

CONCURSO PÚBLICO DE ANTEPROYECTOS ARQUITECTÓNICOS “MERCADO TRINIDAD”

Intendencia de Flores - Sociedad de Arquitectos del Uruguay

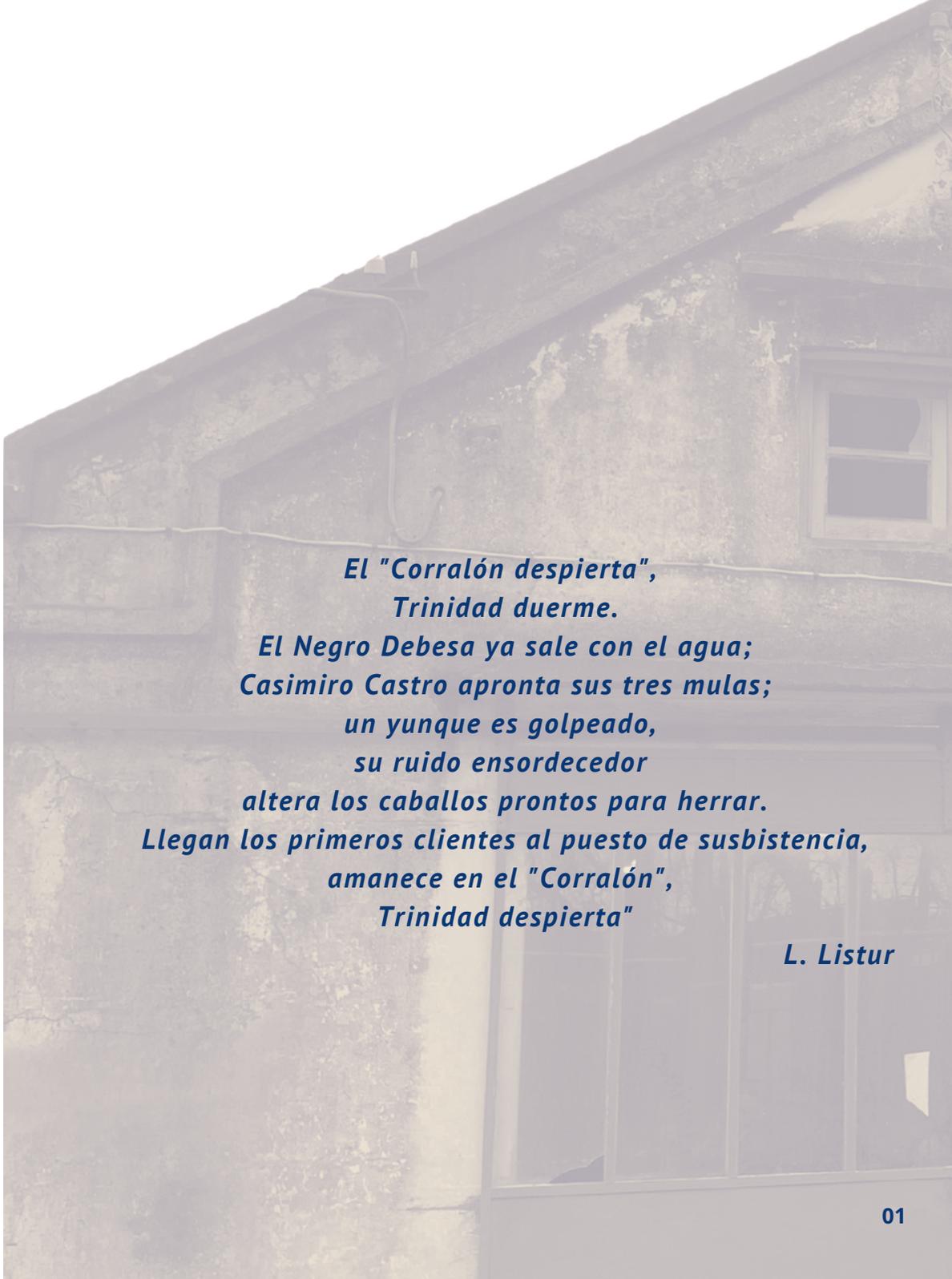
Lanzamiento _ 10-11-2021

Entrega _ 20-12-2021

Bases _ www.imflores.gub.uy / www.sau.org.uy

Consultas _ concursomercadotrinidad@flores.gub.uy



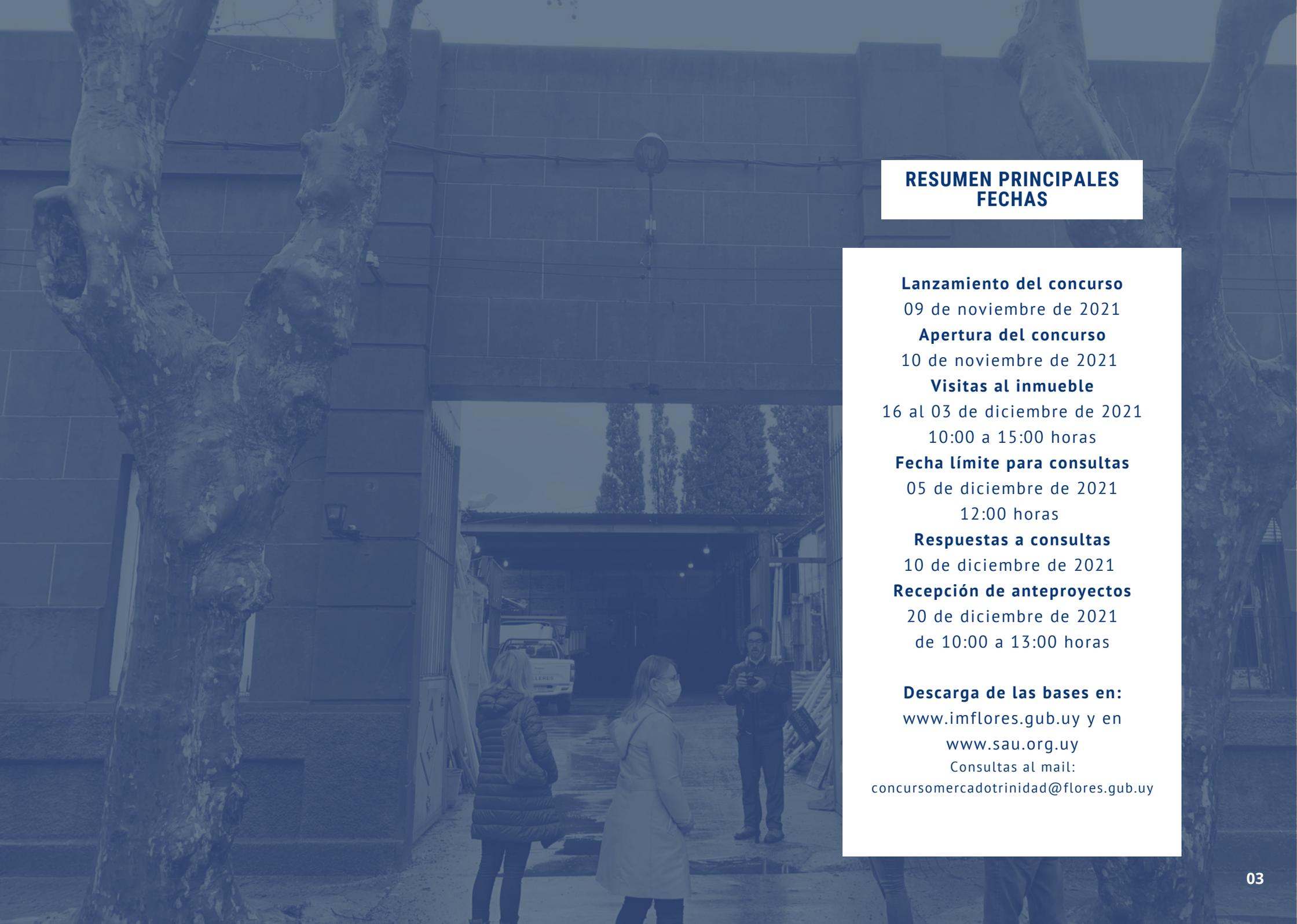


*El "Corralón despierta",
Trinidad duerme.
El Negro Debesa ya sale con el agua;
Casimiro Castro apronta sus tres mulas;
un yunque es golpeado,
su ruido ensordecedor
altera los caballos prontos para herrar.
Llegan los primeros clientes al puesto de subsistencia,
amanece en el "Corralón",
Trinidad despierta"*

L. Listur

**CONCURSO
PÚBLICO DE
ANTEPROYECTOS
ARQUITECTÓNICOS**
MERCADO TRINIDAD





RESUMEN PRINCIPALES FECHAS

Lanzamiento del concurso

09 de noviembre de 2021

Apertura del concurso

10 de noviembre de 2021

Visitas al inmueble

16 al 03 de diciembre de 2021

10:00 a 15:00 horas

Fecha límite para consultas

05 de diciembre de 2021

12:00 horas

Respuestas a consultas

10 de diciembre de 2021

Recepción de anteproyectos

20 de diciembre de 2021

de 10:00 a 13:00 horas

Descarga de las bases en:

www.imflores.gub.uy y en

www.sau.org.uy

Consultas al mail:

concursomercadotrinidad@flores.gub.uy



CONTENIDO

Bases	05
1. Introducción	06
1.1 Convocatoria.....	06
1.2 Glosario, acrónimos y abreviaciones.....	06
1.3 Antecedentes.....	07
2. Alcance del concurso	08
2.1 Objetivo.....	08
2.2 Modalidad del concurso.....	08
2.3 Régimen jurídico.....	08
2.4 Normativa aplicable.....	09
2.5 Información, imágenes y planos.....	09
2.6 Obtención de las bases.....	09
2.7 Acceso al predio y visitas.....	09

3. De los concursantes	10
3.1 Concurantes.....	10
3.2 Condiciones de admisión.....	10
3.3 Colectivos de arquitectos.....	10
3.4 Asesores técnicos.....	10
3.5 Incompatibilidades.....	11
3.6 Condiciones de la presentación.....	11
4. Funciones de la asesoría	12
4.1 Antecedentes.....	12
4.2 Funciones de la asesoría.....	12
4.3 Consultas y aclaraciones.....	13
5. Jurado	14
5.1 Integración del jurado.....	14
5.2 Constitución.....	15
5.3 Funcionamiento del jurado.....	15
5.4 Trabajo del jurado.....	16
6. Normas de presentación	18
6.1 Condiciones generales.....	18
6.2 Piezas exigidas.....	18
6.3 Documentos exigidos.....	19
6.4 Condiciones de entrega.....	20
7. Recepción de las propuestas	21
7.1 Condiciones generales.....	21
7.2 Procedimiento de recepción.....	21
7.3 Seguridad de anonimato.....	22
7.4 Lugar y fecha de entrega.....	22

