



COLEGIO DE ARQUITECTURA  
Y URBANISMO · DISTRITO 3  
VENADO TUERTO · PROVINCIA DE SANTA FE



CONCURSO DISTRITAL

CONCURSO DISTRITAL DE IDEAS PARA

# REFUNCIONALIZACIÓN DE “CASA ZUBASTI”

Ubicada en Maggiolo

DEL COLEGIO DE ARQUITECTURA y URBANISMO  
DISTRITO 3 DE VENADO TUERTO

Promueve y organiza  
COMUNA DE MAGGIOLO – Pte. Comunal JORGELINA AGUIRRE  
COLEGIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DE VENADO TUERTO

## CONCURSO DISTRITAL

### AUTORIDADES

#### CAD 3 VENADO TUERTO - COLEGIO DE ARQUITECTURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE (CAPSF)

#### DIRECTORIO SUPERIOR PROVINCIAL(DSP)

##### **CAUD3, VENADO TUERTO**

###### **Presidente**

Arq. MONTI, Juan Pablo

###### **Vicepresidente**

Arq. PORTA, María Celeste

###### **Secretario**

Arq. POLIOTTO, Jeremías

###### **Tesorero**

Arq. CATTAROZZI, Pablo Javier

###### **Vocales Titulares**

Arq. DRUETTA, Juliana

#### ASESORES DEL CONCURSO:

Distrito 3:

Arq. Beltramo, Evangelina

Arq. Pinturella, Beatriz

### CALENDARIO

Fecha de apertura: 27 de Noviembre de 2023

Respuesta a las consultas: Primera ronda desde 4 de Diciembre hasta 8 de Diciembre de 2023

Segunda ronda desde 29 de Enero hasta 02 de Febrero de 2024

Fecha de cierre: 29 de Febrero de 2024

Fecha del fallo del Jurado: 08 de Marzo de 2024

Anuncio del ganador: 15 de Marzo de 2024

Oportunamente se comunicará un día para visitar el lugar luego del lanzamiento del concurso, la visita será libre y abierta a todos los participantes y/o interesados en participar.



## CONCURSO DISTRITAL

# INDICE

## CAPÍTULO I

### 1.1 LLAMADO A CONCURSO

### 1.2 BASES

### 1.3 CARACTER DEL CONCURSO

### 1.4 DE LOS PARTICIPANTES

- 1.4.1 INTERVENCIÓN EN LOS CONCURSOS
- 1.4.2 INCOMPATIBILIDADES
- 1.4.3 CONCURSANTES VINCULANTES
- 1.4.4 IRREGULARIDADES. DENUNCIAS
- 1.4.5 PENALIDADES
- 1.4.6 COLABORADORES Y ASESORES
- 1.4.7 INSCRIPCIÓN DE LOS PARTICIPANTES

### 1.5 DE LA ASESORÍA

- 1.5.1 ASESORES
- 1.5.2 DEBERES DE LOS ASESORES
- 1.5.3 CONSULTAS A LA ASESORÍA
  - 1.5.3.1 FORMULACIÓN DE LAS CONSULTAS
  - 1.5.3.2 CRONOGRAMA
  - 1.5.3.3 INFORME DE LA ASESORÍA

### 1.6 DEL JURADO

- 1.6.1 INTEGRACIÓN DEL JURADO
- 1.6.2 CONSTITUCIÓN Y REEMPLAZOS
- 1.6.3 EXCLUSIONES
- 1.6.4 DEBERES Y ATRIBUCIONES
- 1.6.5 CONVOCATORIA Y SEDE DEL JURADO
- 1.6.6 PLAZO PARA LA ACTUACIÓN DEL JURADO
- 1.6.7 PREMIO DESIERTO
- 1.6.8 FALLO
- 1.6.9 APERTURA DE LOS SOBRES
- 1.6.10 ACTA FINAL

### 1.7 DE LAS FORMALIDADES

- 1.7.1 NORMAS DE PRESENTACIÓN
- 1.7.2 RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS
- 1.7.3 ELEMENTOS CONSTITUTIVOS Y NORMAS DE PRESENTACIÓN

### 1.8 DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL

- 1.8.1 DE LOS TRABAJOS

### 1.9 DE LAS RETRIBUCIONES

- 1.9.1 PREMIO
- 1.9.2 ENTREGA DE PREMIO Y EXPOSICION DE LOS TRABAJOS

## CAPÍTULO II

### 2. CONSIDERACIONES PARTICULARES

- 2.1 BREVE RESEÑA HISTORICA
- 2.2 PAUTAS Y/O CRITERIOS A CONSIDERAR EN LA PROPUESTA

## CONCURSO DISTRITAL

- 2.3 DESCRIPCION DEL PROGRAMA REQUERIDO
- 2.3.1 DEFINICION DE LAS AREAS

### ANEXOS

ANEXO I – II – III - IV

### CAPITULO I

#### **1.1 LLAMADO A CONCURSO**

El Colegio de Arquitectura y Urbanismo de Venado Tuerto CAUD 3 invita a toda la matrícula perteneciente a la sede de Venado Tuerto CAUD3, a participar del Concurso Distrital de ideas, para la refuncionalización y puesta en valor de “Casa Zubasti”, ubicada en calle Padre Badía 545 , Maggiolo.

