



/Concurso Nacional CAPBA5 2022

Remodelación, ampliación y puesta en valor de la delegación Lobos del colegio de arquitectos D5

Apertura: 6/6/2022

Cierre: 1/8/2022

Anteproyectos vinculante:

Proyecto ejecutivo + Dirección obra Proyecto ejecutivo (PE) + Dirección obra por contratos separados (DOcs)

Promueve
y organiza



Auspicia



/Primer premio: Pesos Quinientos mil (\$500.000,00) a cuenta de honorarios de Anteproyecto total pesos un millón treinta y tres mil quinientos sesenta (\$1.033.560,00)

Vinculante: + Proyecto Ejecutivo pesos tres millones cien mil seiscientos ochenta (\$3.100.680,00) + Dirección de Obra por contratos separados pesos cuatro millones ciento treinta y cuatro mil doscientos cuarenta (\$4.134.240,00)

/Segundo premio: Pesos Doscientos mil (\$200.000,00)

/Tercer premio: Pesos cien mil (\$100.000,00)

Más información e inscripciones:
capba5.com.ar/concursos/ver/25



Concurso Nacional 2022

Tema:

**Remodelación + Ampliación +
Puesta en Valor.**

Sede CAPBA D5, Lobos

Tipo Concurso

Anteproyectos

Vinculante:

Proyecto Ejecutivo + Dirección Obra

**Proyecto Ejecutivo (PE) + Dirección Obra por
contratos separados (DOcs)**

Ciudad de **Lobos** Buenos Aires

Apertura 06 de junio 2022

Cierre 01 de agosto 2022

Página web oficial:

<https://www.capba5.com.ar/concursos/ver/25>

Autoridades

Organizador: Colegio Arquitectos Provincia de Buenos Aires CAPBA D5

<https://www.capba5.com.ar/autoridades>

Presidente:	Arq. José María Serpi
Secretaria:	Arq. Alicia Magdalena ARATA
Tesorera:	Arq. Marcelo Rogelio Guzman
Vocales Titulares	Arq. Patricia Silvia Loré Arq. Horacio Enrique Alvarez Arq. Carlos DE Pascale Arq. Gabriel Artese
Delegado Consejo Superior	Arq. Jorge Alberto García

Auspiciante: CAPBA Consejo Superior

<https://www.capbacs.com/copia-de-institucional>

Presidenta	Arq. Guillermo Moretto
Vicepresidente	Arq. Arq. Juan Carlos Sanchez
Secretario	Arq. Arq. Ramón A Rojo
Tesorero	Arq. Arq. Claudio Videla
Consejeros titulares:	Arq. Juan Carlos Sanchez (Distrito II) Arq. Liliana Medina (Distrito IV) Arq. Guillermo Bocanera (Distrito VI) Arq. Marcos Barrionuevo (Distrito VIII) Arq. Jorge Llambrich Herran (Distrito X)
Consejeros suplentes:	Arq. Jorge D. MARTEGANI (Distrito I) Arq. Fernando GUENAGA (Distrito III) Arq. Jorge A. GARCIA (Distrito V) Arq. Gustavo C. BINDA (Distrito VII) Arq. Horacio LUS (Distrito IX)

Auspiciante: FADEA

<https://www.fadea.org.ar/institucional/autoridades>

Presidente:	Arq. Arq. Daniel Ricci (Cordoba)
Vicepresidente:	Arq. Arq. Eduardo Beckinschtein (CABA)
Secretario General:	Arq. Arq. Marcelo Ferretti (Chubut)
Vocales:	Arq. Arq. Rubén Palumbo (Santa Fe) Arq. Arq. Mario Flumiani (San Juan) Arq. Arq. Martin Capobianco (Salta)

• **CAPÍTULO 1** Índice general

1. REGLAMENTO DEL CONCURSO

1.1. LLAMADO A CONCURSO

1.2. BASES.

1.3. CARÁCTER DEL CONCURSO.

1.4. DE LOS PARTICIPANTES.

- 1.4.1. Obligaciones de los participantes.
- 1.4.2. Condiciones que deben reunir los Participantes.
- 1.4.3. Reclamo de los Participantes.
- 1.4.4. Declaración de los Participantes.
- 1.4.5. Anonimato.
- 1.4.6. Registro de los participantes y adquisición de las Bases.
- 1.4.7. Incumplimiento y Penalidades

1.5. ASESORÍA.

- 1.5.1. Asesor.
- 1.5.2. Deberes de la Asesoría (Art. 24º R.C.).
- 1.5.3. Consultas a los Asesores.
- 1.5.4. Formulación de las consultas.
- 1.5.5. Informes de los Asesores.

1.6. JURADO.

- 1.6.1. Composición del Jurado.
- 1.6.2. Funcionamiento del Jurado.
- 1.6.3. Deberes y atribuciones del Jurado.
- 1.6.4. Convocatoria y sede del Jurado.
- 1.6.5. Informe de la Asesoría.
- 1.6.6. Plazo para la actuación del Jurado.
- 1.6.7. Asesores del Jurado.
- 1.6.8. Premios desiertos.
- 1.6.9. Inapelabilidad del fallo.
- 1.6.10. Identificación de claves.
- 1.6.11. Falsa declaración.
- 1.6.12. Acta final.

1.7. PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS.

- 1.7.1. Condiciones.
- 1.7.2. Exclusión del Concurso.
- 1.7.3. Formulario de identificación.
- 1.7.4. Recepción de los trabajos.
- 1.7.5. Recibo y clave secreta.

1.8. NORMAS DE PRESENTACION

- 1.8.1. Documentación para presentar
- 1.8.2. Normas de presentación
- 1.8.3. Entrega
- 1.8.4. Láminas
- 1.8.5. Condiciones de obligatoriedad

1.9. RETRIBUCIONES.

- 1.9.1. Premios.
- 1.9.2. Otras retribuciones.

- 1.9.3. Forma de pago.
- 1.9.4. Desarrollo del proyecto.

1.10. OBLIGACIONES.

- 1.10.1. Obligaciones del "Organizador"
- 1.10.2. Honorarios por Anteproyecto del equipo ganador (ATP)
- 1.10.3. Honorarios por desarrollo Proyecto Ejecutivo (PE)
- 1.10.4. Forma de Pago Proyecto ejecutivo
- 1.10.5. Honorarios Dirección Obra por contratos separados
- 1.10.6. Forma de Pago Dirección de obra
- 1.10.7. Actualización

1.11. DESARROLLO DEL PROYECTO

- 1.11.1. Requerimientos mínimos para comenzar el PE
- 1.11.2. Presentación Municipal
- 1.11.3. Exposición

1.12. EXPOSICIÓN

- 1.12.1. Publicación de los trabajos
- 1.12.2. Propiedad Intelectual

• CAPÍTULO 2

2. CONDICIONES GENERALES SOBRE EL CONCURSO

2.1. **MANIFIESTO:** EL ROL DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS EN EL SIGLO 21

2.2. EL CAPBA D5 Y LOS CONCURSOS, los aportes de la gestión
2.2.1. Una forma distinta de encarar los concursos de arquitectura.

2.3. INDICADORES URBANÍSTICOS

2.4. ETAPABILIDAD: un edificio pensado en el tiempo

2.5. RECURSOS ECONÓMICOS: Edificio austero

2.6. APORTES SUSTENTABLES: Edificio amigable con el ambiente

2.7. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

2.8. SEGURIDAD E HIGIENE: La propuesta debe respetar las normas de seguridad e higiene

• CAPÍTULO 3

3. PROGRAMA Y REQUERIMIENTOS DE LA PROPUESTA TÉCNICA

3.1. **PROGRAMA:** Una sede para los arquitectos de hoy y de mañana.

- 3.1.1. Área administrativa
- 3.1.2. Área Formación.
- 3.1.3. Área Social
- 3.1.4. Área espacios trabajo
- 3.1.5. Espacios comunes

• CAPÍTULO 4

4. DOCUMENTACIÓN FACILITADA (Anexo C)

4.1. PLANO GENERAL PROVINCIA BUENOS AIRES

4.2. PLAN ESTRATEGICO LOBOS 2020

4.3. PLANO GENERAL CIUDAD

4.4. INDICADORES URBANISTICO, ZONIFICACION, ORDENANZAS

4.4.1. Plancheta Manzana con lote a intervenir

4.4.2. Indicador Urbanístico Zona Residencial Mixto 1 (RM1)

4.4.3. Fotos de la ciudad

4.4.4. Código de Zonificación general

4.4.5. Ordenanza n° 2074 (2001) Código Zonificación

4.4.6. Ordenanza n° 2369 Modificación Código Zonificación

4.4.7. Ordenanza n° 2404 Modificación Ordenanza, 2074-01

4.4.8. Ordenanza n° 2625 Índice de Permeabilidad Plano Zonificación

4.4.9. Ordenanza n° 2752-14 Código urbano modificación

4.4.10. Código de edificación Lobos Decreto 8315-73

4.5. PLANO DEL LOTE CON EDIFICACION EXISTENTE

4.5.1. Plano municipal con existencia pdf

4.5.2. Plano municipal con existencia .dwg

4.5.3. Información base en schetkup

4.6. INFORMACIÓN GENERAL: La Ciudad de LOBOS

4.6.1. Introducción

4.6.2. Geografía

4.6.3. Clima

4.6.4. Toponimia

4.6.5. Turismo

4.6.6. Laguna de Lobos

4.6.7. Un poco de historia

4.6.8. Mas información

ANEXOS

Anexo 01. Dibujos.