8. Selección y fallo	23	3. Condiciones programáticas	41
8.1 Exclusión de trabajos.....	23	3.1 Visión General.....	41
8.2 Criterios de selección.....	23	3.2 Concepto del programa.....	41
8.3 Estudio de los anteproyectos.....	25	3.3 Lógica de funcionamiento.....	42
8.4 Emisión del fallo.....	25	3.4 Actividades.....	44
8.5 Inapelabilidad.....	25	3.5 Espacios exteriores.....	44
9. Premiación	26	4. Condiciones del proyecto	45
9.1 Identificación de los autores.....	26	4.1 Objetivos de proyecto a Escala Urbana.....	45
9.2 Ganador, premios y menciones.....	26	4.2 Lineamientos particulares para el proyecto a escala urbana.....	45
9.3 Encargo del proyecto y dirección de las obras.....	26	4.3 Objetivos de proyecto arquitectónico.....	46
9.4 Contraparte técnica y supervisión de obras.....	29	4.4 Lineamientos particulares para el proyecto arquitectónico	46
9.5 Condiciones del proyecto.....	29	4.5 Lineamientos particulares para la eficiencia funcional y	
9.6 Dirección y liquidación.....	30	distribución de los espacios del proyecto.....	46
10. Estipulaciones complementarias.....	31	4.6 Lineamientos particulares para la sustentabilidad	
10.1 Propiedad de los trabajos.....	31	ambiental y económica.....	47
10.2 Prerrogativas del promotor.....	31	5. Inversión y condiciones económicas	50
10.3 Exposición pública.....	31	5.1 Cómputo de metrajes.....	50
10.4 Devolución de los trabajos.....	32	5.2 Modo de valorar los costos.....	50
Programa	33	5.3 Inversión requerida.....	50
1. Introducción	34	6. Condiciones normativas	51
1.1 Antecedentes.....	34	7. Otras normativas	52
1.2 Objetivos del concurso.....	34	8. Anexos	53
2. El término de la intervención	35	9. Notas	56
2.1 Localización.....	35		
2.2 Objetivo general de la intervención.....	35		
2.3 Información del ámbito de la actuación.....	35		
2.4 Información de los inmuebles.....	35		
2.5 Información del espacio público.....	36		
2.6 Consideraciones urbanísticas.....	37		
2.7 De la planificación urbana y Gestión urbana.....	37		
2.8 Pautas y exigencias de tipo patrimonial y edilicio.....	39		

BASES

MERCADO TRINIDAD





1. INTRODUCCIÓN

1.1 CONVOCATORIA

La Intendencia de Flores, con el patrocinio de la Sociedad de Arquitectos del Uruguay, llama a Concurso de anteproyecto arquitectónico para la realización de un edificio multipropósito: “Mercado Trinidad”, en los padrones números 343 y 344 de la localidad de Trinidad. En este lugar existen edificaciones que han funcionado hasta ahora como talleres, corralón y abasto de la Intendencia. Los planes vigentes promueven actuaciones para este sector, que tienen como objetivos no sólo la valoración del patrimonio construido, sino también la jerarquización de la centralidad y sus usos urbanos.

Las presentes bases establecen las regulaciones del LLAMADO A CONCURSO DE ANTEPROYECTOS DEL “MERCADO TRINIDAD” y han sido redactadas a partir de las normas y directivas de la Intendencia Departamental de Flores y el Reglamento General de Concursos de la SAU.

Estas bases, que son las regulaciones administrativas del llamado, junto a las bases técnicas que se detallan en el programa, forman una unidad indivisible que rige globalmente el desarrollo del presente concurso y constituye el contrato bilateral entre las partes.

1.2 GLOSARIO, ACRÓNIMOS Y ABREVIACIONES

IF: Intendencia Departamental de Flores.

Bases: Regulaciones administrativas que rigen el presente llamado.

Programa: Bases técnicas del llamado.

Concursante: Arquitecto (o arquitectos) que cumple (o cumplen, en su caso) las condiciones exigibles para presentarse a la oposición del concurso y para contratar con la Intendencia Departamental de Flores.

Asesoría: Asesor en todo lo atinente al concurso; asesoramiento en la elaboración de las regulaciones administrativas, las bases técnicas y en la adjudicación de premios, sin perjuicio de las demás funciones establecidas por el Reglamento de Concursos de la Sociedad de Arquitectos del Uruguay.

Jurado: Tribunal responsable del análisis de los trabajos presentados al concurso, la selección del ganador y la premiación de aquellos destacados.

Ganador: Concursante seleccionado por el jurado como vencedor en la oposición del concurso, adjudicatario del proyecto arquitectónico.

MTOP: Ministerio de Transporte y Obras Públicas.

Plan parcial: Plan Parcial para el área central de Trinidad.

Reglamento: Reglamento General de Concursos de Arquitectura y Urbanismo de la Sociedad de Arquitectos del Uruguay.

SAU: Sociedad de Arquitectos del Uruguay.

1.3 ANTECEDENTES

Los inmuebles concursados son propiedad de la IF y han albergado diferentes servicios públicos a lo largo del tiempo.

La IF, en el marco de los planes para la ordenación y el desarrollo urbano del área central de la ciudad de Trinidad, definió orientaciones para dicha área. A los efectos de su concreción, ha venido promoviendo un conjunto de proyectos urbano-arquitectónicos.

Es así que, en el año 2013, se realizó el concurso público de anteproyectos y la obra para la semipeatonal de la calle Francisco Fondar en la "Construcción de Microcentro de Trinidad".

En los años 2018 a 2019, se desarrolló el proyecto urbano para el parque Lavallega y su entorno urbano, que se encuentra en obras desde el 28 de julio de 2021 y cuyo cierre está previsto para agosto de 2022.

En ese mismo marco de actuaciones, en el área central de la ciudad, la IF plantea realojar las actividades existentes en los padrones 343 y 344 para promover nuevas actividades que eviten los impactos de tránsito actuales y dinamicen el área central con una nueva oferta recreativa y turística.

En el año 2020 se aprobaron, en el marco del Presupuesto Quinquenal de la IF, los recursos para la realización del "Mercado Trinidad" (según expediente 211017, programa 2709 - presupuesto quinquenal 2021/2025).

En setiembre de 2021, la IF promueve un acuerdo con la SAU para avanzar en un concurso público de arquitectura, lo que concluyó en un convenio de cooperación firmado por ambas instituciones.

Como resultado de estas acciones, se convoca al presente concurso público, desde la convicción de poder obtener el mejor resultado arquitectónico y urbano posible para estos edificios y para el espacio urbano donde se insertan, que resulte en beneficio del desarrollo local y en mejoras para la población de Trinidad.



2. ALCANCE DEL CONCURSO

2.1 OBJETIVO

El presente concurso tiene por objetivo lograr la definición arquitectónica y urbanística del “Mercado Trinidad”, incorporando las construcciones patrimoniales existentes y reformando o sustituyendo el resto de las edificaciones y espacios abiertos.

El objetivo desde el punto de vista del desarrollo urbano-arquitectónico será trasladar los actuales talleres y áreas de depósito de la IF -que hoy ocupan un espacio urbano y céntrico-, para quitar el tránsito de camiones y maquinaria de la zona y poder disponer de ese espacio para otros usos, de acuerdo con los objetivos de la planificación urbana vigente.

En este sentido, se promoverá la revitalización del área central de la ciudad, desarrollando un nuevo equipamiento de usos mixtos denominado “Mercado Trinidad”, con una buena inserción en el entorno y que potencie el vínculo con la ciudad y los itinerarios urbanos.

Se busca obtener un anteproyecto arquitectónico y urbanístico para ambos inmuebles y una idea de diseño urbano para los espacios públicos del entorno inmediato. Se aspira a un diseño arquitectónico contemporáneo, de calidad, que ofrezca una imagen nueva, al tiempo que valore el patrimonio y aproveche la materialidad existente.

A su vez, el proyecto deberá resolver los requerimientos de los usos propuestos con criterios de eficiencia funcional y energética. También se valorará el énfasis en la sustentabilidad de las construcciones, en relación a su mantenimiento y durabilidad en el tiempo. Además, el proyecto deberá ajustarse a los presupuestos previstos.

2.2 MODALIDAD DEL CONCURSO

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

2.3 RÉGIMEN JURÍDICO

El concurso tiene carácter de procedimiento administrativo competitivo para la selección del ganador en los términos fijados por estas bases, el programa y sus anexos.

Al concursante que sea declarado ganador se le adjudicarán los trabajos de proyecto ejecutivo y dirección de obra, en los términos establecidos por las bases y el programa. Las partes concursantes y la IF quedan sometidas expresamente a lo establecido en estas bases.

2.4 NORMATIVA APLICABLE

Las normativas aplicables para el concurso son:

- las bases y el programa, con sus anexos;
- el Reglamento General de Concursos de Arquitectura y Urbanismo de la SAU:
<<http://www.sau.org.uy/pags/regCon.php>>;
- la normativa técnica y los instrumentos de ordenamiento territorial vigentes.

2.5 INFORMACIÓN, IMÁGENES Y PLANOS

Toda la información perteneciente a la convocatoria del concurso es pública y podrá ser consultada en la oficina técnica de arquitectura de la IF, en la sede de SAU y a través de los sitios web de éstas.

2.6 OBTENCIÓN DE LAS BASES

Las bases del concurso, acompañadas por el programa y sus anexos, estarán publicadas en la web de la IF con acceso abierto y su obtención no tendrá costo. También podrán ser retiradas en la sede de la SAU -Avenida Gonzalo Ramírez 2030, Montevideo- o en la oficina de arquitectura de la IF -Santísima Trinidad 597, ciudad de Trinidad, Flores-.

2.7 ACCESO AL PREDIO Y VISITAS

Se establecen días, horarios y contacto para las visitas al predio. Éstas deberán coordinarse con la oficina técnica de la IF o a través del mail del concurso. El plazo para las visitas será entre los días 16 de noviembre hasta el 03 de diciembre de 2021, de 10:00 a 15:00 horas.

La asesoría establecerá al menos dos oportunidades para visitar la totalidad del inmueble afectado al concurso. Estos días y horarios de visita serán divulgados públicamente y comunicados por correo electrónico a los equipos concursantes que así lo soliciten.

Sin perjuicio de ello, los concursantes podrán visitar las áreas públicas y el espacio urbano en cualquier momento.



3. DE LOS CONCURSANTES

3.1 CONCURSANTES

Los concursantes serán arquitectos -o colectivos de arquitectos- que cumplirán con las condiciones de admisión, incompatibilidades y condiciones de presentación establecidas por las bases.

3.2 CONDICIONES DE ADMISIÓN

Los concursantes deberán cumplir todas las siguientes condiciones:

- a- Ser arquitecto con título expedido o revalidado por la Universidad de la República u otras universidades habilitadas por el Ministerio de Educación y Cultura, y también ser ciudadanos naturales o legales, con capacidad de ejercicio profesional;
- b- Declarar que conocen las bases del concurso;
- c- Presentarse a la oposición del concurso;

d- Por el mero hecho de presentarse, se comprometen a acatar las bases, el programa del concurso y el Reglamento General de Concursos de Arquitectura y Urbanismo de la SAU.

3.3 COLECTIVOS DE ARQUITECTOS

Para el caso de colectivos de arquitectos, todos sus integrantes deberán cumplir individualmente con las condiciones precedentes.

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

3.4 ASESORES TÉCNICOS

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

3.5 INCOMPATIBILIDADES

No podrán tomar parte del concurso quienes se encuentren en situación de incompatibilidad profesional o legal respecto del trabajo objeto del mismo. En este sentido, no podrá presentarse a concurso ningún arquitecto que se encuentre en una de las siguientes condiciones:

- a- Que estuviese vinculado comercial y/o profesionalmente y/o familiarmente en primer grado, en el momento del concurso, con la asesoría;
- b- Que estuviese vinculado comercial y/o profesionalmente y/o familiarmente en primer grado, en el momento del concurso, con un miembro del Jurado;
- c- Que sea empleado o dependiente de la IF.

