

CONCURSO PROVINCIAL  
DE ANTEPROYECTOS  
PLAN MAESTRO  
Y URBANIZACIÓN DE 44,5 ha  
General Pico – La Pampa



Entidad PROMOTORA

INSTITUTO PROVINCIAL AUTÁRQUICO DE VIVIENDA  
GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE LA PAMPA



Entidad ORGANIZADORA

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PAMPA



Entidad AUSPICIANTE

FEDERACIÓN ARGENTINA DE ENTIDADES DE ARQUITECTOS



## GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE LA PAMPA

**Gobernador**  
Sergio Ziliotto  
**Ministro de Obras y Servicios Públicos**  
Ing. Julio Rojo

## INSTITUTO PROVINCIAL AUTÁRQUICO DE VIVIENDA

**Presidente**  
Lic. Jorge A. Lezcano  
**Gerente General**  
C.P.N. Walter R. Faccipieri  
**Gerente Técnico**  
Dr. Arq. Mariano Ferretti  
**Jefe Departamento de Planificación y Urbanismo**  
Arq. Francisco Olmos

## MUNICIPALIDAD DE GENERAL PICO

**Intendenta**  
Lic. Fernanda E. Alonso  
**Secretario de Planificación y Gestión Urbana**  
Ing. Jorge C. Gabba  
**Dirección de Planeamiento y Catastro**  
Arq. Virginia L. Arguinzoniz  
**Dirección de Obras Particulares**  
Arq. Javier H. Careggio  
**Dirección de Infraestructura y Obras Municipales**  
Ing. Sebastián V. Adamo  
**Dirección de Diseño y Planificación Territorial**  
Ing. Marcos F. Villa

## COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PAMPA

**Presidente**  
Arq. Guillermo M. Blanco  
**Vicepresidente**  
Arq. Nahuel I. Otero  
**Secretaria**  
Arq. María Inés Arreguy  
**Tesorera**  
Arq. Clarisa M. Alonso  
**Secretario del Interior**  
Arq. Carlos Buffa  
**Vocal 1**  
Arq. Daniel Patris  
**Vocal 2**  
Arq. Mariano Molina  
**Vocal 3**  
Arq. María C. Rollán  
**Vocal 4**  
Arq. Micaela Pascucci  
**Vocal Suplente 1**  
Arq. Antonina Forlán  
**Vocal Suplente 2**  
Arq. Franco Macharelli

## CUERPO DE JURADO DE CONCURSO CALP

Arq. Fernando Arias  
Arq. Nelson J. Hernández  
Arq. Alicia Beascochea de Gallo  
Arq. Daniel A. Morán  
Arq. Leonarndo M. Rasello  
Arq. Ariel F. Reinhard  
Arq. Pablo Szelagowski  
Arq. Sebastián C. Reinoso  
Arq. María Celina Filippin  
Arq. Horacio A. Viola

## FEDERACIÓN ARGENTINA DE ENTIDADES DE ARQUITECTOS

**Presidente**  
Arq. Martín Capobianco  
**Vicepresidente**  
Arq. Eduardo Beckinschtein  
**Secretario General**  
Arq. Marcelo Ferretti  
**Tesorero**  
Arq. Daniel Ricci

# ÍNDICE

## CRONOGRAMA DEL CONCURSO, PREMIOS E INFORMES .....1

### CAPÍTULO I. REGLAMENTO DEL CONCURSO

1.1 Llamado a Concurso .....	2
1.2 Bases .....	2
1.3 Carácter del Concurso .....	3
1.4 De las/os Participantes .....	3
1.4.1 Obligaciones	
1.4.2 Condiciones	
1.4.3 Registro	
1.4.4 Certificado de Concursante habilitada/o	
1.4.5 Declaración Jurada	
1.4.6 Reclamos	
1.4.7 Anonimato	
1.5 Asesoría del concurso .....	6
1.5.1 Equipo Asesor	
1.5.2. Deberes de la Asesoría	
1.5.3 Consultas a la Asesoría	
1.5.3.1 Cronología	
1.5.3.2 Formulación de las consultas	
1.5.3.3 Informes de la Asesoría	
1.6 Presentación de los Trabajos .....	7
1.6.1 Exclusión del Concurso	
1.6.2 Elementos a entregar	
1.6.3 Recepción de los trabajos	
1.6.4 Envío directo	
1.6.5 Clave secreta	
1.7 Normas de entrega y presentación .....	10
1.7.1 Generalidades	
1.7.2 Elementos constitutivos	
1.7.3 Embalaje	

1.8 Jurado .....	12
1.8.1 Composición del Jurado	
1.8.2 Funcionamiento del Jurado	
1.8.3 Deberes y Atribuciones del Jurado	
1.8.4 Convocatoria y Sede del Jurado	
1.8.5 Informe de la Asesoría	
1.8.6 Plazo para la actuación del Jurado	
1.8.7 Asesoría del Jurado	
1.8.8 Premios desiertos	
1.8.9 Inapelabilidad del fallo	
1.8.10 Apertura de sobres	
1.8.11 Falsa declaración	
1.8.12 Acta Final	
1.9 Retribuciones.....	14
1.9.1 Premios	
1.9.2 Fondo Compensatorio	
1.9.3 Otras retribuciones	
1.9.4 Forma de pago	
1.10 Obligaciones.....	15
1.10.1 Obligaciones de la Promotora	
1.10.2 Propiedad intelectual	
1.10.3 Exposición	
1.10.4 Devolución de los trabajos	

### CAPÍTULO II. CONSIDERACIONES GENERALES

2.1 Reseña IPAV .....	18
2.2 La Entidad Promotora .....	18
2.3 La ciudad .....	19
2.4 Objetivo general .....	20
2.5 Criterios de Contenido .....	21
2.6 Consejo Consultivo de Panificación Urbana.....	21

### CAPÍTULO III. CONSIDERACIONES PARTICULARES Y PROGRAMA DE NECESIDADES

3.1 Terreno a Intervenir .....	23
3.2 Entorno y objetivo particular .....	25
3.3 Puntos a desarrollar .....	25
3.4 Programa de necesidades .....	26

### IV. ANEXOS EN SOPORTE DIGITAL

4.1 Relevamiento fotográfico	
4.2 Plancheta catastral (C1)	
4.3 Código Urbano de General Pico 2019	
4.4 Fotos satelitales sistema QGIS	
4.5 Plano en archivo DWG (Autocad)	
4.6 Planilla de balances de superficies	
4.7 Rótulo de láminas	
4.8 Declaración jurada	
4.9 Especies arbóreas	
4.10 Acta Consejo Consultivo de Planificación Urbana	

## C R O N O G R A M A D E L C O N C U R S O

### FECHA DE APERTURA

Lunes 4 de abril de 2022

### PRIMER RONDA DE CONSULTAS

- Las consultas recibidas hasta el lunes 18 de abril de 2022, serán contestadas el viernes 22 de abril de 2022.
- Las consultas recibidas hasta el lunes 2 de mayo de 2022, serán contestadas el viernes 6 de mayo de 2022.