Anexo 02. Fotos

Anexo 03. Ordenanzas

Anexo 04. Plan Estratégico

Anexo 05. Planillas Evaluación

Anexo 06. Declaración Jurada

• CAPÍTULO 1

1. CONSIDERACIONES GENERALES

1.1. LLAMADO A CONCURSO.

Conforme a resolución mesa directiva del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires, Distrito 5 (CAPBA D 5), en adelante "el Organizador", llama a un CONCURSO NACIONAL DE ANTEPROYECTOS para la ejecución de la Remodelación +Ampliación + Puesta en Valor, Sede delegación CAPBA D5, en la ciudad de Lobos, provincia de Buenos Aires. Con el auspicio de la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (FADEA)

1.2. BASES.

El Concurso se regirá por lo establecido en el presente Reglamento, Programa y Anexos, llamados en adelante "BASES", las que tendrán carácter contractual entre la Entidad Organizadora y los participantes del presente Concurso, en adelante llamados los "Participantes". Las mismas se ajustan al Reglamento de Concursos de la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (FADEA), aplicable al Concurso en razón de la actividad profesional que nuclea a las Entidades Organizadoras y a los Participantes. A los efectos interpretativos, deberá tenerse presente que cualquier cuestión que se suscite con motivo de la aplicación de las normas antes mencionadas se dilucidará de acuerdo con el siguiente orden de prelación: a) Las BASES –REGLAMENTO, PROGRAMA y ANEXOS-, b) el Reglamento de Concursos de FADEA (en adelante llamado "RC"), el cual se encuentra disponible electrónicamente en <https://www.fadea.org.ar/public/descargas/concursos/reglamentos/reglamento-nacional-concursos-fadea-jun-2020.pdf> y aplicará al Concurso en tanto y en cuanto no contradiga las disposiciones específicas contenidas en las Bases y c) el Estatuto del CAPBA, su Reglamento Interno, y tribunal de disciplina

1.3. CARÁCTER DEL CONCURSO.

1.3.1. El presente Concurso de Anteproyectos, según lo especificado en el Art. 18º, apartado V del Reglamento de Concursos, es de carácter Nacional, Vinculante, a una sola prueba. El concurso queda abierto desde el día 6 de junio del 2022.

El Concurso será abierto a todos los Profesionales de la Arquitectura, que deseen participar de acuerdo con las Bases del Concurso.

En todos los casos, la entrega será anónima. La presentación deberá incluir todos los elementos detallados en estas Bases.

1.4. DE LOS PARTICIPANTES.

1.4.1. Obligaciones de los Participantes.

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

1.4.2. Condiciones que deben reunir los Participantes.

Para ser autor de este Concurso se requiere ser:

- Arquitecto/a, con título expedido o revalidado por universidad debidamente reconocida en el país, y cuente con matrícula al día en el Colegio o Consejo Profesional de su jurisdicción respectiva, y esté asociada/o matriculada/o a alguna entidad adherida a la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos.
- No podrá presentarse al Concurso persona alguna que forme parte del Gobierno del Consejo Directivo del CAPBA Distrito 5, de la Secretaría de Concursos del CAPBA D5 que hubiese sido contratada o colaborará con el mismo para realizar estudios para el área objeto de este Concurso. Tampoco podrán participar quienes hubieren intervenido en forma directa en la confección de estas Bases. El Participante que fuese socio o colaborador, empleado o empleador de algún miembro del Cuerpo de Jurados de la Federación o de las entidades organizadoras, promotoras o ejecutoras, deberá dirigirse a éste con anterioridad a la presentación de los trabajos, para comunicarle su participación en el Concurso. En tal caso, el miembro del Cuerpo de Jurados involucrado deberá excusarse de participar en el sorteo o elección correspondiente (Art. 15º RC).
- Salvo expresa disposición de la Comisión Directiva de la Federación o las Entidades organizadoras no podrá participar de un concurso:
 - a) Quien forme parte de la administración de las Entidades promotoras del concurso.

b) Los integrantes de la Mesa Directiva de las Entidades organizadoras del concurso, salvo que informen su participación a las autoridades SCA y CAPBA mediante nota, y que soliciten licencia durante la sustanciación del Concurso.

c) Todos aquellos que por distintos motivos hubieran tenido acceso a las Bases con anterioridad a la convocatoria y/o publicación de estas.

- El participante que fuese socio/a, colaborador/a o empleador/a actual de algún miembro del Colegio de Jurados de la FADEA o de los Organizadores, deberá dirigirse a éste con anterioridad a la presentación de los trabajos, para comunicarle su participación en el Concurso. En tal caso, el miembro del Colegio de Jurados involucrado deberá excusarse de participar en el sorteo o elección correspondiente

1.4.3.Reclamo de los Participantes.

Ningún participante podrá reclamar ante la Promotora y Organizadoras, ni intentar desvirtuar el fallo o desprestigiar a los miembros del Jurado, a la Asesoría o a los demás participantes. El fallo del Jurado es definitivo e inapelable. Quienes transgredieren lo establecido serán pasibles de las sanciones que correspondan, previa intervención del Tribunal Disciplina Capba o la entidad que le corresponda. El Organizador no serán responsables por los daños o perjuicios de cualquier tipo que pudieran (Art. 47º RC)

1.4.4.Declaración de los Participantes.

Cada participante deberá firmar de puño y letra una declaración jurada, la cual no podrá ser reemplazada, modificada o alterada bajo ningún concepto, donde con su firma acepta y declara que:

- a) que la idea presentada es su obra personal, concebida por él y dibujada bajo su inmediata dirección.
- b) que toma conocimiento de que deberá cumplir con todos los requisitos y condiciones establecidos en el punto 1.4.
- c) que deberá referenciar las obras, proyectos y/o ideas, con sus respectivos autores/as que han utilizado como inspiración o referencia para la creación de su trabajo, si los hubiere.
- d) que toma conocimiento de que cualquier incumplimiento de las consignas y requisitos de participación detallados en estas Bases provocará su descalificación independientemente de ganar o no algún premio o mención.
- e) que el Organizador sólo contrae las obligaciones emergentes del concurso con el profesional o profesionales arquitectas/os autores del trabajo premiado. En la DDJJ podrá mencionar a los colaboradores que reúnan o no las condiciones establecidas en las bases, pero solo se considera la mención de ellos a título informativo.
- f) que se notifica de que todos los trabajos presentados que a juicio de las autoridades tengan valor suficiente como para ser dados a conocer, podrán ser expuestos, publicados y/o difundidos del modo, forma y en el medio que se determine, otorgando el derecho perpetuo de uso gratuito, a los organizadores y/o promotor luego del fallo del concurso, independientemente de haber sido ganadoras/res o no del algún premio o mención, dando plena conformidad para dicho fin y sin derecho a compensación alguna”. Los autores que así lo deseen, podrán solicitar que se referencie la pertenencia de estos en cuanto a su autoría y/o colaboración. Caso contrario deberán indicar la conservación del anonimato en la declaración jurada que se adjunta.
- g) que toma conocimiento que una falsa declaración será considerada causa de falta de ética y será pasible de las sanciones que determine el órgano de ética de su jurisdicción como así de los daños y perjuicios que pueda ocasionar.
- h) que toma conocimiento de que en caso de ser ganador/a del Primer Premio acepta y comprende lo establecido en el punto 1.9 y subsiguientes

1.4.5.Anonimato.

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

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

La inscripción en el concurso es GRATUITA y se puede realizar hasta el día 29 de julio de 2022. La inscripción, envío de DDJJ y subida de los trabajos debe realizarse obligatoriamente mediante el procedimiento que a continuación se detalla:

1) Primer paso: Cada participante deberá utilizar una cuenta de correo electrónico de **Google Mail (Gmail)** (ya que la subida de archivos es a través de un formulario de Google). Se debe utilizar un correo que no acredite ni sugiera de su identidad real. Tampoco que contenga un nombre propio de persona. Este correo anónimo será el único medio de comunicación entre los concursantes, la Asesoría y el Operador de la Plataforma, durante todo el desarrollo del concurso.

2) Segundo paso: Ingresar al sitio web <https://www.capba5.com.ar/concursos/ver/25> , clicar “**REGISTRARME**” y completar el formulario de registro.

3) Tercer paso: el participante recibirá al instante en su correo electrónico anónimo, un **CODIGO de**

REGISTRO (de 3 cifras generado automáticamente por la plataforma), el cual deberá utilizar para adjuntar en la DDJJ y para identificar y nombrar los archivos que remita para participar. Al **CODIGO de REGISTRO de cada participante asignara las iniciales del Concurso DD5L (ej: DD5L 001)**

Nota: Chequear todas las casillas de Gmail (en la lista de la izquierda chequear “TODOS” los emails. Incluyendo carpeta de SPAM)

Sobre la DD.JJ.: El modelo de DDJJ se baja desde la misma página oficial del concurso (<https://www.capba5.com.ar/concursos/ver/25>) y se deberá remitir apenas enviado el Formulario de Subida de Archivos . A la DDJJ el participante deberá imprimirla , completarla, firmarla y escanearla para finalmente ser remitida al correo electrónico a escribania@capba5.com.ar con el **Asunto DDJJ + CODIGO DE REGISTRO. (ej: DDJJ DD5L 001)**

Aclaración: la fecha de entrega (1 agosto 2022) difiere de la fecha última de inscripción (29 julio 2022).

1.4.7. INCUMPLIMIENTO Y PENALIDADES

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

1.5. ASESORÍA

1.5.1. Asesor.

Actúan como tal el Arq. Ricardo Ripari, secretaria de concursos del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires, Distrito5.