3.6 CONDICIONES DE LA PRESENTACIÓN

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

Los concursantes no podrán realizar comunicación alguna que habilite la identificación del autor.

Al ser los fallos de los concursos inapelables, los concursantes no podrán realizar propaganda alguna que trate de desvirtuar dicho fallo o de desprestigiar a los miembros del Jurado, o a sus compañeros concursantes, o a la IF, o a la SAU, en relación al mismo.

Todo participante en el concurso a cualquier título no podrá hacer ninguna cosa que pueda perjudicar a cualquier concursante.

Será de responsabilidad exclusiva de los concursantes atender eventuales reclamaciones y demandas por la utilización sin autorización expresa de imágenes que permitan establecer la identidad de personas o entidades. El solo hecho de presentarse a este concurso implica el conocimiento y aceptación plena de las bases y del programa, así como de las condiciones de presentación.



4. FUNCIONES DE LA ASESORÍA

4.1 ANTECEDENTES

El concurso está organizado en sus aspectos técnicos por la asesoría técnica. La IF, por convenio formalizado con la SAU en Trinidad el 14 de octubre de 2021, ha elegido y encomendado esa responsabilidad al magister arquitecto José Freitas.

4.2 FUNCIONES DE LA ASESORÍA

La persona que desarrolla esta tarea cumple la función de asesorar a la IF y establecer conjuntamente con ésta la definición de sus necesidades, los costos, los premios, la elección del tipo de concurso y todas las tareas atinentes a su organización, así como también trabajar en la selección del anteproyecto y en la elaboración del contrato con el ganador. Sin perjuicio que sus funciones son las establecidas por el Reglamento General de Concursos de Arquitectura y Urbanismo de la SAU, se detallan a continuación sus principales tareas:

- a- Recopilación y selección de los antecedentes adecuados para su inclusión como anexos al programa y la normativa aplicable;
- b- Procesamiento de la información recabada y elaboración de aquella complementaria imprescindible;
- c- Redacción de las bases y del programa;
- d- Presentación de las bases ante la SAU y seguimiento de las mismas hasta su aprobación;
- e- Fijación de los plazos del concurso conjuntamente con la IF;
- f- Sometimiento de las bases y del programa a la IF para su aprobación;
- g- Organización y convocatoria del concurso en nombre de la IF,
- h- Recepción y respuesta a las consultas que los participantes formulen de acuerdo a lo estipulado por las bases, así como la realización de las aclaraciones que pudieran corresponder;
- i- Recepción de los anteproyectos en la forma que establecen las bases;
- j- Convocatoria del Jurado, organización y asistencia de su trabajo, redacción de un informe de estudio primario de los anteproyectos;
- k- Participación y asistencia en la organización de la exposición de los anteproyectos y del acto de adjudicación de premios;
- l- Asesoramiento para la elaboración del contrato con el ganador del concurso.

4.3 CONSULTAS Y ACLARACIONES

Los concursantes podrán hacer consultas sólo mediante correo electrónico ante la asesoría para la mejor comprensión e interpretación de las bases y del programa, dentro del plazo establecido en la convocatoria.

La asesoría contestará todas las consultas recibidas en plazo y realizará las aclaraciones que resulten pertinentes. Las respuestas a las consultas y las aclaraciones de la asesoría pasarán a formar parte integrante de las bases y del programa que rigen el concurso. Las consultas deberán:

- a- Ser breves, estar redactadas en forma clara y tener una interpretación unívoca;
- b- Citar el numeral concreto de las bases o del programa al que refieren.

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





5. JURADO

5.1 INTEGRACIÓN DEL JURADO

El Jurado que expedirá el fallo del concurso seleccionará el ganador y adjudicará los premios y menciones según se dispone. Estará integrado por cinco miembros:

- a- Tres profesionales arquitectos en representación de la IF, pudiendo eventualmente sustituir alguno de ellos por un economista o un ingeniero;
- b. Un arquitecto designado por la SAU, miembro de su Colegio de Jurados;
- d. Un arquitecto designado por voto directo de los concursantes.

Las instituciones deberán designar sus representantes antes de la fecha fijada para la entrega del concurso. La asesoría comunicará públicamente la composición del Jurado.

Las vacantes que se produzcan en el Jurado, antes o después de su constitución, serán llenadas por la institución que haya realizado la designación, dentro de las 72 horas siguientes al recibo de dicha vacante. El miembro del Jurado que faltase a tres sesiones, aún cuando haya avisado, quedará automáticamente excluido de la integración del mismo -salvo caso de fuerza mayor debidamente comprobado-, dándose aviso de inmediato a la institución correspondiente a efectos de que designe al reemplazante dentro del mismo plazo. Si se tratase del delegado de los concursantes, su reemplazante será automáticamente el candidato que le siguiera en número de votos. Agotada la lista de éstos, la SAU proveerá la vacante producida con un miembro de su Colegio de Jurados, dentro de las 72 horas de agotada aquella nómina.

No podrán desempeñar la función de Jurado quienes se encuentren en alguna de estas situaciones:

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

En el acta de constitución del Jurado, sus miembros declararán acerca de la no existencia de incompatibilidades con los concursantes, que sean de su conocimiento. La secretaría del Jurado será ejercida por la asesoría, que asistirá a todas sus deliberaciones con voz y sin voto.

Son obligaciones de los integrantes del Jurado:

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

Son funciones del Jurado:

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

5.2 CONSTITUCIÓN

El Jurado se constituirá dentro de los diez días que sigan a la fecha de recepción de los anteproyectos, y será convocado por la asesoría.

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

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

5.3 FUNCIONAMIENTO DEL JURADO

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

Cada miembro del Jurado podrá estudiar por sí solo los trabajos presentados, a fin de llevar el aporte de su estudio a las deliberaciones de aquél.

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

5.4 TRABAJO DEL JURADO

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

La asesoría levantará acta de cada reunión que realice el Jurado, la que será firmada por todos sus miembros y refrendada por aquélla. En las actas deberán constar, como mínimo, los fundamentos y criterios adoptados, tanto en aquella sesión en que se decida eliminar algún trabajo como en la que se produzca el fallo. En el acta final, el Jurado deberá dejar claramente expuestos los conceptos o principios sustentados para realizar la selección, debiendo agregar por lo menos un juicio crítico minucioso de cada uno de los proyectos seleccionados para el otorgamiento de premios o menciones.

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

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

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

El jurado está facultado para incluir en el concurso -y, por consiguiente, para premiar- aquellos trabajos que, a su juicio, presenten faltas de carácter meramente accidental en lo que respecta al cumplimiento de las bases y del programa. Para incluir un trabajo en tales condiciones se requerirá la unanimidad de sus integrantes. Sin embargo, el Jurado se abstendrá de premiar trabajos que se aparten de las condiciones de costo establecidas.

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

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

Dentro de los cinco días de pronunciado el fallo, el Jurado, por intermedio de la asesoría, lo comunicará por escrito a la IF adjuntando copia de las actas levantadas, quien lo hará público por la prensa y comunicará al ganador y a cada uno de los concursantes que hayan obtenido premio o mención. Si antes de los doce días de recibido la IF no hiciera público el fallo del Jurado, la SAU tendrá autoridad para cumplir con ese requisito.

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



6. NORMAS DE PRESENTACIÓN

6.1 CONDICIONES GENERALES

Cada trabajo presentado será una solución única, no pudiendo contener variantes de ninguna clase. Se pueden presentar uno o más trabajos por separado, siendo en ese caso concursantes diferentes a todos los efectos. Por ello, nada se opone a que un mismo arquitecto pueda recibir varios premios.

Las piezas que integran cada trabajo no pueden llevar firma, seudónimo, lema ni señal o indicación alguna que pueda servir para identificar a su autor, debiéndose observar

6.2 PIEZAS EXIGIDAS

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

Los anteproyectos deberán constar de las siguientes piezas y escalas:

- a- Planta general, en escala 1/200, incluyendo los espacios exteriores y que permita distinguir claramente la organización espacial proyectada y las líneas de los cortes;
- b- Dos cortes generales, uno longitudinal y otro transversal, en escala 1/100 o 1/150, incluyendo los espacios exteriores y que permitan distinguir claramente la organización espacial proyectada;
- c- Plantas por nivel, en escala 1/100 o 1/150, con indicación clara de las dimensiones y los destinos de los locales, con el número asignado para las actividades en el programa y la indicación de las líneas de los cortes;
- e- Alzado geométral de cada una de las fachadas, en escala 1/100 o 1/150;
- f- Una perspectiva aérea o a vuelo de pájaro del conjunto;
- g- Tres croquis o perspectivas a horizonte normal, exterior e interior;
- h- Una memoria sintética acompañada de diagramas explicativos de las características principales del anteproyecto;
- i- Una memoria sintética del sistema constructivo propuesto;
- j- Una propuesta económica y un cálculo presupuestal con los metrajes y la determinación de los costos de construcción -parciales y totales-, según modelo de cuadro suministrado en anexos: cuadro de presupuesto.

Las piezas de los literales a y c se dibujarán con el norte exactamente en la misma dirección que en los archivos editables suministrados en anexos del programa. Para las piezas de los literales f y g se admitirá cualquier expresión gráfica, incluyendo renderings o fotografías de maquetas. No se admitirá la entrega de maquetas. Las piezas de los literales h, i y j podrán tener una extensión máxima de hasta 8.000 (ocho mil) caracteres cada una de ellas (incluyendo espacios).

6.3 DOCUMENTOS EXIGIDOS

Todas las piezas indicadas se presentarán en 3 láminas apaisadas, tamaño A1 (841mm x 594mm) ISO216, pegadas sobre una base rígida liviana (tipo foam board, animé comprimido, cartón pluma o similar). No se admiten soportes flexibles ni pesados.

Todas las láminas llevarán cuatro perforaciones en sus ángulos, a 15 mm de sus bordes.

En el ángulo superior izquierdo de cada lámina deberá incluirse el número de ésta incorporado al rótulo obligatorio (ver anexo: modelo de rótulo)

Las 3 láminas se colgarán ordenadas de arriba a abajo, con el siguiente esquema de diagramación:

- Lámina 1, principalmente incluirá las memorias;
- Lámina 2: principalmente incluirá las imágenes del proyecto;
- Lámina 3: principalmente incluirá las piezas técnicas.

Adicionalmente a los paneles, se adjuntará un pendrive con la información en formato digital, que contendrá:

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

Dicho pendrive se entregará sujeto al primer panel, en la perforación de su esquina superior izquierda, con un precinto plástico negro.

Los archivos no podrán incluir gráficos o textos diferentes que los contenidos en las láminas entregadas, con la única excepción de la información solicitada en el literal d. El archivo indicado en el literal c podrá tener composición, escalas y/o diagramación diferente, pero sus contenidos deberán ser los mismos que figuren en las láminas.

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

Estos archivos se emplearán para posibles publicaciones posteriores. También se utilizarán para ser distribuidos a los integrantes del Jurado para su estudio detallado personal.

No se admitirán otros planos, dibujos o documentos que los establecidos en estas bases.

Si, contrariamente a lo establecido, cualquier concursante presentara al concurso dibujos u otros documentos no pedidos, será excluido del mismo.

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

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

6.4 CONDICIONES DE ENTREGA

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

En el interior del envoltorio deberán encontrarse la totalidad de las piezas de entrega que se detallan en el numeral 6.3, más el sobre con la identificación del autor.

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

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

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

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

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



7. RECEPCIÓN DE LAS PROPUESTAS

7.1 CONDICIONES GENERALES

Todo el procedimiento y su aplicación deben asegurar el más perfecto anonimato de los trabajos presentados a la oposición, desde su recepción hasta después de cumplido el fallo final.