Con este concurso, el Colegio de Arquitectura y Urbanismo, promueve la producción creativa de sus profesionales y colegas afines al diseño, a través de la modalidad de Concurso abierto, participativo y anónimo, buscando seleccionar y premiar al mejor trabajo de ideas de anteproyecto para posteriormente ser ejecutado en etapas y de acuerdo a las decisiones de las autoridades comunales actuales.

Esta iniciativa nace en conjunto de las autoridades del CAUD3 y la actual presidente comunal Jorgelina Aguirre, en respuesta a la necesidad de recuperación del inmueble con gran valor histórico, y la creación de equipamientos y usos recreativos y turísticos, hoy inexistentes, para potenciar el desarrollo de las actividades que se realizan en la localidad de Maggiolo.

#### **1.2 BASES**

El Concurso se regirá por lo establecido en el presente reglamento, programa y anexos, llamado en adelante "Bases", las que tendrán carácter contractual entre "el Colegio" como Entidad Organizadora y los Participantes, adoptando el Reglamento de Concursos (en adelante RC) de Arquitectura y Urbanismo del Colegio de Arquitectura de la Provincia de Santa Fe en todo aquello que en forma complementaria optimice el resultado del concurso.

#### **1.3 CARÁCTER DEL CONCURSO**

Este Concurso es de carácter Distrital, abierto, a una sola vuelta siendo su apertura el día 27 de noviembre de 2023 hasta el día de entrega final 29 de febrero de 2024. De carácter distrital, significa que están invitados a participar todos los arquitectos/as matriculados y habilitados en su profesión, inscriptos en el Colegio de Arquitectura y Urbanismo de Venado Tuerto CAUD3, con domicilio en Estrugamou 1080, de la ciudad de Venado Tuerto.

## CONCURSO DISTRITAL

### 1.4 DE LOS PARTICIPANTES

El concurso está abierto a todos los arquitectos matriculados y habilitados del CAUPSF, que formen parte de la matrícula de la sede del CAUD3 de Venado Tuerto (Venado Tuerto y todas las localidades cercanas que forman parte de este Colegio). Pueden participar en forma individual o formando equipos de proyectos siendo factible incorporar en el grupo de trabajo otros profesionales relacionados al diseño; sean éstos, diseñadores, paisajistas, agrimensores, ingenieros civiles etc.

#### 1.4.1 INTERVENCIÓN EN LOS CONCURSOS

Participar e intervenir en este concurso implica el conocimiento y la aceptación de todo lo dispuesto en este Reglamento y las Bases que lo ordenan, siendo requisitos para los Participantes, estar matriculados y habilitados en el Colegio correspondiente.

En caso de equipos interdisciplinarios, los profesionales que lo integren deberán cumplir con lo especificado anteriormente para los Participantes.

#### 1.4.2 INCOMPATIBILIDADES

No podrán participar del concurso:

1. Quién hubiera intervenido en la gestión del programa.
2. Los integrantes titulares y suplentes del Directorio del CAUD3, sus socios, colaboradores, familiares en primer grado, empleados y todos los que hayan tenido participación en la gestión y aprobación de las Bases que contiene el Programa de necesidades objeto del concurso.
3. No podrán inscribirse ni colaborar con los concursantes los miembros del Jurado, así como sus socios y colaboradores habituales y sus familiares en primer grado de consanguinidad o afinidad.
4. Quien no se encuentre al día con las cuotas de habilitación y/o colegiación, aportes colegiales y o cuotas de convenios celebrados con el Colegio.
5. Quien tuviere vinculación o colaboración profesional con la Asesoría.
6. Profesionales vinculados a la comuna de Maggiolo.

#### 1.4.3 CONCURSANTES VINCULANTES

El Participante que fuera socio, colaborador, empleado o empleador de algún miembro del Cuerpo de Jurados del Colegio, de la Asesoría o del Directorio de Distrito organizador o patrocinador del concurso, deberá comunicar su participación en el mismo. Esto determinará la eliminación del Jurado que se encuentre en situación de incompatibilidad, en caso que haya sido designado según el reglamento.