1.5.2. Deberes de la Asesoría (Art. 24º RC).

- a) Redactar el Programa y las Bases de acuerdo con directivas de “el Organizador” a lo establecido en este Reglamento y en las leyes, ordenanzas y normativas vigentes.
- b) Confeccionar una planilla que permita evaluar cada trabajo con un puntaje, la cual cada jurado deberá completar, la misma se publicara con el fallo del jurado. (ver adjunto)
- c) Hacer aprobar las Bases por el CAPBA D5 y la FADEA.
- d) Organizar el llamado a Concurso, informar y difundir a todas las Entidades Federadas respecto de la vigencia de este, cuyas bases estarán a disposición en la Plataforma Digital de Concursos.
- e) Evacuar, según el procedimiento que establezcan las Bases, las preguntas o aclaraciones que formulen, en forma anónima, los Participantes.
- f) Solicitar a las entidades federadas la remisión de la lista actualizada de su cuerpo de Jurados y con ella elaborar una nómina que será utilizada para la selección o sorteo de los Jurados.
- g) Recibir a través de la plataforma de concursos los trabajos presentados, asegurando el anonimato de los participantes y redactar un informe acerca de la recepción, rechazo u observación de los trabajos.
- h) Convocar al Jurado, entregarle los trabajos y el informe a que alude el inciso anterior y participar de la reunión con facultades para emitir opinión sobre la interpretación hecha de las Bases, por parte de los participantes, velando por que se cumplan todas las disposiciones obligatorias
- i) Suscribir, juntamente con el Jurado, el Acta del Fallo, señalando, si es el caso, las discrepancias que pudiera tener y, comunicar el resultado del Concurso al Promotor, a la Federación, al Organizador, a los ganadores y a la prensa. La misma, deberá ser entregada al promotor dentro de los tres días hábiles posteriores a la jura.
- j) Abrir las declaraciones juradas de los ganadores, controlar que los seleccionados cumplan con los requisitos exigidos en estas bases. En caso de algún incumplimiento deberá informar al/la concursante dentro de las 72 hs subsiguientes para que, en el plazo de 24 hs, regularice la falta o en su defecto, se informará al jurado para que designe un nuevo ganador o declarar desierto el lugar.

1.5.3. Consultas a los Asesores.

El Asesor contestará todas las consultas que les formulen según el siguiente cronograma:

1º ronda: las realizadas hasta el 17/06/22 serán respondidas el 24/06/22.

2º ronda: las realizadas hasta el 08/07/22 serán respondidas el 12/07/22.

1.5.4. Formulación de las consultas.

- a) Se referirán a puntos concretos de las Bases.
- b) Deben estar expresadas en forma breve y clara.
- c) Serán remitidas desde el e mail anónimo del participante al correo electrónico: concursolobos@capba5.com.ar Serán escritas sin firmas ni signos que permitan individualizar el remitente.
- d) Estarán dirigidas al "Sr. Asesor del Concurso Reforma + Ampliación + puesta en valor, sede Capba d5, Lobos" y sólo serán recibidas por correo electrónico.

1.5.5. Informes de los Asesores.

Los informes que emita la Asesoría (que estarán refrendados por el asesor) pasarán a formar parte de las Bases y serán publicadas en la pagina oficial del concurso <https://www.capba5.com.ar/concursos/ver/25> siendo este medio la vía oficial de respuesta. Serán entregados al Jurado en el momento de su constitución.

1.6. JURADO.

1.6.1. Composición del Jurado.

El Jurado que fallará el Concurso estará integrado por Cinco (5) miembros, a saber:

- Un (1) representante arquitecto del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires, Distrito 5
- Un (1) arquitecto representante del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires CAPBA
- Un (1) arquitecto representante de la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos FADEA
- Un (1) arquitecto elegido por el voto de los participantes del listado de FADEA
- Un (1) arquitecto asesor del concurso CAPBA D5

El Jurado tendrá la facultad de declarar desierto el Concurso o cualquiera de los premios.

El jurado elegido POR EL VOTO directo, integrantes del Cuerpo de Jurados de FADEA según listas que proveerá oportunamente la Asesoría y constará en la página del concurso al momento de la inscripción.

1.6.2. Funcionamiento del Jurado.

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

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

Las sesiones de funcionamiento del Jurado serán secretas, y sólo sus miembros y los asesoras/es y podrán asistir a ellas. Cada miembro del Jurado tendrá derecho a un voto, excepto el presidente cuyo voto será doble sólo en caso de empate.

El Jurado tendrá la facultad de declarar desierto cualquiera de los premios del Concurso, debiendo ser votado por la mayoría simple de los miembros del jurado presentes y fundamentarse ampliamente los motivos que determinaron tal medida

El jurado contara con una planilla base para la evaluación de la jura, estas serán publicadas con las críticas de los trabajos seleccionados. El Objetivo es que cada participante pueda evaluar su desempeño en este concurso. Para resguardo del anonimato, solo será visible el código que se otorgó al momento de la entrega digital, no el nombre de los integrantes del equipo (Salvo expresa autorización)

Planillas de evaluación

Una (1) Planilla general, por jurado.

Se sugieren tres (3) instancias de selecciones de trabajos, de acuerdo con criterios establecidos por estas bases (ver adjunto), las mismas se dan por acumulación de puntajes.

Concurso Nacional Anteproyectos		
Remodelación + Ampliación + Puesta Valor	Sede delegación DS	LOBOS
Ciudad de LOBOS	BUENOS AIRES	
Planilla Evaluación para Jurados x propuestas		MODELO
Temas	Puntaje Máximo	Puntaje
1 RELACION CON EL ENTORNO	10	0
2 CUMPLIMIENTO PROGRAMA	10	0
3 FUNCIONALIDAD	10	0
4 ETAPABILIDAD	10	0
5 RECURSOS ECONÓMICOS	10	0
6 APORTES SUSTENTABLES	10	0
7 PUESTA EN VALOR	10	0
8 MATERIALIDAD	10	0
9 SISTEMA CONSTRUCTIVO (con instalaciones)	10	0
10 IMAGEN INSTITUCIONAL	10	0
Subtotal		100 0

El puntaje es el promedio del voto individual de todos los jurados

Planilla individual por trabajo según su código

Concurso Nacional Anteproyectos		Remodelación + Ampliación + Puesta Valor delegación DS LOBOS		Sede:	Ciudad de Lobos Buenos Aires		2022				
Matrícula de Evaluación por trabajo y propuestas											
Temas	Relación con el Entorno	Cumplimiento Programa	Funcionalidad	Etapabilidad	Recursos Económicos	Aportes Sustentables	Puesta en Valor	Materialidad	Sistema Constructivo	Imagen Institucional	Subtotal
Código Trabajo	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	100
Trabajo 1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0
Jurado 1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jurado 2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jurado 3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jurado 4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jurado 5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jurado 6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jurado 7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jurado 8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jurado 9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jurado 10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jurado 11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jurado 12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jurado 13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jurado 14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jurado 15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jurado 16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jurado 17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jurado 18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jurado 19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jurado 20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jurado 21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jurado 22	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jurado 23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jurado 24	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jurado 25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jurado 26	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jurado 27	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jurado 28	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jurado 29	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jurado 30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jurado 31	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jurado 32	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jurado 33	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jurado 34	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jurado 35	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jurado 36	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jurado 37	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jurado 38	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jurado 39	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jurado 40	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jurado 41	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jurado 42	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jurado 43	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jurado 44	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jurado 45	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jurado 46	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jurado 47	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jurado 48	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jurado 49	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jurado 50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Planilla por jurado, cada uno explicita su voto

Funcionamiento de la tabla de Evaluación

- 1° Selección trabajos que no superen 40 puntos en promedio.
 - 2° Selección trabajos que no superen 60 puntos en promedio
 - 3° Selección trabajos que no superen 80 puntos en promedio
 - 4° Selección trabajos final, mayor puntaje 1° premio
- El jurado redactará críticas generales para las tres primeras selecciones

1.6.3. Deberes y atribuciones del Jurado.

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

- a. Aceptar las condiciones de este reglamento, de las Bases y Programa del Concurso, como así también respetar las disposiciones obligatorias a las que hace referencia el Cap.7 RC.
- b. Recibir de la Asesoría los trabajos y su informe.
- c. Visitar el terreno o sitio donde se realizará la obra motivo del Concurso
- d. Estudiar en reunión plenaria las Bases, programa, consultas, respuestas y aclaraciones, dictando las normas y premisas a las que se ajustará su tarea, de manera que se asegure una valoración equitativa de todos los trabajos.
- e. Interpretar, previa consulta a la Asesoría, las posibles imprecisiones contenidas en las Bases, programas y anexos, así como las respuestas o aclaraciones emitidas por la Asesoría en respuesta a las consultas de los participantes.
- f. Declarar fuera del Concurso los trabajos en los que no se hayan respetado las condiciones obligatorias de las Bases y programa y los no admitidos, de acuerdo con lo establecido en el punto 1.5.2
- g. Formular el juicio crítico de todos los trabajos premiados, mencionados y de aquellos no premiados que a su juicio así lo merecieran. En función de la planilla presentada por la asesoría
- h. Adjudicar los premios y demás distinciones previstas en estas Bases y otorgar menciones honoríficas cuando lo considere conveniente.
- i. Labrar un acta en la que se deje constancia del resultado del Concurso, explicando la aplicación de los incisos d, e, f, g y h; además, si fuera el caso, la aplicación del inciso f o i.
- j. El Jurado deberá permanecer en sus funciones hasta que se elabore el acta del resultado del Concurso. En el caso que se aplique sanción a algún participante, deberán continuar hasta la finalización del trabajo del Tribunal de Honor, Disciplina y/o Ética de la jurisdicción interviniente resolviendo las medidas que se deberán aplicar.
- k. Elevar un informe de los hechos y/o sanciones al órgano en cuestión y realizar el seguimiento del expediente hasta su finalización, junto a la Asesoría.

1.6.4. Convocatoria y sede del Jurado.

Dentro de los 7 días a partir de la recepción de todos los trabajos por la Asesoría, el Jurado será convocado por la misma y sesionará en la sede del CAPBA 5 delegación a definir/ on line

1.6.5. Informe de la Asesoría.

En la primera reunión del Jurado, éste recibirá de la Asesoría un informe sobre el cumplimiento de las

normas del punto 3.2., por los Participantes, fundamentando las observaciones e ilustrando al Jurado sobre las características del Concurso. La Asesoría estará a disposición del Jurado durante el desarrollo de su trabajo, para efectuar las aclaraciones necesarias. La asesoría participará de la jura, con voz, pero sin voto.

1.6.6.Plazo para la actuación del Jurado.

El Jurado deberá emitir su fallo dentro de los 5 días de reunido el jurado. Por razones debidamente fundadas, podrá solicitar a “el Organizador” la ampliación del plazo del fallo, con intervención de la Asesoría.

