

## **ACTA 1**

### **RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS**

En Colonia del Sacramento, a los quince días del mes de abril de 2016, en el Centro Unión Cosmopolita (CUC) ubicado en la Avda. General Flores nº 404 y Gral. Antonio Lavalleja, a convocatoria del Asesor Técnico, Arq. Miguel Ángel Odriozola Guillot, del Concurso Público de Anteproyectos Arquitectónicos para la sede del CUC, se procede a la apertura de los paquetes conteniendo los anteproyectos presentados. La Asesoría recibe de manos del Escribano Gerardo Prandi, siete paquetes conteniendo los trabajos presentados.

Se contabilizan las láminas de cada uno y se numeran de acuerdo a la clave escrita por el escribano actuante en el exterior de los envoltorios, también se numera cada uno de los pendrives entregados, sujetos a la lámina 1 de cada paquete. Se retiran los sobres con la Identificación y Dirección de los autores, sin abrirlos, se envuelve en un paquete, se firman. Ingresa el Esc. Gerardo Prandi Estévez, designado por el CUC como escribano actuante. Siendo las 18.45 hs, la Asesoría le entrega dicho paquete al mismo, conteniendo los sobres mencionados, quien los guardará en su poder hasta finalizado el fallo.

El Escribano Prandi le entrega a la Asesoría la lista con los nombres para el tercer integrante del Jurado, electo por los concursantes, y la cantidad de votos recibidos por cada uno. A continuación se transcribe la misma en el orden que quedó luego del sorteo realizado por el mismo y en presencia del Presidente del CUC Sr. Jorge Dumas y la Asesoría. El Presidente de SAU Dr. Arq. Juan Articardi presenció la apertura de los sobres pero se retiró para el sorteo ya que figuraba su nombre con un voto.

Con 2 votos: Arq. Thomas Sprechmann, con 1 voto los arquitectos: Duilio Amándola, Diego Ferrando, Juan Articardi, Salvador Schelotto y Mariano Arana.

Se procede al colgado de las láminas con la colaboración del Secretario rentado del CUC Sr. Eduardo Torres, bajo las directivas de la Asesoría.

A las 19.40 hs, un empleado del CUC llama al Sr. Eduardo Torres y le entrega un sobre dirigido a la Asesoría. El empleado dice que lo recibió de "una persona". La Asesoría lo abre, contiene una nota, proviene del concursante que le correspondió el número 7 otorgado por el escribano, y otro pendrive, el sobre, con su contenido pero sin el pendrive, se deja en pagado a las láminas colgadas. El pendrive que venía dentro, siendo totalmente diferente a los que entregó el CUC a los concursantes, la Asesoría los guardó junto con los otros siete.

El Sr. Eduardo Torres se retira a las 19.55 hs con todos los trabajos correctamente colgados.

Siendo las 21.30 hs, se retira la Asesoría, cerrando con llave el salón de Secretaría, sólo pueden ingresar a la misma por el momento los integrantes de la Comisión de Obras del Club (Sr. Jorge Dumas, Sr. Héctor Adami, Sr. William Geymonat) con autorización de la Asesoría.

## **ACTA 2**

En Colonia del Sacramento, a las 12.30 horas del día 16 de abril de 2016, en el Centro Unión Cosmopolita (CUC) ubicado en la Avda. General Flores nº 404 y Gral. Antonio Lavalleja, el Asesor Técnico Miguel Ángel Odriozola Guillot procede continuar con la realización del estudio preliminar de los anteproyectos presentados.

Ingresa el Presidente del Club Sr. Jorge Dumas comienza a mirar los trabajos expuestos. A las 13.15 hs se retira el Sr. Dumas.

De acuerdo a las Bases y Programa de este llamado, elaboradas por el Asesor Arq. Miguel Ángel Odriozola Guillot, a las comunicaciones recibidas de parte de las instituciones correspondientes y al resultado de la votación del delegado por los concursantes, el Jurado está integrado por los arquitectos: Ramiro Chaer (CUC), Marcelo Payssé (SAU) y Thomas Sprechmann (Concursantes).

La Asesoría elabora una planilla de control de piezas solicitadas y cumplimiento general de las Bases y Programa.

Siendo las 16 hs se cierra la sala de reuniones donde permanecen colgados los trabajos.

### **ACTA 3**

En Colonia del Sacramento, a los 20 días del mes de abril de 2016, en el Centro Unión Cosmopolita (CUC) ubicado en la Avda. General Flores nº 404 y Gral. Antonio Lavalleja, a convocatoria del Asesor Técnico, Arq. Miguel Ángel Odriozola Guillot, del Concurso Público de Anteproyectos Arquitectónicos para la sede del CUC, se reúne el Jurado en pleno, con la Asesoría. Ésta procede a la entrega, al Jurado, de copia del Acta de recepción de Anteproyectos elaboradas por el escribano actuante, los anexos digitales y todo el material que figura en la página web de SAU en relación al presente Concurso, conteniendo gráficos, fotografías, ordenanzas municipales y otros. También esta información digital contiene las preguntas formuladas por los concursantes y sus respectivas respuestas. Cabe destacar que cada miembro del Jurado ya tenía en su poder este material, vía mail y web de SAU. El Asesor entrega además el informe inicial del estudio primario de los anteproyectos presentados.

