.con/ KITCH	10	150,00		2.4.3.2. (2)
	Hall	15	30,00		. (3)
	Lavandería		10,00		. (3)
	Pasos + muros	15%	112,00	103,50	

Indice	Destino	Ocupac. Pers.	Area (m2)	Total	Art. CE
	Espacios ext. generales				



ANEXO G2: Diagrama de locales



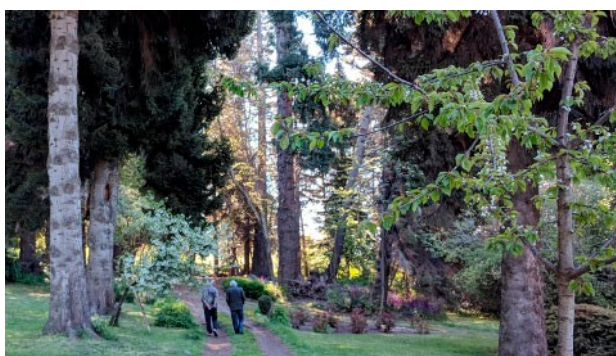


ANEXO G3: Matriz para Planilla de Cálculo de Superficies

<https://concursoscarobariloche.com.ar/documentacion/>

ANEXO G4: Fotos del sitio

<https://concursoscarobariloche.com.ar/galeria/>



ANEXO G5: Filmación del sitio

<https://concursoscarobariloche.com.ar/galeria/>

ANEXO G6: Rotulo e isotipo del concurso

<https://concursoscarobariloche.com.ar/documentacion/>

AUSPICIA:



FADEA
Federación Argentina de
Entidades de Arquitectos

ORGANIZA:

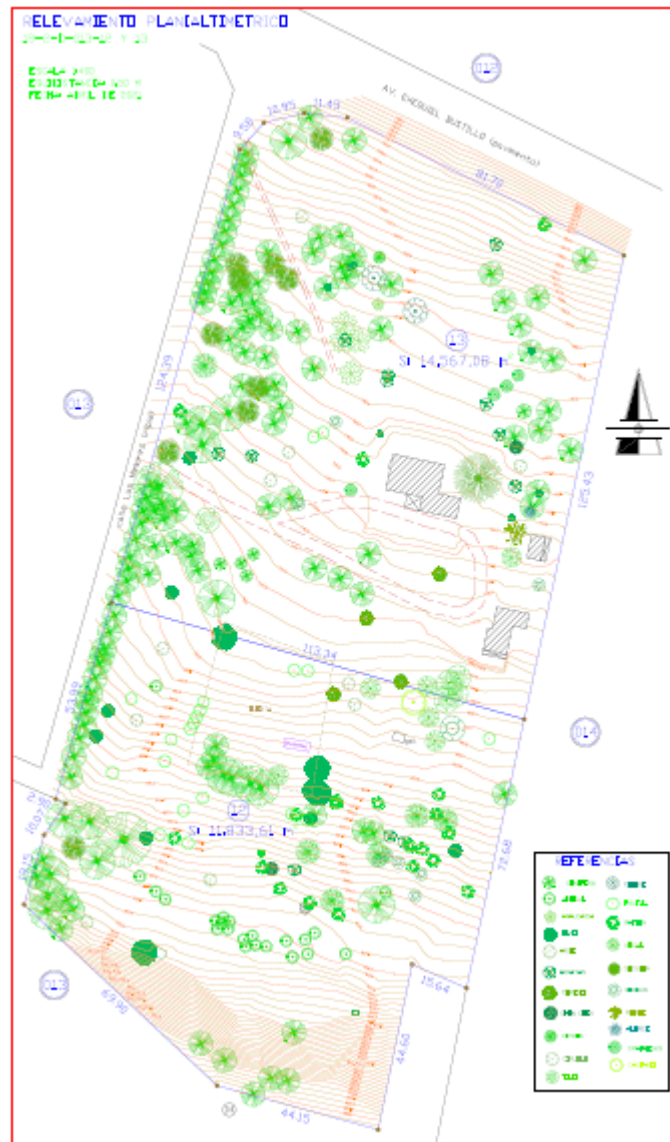


PROMUEVE:



ANEXO T1: RELEVAMIENTO PLANIALTIMETRICO Y ARBOREO

<https://concursoscarobariloche.com.ar/documentacion/>





ANEXO T2: RELEVAMIENTO sanitario de MASA forestal

<https://concursoscarobariloche.com.ar/documentacion/>

Relevamiento sanitario de la masa forestal en predio “Las Golondrinas” (Fundación Balseiro)

Ing. Ftal. Fernando Barbero, Junio de 2021

Introducción:

Se realizó una evaluación del estado sanitario individual de cada componente de la masa forestal en la propiedad “Las Golondrinas” de la Fundación Balseiro ubicada en km 2.5 de avenida Bustillo. El bosque está formado principalmente por coníferas exóticas (principalmente *Picea abies* “picea común” y *Pseudotsuga menziesii* “pino oregon”, y en menor medida *Sequoia sempervirens* “sequoia”, *Pinus radiata* “pino blanco” y *Cupressus arizonica* “macrocarpa”), latifoliadas exóticas (*Castanea sativa* “castaño”, *Juglans regia* “nogal”, *Sorbus aucuparia* “serbal de los cazadores” y *Prunus cerasus* “cerezo”) y también existen algunos pocos ejemplares de especies forestales nativas (*Austrocedrus chilensis* “ciprés de la cordillera”, *Luma apiculata* “arrayán”, *Nothofagus dombeyi* “coihue”, *Maytenus boaria* “maitén”, *Araucaria araucana* “pehuen” y *Azara microphillia* “chin chin”). El estado sanitario en general es bastante bueno, con un bajo porcentaje de individuos muertos o con algún signo de decrepitud (enfermos u oprimidos), sin embargo algunos ejemplares han crecido con un ladeo hacia estructuras presentes en la propiedad, hacia propiedades vecinas o calles circundantes por lo que en algunos casos, aún a pesar de estar sanos, se recomienda su apeo total o bien una poda lateral (es decir se cortan todas las ramas desde la base hasta una altura x) o poda de altura (se secciona el fuste del árbol a una altura x, quedando un árbol de menor altura).