1.6.7.Asesores del Jurado.

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

1.6.8.Premios desiertos.

Para declarar desiertos cualesquiera de los premios del Concurso deberán fundamentarse ampliamente los motivos que determinen tal medida.

1.6.9.Inapelabilidad del fallo.

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

1.6.10. Identificación de Claves.

Adjudicados los Premios por parte del Jurado y labrada el Acta donde ello conste, enviadas las claves correspondientes a los trabajos premiados al operador de la Plataforma Digital de Concursos para solicitar las declaraciones juradas a las que se hace referencia en el punto 1.6.3., recibidas las mismas y habiendo verificado el cumplimiento de los requerimientos establecidos en estas Bases; la Asesoría elaborará un acta donde se individualizarán los trabajos premiados en presencia del Jurado y de un representante del CAPBA D5, designado a tal efecto. La individualización de las CLAVES podrá hacerse en Acto Público convocado a ese efecto.

1.6.11. Falsa declaración.

Si alguna de las declaraciones juradas mencionadas en 1.6.3. contuviese una falsa declaración, el Jurado está facultado a efectuar una nueva adjudicación, conservando el orden establecido en el fallo.

1.6.12. Acta final.

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

1.7. PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS.

1.7.1.Condiciones.

Cada Participante podrá presentar más de un trabajo completo, para este caso deberá cumplir nuevamente con todos los pasos de la inscripción. No serán admitidas variantes de una misma propuesta. Los elementos constitutivos no contendrán lema ni señal que pueda servir para la identificación de su autor o autores.

1.7.2.Exclusión del Concurso.

No serán aceptados los trabajos que no fueran entregados dentro del plazo fijado, o que contuviesen una indicación que permita determinar la identidad del participante.

Los trabajos que, por exceso o defecto, no respeten las normas de presentación que se establecen en el punto 1.7 de estas Bases serán observados por los asesores, señalando los elementos en exceso o en defecto, siendo facultad del Jurado su aceptación o declaración fuera del Concurso.

1.7.3.Formulario de identificación.

Una vez emitido el fallo, habiendo sido seleccionados los trabajos ganadores y previa ACTA DE JURA donde constaran código y orden de los trabajos ganadores; la asesoría comunicará al escribano designado los códigos de los trabajos seleccionados como posibles ganadores, para que pueda notificar a través de los mails correspondientes (dirección de correo electrónico creada según el punto 1.4.6. inciso a) la solicitud del envío inmediato a concursolobos@capba5.com.ar de la DECLARACIÓN JURADA completa que consta en la página web del concurso.

Dicha Declaración Jurada contendrá:

Nombre del autor o autores de la propuesta, con mención o no de los colaboradores y/o asesores.

Una vez que se reciba el mail con la DECLARACIÓN JURADA, la asesoría verificará el cumplimiento de los requerimientos establecidos en las Bases para poder participar en el Concurso y elaborara un ACTA donde figuren los nombres de los ganadores con su correspondiente código.

Hecha la verificación la Asesoría podrá contactarse con los participantes en la forma que estime conveniente.

La dirección de mail, que deberán completar en la DECLARACION JURADA, es la dirección de uso cotidiano, NO LA DE FANTASIA (anónima) utilizada para este concurso.

El formato de entrega de la DECLARACION JURADA, será en PDF.

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

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

1.7.4.Recepción de los trabajos.

Los trabajos serán subidos (cargados) hasta las 13:00 hs. del día 1 de agosto . El LINK al formulario de subida de archivos será difundido por e-mail el día 25 de julio, por lo que los participantes tendrán una semana de tiempo para subir los archivos (recomendamos no esperar el ultimo día para evitar saturación del servidor).

Al momento de la presentación de los trabajos, el concursante deberá elegir del Listado que consta en la Plataforma, el jurado que lo representará.

Vencido el plazo de subir los trabajos al sitio estipulado en estas Bases, la Secretaría de Concursos del CAPBA D5 como administrador de la Plataforma Digital de Concursos procederá a remitir a la Asesoría el Acta de Recepción, la que deberá indicar la cantidad de trabajos recibidos y los votos emitidos por los Participantes para elegir el miembro que los representará en el Jurado. El original de dicha Acta será entregado a la Asesoría y deberá suscribirse aun cuando no se haya presentado trabajo alguno.

Los trabajos se almacenan automáticamente a medida que se suben por lo que es importante que contengan correctamente su nomenclatura tanto en el diseño de la lámina como en el nombre de archivo de cada archivo que se suba. Ver "Nomenclatura en el art C) del punto 1.8.3.

1.7.5.Recibo y clave secreta.

La Asesoría recibirá todos los trabajos presentados verificando en cada caso que conste la clave secreta correspondiente (la cual es otorgada por el sistema en forma automática), en cada uno de los archivos subidos al sitio web del concurso.

La Clave de Identificación será conservada en poder de la Asesoría/escribano hasta el momento del fallo del jurado. Una vez emitido el fallo la asesoría comunicará al escribano los códigos de los trabajos seleccionados en esta instancia, para que pueda solicitar a través de los e-mails correspondientes (dirección de correo electrónico creada según el punto 1.4.6. inciso a) la solicitud del envío inmediato concursolobos@capba5.com.ar de la DECLARACIÓN JURADA completa a la que hace referencia el punto 1.6.3., que consta en la página web del concurso.

Una vez que se reciba el mail con la DECLARACIÓN JURADA, la asesoría verificará el cumplimiento de los requerimientos establecidos en las Bases para poder participar en el Concurso y elaborara un ACTA donde figuren los nombres de los ganadores con su correspondiente código. Hecha la verificación la Asesoría podrá contactarse con los participantes en la forma que estime conveniente. La Asesoría será la encargada en ese momento, con esa clave de identificación, de dar a conocer la identidad de los ganadores.

1.8. NORMAS DE PRESENTACION

1.8.1. Documentación para presentar. Este capítulo contiene el listado de documentación específica a presentar por los Participantes, con la intención de asegurar la paridad documental entre todas las propuestas, determinar si han sido cumplidas las Normas de Presentación y permitir su examen y evaluación con los mismos criterios.

1.8.2. Normas de presentación

Los trabajos serán subidos (cargados) hasta las 13:00 hs. del día 1 de agosto. El LINK al formulario de subida de archivos será difundido por e-mail el día 25 de julio, por lo que los participantes tendrán una semana de tiempo para subir los archivos (recomendamos no esperar el último día para evitar saturación del servidor).

El peso de cada archivo no deberá superar los 10 Megabytes. Los trabajos presentados deberán contar con los elementos obligatorios que se especifican ordenados por número de lámina.

1.8.3. Entrega. Formato: (Condición obligatoria)

- a) La documentación gráfica se presentará en láminas apaisadas, que significarán imágenes en formato JPG con una relación de aspecto A1 de 594 mm x 841 mm,
- b) Ninguno de los elementos ingresados debe contener identificación alguna como ser nombres reales / estudio / email .
- c) Nomenclatura: En el lado superior derecho deberán llevar la sigla DD5L (Delegación Distrito 5 Lobos) + el CODIGO DE REGISTRO (de 3 cifras que les fue enviado por correo electrónico al momento de la inscripción) + número de orden de lámina (Tipografía Helvetica o Arial, altura de las letras: 30 mm).
Lo mismo corre para la forma de nombrar los archivos que se suben a través del formulario, ejemplo, en caso que el código sea 001, los archivos se nombrarán: DD5L001A.jpg , DD5L001B.jpg , DD5L001C.mp4, DD5L001D.pdf, etc.....)
- d) Orientación: Las plantas se dibujarán con el Norte hacia el ángulo superior derecho, indicando dicho rumbo.
- e) Dibujo: Líneas negras. Se podrá utilizar color (a elección). El fondo de las láminas no podrá ser negro. (Fundamental tener en cuenta que la presentación al ser digital, esta se proyectará, en un fondo blanco, para su evaluación).
- f) Cotas: generales por locales, en 2 direcciones o las necesarias para interpretar la idea. Los Cortes deberán contar con cotas de nivel, según propuestas.
- g) Memoria descriptiva en A4 puede contener imágenes, dibujos, etc., con un peso no superior a 10 megabytes. En la misma se clarifican objetivos de la propuesta, ideas, y cualquier otra información que el/los proyectistas creen conveniente a fin de interpretar correctamente su propuesta. Formato PDF.
- h) Video que muestra un recorrido por todo el edificio, música opcional (Formato : MP4, Tamaño máximo del video 10 Megabytes , Duración máxima 1 minuto)
- i) Una vez subido el material gráfico y escrito se completará el voto del jurado por los participantes.

1.8.4. Láminas

- 1 y 2 Imágenes generales, memoria gráfica, planta de techos Escala 1: 100, opción manzana 1:500/ Plantas, cortes y vistas del edificio.
- Puede incorporarse laminas opcionales (2), a criterio de los Participantes

1.8.5. Condiciones de obligatoriedad

- a) Las láminas 1 a 2 son obligatorias.
- b) Video con recorrido por la propuesta es obligatorio
- c) Las láminas 3 o 4, queda a criterio del/los Participantes.
- d) La Memoria es obligatoria en A4. También debe incorporarse a las láminas
- e) La falta de cumplimiento de las Condiciones Obligatorias implicará estar fuera de las Bases y la exclusión del Participante.

1.9. RETRIBUCIONES.

1.9.1. Premios.

Se establecen los siguientes premios:

Primer premio: Pesos Quinientos mil (\$ 500.000,00) a cuenta de honorarios de Anteproyecto total pesos un millón treinta y tres mil quinientos sesenta (\$1.033.560,00)

Vinculante:

+ Proyecto Ejecutivo pesos tres millones cien mil seiscientos ochenta (\$3.100.680,00)

+ Dirección de Obra por contratos separados pesos cuatro millones ciento treinta y cuatro mil doscientos cuarenta (\$4.134.240,00). El monto representa el total de las etapas, los honorarios serán acordados según las etapas a desarrollar.