### FECHA LÍMITE DE ADQUISICIÓN BASES

Viernes 13 de mayo de 2022

### FECHA DE CIERRE Y ENTREGA DE LOS TRABAJOS

Lunes 23 de mayo de 2022

### CONSTITUCIÓN DEL JURADO

Jueves 26 de mayo de 2022

## P R E M I O S

### PRIMER PREMIO:

\$ 1.244.160 (un millón doscientos cuarenta y cuatro mil ciento sesenta)

### SEGUNDO PREMIO:

\$ 746.496 (setecientos cuarenta y seis mil cuatrocientos noventa y seis)

### TERCER PREMIO:

\$ 497.664 (cuatrocientos noventa y siete mil seiscientos sesenta y cuatro)

### FONDO COMPENSATORIO:

\$ 1.555.200 (un millón quinientos cincuenta y cinco mil doscientos pesos)

## I N F O R M E S

Web: [www.colegioarqlapampa.org.ar](http://www.colegioarqlapampa.org.ar)

Correo Electrónico: [administracion@colegioarqlapampa.org.ar](mailto:administracion@colegioarqlapampa.org.ar)

Teléfono CALP, Sede Santa Rosa: (02954) 412858

Teléfono CALP, Delegación General Pico: (02302) 326327

### CONTACTO ASESORÍA DE CONCURSO

Arq. María Celeste Aberasturi

Arq. Rafael M. Rodríguez

Correo Electrónico: [concursoPMUGP@gmail.com](mailto:concursoPMUGP@gmail.com)

# CAPÍTULO I

REGLAMENTO DEL CONCURSO

## **1.1 LLAMADO A CONCURSO**

El Instituto Provincial Autárquico de Vivienda (IPAV), en adelante “La Promotora”, por intermedio del Colegio de Arquitectos de La Pampa (CALP), en adelante “La Organizadora”, llama a **Concurso Provincial de Anteproyectos** para realizar el “**Plan Maestro y Urbanización de 44,5 ha**” en el sector norte de la ciudad de General Pico, La Pampa, delimitado por Avenida Circunvalación Juan Domingo Perón (al Norte), calle 300 R. Arias (al Este), Avenida Brunengo R.P. 101 (al Oeste) y con la nueva urbanización denominada Casa Propia (al Sur) según la Ordenanza Municipal 471/21. Denominación catastral: CIRCUNSCRIPCIÓN III, RADIO “C”, QUINTA 19, PARCELA 1.

## **1.2 BASES**

El Concurso se regirá por lo establecido en este Reglamento, el Programa de Necesidades y los Anexos, llamados en adelante “Bases”, las que tendrán carácter contractual entre la Promotora, la Organizadora y los Equipos Participantes. También formarán parte de las Bases, las consultas efectuadas por los Equipos Participantes y las respuestas brindadas por el Equipo Asesor del Concurso.

Estas Bases se ajustan al Reglamento de Concursos de la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (FADEA). Cualquier aspecto no

específicamente contemplado en las mismas, deberá resolverse de acuerdo a lo que en dicho Reglamento se estipula.

Las Bases del Concurso estarán disponibles, para consultarlas sin cargo, en el sitio web del Colegio de Arquitectos de La Pampa: [www.colegioarqlapampa.org.ar](http://www.colegioarqlapampa.org.ar)

Los equipos que deseen participar del Concurso deberán adquirir dichas Bases en el CALP Sede Santa Rosa o Delegación de General Pico, desde el día de apertura del Concurso y hasta el día viernes 13 de mayo de 2022. Las mismas se entregarán impresas y en soporte digital que contendrá además todos los anexos (planos, planillas, rótulos, fotos, etc.). Tendrán un costo de \$ 500 (pesos quinientos), valor por el que se extenderá un Recibo de Adquisición que deberá ser presentado al momento de la entrega del trabajo.

### 1.3 CARÁCTER DEL CONCURSO

El presente Concurso es de carácter provincial, a una sola vuelta, y queda abierto desde el día lunes 4 de abril de 2022, hasta su cierre, el día lunes 23 de mayo de 2022.

## 1.4 DE LAS/OS PARTICIPANTES

### 1.4.1 Obligaciones

El hecho de intervenir en este Concurso implica el reconocimiento y aceptación de todas las disposiciones, documentos y anexos de las Bases; de las consultas y respuestas que se realicen en el proceso del Concurso; del Reglamento de Concursos de la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (FADEA) y de los lineamientos otorgados por la Municipalidad de General Pico, La Pampa, que integran la documentación adjunta.

### 1.4.2 Condiciones

Para participar en este Concurso se requiere ser profesional con matrícula activa en el Colegio de Arquitectos de La Pampa, tener domicilio legal y asiento principal de la actividad profesional en el territorio de la Provincia de La Pampa.

Podrán participar en este Concurso, en carácter de Autoras/es, sólo arquitectas/os; y en carácter de Colaboradoras/es y Asesoras/es, arquitectas/os, ingenieras/os, técnicas/os y personas que desarrollen su actividad en disciplinas tales como arte plástico, paisajismo, dibujo, etc., aunque no cuenten con título habilitante.

Cada participante deberá integrar un Equipo de Proyecto, sea preexistente o creado “ad hoc” para este Concurso; y en todos los casos habrá como mínimo dos profesionales con matrícula activa en el CALP; al menos uno como Autor/a y el resto, como Colaborador/a o Asesor/a.

Para formar parte de un Equipo de Proyecto, cada participante deberá obtener un Certificado de Concursante Habilitada/o, según lo que establece el inciso 1.4.4 y presentarlo de acuerdo a lo indicado en el punto 1.6.3 de este Reglamento. Este requisito es obligatorio, independientemente del carácter de su participación. Cada participante deberá explicitar su carácter de Autor/a, Colaborador/a o Asesor/a en la Planilla de Declaración Jurada que entregarán al momento de la presentación en el Concurso. Si se presentara esta Planilla en blanco, o los datos consignados resultaren confusos, tuvieren figuraciones no previstas o contradijeran lo establecido en estas Bases, la Asesoría del Concurso podrá dejar sin efecto lo expresado y validará sin más, que la totalidad de concursantes habilitadas/os intervinientes en el trabajo, asumen el carácter de Autoras/es.

No se podrá integrar más de un Equipo y los Equipos de Proyecto no podrán entregar más de un trabajo. De constatarse irregularidades quedará a criterio de la Asesoría del Concurso evaluar la sanción o descalificación de los trabajos.

No podrán presentarse al Concurso quienes integren la actual Comisión Directiva del Colegio de Arquitectos de La Pampa, ni las personas empleadas o asesoras directas de la Institución Promotora. Tampoco podrán participar quienes tuvieran vinculación profesional con el Equipo Asesor o hubieran intervenido en forma directa en la confección de estas Bases. Si quien participa mantuviese una relación de trabajo (sociedad- empleo- colaboración) con alguna persona miembro del Cuerpo de Jurados, deberá dirigirse a éste con

anterioridad a la presentación de los trabajos, para comunicarle su participación en el Concurso. Esto provocará la eliminación del Cuerpo de Jurados, de la persona que se encuentre en situación de incompatibilidad, a fin de que no resulte sorteada o electa para el caso que corresponda.

#### **1.4.3 Registro**

Cada Equipo de Proyecto deberá inscribirse obligatoriamente mediante la compra de las Bases en la Sede del Colegio de Arquitectos de La Pampa, sita en calle Don Bosco N° 243 de la ciudad de Santa Rosa (L. P.); o en la Delegación General Pico (L. P.), ubicada en calle 15 N° 1283 de esa localidad, donde se le extenderá el Recibo de Adquisición de Bases (uno por Equipo de Proyecto) que será presentado al momento de la entrega del trabajo, según la forma detallada en el punto 1.6.3 del presente Reglamento.

#### **1.4.4 Certificado de Concursante Habilitada/o**

Podrá obtener el Certificado de Concursante Habilitada/o, quien tenga domicilio legal y asiento principal de la actividad profesional en el territorio de la Provincia de La Pampa.

Este Certificado es un requisito obligatorio para la participación en el Concurso y se gestionará ante el CALP (Sede Santa Rosa o Delegación de General Pico), desde el día de apertura y hasta cinco días hábiles antes de la fecha de cierre del mismo.

En caso de figurar como Autor/a, para la gestión del certificado se deberá presentar:

- a) Certificado de domicilio legal y fiscal en la Provincia de La Pampa, emanado por autoridad competente.
- b) Constancia de Inscripción del Impuesto a los Ingresos Brutos de la DGR La Pampa, con fecha de inicio de actividades previa a la fecha de apertura del Concurso.