Los miembros del Jurado declaran en este acto, según lo previsto en el numeral 5.1.3 (página 28) de Bases y Programa, que no obra en su conocimiento la existencia de incompatibilidades con alguno de los posibles concursantes.

El Jurado delibera sobre el informe inicial de la Asesoría Técnica. Se analizan ordenadamente los puntos del mismo.

Por unanimidad se resuelve la aceptación de todos los trabajos presentados para comenzar con su evaluación.

El Jurado realiza un primer estudio de los trabajos presentados y de las características del programa y emplazamiento, recorriendo previamente las instalaciones del CUC.

El Jurado acuerda designar como Presidente al Arq. Thomas Sprechmann.

Los miembros del Jurado presentes acuerdan realizar una primera observación general e individual de los anteproyectos. Esta actividad se extiende hasta la hora 12.30.

Posteriormente se procede a visitar el edificio, acompañados por funcionarios del Centro y por la Asesoría.

A continuación se realizaron consideraciones a nivel particular sobre los anteproyectos presentados. Entre otros aspectos se menciona un primer análisis de partidos especialmente en función de cómo se posicionan en relación a las tres áreas A, B y C que se mencionan en las bases.

Asimismo el Jurado analiza lo referido al aprovechamiento de las instalaciones actuales; la posibilidad de contar con espacios exteriores; la factibilidad económica de las propuestas, etc.

Se examina la zonificación y el esquema de circulaciones propuestas, el acceso al conjunto, y su posterior derivación a las distintas áreas, etc.

Todas las consideraciones expresadas, son tenidas en cuenta para una primera selección en la que son eliminadas las propuestas 3 y 7.

La propuesta 3 presenta una inserción arquitectónica excesivamente fuerte, con preeminencia de elementos accesorios que la vinculan fuertemente con la actividad del Casino. La propuesta

del gran salón con entrepiso en forma de U es muy discutible, así como la profusión de rampas y circulaciones mal resueltas, que complejizan la lectura del conjunto. La construcción de un tercer nivel sobre la azotea supone un costo excesivo e innecesario.

La propuesta 7 muestra una serie de dificultades de presentación, que no justifican su eliminación previa. Aun así no muestra un nivel mínimo como para superar la primera selección, ya que propone soluciones muy discutibles como la ubicación de la despensa en entrepiso, la ubicación de la sala de musculación en azotea, el tamaño reducido de la cocina y diversos problemas de resolución de planta.

Se acuerda indicar con un marcador blanco el pasaje a segunda selección de los trabajos 1, 2, 4, 5 y 6.

Siendo la hora 19:00 se da por finalizada la primer jornada de trabajo.

Los asistentes suscriben la presente acta en el lugar y fecha indicados.

#### **ACTA 4**

En Colonia del Sacramento, a los 29 días del mes de abril de 2016, en el Centro Unión Cosmopolita (CUC) ubicado en la Avda. General Flores nº 404 y Gral. Antonio Lavalleja, a las 17.00 horas, sesiona el Jurado del Concurso Público de Anteproyectos de Anteproyectos Arquitectónicos para la sede del CUC. Es la segunda sesión plenaria, en esta ocasión de forma virtual del Jurado. Amparados en el numeral 5.4 de Bases y Programa: "5.4 trabajo del jurado. 5.4.1 El jurado sólo podrá sesionar si se hallaran presentes todos sus integrantes, siendo su comparecencia física o virtual."

Se encuentran presentes los arquitectos: Ramiro Chaer (CUC), Marcelo Payssé (SAU) y Thomas Sprechmann (Concursantes), en el estudio de este último ubicado en la calle Figueira 2436, Montevideo, además del Asesor Técnico Miguel Odriozola en la Secretaría de la Sede del CUC.

En primer lugar, el jurado dialoga en relación a los avances compartidos por el Jurado y la Asesoría, vía mail, desde el 20/04/16 a la fecha.

A partir de estas valoraciones se continúa el estudio de los trabajos presentados.

En una primera instancia y por unanimidad de los presentes se resuelve que los anteproyectos numerados con las claves 1, 4 y 5 pasan a una nueva instancia de análisis, asignándole un marcador verde.

El Jurado establece continuar el estudio de los proyectos en forma no presencial, manteniendo reuniones intermedias a través de videoconferencias, pudiendo ingresar cualquiera de sus integrantes a este salón, cuando lo estime conveniente, previo aviso a la Asesoría Técnica.

Por último, el Jurado acuerda reunirse nuevamente el día 11 de mayo a las 11 horas en este mismo lugar. Siendo las 19.45 horas se levanta la sesión.