Segundo Premio: Pesos Doscientos mil (\$ 200.000)

Tercer premio: Pesos cien mil (\$ 100.000)

Sin perjuicio de los premios asignados, que podrán ser declarados vacantes por el Jurado cuando no reúnan las condiciones mínimas exigibles para este tipo de concurso; el mismo podrá otorgar Menciones Honoríficas sin orden de méritos.

En caso de que el Premio sea adjudicado a una idea que cuente con más de un autor, el monto total será transferido en proporciones iguales en base a la cantidad de autores, salvo que ellos manifestaran expresamente por escrito que la transferencia debe realizarse de otra manera.

Los Premios son intransferibles y no podrán ser canjeados por ningún otro Premio, y su entrega estará sujeta a lo dispuesto en materia fiscal.

El ganador tendrá un plazo máximo de 10 días para presentarse con la documentación requerida para el cobro del premio ganado, pasado ese plazo no podrá reclamar la suma ni premio obtenido.

Los Participantes adjudicatarios de algún Premio de este Concurso y/o aquellos que hayan obtenido una Mención Honorífica, por su sola participación, autorizan expresamente al Organizador y/o al Promotor a difundir sus nombres, datos personales e imágenes, en la forma que aquellos consideren convenientes, con fines informativos, sin derecho a compensación alguna.

Para el cobro de los Premios será requisito necesario que el adjudicado tenga una cuenta bancaria a su nombre, inscripción en AFIP e IIBB, acorde a la legislación impositiva vigente.

Cada equipo deberá proveer su correspondiente recibo/factura

1.10. OBLIGACIONES

1.10.1. OBLIGACIONES DEL PROMOTOR Y DEL GANADOR

Las retribuciones correspondientes a "el Organizador", a FADEA, a los miembros de la Asesoría, y a los miembros del Jurado se efectuarán de acuerdo con las condiciones establecidas por FADEA.

1.10.2. Honorarios por Anteproyecto del equipo ganador (ATP)

El equipo ganador se reunirá con el cuerpo de jurados para ajustar las modificaciones establecidas por los estos y el comitente, dentro de los 15 días después del fallo.

- a) Honorarios de Anteproyecto total son pesos un millón treinta y tres mil quinientos sesenta (\$1.033.560,00)
- b) En la entrega de premios se entregan Pesos Quinientos mil (\$ 500.000,00)
- c) A la contra entrega de los ajustes del Anteproyecto se pagará el resto de los honorarios, pesos quinientos treinta y tres mil quinientos sesenta (\$533.560,00).

1.10.3. Honorarios por desarrollo Proyecto Ejecutivo (PE)

Posteriormente a la entrega del ATP, se firmará el contrato entre el equipo ganador y el CAPBA D5, correspondiente al Proyecto ejecutivo de pesos tres millones cien mil seiscientos ochenta (\$3.100.680,00) además, se establecerá la forma de pago del total de los honorarios.

<https://www.capba5.com.ar/ejercicio-profesional/ver/contrato>

<https://www.capba5.com.ar/archivos/1527199145.pdf>

1.10.4. Forma de Pago Proyecto Ejecutivo

"El Organizador" suscribirá con el/los ganadores del Concurso, un contrato de locación por el total de honorarios acordados establecido en las bases, de pesos tres millones cien mil seiscientos ochenta (\$3.100.680,00). a los fines de desarrollar el proyecto técnico ejecutivo, que permita el llamado a licitación del objeto de este concurso.

Se sugiere que la entrega del PE sea dentro de los 60 días, de firmado el contrato

A la firma del contrato por el Proyecto Ejecutivo -----	20%-----	\$ 620.136,00
A los 30 días de la firma del contrato-----	30%-----	\$ 930.204,00
A los 60 días de la firma del contrato -----	30%-----	\$ 930.204,00
Contra entrega de la documentación -----	20%-----	\$ 620.136,00

1.10.5. Honorarios Dirección Obra por contratos separados

Para la Dirección de obra se optará por la modalidad Dirección de Obra por contratos separados, para esto el equipo ganador deberá incorporar a un arquitecto del ámbito local, como su representante, ante el municipio y el CAPBA D5.

Los mismos se pactan en pesos cuatro millones ciento treinta y cuatro mil doscientos cuarenta (\$ 4.134.240,00) sobre el total de la obra. Quedando a disposición del CAPBA D5 determinar las distintas etapas de la obra, de no realizarse el 100% de la misma, en cada etapa se acordarán nuevamente los honorarios, tomando como punto de partida la actuación según el C.A.C., con la fecha de la entrega de premios de este concurso.

1.10.6. Forma de Pago Dirección de Obra

La modalidad que se adaptará será por certificados, según el avance de obra. Previa planificación presentada por el equipo, para determinar los tiempos de duración de la obra. Se podrá pactar un valor mensual correspondiente al plan y el avance de la obra.

1.10.7. Actualización

De concretarse alguna etapa posterior a la entrega del Anteproyecto, se podrá ajustar los valores referenciales de la obra para determinar el ajuste de los honorarios pactados, el mismo regirá según el índice de la Cámara Argentina de la Construcción (C. A.C.) <https://www.capba5.com.ar/costos/cac>

1.11. DESARROLLO DEL PROYECTO

1.11.1. Requerimientos mínimos para comenzar el PE

Para esto el promotor, deberá contar con el *Estudio de Suelos* del lugar a desarrollar la obra, a contra entrega el equipo ganador podrá comenzar su tarea.

1.11.2. Presentación Municipal

Previa al desarrollo de la obra el equipo ganador deberá hacer la presentación municipal, para ello deberá incorporar a su equipo un arquitecto matriculado del ámbito Local, el mismo será parte de la posterior dirección de Obra, este estará asociado al equipo ganador.

1.12. EXPOSICIÓN.

Luego de haberse fallado el Concurso, todos los trabajos premiados serán expuestos públicamente, exhibiéndose el juicio crítico emitido por el Jurado en los trabajos premiados. El lugar de exposición será donde lo indique "el Promotor".

1.12.1. Publicación de los trabajos.

Las publicaciones pertinentes se realizarán en los medios gráficos impresos y digitales, en el ámbito Distrital, Provincial, Nacional y otros medios de difusión que crea convenientes y estarán a cargo de "El Organizador". "El Promotor" tendrá derecho, a su costo, a la publicación total y/o parcial de los trabajos presentados en el Concurso.

1.12.2. Propiedad Intelectual.

Los autores de los trabajos conservan los derechos de propiedad intelectual, conforme a las garantías previstas por las leyes y reglamentaciones vigentes, hasta tanto resulte escogido el ganador del presente concurso. Dicho trabajo ganador, siempre y cuando se efectivice el pago del premio establecido, pasará a ser de plena propiedad de "El CAPBA D5", (artículo 18° del Acta Acuerdo).

Anexo A Declaración Jurada en Plataforma Digital de Concursos del CAPBA a llenar por los participantes al momento del fallo definitivo del Jurado, según lo solicite la Secretaría de Concursos del CAPBA.

1.13. JURISDICCIÓN

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

• Capítulo 2

2. CONDICIONES GENERALES SOBRE EL CONCURSO

2.1. MANIFIESTO: EL ROL DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS EN EL SIGLO 21

La Gestión del CAPBA D5 de los últimos años (2010-2023) considera que el Colegio debe acompañar los nuevos desafíos que la realidad impone a la Profesión, transformándose en un Colegio que contenga a todos los Profesionales Arquitectos y no solamente para los que han podido ejercer con mucho esfuerzo y dignidad la rama

clásica de Proyecto y Dirección de Obra, sino también, a todos aquellos que, de una u otra manera, ejercen el Rol de Arquitecto en todos los ámbitos y funciones permitidas por la Titulación de Grado.

Hoy el Ejercicio Profesional se viene adaptando a los cambios para seguir sobreviviendo, en muchos casos, sin ningún vínculo concreto con los Colegios de Distrito, y, mucho menos, con el Colegio Provincial.

El Distrito 5 del Colegio de Arquitectos, entiende claramente la necesidad que tienen los Estados Municipales, Provinciales y Nacionales de incorporar en sus Planteles estables, Profesionales Arquitectos que satisfagan funciones específicas en esos ámbitos.

En este contexto, es imprescindible que la Profesión, a través de sus Profesionales, sean considerados imprescindibles para la Sociedad toda.

Entendemos entonces, que esto será posible si somos capaces de hacer visible esta necesidad que la Sociedad aún no tiene reconocida y asumida, y, para ello, será necesario también, que el Colegio acompañe este concepto representando a todos y abarcando los nuevos desafíos.

En este sentido, el proyectar entonces una Sede para una Delegación, adquiere una significación que trasciende el simple hecho de albergar a los matriculados, sino también a todos los Arquitectos en general y a los distintos actores de la comunidad, para que consideren que esta es también SU CASA.