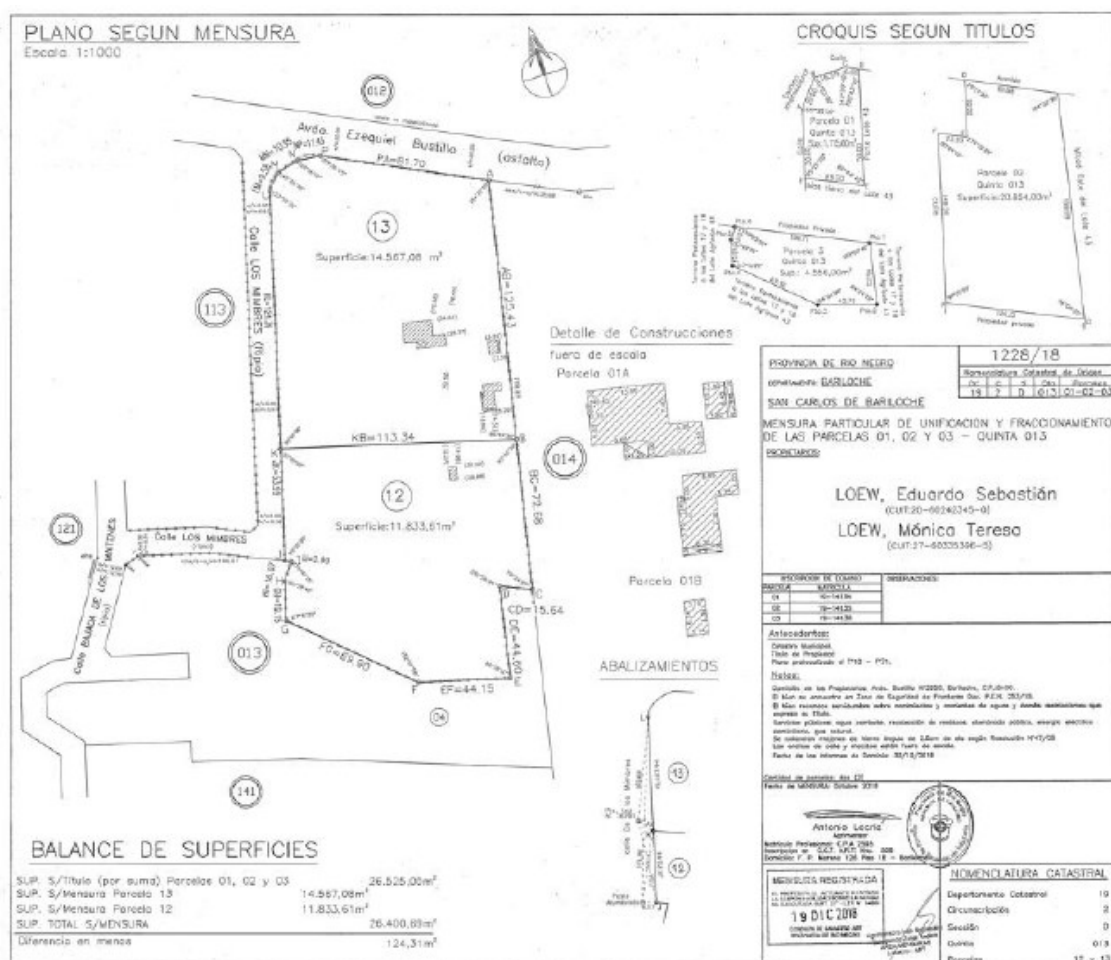
Metodología

Se hizo una evaluación visual de cada árbol apreciándose el estado sanitario, lo cual se relevó en una planilla y además se demarcó cada árbol con pintura. A cada árbol se le pintó un número correlativo (del 1 al 289) a la altura del pecho. El color de este número indica el tratamiento silvicultural que se recomienda: el color negro indica que el árbol está sano, no se aconseja realizar ningún tratamiento. El color amarillo indica un árbol que está sano pero que por su condición (ladeo peligroso, bifurcación en altura, daños estructurales en el fuste, etc) se recomienda una poda en altura o lateral, a algunos de estos árboles, un grupo de pinos de gran porte que están a la derecha del camino de entrada (árbol 66 y vecinos) se les colocó también una cinta amarilla a la altura del pecho. El color rojo indica un árbol que puede estar sano, enfermo, oprimido o muerto, pero su estabilidad estructural está fuertemente comprometida y se recomienda su apeo, a estos árboles también se les colocó una cinta de color naranja a la altura del pecho. En la planilla adjuntada se indica por cada árbol el estado sanitario clasificado en cuatro estados (sano, enfermo, muerto u oprimido: esto es cuando un árbol se ha quedado disminuido por la competencia con otros árboles, es un individuo más pequeño y que normalmente termina sucumbiendo en la competencia por los recursos).



ANEXO T3: Plano de Mensura

<https://concursoscarobariloche.com.ar/documentacion/>





ANEXO G3: Matriz para Planilla de superficies

<https://concursoscarobariloche.com.ar/documentacion/>

Indice	Destino	Ocupac. Pers.	Area (m2)	Total
	Auditorio			
	Vestíbulo			
	Oficinas			
	Office			
	Baños generales			
	Baños empleados			
	SM + Dep.			
	Pasos + muros			
	Espacios exteriores			

Indice	Destino	Ocupac. Pers.	Area (m2)	Total
	Confitería/ Bistró			
	Cocina + despensa			
	Baños Publico			
	Baños Empleados			
	SM + Dep.			
	Pasos + muros			

Indice	Destino	Ocupac. Pers.	Area (m2)	Total
	DORMIT.sin/ KITCH			
	DORMIT.con/ KITCH			
	Hall			
	Lavandería			
	Pasos + muros			