## CONCURSO DISTRITAL

### 1.4.4 IRREGULARIDADES. DENUNCIAS

Cuando algún participante denuncie presuntas irregularidades durante el desarrollo del concurso y/o cuando se suscite cualquier tipo de anomalía o irregularidad no contemplada en las presentes Bases, el Cuerpo de Asesores se constituirá en Comisión y será el órgano encargado de dirimir y/o disponer y/o resolver consecuentemente al respecto.

La decisión y/o fallo que disponga la Comisión del Cuerpo de Asesores sobre las posibles eventualidades mencionadas en el párrafo anterior, será inapelable.

### 1.4.5 PENALIDADES

Ningún participante podrá reclamar ante el Promotor, ni recurrir a propaganda alguna, que trate de desvirtuar el fallo, desprestigiar a los miembros del Jurado o a la Asesoría o a los demás concursantes.

Quienes transgredieren lo establecido serán pasibles de que se inicien las actuaciones pertinentes ante el Tribunal de Ética y Disciplina.

### 1.4.6 COLABORADORES Y ASESORES

Se permitirá junto con la declaración del nombre de los Arquitectos Participantes, la mención de los colaboradores y asesores, que tengan o no título establecido. El Promotor solo contrae obligaciones emergentes del Concurso con los Participantes del trabajo premiado, considerándose la mención de los demás solo a título informativo.

### 1.4.7 INSCRIPCIÓN DE LOS PARTICIPANTES

Los participantes del Concurso deberán **inscribirse obligatoriamente vía online**, en la siguiente dirección: [concursoscad3@gmail.com](mailto:concursoscad3@gmail.com), la misma tendrá carácter anónimo y las bases y participación serán gratuitas. Las bases se informarán a través de correo electrónico y whatsapp, desde el día 27 de Noviembre, a todos los matriculados habilitados en CAUD3.

Al realizar la inscripción, cada equipo lo hará a través de un nombre de fantasía para asegurar así la cláusula de anonimato. El mismo no deberá hacer referencia ni vinculación con cualquier dato real del/los participantes de dicho equipo.

## 1.5 DE LA ASESORÍA

### 1.5.1 ASESORES

Las asesoras encargadas de confeccionar las Bases para este concurso son Arq. Evangelina Beltramo y Arq. Beatriz Pinturella, ambas profesionales matriculadas y habilitadas en el Colegio de Arq. CAUD 3 de Venado Tuerto.

## CONCURSO DISTRITAL

### 1.5.2 DEBERES DE LOS ASESORES

a) Preparar las bases del concurso y promover la difusión del mismo por los medios que el organizador posee o autorice a utilizar.

b) Atender las consultas sobre las bases del concurso que los participantes puedan realizar. Las consultas de los participantes sobre las bases del concurso se deberán enviar a la siguiente dirección de correo electrónico: [concursoscad3@gmail.com](mailto:concursoscad3@gmail.com).

Las respuestas a las consultas se enviarán por correo electrónico a todos los equipos inscriptos hasta ese momento.

Las fechas máximas estipuladas para la realización de las mismas son según calendario propuesto:

Ronda 1 de consultas: 4 de Diciembre al 8 de Diciembre de 2023

Ronda 2 de consultas: 29 de Enero de 2023 al 02 de Febrero de 2024

c) Controlará que todas las propuestas presentadas cuenten con la totalidad de los elementos solicitados en las presentes bases. Aquellos trabajos que no cumplan con los requerimientos mínimos de presentación no se recibirán bajo ningún concepto.

d) Se constituirá en Comisión en caso de ser necesario de acuerdo a lo estipulado en el 1.4.4.

e) Hará entrega de las propuestas habilitadas para competir, al Cuerpo de Jurados.

f) Recibirá los resultados del concurso de manos de los miembros del Jurado con los que confeccionará un acta oficial, que más tarde elevará al organizador, con los resultados alcanzados en el concurso. En ese Acta oficial figurarán los trabajos presentados que no fueron habilitados por no cumplir con las normas de presentación, junto con la explicación de su inhabilitación a concursar. Dichos trabajos podrán no formar parte de la exposición posterior, en fecha de la entrega del premio, quedando esta decisión a cargo suyo y del organizador.