Esta constancia se obtiene desde el sitio web de la Dirección General de Rentas <https://dgr.lapampa.gob.ar>

Ruta desde la página de inicio: Servicio en línea / Impuesto sobre los ingresos brutos / Trámites que requieren CAIP / Constancias / Inscripción completa.

- c) Certificado de Libre Deuda del Impuesto a los Ingresos Brutos de la DGR La Pampa al día.

Se obtiene desde el sitio web de la Dirección General de Rentas <https://dgr.lapampa.gob.ar>

Ruta desde la página de inicio: Servicio en línea / Impuesto sobre los ingresos brutos / Trámites que requieren CAIP / Generación certificado de cumplimiento fiscal.

En caso de figurar como Colaborador/a o Asesor/a, para la gestión del Certificado se deberá presentar:

- a) Certificado de domicilio legal y fiscal en la Provincia de La Pampa, emanado por la autoridad competente.

Personal del CALP, a su vez, verificarán que quien se presente, tenga su matrícula activa. De cumplirse con los requisitos, procederá a extender por duplicado el Certificado de Concursante Habilitada/o. En el Legajo Profesional de la persona interesada, se adjuntarán los antecedentes presentados y el duplicado del certificado emitido.

#### **1.4.5 Declaración Jurada**

Cada participante deberá declarar por escrito y bajo su firma, que las ideas presentadas son su obra personal, concebida y dibujada bajo su inmediata dirección, de acuerdo con el formulario de Declaración Jurada que se acompaña en el Anexo. En el mismo podrá mencionar a la persona colaboradora o asesora que reúna las condiciones establecidas en el inciso 1.4.2; pero la Promotora sólo contrae las obligaciones emergentes del Concurso (pago de premios) con quien asuma la autoría del trabajo premiado, considerándose la mención de los demás a título informativo.

#### **1.4.6 Reclamos**

Quien participe no podrá reclamar ante la Promotora y/u Organizadora, ni recurrir a propaganda alguna que trate de desvirtuar el fallo o desprestigiar al Jurado, a la Asesoría o demás participantes.

Quien transgreda lo establecido será pasible de las sanciones que correspondan, previa intervención del Tribunal de Ética y Disciplina del CALP.

### 1.4.7 Anonimato

Quien participe no podrá revelar la identidad de su trabajo ni mantener comunicaciones referentes al Concurso con el Cuerpo de Jurados, ni con la Promotora, ni con la Asesoría, salvo en la forma en que se establece en estas Bases.

## 1.5 ASESORÍA DEL CONCURSO

### 1.5.1 Equipo Asesor

El Equipo Asesor está conformado por la Arquitecta María Celeste Aberasturi MP CALP 386 y el Arquitecto Rafael Matías Rodríguez MP CALP 249.

### 1.5.2 Deberes de la Asesoría

Son deberes del Equipo Asesor:

- a) Redactar las Bases de acuerdo a directivas de la Promotora y las disposiciones pertinentes del Reglamento de Concursos de FADEA.
- b) Hacer aprobar las Bases por la Promotora y la Organizadora.
- c) Organizar el llamado a Concurso.
- d) Evacuar las preguntas o aclaraciones que le formulen de manera anónima quienes participen, de acuerdo al procedimiento establecido en las Bases.

- e) Notificar con la anterioridad necesaria al Jurado de la realización y la fecha del Concurso, solicitando su conformidad para ser incluidos en la selección y sorteo correspondientes.
- f) Dirigir un informe especial a la Entidad Organizadora, con anticipación a la fecha de clausura del Concurso, donde consten las preguntas recibidas y sus correspondientes respuestas.
- g) Recibir por interpósita persona los trabajos presentados en el lugar y fecha indicados, asegurando mediante una clave el anonimato de cada participante.
- h) Redactar un informe dando cuenta de los trabajos recibidos, de los rechazados u observados, dejando constancia de los elementos que se hubiesen observado por no estar autorizados en las Bases.
- i) Convocar a reunión al Cuerpo de Jurados y entregarle los trabajos y el informe al que alude el inciso anterior.
- j) Asistir a las reuniones del Jurado a título informativo y sin facultades para emitir opinión sobre la calidad de los trabajos.
- k) Suscribir conjuntamente con el Jurado el acta del fallo; señalar, si es el caso, las discrepancias que pudiera tener y comunicar el resultado a la Promotora, a la Organizadora y a los Órganos de Prensa.

### 1.5.3. Consultas a la Asesoría

#### 1.5.3.1 Cronología

Cada participante podrá formular consultas al Equipo Asesor, referidas a dudas de interpretación, datos específicos no incluidos, errores o cualquier otro tema relacionado con el Concurso y que no se encuentren expresados en las Bases.

Todos los interrogantes serán contestados en *dos rondas de consultas*, de acuerdo a la siguiente cronología:

- Las consultas recibidas hasta el lunes 18 de abril de 2022, serán contestadas el viernes 22 de abril de 2022.
- Las consultas recibidas hasta el lunes 2 de mayo de 2022, serán contestadas el viernes 6 de mayo de 2022.

#### 1.5.3.2 Formulación de las Consultas

Las consultas tendrán las siguientes características:

- a) Se referirán a puntos concretos de las Bases.
- b) Deberán estar expresadas en forma breve y clara.
- c) Serán dirigidas a través de una dirección de correo electrónico anónima a **concursoPMUGP@gmail.com** consignando en asunto: “Consulta Concurso PMUGP”, y de manera tal que no se identifique a quien participe en la formulación de la pregunta.

En las fechas previstas por el calendario, las respuestas, la nómina de Jurados votables o cualquier otro tipo de comunicación serán remitidas a través de correo electrónico al Colegio de Arquitectos de La Pampa y quedarán disponibles en la página web [www.colegioarqlapampa.org.ar](http://www.colegioarqlapampa.org.ar)

### 1.5.3.3 Informes de la Asesoría

Los informes que emita la Asesoría, dando respuesta a las consultas formuladas por las personas participantes, pasarán a formar parte de las Bases y serán entregados al Jurado en el momento de su constitución.

## 1.6 PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS

### 1.6.1 Exclusión del Concurso

No serán aceptados los trabajos que no fueran entregados dentro del plazo fijado, o que permitan determinar fehacientemente la identidad de quienes participan. Los trabajos que por exceso o por defecto no respeten las normas de presentación que se establecen en el inciso 1.7 de estas Bases, serán observados por la Asesoría, separando los elementos en exceso, siendo facultad del Jurado su aceptación o declaración fuera de Concurso.

### 1.6.2 Elementos a entregar

Los Equipos de Proyecto entregarán los trabajos, a través de interpósita persona, presentándolos de la siguiente manera:

#### a) SOBRE A (Abierto)

Tipo embalaje

**Conteniendo:**

- Láminas
- Carpeta, tamaño A4
- Memoria descriptiva
- Balance de superficies

- Soporte digital (Pen drive)

Dicho sobre o embalaje no tendrá lema ni señal que pueda servir para la identificación de su autor/a y estará abierto para que quienes estén a cargo de la recepción de los trabajos, puedan contabilizar los elementos entregados y así emitir el Recibo de Recepción de Trabajos.

**b) SOBRE B (Abierto)**

Tamaño Oficio Inglés, color blanco

**Conteniendo:**

-Recibo de Adquisición de Bases

Este sobre estará abierto para quienes estén a cargo de la recepción de los trabajos, puedan verificar en su interior su existencia y así emitir el Recibo de Recepción de Trabajos.

**c) SOBRE C (Cerrado)**

Tamaño Oficio Inglés, color blanco

**Conteniendo:**

-Declaración Jurada (Ver inciso 1.4.5 y Anexo 4.8)

En el exterior del sobre deberá estar escrita con letra imprenta la leyenda: “Declaración Jurada”. También en su exterior contendrá el nombre del/la arquitecto/a por el que vota para que integre el Jurado en representación de quienes participan. La persona nominada deberá pertenecer al Cuerpo de Jurados del Colegio de Arquitectos de La Pampa y haber sido incluido en la nómina de votables que figurará en el último informe suministrado por la Asesoría. Se admitirá el voto en blanco.