La asesoría tomará todas las disposiciones pertinentes para que nada en contrario pueda ser objetado.

7.2 PROCEDIMIENTO DE RECEPCIÓN

Los trabajos serán recibidos por escribano público designado al efecto. El portador de los trabajos no será su autor.

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

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

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

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

Culminada la recepción de los trabajos y fuera de la vista de estos, el escribano público, en presencia de las personas que hayan entregado los trabajos y así lo desearan, procederá a la apertura de los sobres para la elección del miembro del jurado designado por los concursantes. En caso de empate, el delegado será decidido por sorteo. Si el arquitecto electo para esta tarea renunciara o fuera separado de su cargo por cualquiera de las causales aplicables, será designado el que le siga en número de votos.

Inmediatamente y en forma pública, el escribano levantará un acta donde consten el número de trabajos presentados y el número de piezas declaradas en cada uno, así como también el resultado detallado del escrutinio realizado. Esta acta será firmada por los delegados presentes de la IF, por la asesoría y por las personas asistentes.

7.3 SEGURIDAD DE ANONIMATO

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

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

7.4 LUGAR Y FECHA DE ENTREGA

Los trabajos serán recibidos por el escribano que designe la IF, el día 20 de diciembre de 2021, desde las 10:30 horas hasta las 13:30 horas en la sede de la SAU -Gonzalo Ramírez N° 2030, Montevideo-, en el salón de actos ubicado en planta baja.

La hora límite fijada para la recepción de los trabajos será controlada con la hora oficial. Cumplido dicho término, se cerrarán las puertas del salón de actos de SAU y no se admitirá el ingreso de nuevos envoltorios, pudiéndose completar únicamente la recepción de aquellos que ya se encuentren en su interior.



8. SELECCIÓN Y FALLO

8.1 EXCLUSIÓN DE TRABAJOS

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

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

- a- Entrega sin ajustarse a las bases;
- b- Insuficiencia de documentación para la adecuada valoración del anteproyecto;

- c- Quebrantamiento del anonimato, bien por haber develado la autoría por cualquier medio, bien por presentar elementos gráficos que estén vinculados a la identidad del concursante;
- e- Cualquier intento de influencia o de presión a los miembros de Jurado, debidamente acreditado.

8.2 CRITERIOS DE SELECCIÓN

El Jurado evaluará las propuestas que cumplan con las especificaciones administrativas y técnicas contenidas en las bases y programa.

El Jurado valorará los anteproyectos sobre la base de los elementos de evaluación que se especifican a continuación. Tratándose de elementos de naturaleza cualitativa, la evaluación de cada propuesta proyectual atenderá la proporción y equivalencia comparativa entre los anteproyectos.

Los criterios de selección considerarán la información y los objetivos expresados en el programa:

CRITERIO

ALCANCE

Calidad urbana y ambiental

Se evaluará el grado de integración del proyecto con el contexto urbano y su habilidad para una inserción territorial sostenible. Se tendrán en cuenta con particular preferencia tanto los objetivos del proyecto a escala urbana como los lineamientos particulares para el proyecto a escala urbana.

Calidad arquitectónica

Se evaluará la calidad formal y representativa del edificio, así como la riqueza de sus espacios exteriores, intermedios e interiores, considerando especialmente los objetivos de proyecto arquitectónico y los lineamientos particulares para el proyecto arquitectónico.

CRITERIO

ALCANCE

Eficiencia funcional, distribución de los espacios

Se evaluará la organización de los espacios arquitectónicos internos y externos, la disposición de los ambientes, los accesos, la ergonomía y la flexibilidad. Se considerarán particularmente los objetivos de proyecto arquitectónico y los lineamientos particulares para la eficiencia funcional y distribución de los espacios del proyecto.

Sustentabilidad y viabilidad económica

Se evaluarán las soluciones innovadoras en cuanto al sistema de construcción, la sustentabilidad del edificio y el costo asociado. Se tendrán en cuenta las inversiones necesarias para la construcción y para su mantenimiento. Se considerarán especialmente los lineamientos particulares para la sustentabilidad ambiental y económica.

8.3 ESTUDIO DE LOS ANTEPROYECTOS

La asesoría hará -y presentará al jurado- un estudio preliminar de los trabajos presentados. Formulará en un informe escrito, la conformidad de los trabajos con lo exigido en las bases y en el programa. Establecerá, en el mismo informe, las observaciones que le hubiesen merecido los mismos, indicando los que a su juicio no cumplen con los documentos del concurso. También, la asesoría facilitará al jurado, junto con las bases y el programa, las consultas recibidas, las respuestas evacuadas y las aclaraciones efectuadas. Las consideraciones que deriven de éstas tendrán carácter de obligado cumplimiento.

El Jurado deliberará a partir del análisis de la documentación, efectuará la admisión definitiva de los trabajos y evaluará los anteproyectos admitidos. A efectos de la valoración de los mismos, podrá recibir los asesoramientos que estime oportunos.

8.4 EMISIÓN DEL FALLO

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

El fallo del jurado se expresará en un acta firmada por la totalidad de los miembros y el asesor, estableciendo los fundamentos del fallo, con constancia expresa de los valores esenciales del proyecto ganador a ser especialmente observados en el proceso de ejecución de la obra.

8.5 INAPELABILIDAD

El fallo del jurado es inapelable. El mismo sólo podrá ser modificado en aplicación de lo dispuesto por el numeral 9.1.



9. PREMIACIÓN

9.1 IDENTIFICACIÓN DE LOS AUTORES

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

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

9.2 GANADOR, PREMIOS Y MENCIONES

Se establecen las siguientes distinciones:

- a) **ganador**, al que le corresponde la contratación del proyecto ejecutivo y dirección de las obras;
- b) un **segundo premio**, dotado con USD 4.000 (cuatro mil dólares estadounidenses);
- c) un **tercer premio**, dotado con USD 3.000 (tres mil dólares estadounidenses);
- d) **dos menciones**, dotadas con USD 1.500 (mil dólares estadounidenses).

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

El arquitecto ganador recibirá la suma de USD 12.000 (doce mil dólares estadounidenses) a cuenta de los honorarios correspondientes al trabajo que se le encomendará.

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

9.3 ENCARGO DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN DE LAS OBRAS

El proyecto definitivo será realizado por el arquitecto ganador del concurso. A estos efectos se suscribirá, entre éste y la IF, el correspondiente contrato. La contratación de estos trabajos, en tanto que suponen continuidad del presente concurso, se realizará por procedimiento negociado sin publicidad.

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

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

a- A efectos de la solvencia técnica, el ganador deberá contar con el equipo requerido para el desarrollo del trabajo de proyecto ejecutivo, que incluirá el conjunto de especialidades y asesoramientos profesionales necesarios. Los integrantes de este equipo podrán ser trabajadores en nómina, contratados por el ganador, o bien colaboradores externos. La existencia de estos recursos humanos se acreditará frente a la IF. Este compromiso obligará a las partes hasta el término de la ejecución del contrato y sólo podrá ser alterado mediante acuerdo de las partes y designación de sustitutos.

b- A efectos de la solvencia económica, se exigirá que el ganador contrate un seguro de fiel cumplimiento de contrato que cubra como mínimo un 5% del monto de honorarios y que deberá estar vigente durante todo el desarrollo del contrato. En caso de no poder cumplir estos requisitos de solvencia, el ganador del concurso deberá asociarse con otro arquitecto o ingeniero civil que sí la tengan, para lo que deberá contar con la autorización expresa de la IF.

Se establece que, de acuerdo con el Arancel de Honorarios de la SAU, Categoría B (ver http://www.sau.org.uy/pags/ind_intArancel.php) y la estimación de costo máximo de obra, **el honorario total por la realización del anteproyecto, proyecto ejecutivo completo y dirección de la obra, incluyendo los asesoramientos necesarios, asciende a USD 110.396 (ciento diez mil trescientos noventa y seis dólares estadounidenses)** más el IVA correspondiente, por todo concepto.

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

a- El saldo correspondiente a la etapa preliminar y el anteproyecto, por un monto de USD 4.576 (cuatro mil quinientos setenta y seis dólares estadounidenses) -del que ya se descontó el adelanto de USD 12.000-, se hará efectivo con la entrega del anteproyecto ajustado en condiciones de iniciar el proyecto ejecutivo y la gestión de todas las autorizaciones necesarias;

b- el importe correspondiente al proyecto arquitectónico, con un monto de USD 27.483 (veintisiete mil cuatrocientos ochenta y tres dólares estadounidenses), se hará efectivo con la entrega del proyecto ejecutivo completo en condiciones de licitar (APL);

c- el importe indicado por los elementos constructivos, con un monto de USD 25.369 (veinticinco mil trescientos sesenta y nueve dólares estadounidenses), se hará efectivo con la entrega del proyecto ejecutivo apto para obra (APC);

d. la suma que corresponde a la dirección y liquidación de obra, con un monto de USD 40.968 (cuarenta mil novecientos sesenta y ocho dólares estadounidenses), se hará efectiva en proporción a los avances mensuales de obra. De cada pago mensual se retendrá un 10% (diez por ciento) que se liberará contra la habilitación final de obra y la entrega de los planos conforme a obra (PCO).

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

Para el encargo del proyecto definitivo objeto de este concurso, la IF dispondrá de un año a partir de la publicación del acta de fallo del Jurado. En caso de conferirse un ganador y, si en dicho plazo de un año, la IF no pudiera gestionar y concretar el encargo o por razones de oportunidad desistiera de su realización -salvo que fuera por causas ajenas a su voluntad-, el ganador del concurso recibirá un monto adicional de USD 10.000 (diez mil dólares estadounidenses) como única indemnización por no realizarse el encargo.

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

En caso de que el ganador del concurso no pudiera contratar por cualquier motivo que le sea imputable, no tendrá derecho a indemnización alguna ni a la percepción del importe del premio. En este caso, la IF quedará dispensada respecto a los condicionamientos de las bases, pudiendo contratar directamente el proyecto.

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

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

Para el estudio y la confección del proyecto definitivo:
a- La asesoría entregará al arquitecto ganador las sugerencias que, de acuerdo con las fundamentaciones del fallo del Jurado, estime beneficiosas;

b- La IF designará una contraparte técnica, a través de la que podrá exigir al arquitecto ganador del concurso que incluya en el desarrollo del proyecto las sugerencias que puedan aparecer como resultado del examen del anteproyecto, la resolución del Jurado y aquellas modificaciones que estime oportunas, siempre que no alteren la naturaleza del mismo.

El anteproyecto premiado tendrá carácter vinculante para Intendencia de Flores, y sus eventuales ajustes en el proceso de ejecución del proyecto definitivo no afectarán, a juicio del autor, sus valores arquitectónicos detallados a título expreso como esenciales, en el acta del Jurado.

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

9.4 CONTRAPARTE TÉCNICA Y SUPERVISIÓN DE OBRAS

La IF tendrá a su cargo la Supervisión de Obras a través de los profesionales que designe a esos efectos y será el órgano que efectuará los controles de avance de las obras, la evaluación de los cronogramas y extenderá o no la autorización que entienda pertinente para realizar el pago de certificados, anticipos financieros y acopios.

9.5 CONDICIONES DEL PROYECTO

Los trabajos contratados serán ejecutados bajo la supervisión de la contraparte técnica de la IF, de acuerdo con el cronograma establecido en el contrato.