<https://www.capba5.com.ar/mision-vision-valores>

2.2. EL CAPBA D5 Y LOS CONCURSOS, los aportes de la gestión

2.2.1. Una forma distinta de encarar los concursos de arquitectura.

Desde la creación de la secretaria de Concursos (2011), se organizó el Área de Gestión con las siguientes Premisas:

- Se generaron ámbitos de debates, talleres, cursos, charlas, exposiciones, participación de un espacio propio de debate en las Bienales (2010-13-15-17) y en la última Trienal (2019), con mesas redondas incluidas, de las cuales participaron Arquitectos vinculados directamente a la participación de Concursos tanto Nacionales como Internacionales.
- Logrando acercar al Distrito personalidades del ámbito Local, regional provincial y Nacional en esta rama de la Profesión, exponiendo sus premios y trabajos de los últimos años, revalorizando esta faceta del Ejercicio Profesional.
- Posicionar al "Colegio" en la sociedad, para que este cumpla el rol de la consulta permanente desde la comunidad, sobre temas de ciudad, construcción, nuevos espacios.
- Demostrar al sistema de Concursos, como un mecanismo de transparencia y la elección del mejor producto.
- Valorizando la labor de los Arquitectos bregando por mejores honorarios, por encima del mínimo establecido con la ley 10.405, respetando y valorando nuestro Ejercicio Profesional.
- Entendiendo que la Gestión es la columna vertebral dentro de la Organización de un Concurso, como así también el armado de las Bases, escuchando y respondiendo a las necesidades de los Comitentes.
- El rol del Asesor debe ser comprendido también como una segunda instancia, en ese sentido, lo hemos posicionado como Jurado, para hacer valer las decisiones y sugerencias tomadas con los Comitentes, que han definido el Concurso.
- La importancia de la Jura respetando las Bases y, por sobre, el esfuerzo de tantos Arquitectos que, con mucha dedicación, trabajaron dando lo mejor de ellos.
- Poner en funcionamiento un Sistema de Planilla para evaluar los trabajos con puntajes, por Jurados, en donde cada uno de ellos, deja expresado y fundamentado su pensamiento en función de su decisión.
- Este mecanismo de Planilla, se presenta junto a las críticas del Jurado, en donde cada participante puede visualizar su posición dentro de la decisión final, de manera tal que cada Equipo puede autoevaluar su rendimiento.
- Como Institución, hacer cumplir a los Comitentes lo pautado respecto del pago de los premios.

•Lograr que los Concursos se concreten y se materialicen, acompañando al Equipo ganador hasta la culminación de la Obra, destrabando todos los inconvenientes que puedan producirse en el camino.

<https://www.capba5.com.ar/bienales/index/VI-BIENAL-CAPBA-DV-->

<https://www.capba5.com.ar/bienales/index/VII-BIENAL-CAPBA-DV>

<https://www.capba5.com.ar/bienales/index/1a-TRIENAL-INTERNACIONAL-DE-ARQUITECTURA-Y-URBANISMO-DE-CAPBA5>

2.3. INDICADORES URBANÍSTICOS:

El programa no especifica la superficie de cada ambiente, quedando a criterio de queda propuesta su valoración

INDICADORES URBANISTICOS				Zona	U2a			
				Fos	0,6			132,6 m2
				Fot	1,8			397,8 m2
				densidad	500	hab/ha		11,05 habitantes
				Altura maxima	9	m		3 pisos
Superficie Terreno								
parcela	10	22,10	221,00 m2					
Superficie Cubierta existente			144,45 m2					

Resumen:

- El total de la intervención es de 397.8 m2 según los indicadores máximo del FOT
- Silueta para ocupar como máximo en planta baja 132.60 m2 (60% ocupación)
- Altura máxima permitida 9 /10 m (planta baja 4 m + 2 niveles de 3.00)

2.4. ETAPABILIDAD: un edificio pensado en el tiempo.

El código urbano actual permite ampliar la superficie cubierta en más metros cuadrados del edificio, no significa que estemos obligados a realizarlo, pero si tenemos el compromiso de mostrar las posibilidades que puede generar un terreno con estos indicadores, reelaborando y re proponiendo programa de necesidades. Esto lleva a resolver uno de los temas que es la ETAPABILIDAD, poder programar una construcción por etapas muy claras en su faz constructivas, para poder hacer viable su materialización en distintos momentos, según sus posibilidades económicas.

2.5. RECURSOS ECONÓMICOS: Edificio austero

La materialidad de una obra no puede estar ajena a su tiempo, la condición socioeconómica de la mano de Obra y de la tecnología apropiada, al alcance de las posibilidades económicas, tanto en la etapa de la construcción como en su mantenimiento cotidiano, todo se debe ver reflejado en la obra.

2.6. APORTES SUSTENTABLES: Edificio amigable con el ambiente

Construir con recursos locales, para evitar grandes distancias de transporte, la utilización de mano de obra local, materiales reciclables, la reutilización del agua de lluvia, la correcta absorción de esta. Tener la posibilidad de auto suministrarse energéticamente. El sistema de cerramiento deberá contemplar los valores de un balance térmico con el correspondiente K de cada material, para lograr un confort térmico interior, se sugiere la utilización de techo jardín en caso de terrazas accesibles

2.7. PATRIMONIO ARQUITECTONICO. En este caso el bien a intervenir, no esta catalogado como patrimonio a conservar ni a preservar, la postura desde el Capba D5, es el respeto por la historia por lo construido, por lo tanto, es un elemento tener en cuenta, demostrar cómo pueden convivir la construcción original, con la propuesta de este concurso, que además incorpora más metros cuadrados y usos distintos que la tipología inicial.

Teniendo en cuenta que el objetivo desde la Delegación y la propuesta de los arquitectos de la localidad ha sido la revaloración histórico patrimonial como base para el desarrollo turístico teniendo como objetivo potenciar la identidad de la región.



2.8. SEGURIDAD E HIGIENE: La propuesta debe respetar las normas de seguridad e higiene vigentes

2.8.1. Etapa proyecto, utilizando medidas de seguridad según código de edificación de la ciudad La Plata

2.8.2. Etapa construcción seguir las normas existentes, la dirección de obra deberá presentar un plan de seguridad e higiene

2.8.3. Etapa mantenimiento, una vez terminada la construcción del edificio la Dirección de Obra, deberá presentar un plan de mantenimiento de este.

• Capítulo 3

3. PROGRAMA Y REQUERIMIENTOS DE LA PROPUESTA TÉCNICA

3.1. PROGRAMA: Una sede para los arquitectos de hoy y de mañana.

Una sede para los arquitectos de hoy y de mañana. La nueva Sede para la Delegación de Lobos representa una forma de entender el sentido de un “Colegio” pensado para dar servicio a la comunidad a la cual pertenece, y donde la comunidad, lo pueda tomar como su Casa en términos de consultas y participación. Esta sería la Génesis que puede empezar a desarrollarse como Modelo de Gestión para nuevas Sedes de otras Delegaciones

La DELEGACIÓN de LOBOS, comprende los partidos de LOBOS, NAVARRO, ROQUE PEREZ. MARCOS PAZ Y GENERAL LAS HERAS. Correspondiendo estos partidos a los situados geográficamente en el sur – oeste del territorio del Capba Distrito 5

3.1.1. Área administrativa: donde se realiza el trámite cotidiano de visado y consultas, área de atención al público, sala de espera, archivos, lugar de trabajo, contemplar el crecimiento de la matrícula, posibilidad de incorporar más tecnología que permita tener mas contacto entre las delegaciones y la sede central y con el consejo superior.

- Hoy la delegación alcanza a 70 Arquitectos matriculados (Lobos-Navarro-Roque Perez)
- La ciudad de Lobos cuenta con 40 arquitectos
- 1 arquitecto-visor que atiende todas las consultas 3 veces por semana a la mañana
- Se prevé para un futuro, poder atender todas las mañanas, de seguir creciendo, se incorporaría otro arquitecto-visor.

3.1.2. Área Formación: la formación permanente requiere estar al tanto de nuevas técnicas y tecnologías, para esto la sede contará con espacios adecuados, tanto para actividades presenciales como virtuales, con su correspondiente infraestructura para que esto sea posible.

3.1.3. Área Social: La actividad social con respectivo intercambio es de vital importancia, tanto para el crecimiento de la matrícula como la relación del colegio con la comunidad, que el colegio tenga un espacio que pueda cederlo a cualquier entidad intermedia o actor de la ciudad, posiciona a este como un referente, social y cultural. Para esto contará con S.U.M., las actividades serán las que determine la sociedad en su momento, desde actividades físicas, artistas, eventos sociales, culturales, como cine, teatro, etc.

Otro espacio de vital importancia de intercambio social sería un gran ámbito para reunión alrededor de una mesa mínimo (20 personas) con posibilidades de ampliación.

- SUM: queda a criterio del equipo proyectista, su relación con el patio exterior el cual podría incorporarse como un ámbito más. Capacidad mínima aproximadas 60/70 personas sentadas. Su ubicación queda a criterio de la propuesta, puede estar en otro nivel que no sea la planta baja
- Comedor-parrilla, es el ámbito social de mayor intercambio social, donde los arquitectos puedan invitar a distintos actores de la sociedad de la ciudad, reuniones propias, este espacio si en relación con el patio exterior.
Ámbito cubierto y climatizado
Con relación a la cocina -kitchenette. Y accesibilidad a los sanitarios.
- Dicha área deberá contemplar que su ingreso pueda desarrollarse en forma independiente del área administrativa

3.1.4. Área espacios trabajo: El programa base se ve incrementado por su ubicación del lote dentro la trama de la ciudad, en donde los indicadores, posibilitan el crecimiento del edificio en mayor cantidad de m2, la intención es lograr un edificio, que pueda contener en ámbitos adaptables a oficinas temporarias, con sus espacios comunes, como sala de reunión, salas acondicionadas a videollamadas, conexión amplia/rápida de internet, tanto para contener a los jóvenes arquitectos que carecen de espacios propios, como a otros profesionales jóvenes que necesiten este nuevo ámbito.

3.1.5. Espacios comunes: Las áreas comunes de servicios serán dimensionadas por cada equipo, teniendo en cuenta los usos ocupacionales de cada área, o de cada nivel según propuesta. Sin ser un excesivo ni sobre dimensionado.