Si quien participa desea que su nombre no figure junto al trabajo en la exposición a realizarse con posterioridad al fallo del Jurado, deberá escribir en el exterior de este sobre: “El Jurado no está autorizado a publicar el nombre del/la autor/a, autoras/es en caso de no haber recibido premio o mención”.

**d) SOBRES D (Cerrados)** Dos sobres como mínimo

-Tamaño Oficio Inglés, color blanco

**Conteniendo:**

-Certificados de Concursante Habilitada/o (Un sobre por cada concursante).

En el exterior del sobre, deberá escribirse con letra imprenta la leyenda: “Certificado de Concursante Habilitada/o”. De cumplirse este requisito, se considerará que se conforma un Equipo de Proyecto con dos arquitectas/os habilitadas/os. De constatarse irregularidades, quedará a criterio de la Asesoría del Concurso evaluar la sanción o descalificación de los trabajos.

**1.6.3 Recepción de los trabajos**

Los trabajos serán presentados por interpósita persona, ajena al grupo familiar y al laboral, y serán recibidos el día lunes 23 de mayo de 2022, desde las 16 hs. y hasta las 20 hs. en la Sede del CALP, calle Don Bosco N° 243 de Santa Rosa (L.P.) o en la Delegación General Pico (L.P.), ubicada en calle 15 N° 1283 de la citada ciudad. La Asesoría podrá delegar la recepción de los trabajos en las personas que a tal efecto se designen, quienes deberán ajustarse a las disposiciones establecidas en estas Bases, siguiendo el procedimiento que se detalla a continuación:

- a) Verificarán la presentación del Sobre A (embalaje abierto) y tomarán nota de los elementos constitutivos: cantidad de láminas, carpeta con memoria descriptiva, balance de superficies y soporte digital.
- b) Verificarán la presentación del Sobre B (abierto) con el Recibo de Adquisición de las Bases en su interior.
- c) Verificarán la presentación del Sobre C (cerrado) con la Declaración Jurada de quien participe y que en su exterior contenga la leyenda: “Declaración Jurada” y el voto al Jurado.
- d) Verificarán la presentación de los Sobres D (dos sobres como mínimo) con certificados de Concursante Habilitada/o; y que en su exterior contenga la leyenda: “Certificado de Concursante Habilitada/o”. El incumplimiento de cualquiera de estos requisitos antes descriptos motivará la no recepción del trabajo y por tanto quedará sin más, fuera de Concurso. No obstante, se concederá a la interpósita persona que, dentro del horario de cierre pueda subsanar alguna falencia o error, siempre y cuando lo resuelva fuera de la sede del CALP y sin revelar la identidad de las/os autoras/es.
- e) En el acto de la recepción y luego de la verificación de todos los elementos requeridos, las personas delegadas por la Asesoría confeccionarán un recibo numerado correlativamente a partir del número 1 (uno), anteponiendo SR a la numeración para los trabajos recibidos en Santa Rosa y GP para los recibidos en General Pico. El original será suministrado a la persona que efectúe la entrega del

trabajo, el duplicado quedará en poder de la Asesoría del Concurso y el triplicado quedará en poder de la Entidad Receptora. El mismo número de Recibo de Recepción del Trabajo se escribirá con lápiz, en forma suave que permita ser borrado sin dejar huellas, sobre todas las láminas, la carpeta y el Recibo de Entrega. Acto seguido, el personal del CALP, incluirá dentro de un sobre Tamaño A4 todos los elementos menores de cada trabajo, lo cerrarán y lo identificarán con el mismo número de recibo.

- f) Vencido el plazo estipulado en las Bases, se procederá a labrar un Acta de Recepción por duplicado, en la que deberá indicarse la cantidad de trabajos recibidos, los elementos de los que consta cada uno y los votos emitidos por cada participante para elegir a la persona que los representará en el Jurado. El original de dicha Acta será enviado a la Asesoría. El Acta deberá suscribirse aun cuando no se haya presentado trabajo alguno.
- g) Inmediatamente de labrada el Acta de Recepción, comunicarán por nota escrita y telefónicamente a la Asesoría, la cantidad de trabajos recibidos y el número de sufragios emitidos para cada una de las personas candidatas votadas para integrar el Jurado en representación de las personas participantes. Esta comunicación deberá cursarse aun cuando no se hubiese recibido trabajo alguno.
- h) Se arbitrarán los medios para que, inmediatamente a la recepción, sean enviados a la Asesoría los trabajos recibidos, incluyendo los

duplicados de sus recibos y el Acta de Recepción. Los trabajos deberán enviarse convenientemente embalados, recomendándose no adherir a los mismos ningún elemento que pueda suministrar indicación de su procedencia. Los rótulos y guías de transporte deberán pegarse a una envoltura exterior a la de los trabajos. Serán despachados por encomienda expresa, o por vía más rápida, de manera de cumplir con la fecha de entrega estipulada.

- i) El Equipo Asesor informará al CALP por correo electrónico y mediante el Acta en archivo adjunto, la cantidad de trabajos recibidos y el número de sufragios emitidos para cada una de las personas candidatas votadas para integrar el Jurado en representación de las/os participantes. Esta comunicación deberá cursarse aun cuando no se hubiese recibido trabajo alguno.

#### **1.6.4 Envío directo**

Quienes participan, si así lo desean, podrán enviar sus trabajos por correo, o cualquier otro medio adecuado, a nombre de la Asesoría del Concurso.

El paquete en el que se remita el trabajo, así como el documento que ampare el envío, no deberá tener indicación del remitente.

El envío se realizará de modo tal de ser recibido con anterioridad a la fecha y hora señaladas para la clausura del Concurso.

Para estos casos, la Asesoría extenderá un recibo en el que se haga referencia al número de documento de porte, o número de recibo del correo.

La Asesoría no se hace responsable de los extravíos o de la recepción fuera de término de los trabajos enviados de esta forma.

#### **1.6.5 Clave secreta**

Una vez recibidos todos los trabajos, la Asesoría preparará una clave secreta para identificar los trabajos, por medio de otros números o letras, de forma que resulte desconocida para cualquier persona que haya tenido contacto con los trabajos. Con este nuevo código, se señalarán los elementos de cada trabajo y el sobre de identificación. La clave de identificación será conservada sólo en poder de la Asesoría hasta el momento de adjudicación de los premios.

## **1.7 NORMAS DE ENTREGA Y PRESENTACIÓN**

### **1.7.1 Generalidades**

El detalle de láminas y forma de presentación tiene por objeto asegurar el examen y evaluación de las propuestas en paridad de condiciones para todas las personas participantes. Será valorado el acento en los aspectos funcionales, ambientales y de integración urbana y social de la propuesta, no así la sobreexposición de elementos formales.

Las láminas se presentarán adheridas a paneles rígidos y livianos tipo FOAM BOARD, cuyas dimensiones serán: 1,00 m x 0,70 m. No se aceptarán paneles pesados realizados en madera, fibrofácil, etc. Deberán leerse en forma apaisada, ubicando el Norte a la derecha. Todas las láminas que compongan el trabajo adoptarán idéntico criterio. En la parte inferior de las láminas, se

destinará una faja de 0,04 m de alto por todo el ancho del panel, en la cual se ubicará el rótulo que se entregará como archivo base en documentación adjunta. Se utilizará cualquier técnica de copias fondo claro y líneas negras. Las plantas serán simples, de fácil lectura y llevarán acotaciones completas de terrenos, manzanas, anchos de calles, parques, etc. Cada plano en las diferentes láminas deberá incluir la escala correspondiente, acompañado de una escala gráfica.