### 1.5.3 CONSULTAS A LA ASESORÍA

#### 1.5.3.1 FORMULACIÓN DE CONSULTAS

Los Asesores evacuarán las consultas, aclaraciones y preguntas de los participantes según el siguiente criterio:

- a. Se referirán a puntos concretos de las Bases.
- b. Deben estar expresadas en forma breve y clara.
- c. Las consultas se formularán únicamente vía mail a la dirección mencionada anteriormente.
- d. Estarán dirigidas a: Sres. Asesores del Concurso distrital de ideas para el anteproyecto de Refuncionalización de "Casa Zubasti"

#### 1.5.3.2 CRONOGRAMA

## CONCURSO DISTRITAL

Ronda 1 de consultas: 4 de Diciembre al 8 de Diciembre de 2023

Ronda 2 de consultas: 29 de Enero de 2023 al 02 de Febrero de 2024

### 1.5.3.3 INFORMES DE ASESORIA

Los informes que emita la Asesoría pasarán a formar parte de las Bases y serán entregadas al Jurado en el momento de su constitución.

## 1.6 DEL JURADO

### 1.6.1 INTEGRACIÓN DEL JURADO

El Jurado estará integrado por cinco (5) miembros a saber:

- a. Dos jurados del Distrito CAUD3 Venado Tuerto, miembro del Cuerpo de Jurados respectivo.
- b. Tres jurados miembros de la Comuna de Maggiolo.

### 1.6.2 CONSTITUCIÓN Y REEMPLAZOS

El Jurado constituido en pleno, elegirá un Presidente. Otorgará el premio mediante el voto-personal y directo de sus miembros por simple mayoría. En caso de empate el Presidente tendrá doble voto. Todos los Jurados nominativos serán inamovibles desde la constitución hasta la emisión del fallo, salvo fallecimiento o inhabilitación por razones de salud. En todos los casos anteriores que se dieran la Asesoría lo reemplazará con los suplentes designados según reglamento de Concurso y si éstos no aceptaren, en este único caso podrán ser sustituidos por sorteo, del que se labrará acta.

### 1.6.3 EXCLUSIONES

Los miembros del Cuerpo de Jurados que se encuentren comprendidos en lo previsto en las Bases, punto 1.4.3 CONCURSANTES VINCULANTES comunicarán el hecho con la debida anticipación a efectos de ser excluidos de la nómina que confeccionará el Asesor a los efectos del sorteo.

### 1.6.4 DEBERES Y ATRIBUCIONES

Los miembros del Cuerpo de Jurados tendrán los siguientes deberes y atribuciones:

1. Aceptar lo estipulado en el Reglamento, las Bases y Programa del concurso, toda la documentación que lo integra, así como también acatar las disposiciones obligatorias a que hacen referencia el Reglamento.
2. Estar en conformidad con las participaciones previas, dispuestas en el Reglamento.
3. Recepcionar de la Asesoría los trabajos recibidos por ésta y su informe.

## CONCURSO DISTRITAL

4. Estudiar en Reunión plenaria, las Bases, Programa, el informe de la Asesoría, las consultas y aclaraciones de los participantes y las respuestas dadas; analizar, respetar y enriquecer los criterios generales y pautas de evaluación contenidas en las Bases, dictando las normas a que se ajustará su tarea de juzgamiento, de manera que se asegure una equitativa valoración de todos los trabajos.
5. Declarar fuera de concurso los trabajos que no hubieren sido excluidos por la Asesoría, en los que no se hayan respetado todas las condiciones de las Bases y Programa, los no admitidos por las mismas causas y los rechazados por el asesor según el Reglamento.
6. Formular juicio crítico de todos los trabajos premiados y los distinguidos con menciones, como mínimo y de aquellos que a su juicio lo merecieran. Deberán también explicitar, para todos los trabajos restantes, en función de las pautas básicas de valoración de las Bases, las razones de no haber alcanzado los niveles para aspirar a premiación y/o mención.
7. Labrar un acta donde se deje constancia del resultado del concurso, explicitando el cumplimiento de los Incisos según el Reglamento.
8. Asistir a la audiencia pública que habrá de celebrarse luego de discernidos los premios, sobre los resultados del concurso.

### 1.6.5 CONVOCATORIA Y SEDE DEL JURADO

Dentro de los tres (3) días, a partir de la recepción de todos los trabajos por la Asesoría, ésta convocará al Jurado, que sesionará en la Sede del Colegio de Arquitectos y Urbanismo, Estrugamou 1080.

El Jurado recibirá de la Asesoría el cumplimiento del Reglamento 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 que correspondieran.

### 1.6.6 PLAZO PARA LA ACTUACIÓN DEL JURADO

El Jurado deberá emitir su fallo dentro de los siete (7) días contados a partir de la fecha de su constitución.