- Cocina -kitchenette, tiene que estar preparada para eventos, en el cual se contrata catering, pero hace falta un espacio para su preparado, lugar para calentar y/o enfriar, almacenar cubiertos, lozas, etc.
- Sanitarios a criterio de la propuesta por nivel, mínimo 2 sanitarios, 1 discapacidad, podrán ser utilizados sin diferenciación de sexo con lavabos comunes.
- Hall/Palier de ingreso: Deberá contar con un área o zona de exhibición, cartelera de noticias, exposición de trabajos, etc. Este espacio debe estar comunicado directamente con áreas de recepción, sala de espera y a la vez con los elementos de circulación vertical que conecte otras áreas.
- Escaleras, ascensores, palier, que permitan el uso independiente de cada área. Deberán contemplar las medidas de seguridad según código de edificación, mínimo de la ciudad de La Plata, medidas, contra incendios, presurización, escapes, evacuación, dimensiones mínimas de circulación.
- Espacio de guardado, elemento limpieza, cuidado jardín, depósito de mesas, sillas.
- El diseño deberá contemplar la inclusión social, de géneros, accesibilidad, etc
- Contemplar la ubicación de equipos de climatización, rack computadoras, alarmas, etc

• Capítulo 4

4. DOCUMENTACIÓN FACILITADA (Anexo C).

4.1. Plano general provincia Buenos Aires

<https://carto.arba.gov.ar/cartoArba/>

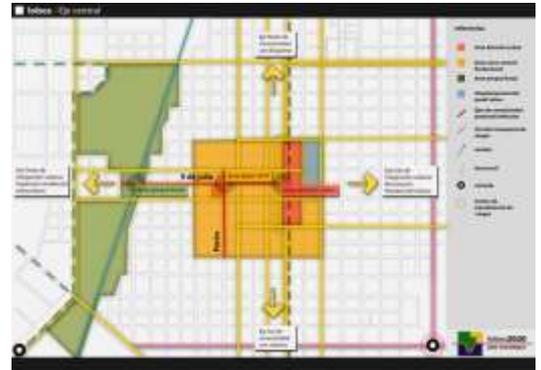
4.2. PLAN ESTRATEGICO LOBOS 2020

Plan estratégico de ordenamiento urbano-regional para el municipio de lobos, provincia de buenos aires (bid banco interamericano de desarrollo)

Se presenta a continuación una síntesis de los principales resultados alcanzados en el marco del "Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Regional y Estrategias de Desarrollo Local para el Partido de Lobos, Provincia de Buenos Aires", Estudio 1. EE.304 del Programa Multisectorial de Preinversión III, Préstamo BID 1896/OC-AR, del Banco Interamericano de Desarrollo (BID)

La tarea del Equipo Consultor requerida por la Municipalidad de Lobos consistió en la formulación y puesta en marcha de un plan estratégico, que permita viabilizar el desarrollo general de la región y mejorar las condiciones de vida de sus habitantes. Asimismo, deberá ofrecerse un conjunto de instrumentos de planificación y gestión territorial destinados a establecer una política urbana y regional que impulse al municipio a un rol activo en el desarrollo económico sustentable
<https://www.guillermotella.com/proyectos/plan-estrategico-lobos-2020/>

4.3. PLANO GENERAL CIUDAD



(Imágenes extraídas del plan estratégico Lobos 2020)

hay que conseguir más planos o fotos de planos con colores y nombres de calle

4.4. INDICADORES URBANISTICO, ZONIFICACION, ORDENANZAS

- 4.4.1. Plancheta Manzana con lote a intervenir
- 4.4.2. Indicador Urbanístico Zona Residencial Mixto 1 (RM1)
- 4.4.3. Fotos de la ciudad
- 4.4.4. Código de Zonificación general
- 4.4.5. Ordenanza n° 2074 (2001) Código Zonificación
- 4.4.6. Ordenanza n° 2369 Modificación Código Zonificación
- 4.4.7. Ordenanza n° 2404 Modificación Ordenanza, 2074-01
- 4.4.8. Ordenanza n° 2625 Índice de Permeabilidad Plano Zonificación
- 4.4.9. Ordenanza n° 2752-14 Código urbano modificación
- 4.4.10. Código de edificación Lobos Decreto 8315-73



(Imágenes extraídas del plan estratégico Lobos 2020)



Museo casa natal Pte Juan D Perón
Ver adjuntos



4.5. PLANO DEL LOTE CON EDIFICACION EXISTENTE

4.5.1. Plano con existencia pdf



4.5.2. Plano municipal con existencia, planta, cortes y vistas replanteo, .dwg

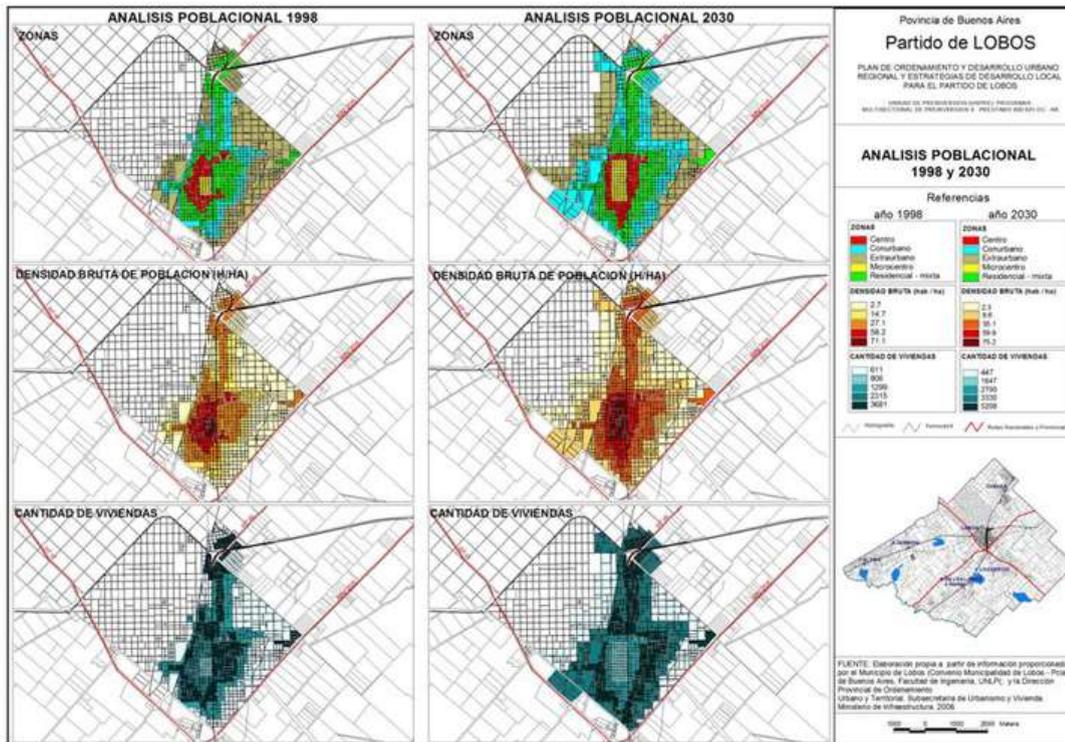
4.5.3. Información base en schetkup



4.6. INFORMACIÓN GENERAL: La Ciudad de LOBOS



4.6.1. Introducción [https://es.wikipedia.org/wiki/Lobos_\(Buenos_Aires\)](https://es.wikipedia.org/wiki/Lobos_(Buenos_Aires)) Ubicada a 98 km de Buenos Aires, la ciudad de Lobos es una zona agropecuaria rica y fértil que se destaca por su actividad láctea y sus derivados. Habitantes del partido de Lobos: Cuenta con 29,868 habitantes (Indec, 2010), lo que representa un incremento del 10,8% frente a los 26,937 habitantes (Indec, 2001) del censo anterior. En estas cifras está incluida también la localidad de Empalme Lobos



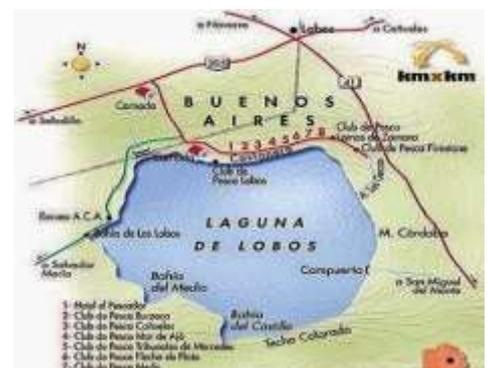
(Imágenes extraídas del plan estratégico Lobos 2020)

4.6.2. Geografía

La ciudad de Lobos se encuentra en la zona de la Pampa Ondulada. Está limitada hacia el oeste por el canal Salgado. Al sudeste está cruzada por el canal Muñiz. El canal Salgado divide al centro de la ciudad de las áreas rurales. Lobos cuenta además con 6 lagunas: la Salada; la Salada Chica; la Laguna Culú Culú; Laguna de Colis; Laguna Seca, y la más conocida: la Laguna de Lobos. En la década de 1980 el geólogo Víctor Mansione descubrió yacimientos de yeso debajo de la Laguna siendo la existencia de este el principal motivo para que la laguna no sufriera un drenaje. Actualmente la laguna ha sido un tema de preocupación política debido al aumento de contaminación y a la ausencia de medidas que tendrían que haber sido adoptadas para evitar su deterioro.

No obstante, un grupo de vecinos presentó a las Autoridades Municipales un petitorio firmado solicitando se declare Área Protegida a la zona de la "Boca" de la Laguna y alrededores.

Cabe destacar que la Laguna de Lobos, a diferencia de otras lagunas del país, está inventariada como Humedal de Argentina debido a sus características de salinidad y cotas de agua que otorgan el ambiente ideal para la gran biodiversidad que la habita.



(Imágenes extraídas del plan estratégico Lobos 2020)

4.6.3. Clima

Templado, temperatura máxima media 35 °C; media anual 20 °C y mínima media 8 °C. Precipitación media anual: 959 mm y velocidad media del viento: 19 km/h.

4.6.4. Toponimia

En 1740 es explorado el centro y sur de lo que sería la Provincia de Buenos Aires por la Primera Misión Jesuítica. Integraba esta misión el Rvdo. Padre Folkner quien tenía a su cargo reunir toda la información sobre el lugar. Con base en sus escritos se confecciona en Londres, en 1772, la primera carta geográfica relativa a esta zona, inscribiéndose en el mismo y al pie de la laguna "L. Lobos".

El espejo de agua estaba poblado por numerosas nutrias. En aquellos tiempos eran conocidas con la denominación de Lobos de agua o de río, por lo que se deduce que la Laguna pudo haber tomado su nombre de esta referencia realizada por la Misión en 1740.