### 1.7.2. Elementos constitutivos

La presentación deberá contar y cumplir con los siguientes componentes sin sobrepasar la cantidad de láminas más abajo detallada:

**-LÁMINA 1:** Estará formada por la planta general de la urbanización y su entorno inmediato. Se deberán leer las manzanas, calles, veredas, terrenos, plazas, forestación y todos los elementos que constituyen la urbanización en escala 1:1250.

**-LÁMINA 2:** Contendrá los siguientes elementos:

- a) Cortes/perfiles urbanos escala 1:250 donde se puedan ver calles y calzadas, forestación y las nuevas volumetrías en relación a su entorno.
- b) Planta escala 1:2500, con la indicación según el siguiente esquema de colores de todos los puntos del programa de necesidades para ver de manera sencilla su distribución en el lote:

A. Espacios Verdes – color verde

B. Infraestructura urbana – color violeta

C. Vivienda individual TIPO A – color rojo

D. Vivienda individual TIPO B – color azul

E. Vivienda colectiva – color amarillo

No se podrá modificar este esquema de colores para lograr así una lectura global más sencilla de todas las propuestas.

- c) Esquemas con escala a definir según la propuesta, de integración urbana, circulaciones (con sus jerarquías y sentidos), volumetrías según cada tipología por color, forestación y espacios verdes; y los esquemas de funcionamiento que cada concursante crea necesario para mostrar los puntos de su propuesta. Deberá desarrollarse a modo de esquema o planta, a criterio de cada participante, un gráfico donde se puedan leer los indicadores urbanísticos planteados.

d) Planilla de superficies (Según Anexo 4.6)

**-LÁMINA 3:** Panel de áreas verdes y equipamiento. Se deberá desarrollar según requiera cada propuesta.

Se indica en los puntos C y D del inciso 3.3 el alcance y desarrollo de cada elemento. La técnica es libre, pudiendo incluir una planta o esquema de ubicación general y diferentes sectores y propuestas con imágenes propias o de referencia.

**-LAMINA 4:** Perspectiva de conjunto (técnica libre) y las imágenes, renders, esquemas, croquis, etc., que crean necesario para enaltecer las características de cada propuesta.

**-CARPETA A4:** Incluirá la siguiente documentación:

**a)** Memoria descriptiva.

No excederá las dos carillas en total y podrá incluir esquemas o croquis a los efectos de reforzar las ideas rectoras de la propuesta. Se presentará en hojas tamaño A4.

**b)** Planilla de Balance de superficies (archivo base en documentación adjunta). Se presentará en hojas tamaño A4.

**c)** Pen Drive: Se deberá entregar un Pen Drive con toda la documentación requerida digitalizada en formato PDF ó JPG (con resolución suficiente para reimprimir las láminas si fuese necesario).

### 1.7.3 Embalaje

Toda la documentación será presentada en un paquete o caja liviana opaca, sin ninguna indicación que permita reconocer la procedencia, preferentemente con protección interior acolchada, para facilitar el transporte y la conservación de los paneles.

## 1.8. JURADO

### 1.8.1 Composición del Jurado

El Jurado que emitirá el fallo del Concurso estará integrado por cinco (5) miembros:

-Dos (2) representantes de la Promotora, designados por ésta (preferentemente arquitectas/os).

Como presidente del Jurado, actuará una de las personas miembro, designada por la Promotora.

-Un/a Arquitecto/a, representante del Cuerpo de Jurados de FADEA.

-Un/a Arquitecto/a, representante del Cuerpo de Jurados del Colegio de Arquitectos de La Pampa.

-Un/a Arquitecto/a, representante del Cuerpo de Jurados del Colegio de Arquitectos de La Pampa, producto de la elección – mediante voto directo - de quienes participan en el concurso.

### 1.8.2 Funcionamiento del Jurado

Las personas integrantes del Jurado serán nominativas e inamovibles desde la constitución del mismo, hasta la emisión del fallo. El Jurado funcionará con un quórum constituido por la mayoría, es decir la mitad más uno de sus miembros, o sea con la presencia de cuatro (4) de sus miembros, incluido el/la presidente.

Al proceder al otorgamiento de los premios, el fallo del Jurado se realizará de acuerdo con el voto directo de sus miembros. Si existiera caso de empate, el/la Presidente del Jurado tendrá doble voto. No se admitirá la

abstención en las votaciones que, por cualquier concepto, se lleven a cabo; en todos los casos las votaciones serán nominales y se dejará constancia de las mismas en las actas respectivas.

### **1.8.3 Deberes y Atribuciones del Jurado**

El Jurado tendrá los siguientes Deberes y Atribuciones:

- a) Aceptar las condiciones de este Reglamento, de las Bases y Programa del Concurso.
- b) Recibir de la Asesoría los trabajos presentados y su informe.
- c) Designar en la primera reunión plenaria del Jurado, un/a presidente, que actuará como tal, siendo la autoridad máxima del Cuerpo.
- d) Estudiar en reunión plenaria las Bases, programa, consultas, respuestas y aclaraciones.
- e) Dictar las normas a que se ajustará su tarea, de manera de asegurar una valoración de todos los trabajos, de acuerdo a lo que se establece en las Bases.
- f) Visitar obligatoriamente el sitio donde se realizarán las obras motivo de este Concurso.
- g) Declarar fuera de Concurso los trabajos en los que no se hayan respetado las condiciones obligatorias de las Bases y Programa, y los no admitidos de acuerdo a lo establecido en el punto 1.5.2 (Inciso h).
- h) Respetar el cumplimiento de las disposiciones obligatorias contenidas en las Bases y señaladas en los puntos 1.6 y 1.7.

- i) Formular el juicio crítico de todos los trabajos premiados y de aquellos que a su juicio así lo merecieran.
- j) Adjudicar los premios previstos en las Bases.
- k) Establecer cuales trabajos cumplen con los requisitos para formar parte de los beneficiarios del fondo compensatorio establecido en estas Bases.
- l) Labrar un Acta en la que se deje constancia del resultado del Concurso, explicando ampliamente los fundamentos de la aplicación de los incisos c), h) e i), y de los incisos g) y j) en su segundo párrafo, si fuera el caso.
- m) Independientemente de la metodología de trabajo que adopte el Jurado, la labor crítica del mismo deberá, además, respetar las pautas que indican las presentes Bases, en función de lograr que la idea premiada se ajuste a las necesidades de la Promotora.

### **1.8.4 Convocatoria y Sede del Jurado**

El Jurado será convocado por el Colegio de Arquitectos de La Pampa junto al Equipo Asesor del Concurso y sesionará en la ciudad de General Pico, La Pampa, en el lugar que designen la Promotora y la Organizadora.

### **1.8.5 Informe de la Asesoría**

En la primera reunión del Jurado, éste recibirá de la Asesoría un informe sobre el cumplimiento de las normas de los puntos 1.6 y 1.7 por las/os participantes, fundamentando las observaciones e ilustrando al Jurado sobre las características del Concurso. La Asesoría queda a disposición del Jurado para efectuar las aclaraciones necesarias.

### 1.8.6 Plazo para la actuación del Jurado

El Jurado deberá emitir su fallo en la fecha prevista en el Calendario.

### 1.8.7 Asesoría del Jurado

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

### 1.8.8 Premios desiertos

Para declarar desierto cualquiera de los premios del Concurso, deberán fundamentarse ampliamente los motivos que determinen tal medida. No podrán declararse desiertos los premios si los defectos de las propuestas provienen de errores de las Bases.

### 1.8.9 Inapelabilidad del fallo

El fallo del Jurado será inapelable.