El plazo máximo para la entrega del proyecto definitivo no podrá ser superior a 5 meses contados a partir de la firma del contrato. Dentro de los primeros 60 días posteriores a la firma del contrato, el ganador deberá entregar el proyecto ajustado e iniciar la gestión de todas las autorizaciones necesarias, incluyendo la tramitación del correspondiente permiso de construcción. Dentro de los 120 días posteriores a la firma del contrato, el ganador deberá entregar a la IF la documentación completa del proyecto en condiciones de aptitud para licitar PPL, pudiendo completar la misma hasta el fin del plazo total establecido, entregando entonces el juego de planos para obra APO.

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

- a- Plano de ubicación;
- b- Planos generales del espacio urbano e inserción del edificio;
- c- Plantas de albañilería de cada uno de los niveles, acotados parciales y acumulados, espesores de cerramientos, tipificaciones de éstos y de equipamientos fijos, destino de locales, así como todas las indicaciones necesarias sobre iluminación, ventilación, acondicionamientos e instalaciones;
- d- Planos de alzados incluyendo la totalidad de las fachadas y los cortes necesarios para la perfecta interpretación y comprensión de las obras a realizar;
- e- Planillas de cerramientos: muros, tabiques, aberturas y protecciones, equipamiento fijo, paneles de fachada y similares;

- f- Planos completos de estructura, con plantas, planillas, cortes, detalles y toda otra información pertinente, incluyendo metraje;
- g- Planos completos y memorias de las instalaciones: sanitaria, suministro de agua, de energía eléctrica, de acondicionamiento térmico y del aire, iluminación, fibra óptica, seguridad y toda otra necesaria para el funcionamiento del edificio;
- h- Planos y documentación completa de seguridad de incendio;
- i- Gráficos de los detalles constructivos necesarios para la total comprensión del proyecto y la realización de las obras a ejecutar;
- j- Memoria descriptiva y constructiva, con la explicación completa y detallada de todas las obras a realizar;
- k- Pliego de condiciones;
- l- Planos completos requeridos para las gestiones de autorización necesarias, incluyendo los exigidos por la IF y la Dirección Nacional de Bomberos; y todo otro elemento que resulte necesario o útil para la mejor marcha de la construcción, así como también lo que comprenda todo estudio o componente que no se hubiera mencionado, pero que fuera lógica y habitualmente necesario para el perfecto funcionamiento del edificio.

9.6 DIRECCIÓN Y LIQUIDACIÓN

La Dirección de Obra implica la dirección técnica hasta la terminación total de los trabajos y habilitación del edificio, en lo correspondiente a los planos, la supervisión de los trabajos del contratista y de los subcontratos, el contralor de gastos, la verificación y la conformidad de la liquidación de obra y la ejecución de detalles complementarios necesarios hasta su culminación física, y las habilitaciones finales que correspondan.

La Dirección se apoyará en una vigilancia diaria y continua de los trabajos que será por cuenta de un sobrestante de la IF, el que quedará bajo la supervisión de la Dirección de Obra.

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

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



10. ESTIPULACIONES COMPLEMENTARIAS

10.1 PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS

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

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

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

En atención a los derechos de propiedad intelectual sobre el anteproyecto ganador, la IF se compromete a no encargar el proyecto ni la dirección de las obras a técnico alguno diferente del autor de aquél, debiendo la fase de dirección de obra ser encargada junto a la de elaboración del proyecto.

10.2 PRERROGATIVAS DEL PROMOTOR

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

10.3 EXPOSICIÓN PÚBLICA

Dentro de los 60 días de pronunciado el fallo del Jurado, todos los trabajos presentados, así como las actas en que consten las actuaciones del Jurado, los eliminados y el fallo, serán expuestos públicamente en un local adecuado ubicado en la ciudad de Trinidad. Con posterioridad a esta exposición pública, se hará otra con las mismas características en un local ubicado en la ciudad de Montevideo. Para ello, una vez resuelto el fallo del concurso, todos los trabajos presentados y recibidos podrán ser reproducidos por la IF, expuestos al público y retenidos a tal fin hasta la finalización de la exposición. También podrán ser objeto de una publicación en la que se hará constar los nombres de los autores.

La IF anunciará públicamente y a través de la prensa esta exposición, su ubicación y horario, así como la fecha de clausura. La asesoría comunicará esta información por correo electrónico a todos los concursantes. Los trabajos distinguidos llevarán un cartel donde conste el premio obtenido. Todos los trabajos llevarán un cartel con la identificación del autor.

10.4 DEVOLUCIÓN DE LOS TRABAJOS

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



PROGRAMA

MERCADO TRINIDAD





1. INTRODUCCIÓN

1.1 ANTECEDENTES

La IF, propietaria de los padrones 343 y 344, decide trasladar los talleres y depósitos que hoy funcionan en el sitio hacia un lugar menos céntrico. Este cambio permite disponer de esta infraestructura para un nuevo uso que logre aprovechar mejor esos inmuebles y su localización. A estos efectos, la IF, con el patrocinio de la SAU, convoca a un concurso público nacional de anteproyectos para construir en estos predios un nuevo equipamiento urbano en la ciudad, denominado: “Mercado Trinidad”.

1.2 OBJETIVO DEL CONCURSO

El objetivo del concurso es convocar a equipos de arquitectos para la obtención de una solución al desafío arquitectónico y urbanístico que propone la IF: tener un **anteproyecto arquitectónico para la construcción del “Mercado Trinidad”** en los actuales talleres y depósitos de la IF y el **diseño urbano del área de implantación**, comprendiendo las calles José Batlle y Ordoñez y 18 de Julio.

El alcance final de este proceso comprenderá el desarrollo del proyecto ejecutivo y la dirección de obra del “Mercado Trinidad” por parte del arquitecto ganador.

El presente apartado, que establece el programa y las bases técnicas del concurso, ha sido redactado a partir de las directivas de la IF y en función de un conjunto de consultas técnicas y entrevistas a personas con experiencia en este tipo de programas. Se aplica el Reglamento General de Concursos de la SAU, especialmente el capítulo 7, «Bases y Programa». Las regulaciones administrativas del concurso se disponen en las bases, junto a las cuales este programa forma una unidad indivisible que rige globalmente el desarrollo del mismo y constituye el contrato bilateral entre las partes.



2. EL TÉRMINO DE LA INTERVENCIÓN

2.1 LOCALIZACIÓN

El inmueble materia del concurso está integrado por los padrones número 343 y 344 de la localidad de Trinidad, ubicado en la esquina de las calles José Batlle y Ordoñez y 18 de Julio y lindando con los padrones número 345, 348, 5290, 342 y 3080.

2.2 OBJETIVO GENERAL DE LA INTERVENCIÓN

El objetivo general de esta intervención es, por un lado, promover la revitalización del área urbana a partir de la rehabilitación física y funcional de los edificios existentes, las áreas libres y el espacio público adyacente de acuerdo con los objetivos del planeamiento urbano; por otro lado, se plantea desarrollar una obra arquitectónica asociada a unas estrategias de gestión y administración capaces de optimizar estas infraestructuras para ofrecer nuevos servicios y actividades a la ciudad.

En este sentido, se buscará concretar un nuevo equipamiento de primer orden para Trinidad, capaz de articular con el resto de la oferta recreativa y turística de la ciudad y de la región y de ofrecer nuevos servicios para el ecosistema emprendedor, tanto del ámbito público como del privado, e impulsar el desarrollo local.

2.3 INFORMACIÓN DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

El alcance planimétrico de la intervención comprendida en el concurso queda determinado por la totalidad de los padrones 343 y 344, lo que excluye expresamente los padrones linderos y frentistas, pero incluye los espacios públicos de las dos calles frentistas a ambos predios.

2.4 INFORMACIÓN DE LOS INMUEBLES

Los inmuebles, padrones 343 y 344 de la localidad de Trinidad, son contiguos y funcionan como una unidad. Están ubicados al norte sobre la calle 18 de Julio y al este sobre la calle José Batlle y Ordoñez.

La propiedad de dichos inmuebles corresponde a la IF desde el año 1936. Esta infraestructura estuvo siempre vinculada a varios servicios públicos: ha servido para gestionar la distribución de agua potable a los barrios y la recolección de residuos, pero también ha oficiado como obrador, con almacenes, depósitos y talleres de vialidad, alumbrado y de los vehículos de la IF. En las construcciones ubicadas en la esquina funcionó el abasto de carnes municipal. A los efectos de describir la historia y los usos que allí existieron, la IF realizó un sintético relato apoyado en testimonios y documentos. (Ver el documento anexo: “historia del edificio”).

El padrón número 343 tiene un área de 1.190 m² y el padrón 344 cuenta con una superficie de 921 m², por lo que el conjunto suma un área total de 2.111 m².

Actualmente funcionan allí oficinas, talleres y depósitos de la IF. (Ver “Plano de Agrimensor”).

En el sitio se encuentran varios edificios y espacios abiertos, que son el resultado de edificaciones realizadas en distintas etapas y asociadas a los servicios públicos de la IF, principalmente talleres y depósitos. Lógicamente, estas actividades fueron cambiando y dejando lugar a otras que modificaron dichas edificaciones de acuerdo a las nuevas necesidades. Por esa razón, se trata de un conjunto edificado heterogéneo, que presenta diferentes estilos arquitectónicos y sistemas constructivos.

Asimismo, el estado de las construcciones es variado: existen edificios muy precarios y con problemas constructivos y otros muy sólidos y sin grandes patologías aparentes.

En total, existen diez edificaciones distintas que suman 1.700 m² construidos. Para describir esta situación, el área de arquitectura de la IF elaboró un informe y un relevamiento que detalla el tipo de construcción, la valoración arquitectónica y el estado de las mismas. (Ver los planos anexos: “Relevamiento de las edificaciones” y los planos “Relevamiento de los estados de las construcciones”).

Estos informes y relevamientos técnicos son documentos anexos que forman parte de estas bases y tienen el cometido de servir como referencia para las decisiones de la propuesta del anteproyecto.

A su vez, los anexos incluyen más información: planos, informes y fotografías de las edificaciones existentes.

Una vez iniciada la etapa de proyecto ejecutivo, se realizarán tareas de cateos para confirmar las hipótesis del relevamiento y del anteproyecto.

2.5 INFORMACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

La alineación de los edificios en relación al espacio público es continua, sin retiros frontales. El diseño e imagen urbana de las fachadas presenta diferentes situaciones: está el tramo antiguo con valor patrimonial sobre Batlle y Ordoñez, el muro ciego en el tramo sobre 18 de Julio y la edificación moderna de la esquina.

Actualmente, el inmueble tiene dos portones de acceso con sus rebajes de cordón: un acceso sobre José Batlle y Ordoñez y un acceso sobre 18 de Julio. La edificación de la esquina se retranquea, generando un porche con la puerta de acceso peatonal a ese edificio.

La calle José Batlle y Ordoñez circula de sur a norte y conecta con los accesos de la ciudad al sur. La calle 18 de Julio circula de oeste a este y conecta con el eje comercial, la plaza de deportes y el parque Lavalleja.

El perfil de ambas calles coincide con el perfil característico de la ciudad de Trinidad: está compuesto por veredas de 4 metros de ancho, con pavimento de baldosas de hormigón de 9 panes e hileras de grandes plátanos.

El pavimento de la calle es de hormigón entre dos cordones de hormigón. El tránsito vehicular en ambas calles circula por la senda izquierda y a la derecha estacionan los vehículos.