El acta labrada por el Cabildo de Buenos Aires el 17- 3- 1752 es el documento más antiguo conocido en el que se denomina "de Los Lobos" a la laguna cuyo nombre dio origen al del Fortín de San Pedro de Los Lobos, construido en 1779, a orillas de esta, en la segunda avanzada contra el indio, organizada por el Virrey Vertiz. La única referencia cartográfica con que se cuenta sobre la ubicación del Fortín es el Plano confeccionado en 1822, en el viaje de la Comisión al Sud, por el Oficial Ingeniero Ayudante de Artillería Don José María Reyes. En él se revela la Laguna y entre dos cursos de agua se señala la existencia del Fortín ya destruido.

4.6.5.Turismo

Lobos es principalmente conocido por su laguna, el aeroclub, un museo de ciencias naturales, la casa natal de Juan Domingo Perón que ha sido convertida en museo y varias estancias. También se encuentra el parque municipal que actúa como un lugar recreativo. En muchas ocasiones se practica el ciclismo y otras actividades olímpicas. Además, se encuentra el Skatepark, pista de cemento para deportes urbanos como Skate, BMX y otros.

4.6.6.Laguna de Lobos

Paseo costero en la Laguna de Lobos

Es el principal atractivo turístico de la zona. La laguna de Lobos se encuentra ubicada a 15 km del casco urbano de la ciudad de Lobos, a 115 de Capital Federal y a 130 km de la ciudad de La Plata. Actualmente ha sufrido numerosas sequías produciendo la muerte de muchas especies acuáticas.

Su acceso se halla sobre la ruta 205 km 111,5, luego hay que transitar 4 km por un camino pavimentado localizado a la izquierda de dicha ruta para poder llegar al espejo de agua.

La Laguna es un lugar ideal para la práctica de actividades acuáticas. Al estar ubicada en una zona de abundante vegetación se pueden apreciar una gran variedad de aves silvestres. La fauna ictícola compuesta por pejerreyes, carpas, dientudos, tarariras, bogas, lisas, bagres y mojarras permiten inolvidables jornadas para el aficionado a la pesca.

Todos los años durante diciembre, desde 1988 se celebra la Fiesta del Pescador Deportivo, declarada de interés Municipal, Provincial y Nacional en la que se realizan distintas actividades acuáticas, culminando con la elección de la Reina del Pescador Deportivo y un espectáculo musical, sobre un escenario acuático. Esta fiesta se realiza en el Club de Pesca Lobos, el cual fue fundado en 1945.

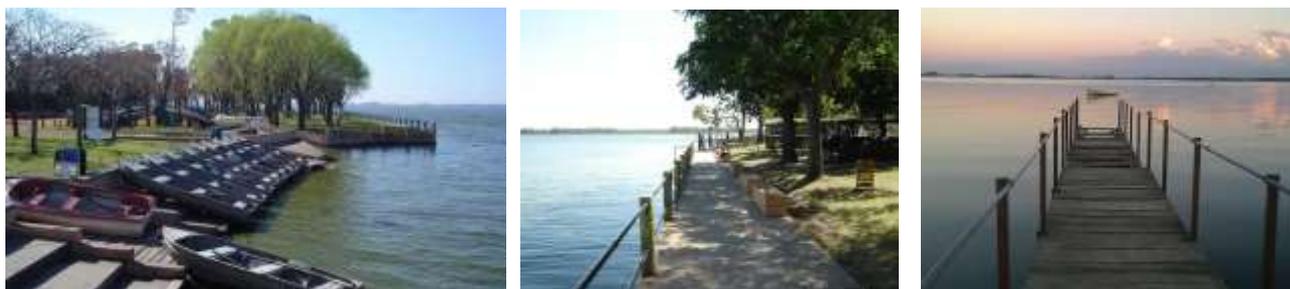
La Laguna cuenta con sus propias embarcaciones e instalaciones adecuadas para cocinar, además posee un muelle de 105 m de largo.

Bajo su espesa arboleda se encuentra la estación Hidrobiológica que se encarga de la cría y siembra de aproximadamente 500 000 alevinos anuales lo cual ha permitido mantener a través de los años el atractivo turístico fundamental de la Laguna: "La Pesca del Pejerrey".

Sobre el margen noroeste, se encuentra Villa Loguercio, en la que residen cerca de 400 habitantes estables y alrededor de 2000 temporarios que se alojan en numerosas casas de fin de semana.

En invierno, millares de pescadores de todo el país se dan cita en las mejores lagunas de Buenos Aires para pescar el pejerrey de laguna, tanto desde la costa como embarcado. Así es que las desoladas rutas de la provincia comienzan a cobrar vida para ser transitadas por excursiones de pesca o fanáticos particulares de todo el país que viajan durante toda la noche para llegar a los mejores pesqueros. Y por supuesto, cada año, por culpa de las inundaciones o desbordes de los ríos, aparecen nuevos ámbitos que pasan a formar parte de la agenda para los fanáticos del pejerrey.

La primavera es una transición del frío al calor, por lo que resulta una estación muy difícil para pescar. Y esto no afecta a los que recién empiezan sino a todos los pescadores en general. La llegada de los primeros calores da origen a progresivos cambios climáticos que influyen también en los comportamientos del pescador. A diferencia de las crudas condiciones que se dan en el invierno, con temperaturas inferiores a los 0° C, ahora sí el pescador encuentra eco para practicar su deporte favorito acompañado de su familia y amigos.



4.6.7. Un poco de historia. <http://lobos.tur.ar/ciudad.php>

Esta zona fue habitada por los Pampas, dedicados a la caza, la recolección y la pesca. Si bien eran nómades, se asentaban por un lapso en las orillas de ríos y lagunas, para poder obtener agua. De la laguna, extraían peces para alimentarse, usaban el barro para la elaboración de vasijas y cuencos. Uno de los animales que cazaban, eran los coipos, que abundan en las márgenes de ríos y lagunas. De él, usaban el cuero para vestirse o construir las tolderías, su carne como alimento y los huesos como utensilios para dibujar las vasijas.

En 1740 es explorado el centro y sur de la Provincia de Buenos Aires por la Primera Misión Jesuítica, dirigida por el Padre Thomas Falkner, quien tenía a su cargo reunir toda la información sobre el lugar. En base a sus escritos se confecciona en 1772, el primer mapa relativo a esta zona, inscribiéndose en el mismo y al pie de nuestra laguna "L. Lobos".

El espejo de agua estaba poblado por numerosos coipos (popularmente conocido como nutrias). En aquellos tiempos eran conocidas con la denominación de Lobos de agua o de río, por lo que se deduce que la Laguna pudo haber tomado su nombre de esta referencia realizada por la Misión en 1740.

En el año 1779, siendo Virrey José de Vértiz y Salcedo, quedaron instalados en varios puntos de la Provincia, fuertes, fortines y guardias avanzadas, destinados a impedir las incursiones del indio en las estancias y chacras de la Campaña Bonaerense. Esto respondía a un plan defensivo que había comenzado con la formación de los "blandengues", compañías de paisanos armados a lanza, cuya misión era vigilar continuamente la frontera. Entre estas defensas, se emplazó en las proximidades de la laguna de Lobos, el Fortín de San Pedro de los Lobos.

Por la seguridad que brindaba permitió la radicación definitiva de un buen número de pobladores. El fortín estaba formado por unos cuantos ranchos de barro y paja, sin puertas ni ventanas, un rudimentario albergue de la dotación, rodeado por una defensa de palo a pique y un mangrullo.

La fundación de la parroquia y el pueblo están ligadas a la iniciativa del vecino José Salgado y su esposa Pascuala Rivas, quien, en 1802, construyeron la capilla, bajo la advocación de Nuestra Señora del Carmen, en terrenos que hoy ocupa el pueblo, a no más de dos leguas al norte del fortín, siendo su primer cura el sacerdote José García Miranda. Alrededor de ésta se fue constituyendo el núcleo de población estable de San Salvador de Lobos. De esta manera, la fecha oficial de la fundación del Pueblo es el 2 de junio de 1802.



La formalización, delineación y traza del pueblo se solicitaron en 1804. Recién en 1811, se realiza el primer plano del pueblo, estableciendo la actual Plaza 1810 como espacio para plaza principal. Con el tiempo, el nombre que adquiere es el de "Plaza Buenos Aires", como sitio desde donde salían las carretas hacia la Capital, por la actual calle del mismo nombre. Casi 100 años después, en 1910, se le cambia el nombre a la Plaza, por el actual: "1810".



En 1871, llega el Ferrocarril a Lobos, proveniente de la Estación Once de la Ciudad de Buenos Aires. Esto, conectó más rápidamente al pueblo con la gran ciudad, y permitió transportar los productos que se realizaban en Lobos. Además, fue la puerta de entrada para los inmigrantes que llegaron desde España e Italia, eligiendo Lobos como su nueva tierra. Muchas de las construcciones que vemos hoy en día, fueron obra de ellos, como así también, la creación de instituciones pioneras: Lobos Athletic Club, Sociedad Española y Sociedad Italiana.



4.6.8. Mas información general

<https://www.lobos.gob.ar/>

<https://www.argentinaturismo.com.ar/lobos/>

[https://es.wikipedia.org/wiki/Lobos_\(Buenos_Aires\)](https://es.wikipedia.org/wiki/Lobos_(Buenos_Aires))

<https://solopesca deportiva.com/laguna-de-lobos/>

Videos

<https://www.youtube.com/watch?v=nOgzylocj1w>

<https://www.youtube.com/watch?v=X9Q3jrks00g>

<https://www.youtube.com/watch?v=XzyUnPdJ5Yg>

(modo turista)

<https://www.youtube.com/watch?v=8NZ6v8wHHzY>

<https://www.youtube.com/watch?v=BkmgxcqDPAU&t=3s> (Laguna de Lobos)

<https://www.youtube.com/watch?v=FNjRTbsP6zw> (conociendo lugares)