### 1.8.10 Apertura de sobres

Adjudicados los premios por el Jurado, y labrada el Acta donde ello conste, los sobres correspondientes a los trabajos premiados serán abiertos por la Asesoría en presencia del Jurado, de un/a representante del Colegio de Arquitectos de La Pampa, de un/a representante de la Promotora y un/a Escribano/a Público, quienes constatarán que las identidades de cada participante se ajuste a los requerimientos de estas Bases, dejando asentado que la apertura de sobres y revelación de las identidades de quienes conformen el equipo ganador, sucedió después del fallo del Jurado.

### 1.8.11 Falsa declaración

Si alguno de los sobres mencionado en el punto anterior, contuviese una falsa declaración, el Jurado está facultado a efectuar una nueva adjudicación, conservando el orden de mérito establecido en el fallo.

### 1.8.12 Acta Final

Se labrará en el momento de apertura de sobres un Acta donde constará el nombre de las/os Autoras/es de los trabajos premiados.

## 1.9. RETRIBUCIONES

### 1.9.1 Premios

Se establecen los siguientes premios en pesos:

**Primer premio:**

**\$ 1.244.160** (un millón doscientos cuarenta y cuatro mil ciento sesenta)

**Segundo premio:**

**\$ 746.496** (setecientos cuarenta y seis mil cuatrocientos noventa y seis)

**Tercer premio:**

**\$ 497.664** (cuatrocientos noventa y siete mil seiscientos sesenta y cuatro)

### 1.9.2 Fondo compensatorio

Para todos los Equipos de Proyecto Participantes del Concurso que no hayan sido descalificados, se destinará un Fondo Compensatorio de **\$ 1.555.200** (un millón quinientos cincuenta y cinco mil doscientos pesos) en calidad de estímulo y reconocimiento de gastos que serán divididos en partes iguales, incluyendo a los premiados y mencionados honoríficamente.

### 1.9.3 Otras retribuciones

Las retribuciones correspondientes a la Entidad Organizadora, la Asesoría y a las personas miembros del Jurado, se efectuarán de acuerdo al Convenio celebrado entre la Promotora y la Organizadora.

#### 1.9.4. Forma de pago

Los premios serán abonados por la Promotora dentro de los treinta (30) días corridos a partir de la fecha de recepción de la comunicación oficial del fallo del Jurado, remitido por la Entidad Organizadora.

## 1.10 OBLIGACIONES

### 1.10.1 Obligaciones de la Promotora

La Promotora, según Convenio firmado con la Organizadora, se compromete a:

- a) Pagar los gastos, honorarios y premios que demande la organización del Concurso, aceptando los montos fijados.
- b) El derecho de propiedad de las ideas se transfiere a la Promotora con el pago de lo establecido en las cláusulas respectivas. Con los pagos indicados en cada caso, la Promotora queda totalmente liberada de todo compromiso y responsabilidad ante las personas ganadoras del Concurso, no teniendo ellas, derecho a reclamo alguno.
- c) La entrega de los premios se hará efectiva dentro de los treinta (30) días corridos de conocido el fallo por la Promotora.

### 1.10.2 Propiedad intelectual

Cada participante en su carácter de Autor/a conserva todos sus derechos de propiedad intelectual, conforme a las garantías previstas en las Leyes y reglamentaciones vigentes.

Los trabajos no sufrirán modificaciones sin el consentimiento expreso del/la Autor/a, Autores/as.

Los trabajos pasarán a ser propiedad de la Promotora, quien se reserva los derechos de exhibición, reproducción, publicación y uso del trabajo que considere pertinente, ya que este Concurso no es de carácter vinculante.

Finalizado el Concurso no existe ningún tipo de vínculo que relacione a la Promotora con las personas participantes del mismo.

Los trabajos no podrán ser utilizados para otros fines que los mencionados en estas Bases.

### 1.10.3 Exposición

Luego de haberse fallado el Concurso, todos los trabajos admitidos serán expuestos públicamente, exhibiéndose el juicio crítico emitido por el Jurado en los trabajos premiados. La Promotora y la Organizadora fijarán de común acuerdo el lugar y la fecha en que se realizará dicha exposición, lo cual será convenientemente difundido.

#### **1.10.4 Devolución de los trabajos**

Los trabajos no premiados serán devueltos por la Organizadora contra entrega del recibo correspondiente, no responsabilizándose la Organizadora, ni la Promotora, ni la Asesoría por aquellos trabajos que no se retiren dentro de los treinta (30) días desde la finalización de la exposición. Los gastos de flete y embalaje correrán por cuenta de los Equipos Participantes.

## CAPÍTULO II

An aerial photograph of a vast, flat landscape, likely a coastal plain or delta. The foreground shows a small town with buildings and trees. The middle ground is a wide expanse of flat land, possibly agricultural or natural wetlands, with some small structures and roads. The horizon is hazy and distant. The overall color palette is muted, with a lot of grey and brown tones, and a soft, hazy atmosphere.

## CONSIDERACIONES GENERALES

## 2.1 RESEÑA IPAV

El Instituto Provincial Autárquico de Vivienda (IPAV), como organismo encargado de la planificación territorial y la política de vivienda en la provincia de La Pampa, establece vínculos institucionales de carácter estratégico con el Colegio de Arquitectos de la Provincia de La Pampa, cuyo objetivo principal se sustenta en la exigencia de contar con instrumentos de acción que otorguen previsibilidad e integralidad a las intervenciones de este organismo.

En ese sentido, el Concurso de Anteproyectos para el “Plan Maestro y Urbanización de 44,5 ha”, en la ciudad de General Pico, La Pampa, es una herramienta que posibilita insertar a futuro los distintos planes de vivienda considerando sus diferentes densidades, las relaciones público-privado y los indicadores urbanos acordes; para dotar de la complejidad física y funcional necesaria a semejante pieza urbana.

## 2.2 LA ENTIDAD PROMOTORA

El Instituto Provincial Autárquico de Vivienda (IPAV) es el Organismo Provincial responsable de la política habitacional en la Provincia de La Pampa y del mejoramiento del hábitat de sus pobladores.

En sus inicios, comenzó siendo una Dirección dependiente del Ministerio de Bienestar Social, donde un grupo muy reducido trabajaba para construir viviendas en todos los rincones de La Pampa.

Por Norma Jurídica de Facto N° 816/77 del 18 de agosto de 1977, se creó el INSTITUTO PROVINCIAL AUTÁRQUICO DE VIVIENDA con el fin de satisfacer la demanda habitacional de las familias de escasos recursos, cuyos ingresos no le permitan financiar con recursos propios el costo de las mismas. Por varios años ocupó parte de la planta baja del Centro Cívico, funcionando la Inspección de Obras en la esquina de Argentino Valle y Las Heras de la Ciudad de Santa Rosa. Con el transcurso del tiempo, distintas áreas del IPAV comenzaron a trasladarse desde el Centro Cívico hacia Argentino Valle, lugar definitivo donde funciona todo el Instituto desde el año 1990. La demanda de las localidades más importantes, llevó a que se crearan Delegaciones en las ciudades de General Pico y General Acha.

Mediante la Ley Provincial N° 1699/96, del 16 de agosto de 1996, el IPAV adhiere a la Ley Nacional N° 24.464, por la que se crea el Sistema Federal de la Vivienda.

El Instituto Provincial Autárquico de Vivienda tiene autarquía técnica y financiera y la capacidad jurídica necesaria para la administración del Fondo Provincial de Vivienda (FO.PRO.VI).

La conducción del IPAV está a cargo de una Presidencia designada por el Poder Ejecutivo Provincial, cargo secundado por una Gerencia General y tres Gerencias dependientes de esta última: Gerencia Técnica, Gerencia de Planificación y Adjudicación y Gerencia Contable Financiera. Fue creado por Decreto Provincial N° 1893/96, un Consejo Asesor integrado por seis vocales

que cumplen la función de dictaminar, aconsejando el temperamento a seguir, acerca de los puntos que el/la presidente someta a su consideración.