### 1.6.7 PREMIO DESIERTO

Para declarar desierto el premio del concurso, deberá fundamentar el Jurado ampliamente los motivos que determinaron tal medida, haciendo referencias explícitas al contenido de las Bases y a los criterios generales y pautas de valoración establecidos.

### 1.6.8 FALLO

El Jurado deberá pronunciar el fallo, que será inapelable, dentro del plazo fijado en las Bases y la votación será nominal.

## CONCURSO DISTRITAL

### 1.6.9 APERTURA DE LOS SOBRES

El sobre correspondiente al trabajo premiado será abierto por la Asesoría una vez adjudicado el premio y en presencia del Jurado. Si el contenido de algún sobre no se encuadra en lo establecido en las Bases y en este Reglamento, el trabajo será declarado fuera de concurso, por lo que el Jurado procederá a una nueva adjudicación, conservando el orden establecido en el fallo.

### 1.6.10 ACTA FINAL

Se labrará en el acto de apertura de sobres, un acta donde constará el nombre del trabajo premiado.

## 1.7 DE LAS FORMALIDADES

### 1.7.1 NORMAS DE PRESENTACIÓN

Todos los trabajos que se presenten en concursos organizados, patrocinados o auspiciados por el Colegio, se ajustarán, generalmente, a las siguientes normas:

1. Los trabajos no podrán tener ninguna indicación que los identifique.
2. Los participantes no podrán revelar la identidad de sus trabajos, ni mantener comunicaciones referentes al concurso, con miembros de la Asesoría, el Jurado o el Promotor; salvo las formas previstas en las Bases y en el Reglamento de concurso.
3. La recepción de los trabajos se efectuará en forma presencial en la sede del Colegio CAUD3 Estrougamou 1080.
4. Vencido el plazo de presentación, se labrará un Acta de Recepción por duplicado, indicando la cantidad de trabajos, los elementos que componen cada uno.
5. Inmediatamente a la recepción de los trabajos, serán enviados a la Asesoría.
6. Al recibir los trabajos, la Asesoría entregará un recibo numerado y preparará una clave secreta para identificar los trabajos, desconocida para el participante o su apoderado según sea el caso, con el que señalará el trabajo y el/los sobres adjuntos. Esta clave será conservada en sobre cerrado por la Asesoría hasta el momento de la adjudicación de los premios y menciones.

### 1.7.2 RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS

Con cada trabajo los participantes entregarán un sobre liso cerrado, con la inscripción DATOS DE AUTOR según artículo 1.4 de estas bases. Su interior contendrá:

## CONCURSO DISTRITAL

\* Declaración jurada manifestando que no registra sanciones de las establecidas en este Reglamento pendientes de cumplimiento; manifestando asimismo que el trabajo presentado es su obra personal, concebida por él y representada gráficamente o dibujada bajo su inmediata dirección. -

\* Certificación de matrícula paga, emitida por el CAUD3, según 1.3 de estas bases.

### 1.7.3 ELEMENTOS CONSTITUTIVOS Y NORMAS DE PRESENTACIÓN

La propuesta de diseño que se presente deberá reunir las siguientes características:

Los trabajos se recepcionarán el día de cierre del concurso en la sede del Cad 3 en horario a confirmar.

#### Láminas a presentar

Se presentará un máximo de dos (2) láminas de 100cm x 70cm que contenga la documentación solicitada, siendo su diagramación y lectura libre.

Se incluirá el material necesario para comprender la idea en su totalidad, quedando la selección de gráficos, escala y técnicas a criterio del proyectista.

Se incluirá en las láminas una memoria descriptiva que será breve y concisa evitando la descripción de los gráficos.

En el margen inferior derecho se colocaría el rótulo de la lámina según Anexo III

## 1.8 DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL

### 1.8.1 DE LOS TRABAJOS

El trabajo premiado pasa a ser propiedad de la Comuna de Maggiolo, dicho anteproyecto será utilizado para la realización del legajo completo de obra para llevar a cabo su construcción.

## 1.9 DE LAS RETRIBUCIONES

### 1.9.1 PREMIOS

Se premiará al mejor trabajo que seleccione el jurado

- **Premio con retribución económica** **\$ 800.000,-**

## CONCURSO DISTRITAL

El o los autores del trabajo ganador ceden en forma absoluta y total los derechos de explotación, reproducción en cualquier soporte o medio y de la propiedad intelectual, con carácter de exclusividad a favor de la Comuna de Maggiolo.

Los autores deslindan al organizador de cualquier reclamo de terceros sobre la autoría del trabajo por medio de su declaración jurada incluida en la presentación del trabajo.