El contexto urbano es mayormente residencial: por el frente de la calle Batlle y Ordoñez hay un conjunto de edificios de vivienda de tres niveles de ladrillo visto, y por el frente de la calle 18 de julio se encuentra el lateral del Liceo N° 1 de Trinidad. Este liceo, diseñado por el Arq. Bergamino en el año 1946 y construido por las oficinas de arquitectura del MTOP, posee valor patrimonial para la ciudad. Se trata de un ejemplo destacado de la arquitectura educativa, con una expresiva configuración volumétrica de fachadas de composición abstracta, donde predominan el ladrillo hueco, grandes vidrieras y hormigón visto.

2.6 CONSIDERACIONES URBANÍSTICAS

Este proyecto se realizará en el marco del Plan Parcial para el área central de la ciudad de Trinidad. En tal sentido, la idea es que la propuesta de reforma y cambio de usos en los inmuebles concursados redunde en avances para la concreción de los objetivos planteados desde la planificación. Especialmente, se apunta a que funcione como un insumo para el Proyecto Urbano de Detalle en la definición de los lineamientos de la Unidad de Actuación 5, en el sentido establecido por dicho Plan Parcial.

La ciudad de Trinidad es un área urbana relativamente compacta, con densidades bajas y medias, bastante homogénea, con edificaciones de baja altura y algunos acentos de mayor altura.

La forma y el tejido urbanos son una matriz de forma cuadrada de 2,3 km de lado. Las calles se cruzan de forma ortogonal, formando una cuadrícula compuesta de manzanas de 85 metros de lado. En su entorno, se alternan usos y enclaves suburbanos con usos rurales.

Originalmente, las manzanas se dividían en 8 solares -unidad catastral-, constituyendo cada una de ellas un rectángulo de unos 43 metros por 22 metros, lo que da un área total de 922 metros cuadrados. El ancho de las calles varía de 14 a 17 metros, e incluye la calle propiamente dicha y las veredas.

La estructura urbana presenta un área central densamente edificada y una periferia con algunos terrenos libres. También existe un acento en la compacidad de la edificación a lo largo del eje norte-sur. En esta área se alternan usos habitacionales con espacios comerciales y de servicios.

A través de la calle 18 de Julio, hacia el oeste, está el tramo comercial de la calle Fondan y el microcentro de la ciudad hasta la plaza principal. Hacia el sur, a través de la calle José Batlle y Ordoñez y la calle Alfredo J. Puig, se conecta con la Ruta Nacional N° 3.

2.7 DE LA PLANIFICACIÓN URBANA Y GESTIÓN URBANA

El sector de la planta urbana en que se emplaza la actuación objeto del concurso forma parte del ámbito del Instrumento de Ordenamiento Territorial “Plan parcial para el área central de Trinidad” (Dec.0884/2016). Este instrumento define objetivos y estrategias para la ordenación del área. El articulado y los gráficos correspondientes al Plan se encuentran disponibles en el sitio web de la IF.

En el artículo 3° del Dec.0884/2016 se proponen ocho objetivos fundamentales:

- a) Ordenar el área central de la ciudad de Trinidad sobre la base de estrategias de desarrollo sostenible.
- b) Conservar y potenciar la calidad de vida de los habitantes y usuarios del área central.
- c) Poner en valor los valores patrimoniales del sector, tanto a escala urbana como arquitectónica: sectores, tramos, visuales y bienes protegidos.
- d) Definir lineamientos particulares en las distintas áreas de actuación incluidas en la zona.
- e) Priorizar el carácter de centralidad del sector, su articulación fluida con el resto de la ciudad, enfatizando el eje de las calles Fondar y Herrera.
- f) Fomentar la densificación del sector como una vía de revertir la pérdida de población del centro y canalizar el crecimiento de la ciudad.
- g) Establecer directrices particularizadas del ordenamiento urbano en materia de: usos, alturas, ocupación de suelo, estacionamientos, cartelería y equipamiento.
- h) Promover la creación de un sistema de espacios verdes considerando las distintas unidades ambientales”.

La estrategia para implementar el Plan Parcial se organiza en base a gestionar Unidades de Actuación. El artículo 7° determina seis Unidades de Actuación en el Área Central de Protección Patrimonial, que según la lámina O3 del Plan Parcial esta es la “Unidad de actuación 5: Sector Liceo Departamental N° 1. La misma se delimita por los predios frentistas a las calles Treinta y Tres, Batlle, Artigas, Puig, Treinta y Tres y Fondar.

Los padrones incluidos en esta unidad son: 2882,6426, 564, 6427, 555, 4814, 552, 553, 554, 3216, 547, 4583, 2717, 546, 5266, 2184, 2707, 540, 4085, 466, 2678, 458, 457, 456, 455, 454, 6669, 6670, 8292, 8393,453, 445, 3350, 3351, 3331, 444, 3332, 446, 4301, 447, 448, 2606, 355, 5795, 354, 353, 3180, 352, 351, 7754, 346, 347, 2015, 348, 2173, 349, 4026, 3446, 3458, 5290, 342, 2327, 3080, 343, 344, 345, 340, 5702, 247, 242, 4252, 241, 4847, 2387, 234. Quedarán incluidos todos aquellos padrones que resulten de eventuales fraccionamientos de los mencionados anteriormente”.

En el artículo 8° se definen condiciones ambientales y tipomorfológicas para las actuaciones: “toda intervención urbana arquitectónica que se realice en el Área Central de Protección Patrimonial deberá integrarse a las características ambientales y morfológicas del sector, considerando especialmente alineaciones, volumetría, composición, proporción de vanos y llenos, color, salientes, cartelería, sin que ello signifique una subordinación estilística arquitectónica a lo existente”.

Otro tema del Plan Parcial que merece destaque tiene que ver con la orientación general para los sistemas verdes de la ciudad. El artículo 90° dice que “se llevará adelante un sistema de espacios verdes (...) Este sistema incluye vías arboladas, espacios intermedios, deberá seguir los lineamientos del Plan Local de Trinidad y su Microrregión en su Art. 37 y será parte integrante de la Ordenanza de Espacios Verdes y Arbolado referida en el Art. 85 del presente Plan Parcial”.

Más adelante, el artículo N° 99 crea un circuito de ciclovías siguiendo las siguientes calles: “Rivera entre Oribe y Artigas, Oribe entre Rivera y Batlle, Gral. Flores entre Rivera y Batlle, Batlle entre Oribe y Artigas, 18 de Julio entre Rivera y Batlle, Artigas entre Rivera y Batlle, Herrera entre Artigas y Farro Debellis, Farro Debellis entre Herrera y Fondar, Fondar entre Artigas y Farro Debellis”. (Ver plano O17 del Plan Parcial).

El Plan Parcial plantea el instrumento del “Proyecto Urbano de Detalle” para la definición proyectual de la escala urbana intermedia “referido a un sector urbano estratégico y de aplicación directa de los lineamientos generales del Plan Parcial” (artículo 113°). El artículo 114° complementa diciendo que será “la Intendencia Departamental de Flores a través de la Oficina de Ordenamiento Territorial (Unidad Técnica del Plan Parcial), la que resolverá el tipo de proyectos a llevar adelante, sus realizadores y las áreas para su ejecución”. Afirma que “Las unidades de actuación del Plan Parcial definidas del artículo 8 al 13, serán los sectores prioritarios para el desarrollo de los Proyectos Urbanos de Detalle” (artículo 115°).

A su vez, se considera necesario tener en cuenta el contexto urbano del proyecto objeto de concurso, en particular su vinculación con otros proyectos urbanos relevantes de la ciudad que se han ejecutado en el último tiempo.

Por un lado, el acondicionamiento con ensanche de veredas en el microcentro de la ciudad (Licitación Pública N° 4/2013 departamento de Flores “Construcción de Microcentro de Trinidad”, <https://flores.gub.uy/dependencias/obras/138-microcentro-trinidad1>) y el proyecto urbano “Parque Lavallega” (Licitación Pública de Intendencia de Flores N° 2/2020). La obra se inició el 28 de julio de 2021 y se prevé que esté finalizada para agosto del año 2022. (Ver el documento anexo: “Proyectos Urbanos de Trinidad”).

2.8 PAUTAS Y EXIGENCIAS DE TIPO PATRIMONIAL Y EDIFICIO

En el marco del “Plan Parcial para el Área Central de la Ciudad de Trinidad” -aprobado por el decreto N°884/2016 de la Junta Departamental de Flores-, se elaboró el “Inventario Patrimonial de Trinidad”, en el cual figuran las fichas de los padrones protegidos. (Ver Ficha Patrimonial Padrón 343 y Ficha Patrimonial Padrón 344).

El padrón N° 343 está catalogado con el grado 2 de protección patrimonial; por ende, está sujeto a determinadas obligaciones y derechos.

En cuanto a los derechos, el referido bien ha sido beneficiado desde el año 2014 con un descuento del 25% en el tributo contribución inmobiliaria urbana, a los efectos de incentivar el mantenimiento del mismo.

Según la Unidad Técnica del Plan Parcial, las obligaciones se refieren fundamentalmente al cuidado integral de la fachada y elementos significativos, con el fin de conservarlos y revitalizarlos. Con ese objetivo, se solicita la realización de las siguientes acciones:

- Control de la vegetación invasiva en pretilos, paredes y demás.
- Evitar la colocación -o la reubicación, si ya los posee- de los equipos de aire acondicionado en las fachadas.
- Cuidado de aberturas, rejas, balcones, etc.
- Limpieza de los frentes cuyas sus características constructivas no deban ser pintadas.
- Selección del color de la fachada de acuerdo a la carta de colores que se encuentra a disposición en la IF - Unidad Técnica del Plan Parcial, en relación con el tramo urbano en el que se encuentra ubicada la propiedad.
- Reubicación de los contadores de energía, agua, etc, en coordinación con el ente correspondiente.

El padrón N° 344 está catalogado con el grado 1 de protección patrimonial. En los informes no se incluyen elementos significativos a conservar y revitalizar. Sin embargo, en caso de intervenir en la fachada, las obligaciones se refieren fundamentalmente a considerar en el diseño de la misma la relación con el tramo urbano y especialmente, la contigüidad con el padrón N° 343.





3. CONDICIONES PROGRAMÁTICAS

3.1 VISIÓN GENERAL

Las condiciones programáticas expresan la finalidad del concurso, enumeran el conjunto de elementos a componer arquitectónicamente y plantean los lineamientos para el diseño arquitectónico y urbanístico. Las referencias a aspectos funcionales se realizan a efectos de precisar el alcance de las actividades a llevarse a cabo y las necesidades y la voluntad de la IF al respecto.

Se deberá atender en forma obligatoria cada una de las actividades detalladas y se podrá proponer otras actividades. Las áreas y los rangos de áreas estimadas se consideran adecuadas a los fines previstos. Todo anteproyecto que no contemple correctamente las actividades programadas será eliminado.

El anteproyecto elegido deberá tener las definiciones para desarrollar posteriormente un proyecto ejecutivo rápido, eficiente y económicamente alineado a los presupuestos asignados.

3.2 CONCEPTO DEL PROGRAMA

La IF busca lograr un edificio capaz de albergar un nuevo equipamiento urbano de usos mixtos denominado “Mercado Trinidad”.