Indice	Destino	Ocupac. Pers.	Area (m2)	Total
	Espacios ext generales			

<https://concursoscarbarilocher.com.ar/documentacion/>

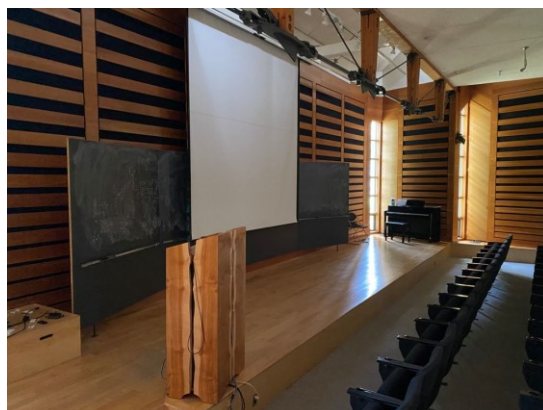
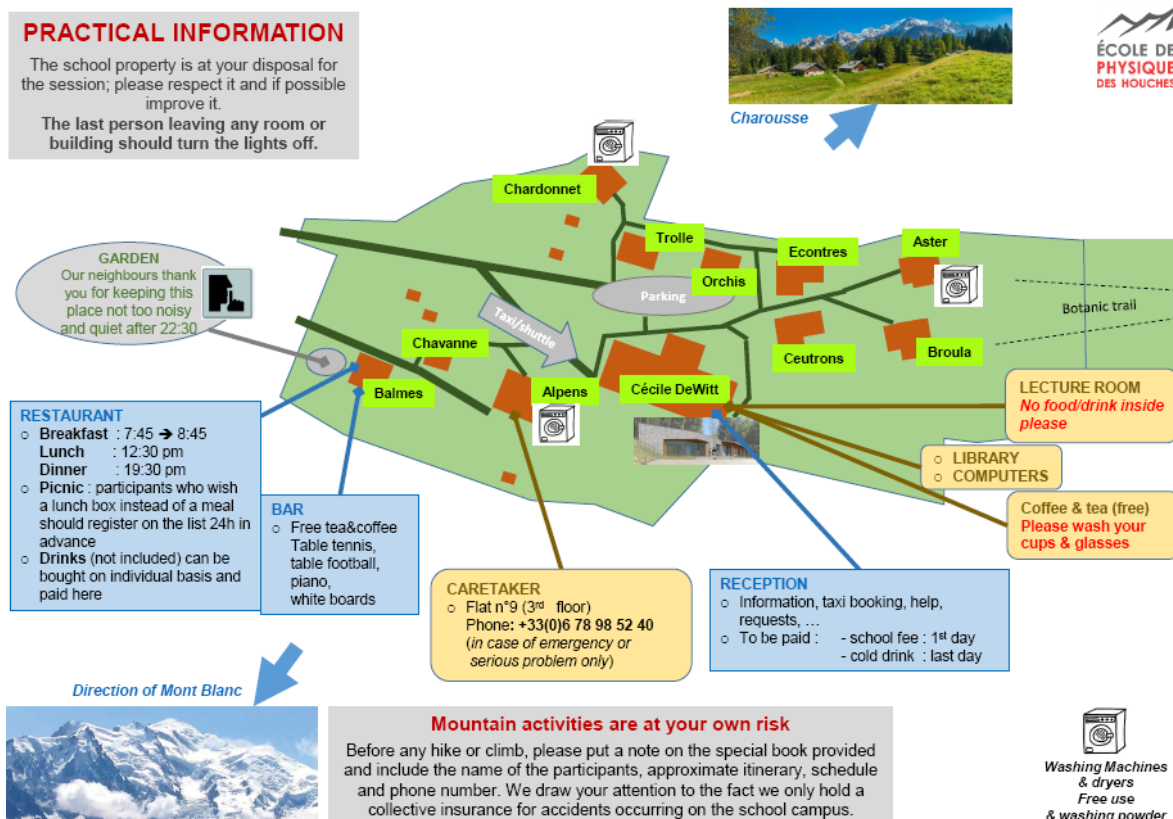




ANEXO V2: Instalaciones similares

Se muestran imágenes de Des Houches (Francia)

<https://concursoscarobariloche.com.ar/documentacion/>





ANEXO V3: Vivienda existente

<https://concursoscarobariloche.com.ar/documentacion/>

Se muestra alguna documentación técnica e imágenes