Asimismo, la aceptación de las presentes BASES lleva aparejada la autorización de todos los participantes al organizador, para que sus trabajos (premiados o no) formen parte de la/s exposición/es y/o de posteriores al concurso, como así también las posibles reproducciones en cualquier soporte o medio sin derecho a reclamo económico alguno.

El o los autores de cada propuesta asumen la originalidad de su autoría, así como declaran bajo juramento que se trata de trabajos inéditos y no habiendo, aparecido total o parcialmente publicado ni sometidos a concursos, ni aparecidos en editoriales, base de datos, grupos de internet o análogos.

La organización del concurso SE RESERVA EL DERECHO a realizar las modificaciones necesarias, cuando sean motivadas por causas de fuerza mayor.

### 1.9.2 ENTREGA DE PREMIOS Y EXPOSICIÓN DE LOS TRABAJOS

Luego de producido el fallo los trabajos serán expuestos públicamente con sus críticas.

El lugar de Exposición será habilitado por el CAUD3 en fecha y lugar a determinar.

## CAPÍTULO II

### 2. CONSIDERACIONES PARTICULARES

#### 2.1 BREVE RESEÑA HISTORICA

La familia Zubasti, fue una de las pioneras en la localidad de Maggiolo. Tras el surgimiento del pueblo, y con la organización de la Comisión de Fomento, a principios del Siglo XX adquirieron propiedades tanto en la zona rural, como en la zona urbana, dedicándose a actividades agropecuarias y al comercio. Esto motiva que en el año 1909 comenzaran a construir un importante edificio en la esquina de las calles Aldao y Garibaldi (hoy llamada Padre Badía), finalizando el mismo en 1928. Dicho inmueble consistía en un amplio almacén de ramos generales y lindero al mismo, una imponente vivienda, la cual, fue durante mucho tiempo, la más grande y lujosa del pueblo.

El paso del tiempo quiso que, por diversos motivos, la época de esplendor se fuese apagando y el almacén fue vendido a nuevos propietarios. Finalmente, la familia se va reduciendo por el fallecimiento de sus miembros y porque los más jóvenes, deciden emigrar hacia centros más poblados, dejando cerrada la casa por muchos años, lo que produce el deterioro de la misma.

## CONCURSO DISTRITAL

En el año 2015, la Comuna de Maggiolo procede a realizar la usucapión administrativa del inmueble, en un claro intento por preservarlo, debido a que es, claramente, patrimonio histórico de la localidad.

Hoy en día, se plantea la posibilidad de ponerlo en valor, conservando su estructura edilicia y características arquitectónicas, convirtiéndolo en un lugar apto para la realización de actividades que beneficien a la población en general, generando fuentes de trabajo y, además, sentido de pertenencia, resignificando su valor.

### 2.2 PAUTAS Y/O CRITERIOS A CONSIDERAR EN LA PROPUESTA

El emplazamiento para desarrollar la propuesta de diseño de la Refuncionalización de “Casa Zubasti” está ubicado en Padre Badía 545 de 4.243,80 m<sup>2</sup> en la localidad de Maggiolo. Se adjunta en Anexo plano de mensura con la ubicación del sector.

El Promotor ha solicitado tener en cuenta como conceptos generales de diseño, y los jurados deberán considerar de su tarea de selección de las propuestas de los participantes, los siguientes puntos:

- Conservar la fachada sur de la vivienda (exterior a la calle) buscando mantener el patrimonio arquitectónico poniendo en valor su historia y sin perder su referencia estética a pesar del paso de los años y del cambio de uso propuesto por los participantes.
- Tener en cuenta la accesibilidad e inclusión de todos los espacios proyectados de la propuesta.
- Fluida relación interior-exterior. Posibilidad de expansión de las actividades al exterior.
- Economía de construcción, producto de una propuesta constructiva razonable, respetando valores formales de comunicación del edificio con la comunidad y el entorno.
- Especial énfasis en la economía de mantenimiento (materiales durables), disminución del gasto energético y el impacto medioambiental del conjunto.
- Queda a criterio del proyectista: contemplar el aprovechamiento eficiente de los recursos naturales, incluir el uso de energías renovables o alternativas y considerar minimizar los intercambios de energía a través de los elementos de la envolvente: techos, muros exteriores, ventanas, para favorecer la conservación de energía.
- Materiales: Se deberán considerar los siguientes criterios básicos de elección. Evaluar la reutilización y/o restauración de elementos existentes (rejas, mamparas, aberturas) como pertenencia a la vivienda original.

PREMISAS QUE ANIMAN EL PROYECTO Y QUE DEBERAN TRADUCIRSE EN LA PROPUESTA DE ARQUITECTURA.