El concepto general del programa plantea la coexistencia espacial de dos paquetes de actividades que funcionarían de manera independiente, pero procurarían aprovechar servicios comunes y generar efectos sinérgicos:

-Mercado Gastronómico y Turístico

-Centro de Promoción y Desarrollo más una Plataforma de Innovación

Por una parte, se crearía un **Mercado Gastronómico y Turístico** que contaría con áreas de recreación vinculadas a locales gastronómicos y comerciales de artesanos y emprendedores de la zona. Este edificio podría convertirse en una opción interesante no sólo para los habitantes de Flores, sino también para los visitantes, sumando un atractivo con una impronta local y de diseño al circuito turístico ya existente.

Por otro lado, se propone la creación de un Centro de Promoción y Desarrollo gestionado por la IF en colaboración con las agencias nacionales de innovación y empleo.

Estas oficinas funcionarían junto a una Plataforma de Innovación, que sería una infraestructura con servicios para emprendedores, espacios de trabajo colaborativos y una plataforma educativa, con propuestas de capacitación profesional, de desarrollo personal y empresarial orientadas a pequeñas empresas, asociaciones y profesionales independientes.

3.3 LÓGICA DE FUNCIONAMIENTO

Se plantea un edificio de usos mixtos con una lógica funcional de tipo “mercado”, donde la organización espacial debe responder, por un lado, a las actividades que se estructuran a partir de los espacios comunes, los espacios públicos y circulaciones y por otro, a la organización de la logística y a los recorridos de visitantes y usuarios.

Nota: Los concursantes podrán asignar los metrajes que consideren oportunos a todas las actividades que no cuenten con un área específica en esta tabla.

3.4 ESQUEMA FUNCIONAL Y ACTIVIDADES

COD.	ACTIVIDADES	UNIDADES	ÁREA M2
01	espacio público		
02	espacio común, semi público		
03	estacionamiento de bicicletas		
04	juegos		
05	locales e islas gastronómicos	10-15	200-400
06	locales e islas comerciales	5-10	100-200
07	depósitos de locales		30-50
08	circulaciones		
09	oficinas de la intendencia	3	45
10	oficinas de agencias nacionales	3-5	45-75
11	oficinas - gabinetes	4-6	40-60
12	espacios de trabajo - cowork	1-2	40-60
13	salas de reuniones	2	30
14	servicios higiénicos	6	
15	administración	2	
16	salas de limpieza y mantenimiento		
17	sala de infraestructuras y servicios	1	4
18	vestuarios	2	
19	áreas y dispositivos de seguridad		
20	áreas para residuos clasificados		

3.4 ACTIVIDADES

Espacio público: se integrarán al diseño del conjunto todos los espacios exteriores de veredas, estacionamientos, áreas de carga y descarga y de accesos peatonales y vehiculares.

Espacio común, semi público: incluye todos los espacios abiertos y cubiertos. Estos espacios y áreas comunes complementarán el área exclusiva de las actividades y tendrán equipamiento de estar, como mesas, sillas y otros. También podrán funcionar como plataformas para actividades temporales: exposiciones, eventos, ferias, entre otros.

Juegos: incluye propuestas compactas y/o dispersas para los más variados intereses, especialmente para niños y adolescentes.

Locales e islas gastronómicos: las propuestas gastronómicas estarán orientadas a una oferta diversa de restaurantes, bares y cafés. Algunos locales podrán ofrecer servicios de delivery. Se estima que las islas podrán tener áreas de aproximadamente 6 m² y los locales de 15 a 60 m².

Locales e islas comerciales: se busca contar con un conjunto de propuestas comerciales alternativas a la actual propuesta comercial de la ciudad. Las propuestas comerciales estarán enfocadas en productos locales, artículos de diseño, artesanías, libros, regalos, arte, entre otros. Se estima que las islas tengan áreas de aproximadamente 4 a 6 m² y los locales de 15 a 30 m². Podrá haber locales colectivos que nucleen a varios emprendedores.

Depósitos de locales: los locales gastronómicos tendrán depósitos de apoyo.

Oficinas de la intendencia: la IF instalará la Oficina de Desarrollo Comercial, de Empleo y Turismo. Se requiere tener de 12 a 15 puestos de trabajo.

Oficinas de agencias nacionales: se espera incorporar oficinas de las agencias nacionales que tienen competencia en la promoción del empleo, la tecnología y la innovación. Los requerimientos totales serán de 9 a 15 puestos de trabajo.

Oficinas – gabinetes: estos espacios privados están pensados para los emprendedores, trabajadores independientes, profesionales y pequeñas empresas.

Espacios de trabajo – cowork: estos espacios de trabajos serán áreas comunes preparadas para los emprendedores, trabajadores independientes y profesionales.

Salas de reuniones: estos espacios estarán equipados para reuniones y cursos, serán servicios complementarios del conjunto, especialmente de las oficinas y los espacios de trabajo.

Administración: se requieren dos espacios de administración y gestión del lugar, una vinculada al Mercado y otra al Centro.

Salas de infraestructuras y servicios: cada actividad funcionará con independencia en sus infraestructuras básicas, pero se requerirá de salas para albergar los servicios comunes de ANTEL, UTE y los sistemas de cámaras y servidores.

Áreas y dispositivos de seguridad: todo el lugar contará con servicios de seguridad 24/7 que requieren infraestructura y dispositivos de control en cada acceso y en los sectores y espacios interiores.

3.5 ESPACIOS EXTERIORES

El alcance de las actuaciones objeto del presente concurso comprende el diseño urbano en el espacio público, constituido por conjunto de espacios exteriores comprendidos en el área de intervención.

Para el diseño deberán tenerse en cuenta las disposiciones establecidas por la IF en su normativa y planes. El proyecto del espacio público deberá tener en consideración los requerimientos usuales, quedando a criterio del proyectista la eventual inclusión de facilidades de estacionamiento temporario, tanto para vehículos privados como para la detención de taxímetros o vehículos utilitarios en tareas de carga y descarga.

Las intervenciones considerarán las áreas peatonales y vehiculares en cuanto a superficies pavimentadas, arbolado, enjardinado, equipamiento y mobiliario urbano, así como todos los trabajos accesorios y complementarios que sean necesarios.





4. CONDICIONES DEL PROYECTO

4.1 OBJETIVOS DE PROYECTO A ESCALA URBANA

El objetivo particular de la actuación será trasladar los actuales talleres y áreas de depósito de la IF -que hoy ocupan un espacio urbano y céntrico-, para quitar el tránsito de camiones y maquinaria de la zona y poder disponer de ese espacio para otros usos.

Con este proyecto, la IF busca promover la regeneración urbana y la revitalización de la zona céntrica de la ciudad, con nuevas actividades que generen oportunidades para los emprendedores y logren la animación del área. De esta manera, se pretende sumar un nuevo polo recreativo y comercial, complementario del microcentro, así como un nuevo atractor para la actividad turística de la región. En general, se apuesta a que la propuesta tenga una buena inserción en el entorno y que potencie el vínculo con la ciudad y con la región.

4.2 LINEAMIENTOS PARTICULARES PARA EL PROYECTO A ESCALA URBANA

La idea será generar un edificio que resulte un hito en el desarrollo urbano de la ciudad y una referencia para habitantes y visitantes.

En ese sentido, se promoverá el vínculo con la ciudad a través de la articulación de itinerarios, paseos peatonales y vehiculares que conecten el edificio con el microcentro y con el parque Lavalleja. Asimismo, en relación a los accesos a la ciudad, se busca promover la conexión natural con la ruta nacional N° 3 y su flujo de turistas y viajeros.

Al mismo tiempo, se espera convertir este nuevo equipamiento en un factor dinamizador del entorno, capaz de contribuir a regenerar el contexto urbano barrial.

Se busca priorizar la escala de las personas e integrar los distintos modos de movilidad urbana sostenible, procurando espacios urbanos de calidad, accesibles e intensos en usos urbanos.

En suma, se aspira a que el conjunto se exprese en una propuesta de diseño urbano del espacio público que resulte en beneficio de los habitantes del barrio, de la ciudad y de los visitantes.

4.3 OBJETIVOS DE PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Desde el punto de vista arquitectónico, la IF busca aprovechar una infraestructura existente con el objetivo de lograr un proyecto de reforma y ampliación, que resuelva la refuncionalización de los inmuebles para albergar adecuadamente los nuevos programas propuestos y su relación con el espacio público.

4.4 LINEAMIENTOS PARTICULARES PARA EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

La idea es que el proyecto aporte, en su lenguaje y en su forma, al paisaje urbano del contexto, con el liceo, la plaza de deportes y su gimnasio deportivo cerrado, así como con otros edificios menos conocidos, pero de muy buena calidad arquitectónica.

Se aspira a un diseño arquitectónico contemporáneo, de calidad, que ofrezca una imagen nueva, pero que también valore el patrimonio y aproveche los materiales y elementos constructivos existentes.

Se apuesta a que la solución de diseño urbano-arquitectónico pueda aportar elementos claves en la búsqueda de una identidad propia para el proyecto “Mercado Trinidad”, generando una propuesta memorable y singular.

Se valorarán los diseños que generen diferentes espacialidades y ambientes, tanto abiertos, cubiertos o cerrados, que incluyan espacios de sombra y vegetación.

4.5 LINEAMIENTOS PARTICULARES PARA LA EFICIENCIA FUNCIONAL Y DISTRIBUCIÓN DE LOS ESPACIOS DEL PROYECTO

La propuesta de diseño deberá resolver los requerimientos programáticos propuestos con criterios de flexibilidad, se espera lograr una infraestructura capaz de incorporar cambios a lo largo del tiempo, adaptarse a las necesidades de los programas actuales e incorporar nuevos usos en el futuro.

Se apunta a la generación de un conjunto de eficiencia funcional. El edificio deberá ser escalable de acuerdo a diversas intensidades de uso: esto implica la posibilidad de compartimentar los espacios para que un sector pueda funcionar de manera independiente respecto a otro sector que permanezca cerrado, pero al mismo tiempo, poder lograr un volumen de funcionamiento que haga viable tener un nivel de servicios de calidad. A su vez, el diseño deberá adaptarse y ser eficiente durante los diferentes momentos del día, los días y las estaciones del año. Por ejemplo, la idea es que las actividades gastronómicas funcionen al menos durante cuatro instancias distintas: desayuno, almuerzo, merienda, tapas y cena.

Se plantea el desafío de crear un proyecto que combine actividades y estimule la generación de relaciones de complementariedad y de colaboración entre las mismas. En ese sentido, se procurará promover los recorridos y las interacciones entre los diferentes programas y usos.

4.5.1 SEGURIDAD

El factor seguridad deberá incorporarse en todas las decisiones de diseño, velando tanto por la protección de las personas como la del inmueble. Se deberán considerar los sistemas de seguridad que disminuyan el nivel de riesgo asociado a las actividades a desarrollarse en el edificio. Esto comprende tanto la seguridad estructural como la seguridad contra incendios, así como los aspectos de seguridad de uso.

El proyecto tendrá en cuenta parámetros de seguridad:

- a-estructural, mediante la aplicación de normas técnicas;
- b-frente al fuego y la protección contra incendios en base a la legislación vigente;
- c-de los ocupantes y de los bienes, con los controles de accesos necesarios y los sistemas de vigilancia, detección de intrusos, disuasión y protección, servicios de seguridad 24/7;
- d-de las incidencias de las instalaciones, comprendiendo fugas en instalaciones de agua y gas, del sistema eléctrico;
- e-frente a los agentes climáticos.

4.5.2 ACCESIBILIDAD

Se posibilitará el uso integral de todas las partes del edificio y su entorno.

El edificio deberá contar con accesibilidad universal en sus espacios interiores y también en relación a los espacios públicos.