El IPAV tiene como actividades principales la construcción y adjudicación de viviendas, la ejecución de obras de urbanización y de servicios públicos (agua potable, cloacas, energía eléctrica, alumbrado, gas, cordón cuneta, etc.).

## 2.3 LA CIUDAD

La Ciudad de General Pico es cabecera del departamento Maracó, está ubicada al norte de la Provincia de La Pampa, centro de una importante zona agropecuaria provincial merced a sus históricamente ricas tierras y se constituye en la segunda población en importancia de la Provincia.

Fue fundada en 1905 con la llegada del ferrocarril y ubicada en un “nodo” ferroviario, donde convergían dos líneas que conectaban al puerto de Buenos Aires con el monte pampeano, el noroeste argentino y el sur bonaerense.

En la actualidad, General Pico cuenta con una población estimada en 64.000 habitantes (según datos de del INDEC del año 2020). En ella tienen sede tres Facultades de la Universidad Nacional de La Pampa: Ciencias Veterinarias, Ingeniería y Ciencias Humanas. Se suma a éstas, dirigido a la de Ciencia y Tecnología, el Centro Regional La Pampa del INTI, la Agencia de Extensión Rural del INTA y el Centro Regional de Educación Tecnológica (CERET).

La ciudad se erige como epicentro de un tendido de redes eléctricas y rutas tanto provinciales como nacionales. Tiene un Parque Industrial y Zona Franca donde se encuentran focalizadas muchas industrias y servicios derivados. Además de la industria, la actividad preponderante de la ciudad y la región, es el rubro agropecuario.

Urbanamente, al ser fundada a partir de la traza del ferrocarril y su estación, el casco original se diseñó paralelo a las vías, a medio rumbo. Se configuró un damero con manzanas de cien metros por cien metros, con calles de veinte metros de ancho, a excepción de los treinta metros de la única Avenida-Boulevard. Ésta (originalmente llamada General Roca) corta en ángulo recto las vías, dirección noroeste-sudeste, y recién contó desde los años noventa con un paso a nivel. En cambio, en las calles donde sí los hubo (2, 10 y 24), son de doble mano funcionando actualmente como avenidas de interconexión entre ambos lados de la vía. Todas las demás calles mantienen el criterio de una sola mano de forma alternada. En la dirección paralela a las vías, noreste-sudoeste, se generan en los extremos del casco antiguo y en el centro, calles de doble mano, siendo la Calle 9 el eje principal en esta dirección. Tanto la Avenida San Martín como la calle 9 atraviesan de un extremo a otro la ciudad. La Plaza San Martín se encuentra en la intersección de ambas arterias y define el Centro Cívico y Religioso, en tanto que el Centro Comercial nace próximo a la Estación y se desarrolla progresivamente desde ésta, hacia la plaza.

Este damero que en principio estuvo delimitado por un borde o anillo conformado por la Avenida Circunvalación y las Rutas Provinciales 1 y 101, hoy

ha sido sobrepasado ampliamente. En los últimos treinta años se han desarrollado urbanizaciones casi completando la trama original en los espacios disponibles dentro del casco original, como así también urbanizaciones privadas y públicas fuera del anillo original de la ciudad.

Existen dos líneas históricas de crecimiento; las de pequeña escala, que se integran a la ciudad rápidamente y las grandes intervenciones, tanto de vivienda social como loteos privados de baja densidad edilicia que diseñan su propia trama, conforman sus propios bordes y generan sectores con integración urbana y social escasa o nula. La densidad edilicia fue creciendo en los últimos años, para cubrir la demanda de viviendas y comercios. Se han construido varios edificios en altura en la zona céntrica de la ciudad y varios complejos de propiedad horizontal dispersos en las arterias principales.

La ciudad de General Pico cuenta con infraestructura de redes de electricidad, gas, agua potable y cloacas, casi por completo dentro del casco original delimitado por el anillo de Circunvalación y en algunos barrios fuera del mismo. Existen también grandes áreas de loteos privados con escasa infraestructura.

## 2.4. OBJETIVO GENERAL

El objeto del presente Concurso Provincial de Anteproyectos “Plan Maestro y Urbanización de 44,5 ha”, será obtener una visión conjunta del predio, propiedad del Gobierno de la Provincia de La Pampa, inserto en la zona norte del tejido urbano de la Ciudad de General Pico, midiendo el impacto de

transformación que tendrá en la Ciudad y en su entorno inmediato y a su vez, incorporando los diferentes fragmentos de tejido en un paisaje urbano integral.

Las propuestas deberán contener ideas en materia de espacio público, movilidad, equipamiento, nuevos servicios, funcionamiento, flujos y conexiones; así como nuevos esquemas de aprovechamiento del territorio, considerando inclusive aspectos de vivienda y otros elementos que permitan explorar oportunidades, para lograr un desarrollo más ordenado y mejorar las condiciones de la zona a favor de sus habitantes, visitantes, usuarios y su entorno.

El principal desafío, es resolver de manera integradora, no sólo la correcta inclusión de esta porción de suelo a la trama ya existente de la ciudad (punto desarrollado en el inciso 3.2), sino también lograr un desdibujamiento de los límites y poder revertir los procesos cada vez más marcados de diferenciación social, en busca de una ciudad más inclusiva, más sustentable y eficiente, que sirva como referente para el futuro crecimiento urbano.

## 2.5 CRITERIOS DE CONTENIDO

Se considerarán los siguientes criterios:

- a) Enfoque Social: propuestas que fortalezcan el tejido y cohesión social que contribuyan al repoblamiento de la zona, a la inserción de grupos en situación de vulnerabilidad y a la reconstrucción de identidades en armonía con los sectores existentes.

- b) Enfoque Ambiental: propuestas que permitan mejorar la calidad del espacio urbano, generar condiciones de seguridad, confort y eficiencia del espacio público, así como controlar impactos en el medio ambiente producto de las actividades urbanas y la reducción de consumos energéticos.

## 2.6 CONSEJO CONSULTIVO DE PLANIFICACIÓN URBANA

Durante el armado de estas Bases y por pedido del Municipio de General Pico, se dio intervención al Consejo Consultivo de Planificación Urbana de esta ciudad para que analice el Programa de Necesidades propuesto por el IPAV para esta urbanización.

Dicho Consejo se ha expedido (ver Anexo) y la Entidad Promotora ha aceptado las sugerencias recibidas:

- Dar continuidad a la colectora existente frente al Barrio Rucci y prever otra colectora sobre la Avenida Juan Domingo Perón para evitar sobrecargar dichas avenidas.
- Ampliar el porcentaje sugerido por el código Urbano para espacios verdes al 10% de la superficie libre de terreno.

# CAPÍTULO III



CONSIDERACIONES PARTICULARES  
PROGRAMA DE NECESIDADES

### 3.1 TERRENO A INTERVENIR

El terreno a intervenir está ubicado en el sector norte de la ciudad de General Pico, delimitado por Avenida Circunvalación Juan Domingo Perón (al Norte), calle 300 R. Arias (al Este), Avenida Brunengo R.P. 101 (al Oeste) y con la nueva urbanización denominada Casa Propia (al Sur) según la Ordenanza Municipal 471/21.

Denominación Catastral es: CIRCUNSCRIPCIÓN III, RADIO "C", QUINTA 19, PARCELA 1.

Cuenta con una superficie de 445.104,5 m<sup>2</sup>.

Contiene como pauta urbanística establecida por el Municipio de General Pico, la realización de una futura calle colectora en continuación con la ya existente proveniente del Sur, frente al Barrio Rucci. Para concretarla, se deberá dejar libre de ocupación una franja de 24.10 m sobre todo el lado oeste del terreno, con una superficie de 20.022,09 m<sup>2</sup>.

Cabe aclarar que también se deberá prever sobre el lado norte otra calle colectora, de similares características, pero ésta se podrá implantar fuera de los límites del predio en cuestión.