### SUSTENTABILIDAD

Teniendo en cuenta la crisis que atraviesa el planeta en materia de energía y recursos naturales, es indispensable pensar en un desarrollo sustentable, concepto entendido tanto en su dimensión ambiental, como social y económica.

Se entiende por sustentable, una obra cuyo diseño, producción, utilización y desecho, contribuye al equilibrio medio ambiental y al cuidado ecológico del planeta; cuando no demanda recursos desmedidos ni genera residuos que no

## CONCURSO DISTRITAL

pueden ser reutilizados, reciclados o desechados de una manera responsable y ajuste su construcción y mantenimiento a un mínimo impacto.

En su construcción y mantenimiento el edificio debe realizarse con un mínimo de recursos, tanto financieros como de personal.

Todos los equipamientos que mejoren o aseguren la eficiencia energética como paneles solares, termotanque solar, biodigestor, recupero de agua, deberán estar pensados para su uso e integrados al diseño, para que luego no resulten elementos sueltos y agregados.

### INTEGRACION CON EL ENTORNO

El diseño del proyecto debe ser concebido buscando el cuidado del medio ambiente, el ahorro energético, su fácil administración y mantenimiento.

Tiene que dialogar con el entorno inmediato, respecto a la materialidad, escala, formas, buscando un vínculo de ida y vuelta con el mismo.

### ACCESIBILIDAD

El proyecto debe estar pensado de tal forma que permita la inclusión para todas las personas, con el fin de alcanzar la accesibilidad universal, promoviendo un uso abarcativo. Debe garantizar, el ingreso, el recorrido interior y exterior y el uso de todas sus instalaciones de cualquier persona, cualquiera sea su condición para desplazarse de manera individual o con acompañamiento de otra persona.

Elementos arquitectónicos como rampas deberán entenderse como parte de un todo y no como objetos agregados.

### SEGURIDAD

La construcción debe estar basada en materiales ignífugos, no inflamables, con dispositivos de seguridad y extinción, como así también tanto el mobiliario que se proyecte, como la materialidad del edificio deben contemplar las acciones vandálicas.

### 2.3 DESCRIPCION DEL PROGRAMA REQUERIDO

En la vivienda ubicada en calle Padre Badía 545 de la localidad de Maggiolo, la comisión actual realizó la convocatoria al Colegio de Arquitectos para llevar a cabo un concurso de Anteproyectos que permita luego la construcción de este sueño tan anhelado por la Comuna local.

## CONCURSO DISTRITAL

### 2.3.1 DEFINICION DE LAS AREAS

#### PETIT HOTEL

- Recepción
- SUM para 20 personas
- 5 o 6 habitaciones con baño privado.
- Cocheras
- Bar de uso compartido, tanto para el Petit Hotel como para la comunidad en general.
- Servicios de apoyo para este espacio como baños (sin sector de ducha) y cocina completa.
- Depósito con capacidad necesaria para su óptimo funcionamiento.

#### LOCALES

- Locales comerciales u oficinas que permitan una actividad comercial o privada (alquiler).
- La cantidad dependerá del desarrollo planteado del anteproyecto.

#### PASEO PEATONAL

- Con ingreso por calle Badía que conecte a través de su recorrido el exterior con la huerta existente por calle Castex y a su vez, permita el ingreso a los locales comerciales proyectados.
- Equipamientos (banco, iluminación, sectorización).