Deberá considerarse la accesibilidad universal usando como referencia la norma UNIT 200/2019, por lo que deben diseñarse entornos, instalaciones y dispositivos para ser comprensibles, utilizables y practicables por todas las personas en condiciones de seguridad y comodidad, de la forma más autónoma y natural posible. Esta disposición es de cumplimiento obligatorio para todas las áreas de acceso de público y comprenderá las discapacidades visual, auditiva, motriz e intelectual-cognitiva. El diseño tendrá en cuenta a las determinaciones legislativas y reglamentarias vigentes y aplicables.

4.5.3 DISPOSITIVOS Y SISTEMAS DE TECNOLOGÍAS DE LA COMUNICACIÓN E INFORMACIÓN

Además de las redes de telecomunicación interna y externa, todo el edificio y los espacios exteriores deberán contar con sistemas que incorporen tecnologías de comunicación e información a efectos de la gestión y el control de su seguridad, su confort, su eficiencia energética y su accesibilidad. Al mismo tiempo, dichos sistemas deberán permitir la administración de las comunicaciones y aplicaciones multimedia propias.

4.6 LINEAMIENTOS PARTICULARES PARA LA SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL Y ECONÓMICA

El proyecto debe atender a la protección del medio ambiente, la utilización prudente y racional de los recursos naturales y el fomento de la eficiencia en el uso de recursos energéticos.

El proyecto deberá atender a la protección del medio ambiente y a la utilización prudente y racional de los recursos naturales, además de fomentar la eficiencia en el uso de los recursos energéticos.

A su vez, también deberá asegurar la calidad ambiental y la eficiencia energética durante todo el ciclo de su vida útil, desde su diseño y construcción hasta su utilización, operación y mantenimiento. Los sistemas constructivos y las tecnologías propuestas apuntarán a la eficiencia en el tiempo. Se plantea la utilización de materiales de bajo impacto ambiental, reducido consumo energético y que sean, preferentemente, renovables. Durante la etapa de construcción deberán usarse sistemas constructivos y tecnologías que apunten a la reducción en la generación de residuos. Se prevé la clasificación de los residuos en origen, por lo que las instalaciones deberán facilitar el almacenamiento transitorio y la logística correspondiente.

4.6.1 DISEÑO BIOCLIMÁTICO

La disposición y diseño de los volúmenes edificados, así como de los espacios exteriores, deberán incorporar criterios bioclimáticos, integrando sistemas pasivos que permitan niveles adecuados de confort con un uso mínimo de los recursos energéticos.

En este mismo sentido, el diseño de los volúmenes, las masas vegetales y las terminaciones de cerramientos y pavimentos se realizará pensando en atemperar el efecto del calor y evitar las islas de calor.

La propuesta de acondicionamiento térmico natural y artificial de los espacios abiertos, los espacios semi-cerrados y los espacios interiores deberá incluir un adecuado aislamiento térmico, la reducción de las ganancias y pérdidas de calor, la protección o captación de la energía solar directa, la ventilación natural y la mínima complementación con instalaciones de refrigeración y calefacción para poder lograr un uso racional de la energía. Los cerramientos tendrán una transmitancia térmica apropiada en relación a los usos que atiendan y a las exigencias de confort de cada espacio. Se evaluará la incorporación de sistemas descentralizados de uso y/o producción de energía basados en tecnologías renovables, tales como la utilización de paneles solares para el calentamiento de agua de uso sanitario y para calefacción y la co-generación de electricidad.

La ventilación complementaria mecánica deberá tener capacidad modular, con alta eficiencia en uso parcial.

El diseño debe apuntar a que la iluminación principal en horario diurno en los locales de trabajo sea de origen solar, con la consiguiente automatización para la regulación de la iluminación artificial complementaria, que será siempre la mínima necesaria. La iluminación de los espacios abiertos y la del exterior del edificio y sus fachadas, deberán evitar la contaminación lumínica del cielo nocturno.

4.6.2 DURABILIDAD Y COSTO

Las propuestas arquitectónicas ofrecerán soluciones eficientes en todo el ciclo de vida útil del edificio, asegurando su sustentabilidad constructiva y económica. Existe una relación estrecha y coherente entre durabilidad y costo de las construcciones.

Se considerará especialmente la durabilidad del conjunto y de sus componentes constructivos, para lo cual la propuesta económica incluirá la planificación de las acciones de mantenimiento necesarias o sustituciones de componentes durante toda la vida útil del edificio. Estos costos no se considerarán en la propuesta económica inicial, pero resultarán importantes para valorar las necesidades futuras que deberá afrontar la gestión del proyecto.

Se valorará la facilidad de uso y sencillez de operación para el mantenimiento permanente de las infraestructuras.





5. INVERSIÓN Y CONDICIONES ECONÓMICAS

5.1 CÓMPUTO DE METRAJES

Las áreas de todos los locales de la propuesta, así como el área total a construir o reciclar (incluyendo muros exteriores), deberán ser calculadas detalladamente en función de las medidas de los mismos.

5.2 MODO DE VALORAR LOS COSTOS

Para la estimación de los costos de la obra se hará el cómputo detallado de áreas, diferenciando sectores y actividades. No obstante, si bien el concursante deberá realizar estos cálculos con detalle, sólo deberán volcarse en las piezas de entrega los resultados globales de los sectores y actividades. Para esto, se requiere diseñar las planillas del cálculo presupuestal según el modelo que se adjunta en los Anexos (Ver anexo: planilla de presupuesto). El presupuesto incluirá los costos directos e indirectos, tales como el de construcción (materiales, mano de obra, amortizaciones, seguros y beneficios si los hubiere), seguridad social e impuestos.

No se incluirán en los costos las inversiones correspondientes al espacio público, con excepción de las fachadas y de los accesos al edificio.

El concursante será responsable del anteproyecto arquitectónico y también del presupuesto de obra que presente. El concursante deberá asegurar, para el caso de su eventual trabajo posterior en las etapas de proyecto ejecutivo, que el monto de inversión de su propuesta se aproximará a la previsión presupuestal expresada en estas bases.

5.3 INVERSIÓN REQUERIDA

La IF ha definido un monto máximo aproximado de inversión en las obras en los padrones 343 y 344 de USD 1.500.000 (un millón quinientos mil dólares estadounidenses). El mencionado importe ha sido determinado en función del cómputo de áreas y la previsión de costos de construcción en la realidad actual del sector en Uruguay para el edificio que se trata.

Si bien la inversión prevista no constituye una limitación excluyente para las propuestas, el anteproyecto deberá considerar dicha inversión como una condición del proyecto.



Para este proyecto no se aplicarán las disposiciones expresadas en el Art. 59 del Plan Parcial, que refiere a los parámetros de estacionamiento dentro del predio.

6. CONDICIONES NORMATIVAS

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

Para este proyecto, la referencia principal es el Plan Parcial, donde se establecen los parámetros de ocupación del suelo y el resto de las afectaciones urbanísticas del área. En caso que la propuesta plantee parámetros urbanísticos excepcionales, deberán ser explicitados en ésta, pero este hecho no será motivo para su eliminación.

Si el proyecto ganador presentara alguna variación en relación a la normativa urbanística vigente, se requerirá la aprobación de los ámbitos departamentales correspondientes. En caso de no obtenerse la autorización de los ámbitos competentes, el proyecto deberá adaptarse a la normativa.



7. OTRAS NORMATIVAS

Este proyecto se enmarcará dentro de los siguientes instrumentos de Ordenamiento Territorial: el Plan Parcial para el Área Central de la ciudad de Trinidad y el Plan Local de Trinidad y su microrregión.

Con respecto a las normativas departamentales para la edificación, se utilizarán el Decreto 0993 (Higiene de la Vivienda) y complementariamente, el Decreto 0782, que determina la aplicación de la Normativa de la Intendencia de Montevideo para ciertos casos.

En ausencia de legislación formal vigente, las decisiones de proyecto se basarán en normas técnicas. En general, serán de aplicación las normas UNIT del Instituto Uruguayo de Normas Técnicas y, en ausencia de éstas, normas internacionales que resulten aplicables. En todos los casos, el concursante citará en su proyecto la procedencia de las normas técnicas empleadas.



8. ANEXOS

A continuación se listan los documentos y carpetas anexas a las bases y el programa:

- Documento anexo: “Historia del edificio”
- Documento anexo: “Plano de Agrimensor”
- Documento anexo: “Relevamiento de las edificaciones” en formato pdf. y cad.
- Documento anexo: “Relevamiento de los estados de las construcciones”
- Documento anexo: “Proyectos Urbanos de Trinidad).
- Documento anexo: “Ficha Patrimonial Padrón 343”
- Documento anexo: “Ficha Patrimonial Padrón 344”.
- Documento anexo: “modelo de rótulo”
- Documento anexo: “planilla de presupuesto”.
- Documento anexo: “Ubicación de la fotografías de relevamiento”
- Carpeta de fotografías de las edificaciones existentes
- Carpeta de imágenes y video de dron





Referencias fotográficas: Talleres (izquierda arriba). Fachada carpintería (derecha arriba). Fachada Battle (izquierda debajo). Fachadas esquina (derecha debajo).



Referencias fotográficas: Vistas aéreas y de Fachada calle Battle.



9. NOTAS

Para la realización de estas bases se contó con la colaboración de la Arq. Florencia Ganón, quien participó durante todo el proceso, desde la elaboración de los contenidos hasta la redacción definitiva.

La concreción de estas bases no hubiera sido posible sin el gran trabajo de la Arq. Yessica Ramos, Directora de Arquitectura y de la Economista Ana Laura Moreira, de la Oficina de Promoción y Desarrollo, que fueron la contraparte de la Intendencia de Flores a lo largo de este proceso.

A su vez, se destaca la participación y el aporte de información valiosa por parte del Equipo de Ordenamiento Territorial, Equipo de Oficina de Prensa y Difusión, Oficina de Vialidad y Oficina de Arquitectura de la comuna.

Se reconoce especialmente el compromiso de las autoridades involucradas: Intendente Fernando Echeverría, Secretaria General María Noel Villalba y Director de Obras Miguel Reyes.

Para la definición del concepto y del programa, se llevaron adelante varias entrevistas con referentes en proyectos de “mercados gastronómicos” y mix de “centro de empleo y mercado gastronómico”. Es así que se realizaron encuentros personales con las direcciones de Mercado Ferrando y de Sinergia Design. De estas reuniones surgieron aportes fundamentales para afirmar y terminar de ajustar las hipótesis de partida a los efectos realizar el llamado a concurso de anteproyectos. Por esto, se agradece especialmente a Maxime Degroote, Director de Mercado Ferrando, y a Leonardo Uranga, Gerente de Operaciones de Sinergia Design, por su tiempo y su generosidad.

También corresponde destacar la experiencia acumulada de la Sociedad de Arquitectos del Uruguay para la promoción de concursos públicos. Tanto desde el grupo de Asesores Técnicos de SAU, como de la Comisión de Concursos, existe un sólido andamiaje que facilitó mucho el abordaje y la elaboración de estas bases.

REDACCIÓN DE LAS BASES:
ASESOR, MAG. ARQ JOSÉ FREITAS

PRODUCCIÓN GRÁFICA:
OFICINA DE PRENSA Y DIFUSIÓN DE LA INTENDENCIA DE FLORES.

AUTORÍA DE LA IMÁGENES:
OFICINA DE PRENSA Y DIFUSIÓN DE INTENDENCIA DE FLORES,
JOSÉ FREITAS