Este predio podrá ser visitado en cualquier momento por quienes participen del Concurso.



### 3.2 ENTORNO Y OBJETIVO PARTICULAR

Las características morfológicas, dimensionales y funcionales específicas de este sector de la ciudad, poseen una configuración particular y variada que se refleja principalmente en el trazado de los barrios circundantes y en la ocupación heterogénea del espacio, con cierta diversidad de usos y actividades afines, densidades y formas residenciales.

Se espera una propuesta donde la estructuración de la movilidad y de la morfología urbana, integren armónica y naturalmente a la trama la heterogeneidad de todos sus bordes. Hacia dos de sus lados, Norte y Oeste, presenta una marcada barrera definida por corredores troncales vehiculares que forman el anillo de circunvalación perimetral de la ciudad, tras los mismos existen barrios de vivienda residencial unifamiliar de muy baja densidad. Al Este linda con un gran borde del cementerio municipal de la ciudad y con zonas residenciales unifamiliares de baja densidad y multifamiliares de media-baja densidad y al Sur con una zona residencial de vivienda social de media-alta densidad.

### 3.3 PUNTOS A DESARROLLAR

Cada propuesta debe incluir y desarrollar los siguientes puntos:

#### a) Amanzamiento y propuesta de indicadores urbanos.

Las propuestas de los nuevos amanzamientos deberán integrarse, armónicamente, a la trama de las zonas circundantes, no siendo obligatorio mantener la cuadrícula tradicional. También

se deberá dar definición a nuevos indicadores urbanísticos que permitan la realización y ordenamiento de los diferentes sectores propuestos.

Indicadores Urbanísticos a definir:

- FOS
- FOT
- SUPERFICIE MÍNIMA DE LOTES
- ANCHO MÍNIMO DE FRENTE
- RETIRO DE FRENTE
- RETIRO DE FONDO
- RETIROS LATERALES
- ALTURAS DE EDIFICACIÓN
- USOS

Se deberá considerar la posibilidad de incluir sectores de alineamiento Mixto Residencial-Comercial.

#### b) Caracterización de vías circulatorias: jerarquías, escalas, calidades, etc.

Se considera circulación a toda superficie comprendida entre líneas municipales de lotes formando parte de la misma, tanto calzadas como veredas.

La intervención propuesta representa la oportunidad de abrir nuevos ejes circulatorios que favorezcan la comunicación y conectividad. Las vías de circulación que son consideradas

primarias que se conectan o desembocan en el sector de la intervención son las calles 10 y como borde, la calle 300. Las vías de la red primaria deberán tener un ancho mínimo de 20 m (13 m de calzada y 3,50 m cada una de las veredas). Para casos de calles interiores de conjuntos residenciales, se admitirán calles de ancho mínimo de 12 m (8 m de calzada y 2 m para cada una de las veredas). Las que se proyecten con anchos mayores a 12 m tendrán veredas de un ancho equivalente al 15 % del ancho de la misma. (Ver Código Urbano GP 2019 – Art.87).

Se deberá tener en cuenta las especies arbóreas permitidas por la Municipalidad de General Pico según Anexo 4.9 Especies arbóreas autorizadas por la Ciudad de General Pico - Adjunto en soporte digital.

**c) Espacios verdes**

Diseño de espacios verdes y relaciones de contexto: tipos y cualidades de espacios.

**d) Equipamiento**

Desarrollo a nivel de anteproyecto del equipamiento urbano tanto de espacios verdes como de las vías de circulación.

**e) Tipologías edilicias a nivel volumétrico con definición de lotes**

El programa requiere el desarrollo de parcelas y la volumetría de tres tipologías edilicias: Viviendas Individuales Tipo A, Viviendas

Individuales Tipo B y Vivienda Colectiva que se desarrollan en el inciso 3.4.

**f) Perfiles urbanos**

Refiere al estudio de los perfiles urbanos propios del sector y en relación a su entorno.

### 3.4. PROGRAMA DE NECESIDADES

Con el objetivo de unificar términos se establece que el Programa de Necesidades se desarrolle a partir de la superficie “libre” del terreno. Para obtenerla, se deberá descontar de la superficie total de la parcela, la superficie sobre la restricción de ocupación (futura calle colectora):

$$\text{Sup. Total} - \text{Sup. Restricción de Ocupación} = \text{Sup. Libre}$$

Se espera que dicha restricción de ocupación se integre a la propuesta como un espacio intervenido y no como uno remanente, teniendo en cuenta que las funciones que aloje podrán ser de carácter transitorio.

Sobre dicha superficie “libre”, se deberá disponer como mínimo de un 10% de superficie para destinarlo a espacios verdes y un 5% para infraestructura urbana, de acuerdo a lo establecido en el Código Urbano de General Pico y lo recomendado por el Consejo Consultivo de Planificación Urbana.

$$\text{Sup. Libre} - \text{Sup. Espacios verdes} - \text{Sup. Infraestructura urbana} = \text{Sup. Neta}$$

Si a esta superficie “neta” se descuenta la superficie de las vías circulatorias (según cada propuesta) obtendremos como resultado la superficie “útil” del terreno.

**Sup. Neta – Sup. Vías circulatorias = Sup. Útil**

#### **a) Espacios Verdes**

Se requiere el diseño de plazas, parques o paseos, incluido su equipamiento, desarrollado a nivel de anteproyecto. Esta superficie puede estar unificada en un solo lote o distribuida a criterio de los proyectistas.

Se considerarán como espacios dentro de esta categoría a toda plaza, paseo o superficie verde exceptuando veredas reglamentarias. Como mínimo deberá ocupar el 10% de la superficie “libre” del terreno (el Código Urbano de General Pico, La Pampa, 2019, establece 5% como mínimo).

#### **b) Infraestructura urbana**

Es el conjunto de obras públicas, instalaciones, instituciones, sistemas y redes que sostienen el funcionamiento de la ciudad. A modo de ejemplo podemos nombrar: Centro de Atención Primaria de Salud, Dependencia Policial, Centro Educativo, Centro Cultural, Centro Deportivo, Salón de Usos Múltiples, etc.

Esta superficie puede estar unificada en un solo lote o distribuida.

Los Equipos participantes deberán prever el uso de estos espacios para cualquiera de estos usos, pudiendo plantear alguno de ellos como preferente que será tenido en cuenta en el momento de verificar las necesidades del sector. Como mínimo deberá ocupar el 5% de la superficie “libre” del terreno (según Código Urbano de General Pico, 2019).

#### **c) Vivienda individual TIPO A**

Se entiende por Vivienda Individual TIPO A, al espacio de las propiedades unifamiliares en lotes individuales que el Gobierno de la Provincia, a través del IPAV, desarrolle como Plan de Vivienda con prototipos existentes o a desarrollar en un futuro Concurso.

Se deberán incluir como mínimo 400 viviendas en lotes de una superficie mínima de 300 m<sup>2</sup>. Dimensiones de lote sugeridas: 12 m de frente x 25 m de fondo.

#### **d) Vivienda individual TIPO B**

Se entiende por Vivienda Individual TIPO B, al espacio de las propiedades unifamiliares en lotes individuales que el Gobierno de la Provincia, a través del IPAV, desarrolle como Plan de Vivienda con prototipos existentes o a desarrollar en un futuro Concurso.

Se deberán incluir como mínimo 200 viviendas en lotes de una superficie mínima de 390 m<sup>2</sup>. Dimensiones de lote sugeridas: 13 m de frente x 30 m de fondo.

**e) Vivienda Colectiva**

Se entiende por Vivienda Colectiva, al espacio de las propiedades multifamiliares en lotes de mayor escala que permitan el desarrollo de complejos de propiedad horizontal como futuro Plan de Vivienda, con prototipos existentes o a desarrollar en un futuro concurso.

Como mínimo deberá ocupar el 15% de la superficie útil del terreno.