#### HUERTA

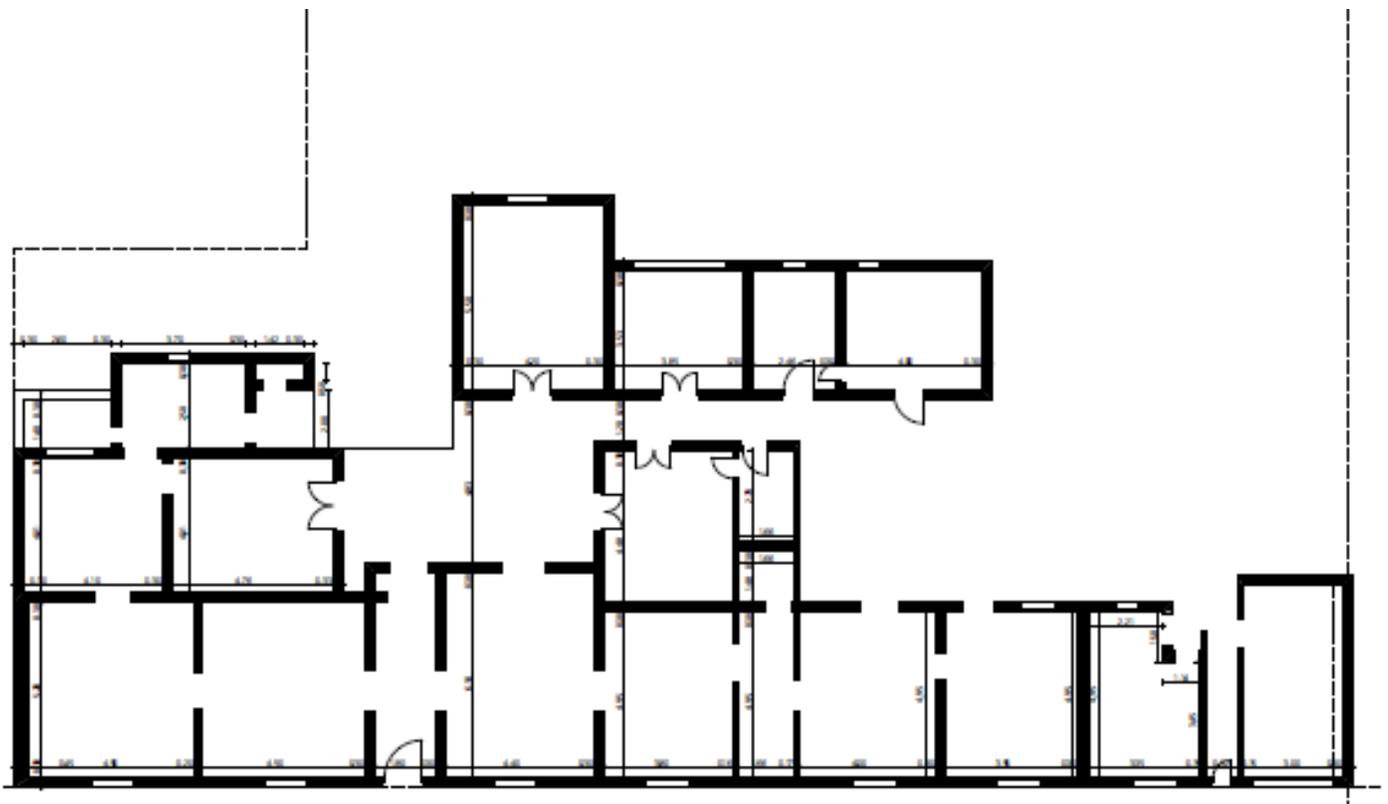
- Revalorizar la huerta existente e incorporarla al recorrido del paseo peatonal permitiendo al visitante, una experiencia natural y única.



CONCURSO DISTRITAL

RELEVAMIENTO PLANO CASA ZUBASTI

Se adjunta archivo con plano acotado





## CONCURSO DISTRITAL

### ANEXO II FOTOS DEL SECTOR A INTERVENIR





### CONCURSO DISTRITAL



CONCURSO DISTRITAL





**CONCURSO DISTRITAL**

**ANEXO III  
ROTULO LÁMINA**

	<p><b>CONCURSO DISTRITAL DE ANTEPROYECTO DE IDEAS</b></p> <p><b>REFUNCIONALIZACIÓN CASA ZUBASTI</b></p>		<p><b>Organiza</b></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <p>Reservado para asesoría</p> </div>
---	---	---	---

4 cm

**ANEXO IV  
DECLARACION JURADA DE AUTORIA**

DECLARACION JURADA DE AUTORIA

CONCURSO DISTRITAL de ANTEPROYECTO DE IDEAS DE REFUNCIONALIZACION “CASA ZUBASTI”

Promueve  
Comuna de Maggiolo – Presidente Comunal Jorgelina Aguirre

Auspicia y Organiza  
COLEGIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO CAUD3 VENADO TUERTO.

DECLARO (DECLARAMOS) QUE EL TRABAJO PRESENTADO ES MI (NUESTRA) OBRA PERSONAL, CONCEBIDA POR MI (NOSOTROS) Y DIBUJADA BAJO MI (NUESTRA) DIRECCION

Nombre y Apellido Titulo expedido por/fecha Matricula Firma

TITULARES

- 1 \_\_\_\_\_
- 2 \_\_\_\_\_
- 3 \_\_\_\_\_
- 4 \_\_\_\_\_



**CONCURSO DISTRITAL**

**ASESORES**

- 1 \_\_\_\_\_
- 2 \_\_\_\_\_
- 3 \_\_\_\_\_
- 4 \_\_\_\_\_

**COLABORADORES**

- 1 \_\_\_\_\_
- 2 \_\_\_\_\_
- 3 \_\_\_\_\_
- 4 \_\_\_\_\_