## **ACTA 5**

En Colonia del Sacramento, a los 11 días del mes de mayo de 2016, en el Centro Unión Cosmopolita (CUC) ubicado en la Avda. General Flores nº 404 y Gral. Antonio Lavalleja, a convocatoria del Asesor Técnico, Arq. Miguel Ángel Odriozola Guillot, del Concurso Público de Anteproyectos Arquitectónicos para la sede del CUC, se reúne el jurado en pleno, con la Asesoría.

Luego de analizados todos los recaudos y en función de las consideraciones realizadas, sumadas a las valoraciones que mereció cada propuesta (ver anexo al final), se resuelve que los dos proyectos que llegan a la instancia final son el 1 y el 4.

Se acuerda indicar con un marcador rojo el pasaje a cuarta selección de los trabajos 1 y 4.

El proyecto número 1 se destaca de manera clara sobre el resto de las demás propuestas, según lo mencionado en los análisis particulares, y se recomienda su asignación como Primer Premio del concurso de anteproyectos.

En el siguiente rango de calificación se encuentra el anteproyecto número 4, que si bien muestra atributos suficientes para ser premiado, no cuenta con la contundencia del mencionado con anterioridad. Se sugiere asignarle el Segundo Premio.

En relación al resto de las propuestas, se considera que el anteproyecto número 5 tiene condiciones relevantes para aspirar a ser mencionado, que se destacan de las demás propuestas, por lo que se sugiere asignarle una Mención Honorífica.

Las manifestaciones anteriores se han realizado de forma unánime y cuentan con la convicción en su formulación de la totalidad de los miembros del jurado.

A partir de este dictamen, el Jurado está en condiciones de transmitir el presente fallo, a los efectos de continuar con el procedimiento de apertura de sobres y comunicación final a los interesados.

## **ANEXO - ANALISIS PARTICULAR DE LAS PROPUESTAS.**

### **PRIMER PREMIO**

#### **Propuesta 1**

Se trata de una propuesta interesante, atractiva y bien resuelta, sustentada en un partido que maneja inteligentemente las oportunidades y restricciones que derivan de la problemática planteada en el llamado. La zonificación es convincente, al ubicar en planta baja el comedor y las Salas de Juegos, y en planta alta la Sala de Fiestas. Esta solución es lógica desde el punto de vista de la funcionalidad interna y genera una vinculación acertada con el espacio exterior de la Av. General Flores.

Es resaltable la resolución arquitectónica de ambos niveles teniendo presente que en la actualidad las instalaciones existentes carecen de mayor interés espacial por la amplitud y profundidad de la planta. La espacialidad general es generosa. La correcta ubicación y la buena resolución arquitectónica del generoso patio permiten mejorar sustantivamente la calidad espacial, visual y ambiental de la nueva edificación. Asimismo, el espacio de múltiple altura donde se ubica la escalera y la previsión para un futuro ascensor contribuye a dar interés a todo el conjunto, con una secuencia de espacios que van desde la calle hasta la parte posterior del predio.

La intervención sobre lo existente se considera acertada, en consonancia con un edificio en pleno funcionamiento y permitiendo la etapabilidad de las obras. El comedor permanece en su lugar actual, concentrando las obras de remodelación y ampliación en los sectores A y B.

Se estima correcta la resolución de las áreas de servicio, al mantener la zonificación actual, tanto para la cocina como para la mayor parte de los baños y demás áreas de apoyo.

La sobria fachada propuesta, si bien es tratada muy esquemáticamente en comparación al resto de la propuesta, se estima adecuada a las características y valores de la existente.

Buen aprovechamiento de lo existente, complementando con estructura nueva: metálica y entresijos prefabricados, y techo liviano. Resulta clara la intención de controlar la incidencia en costos de la estructura.

Se observa el metraje adjudicado a reciclaje y obra nueva, teniendo presente que buena parte de las obras asignadas como reciclaje, de hecho pueden ser consideradas como obra nueva.

En resumen, se trata de una propuesta sólida y atractiva, sustentada en un conjunto de decisiones que demuestran un estudio muy afinado del programa planteado y acordes con las características de soporte construido a intervenir. La administración de áreas y la claridad de planta que propone, se realizan con gran solvencia. La manifestación exterior es sobria, respetuosa de las preexistencias y su relación con el resto del edificio.

### **Sugerencias y recomendaciones del Jurado.**

Se recomienda que el desarrollo del proyecto ejecutivo tenga especial cuidado en mantenerse dentro de los costos planteados en la propuesta. Se considera que este tema es crucial para garantizar la construcción de la obra.

En relación a lo anterior, se sugiere dedicar particular atención a la solución estructural del entrepiso para el Salón de Fiestas (de 8 mts. de luz aproximadamente), y de la sustitución del muro portante (del orden de los 40 cm de espesor), por pilares y vigas.

Se observa la resolución de los vestuarios para fitness y pelotaris, los que parecen excesivamente compactados y carentes de una esclusa de ingreso.

Se recomienda evaluar la posibilidad de conectar las circulaciones en la segunda planta. Es claro que se encuentran a distinto nivel, pero se sugiere buscar una solución que contemple esa posibilidad, a los efectos de evitar los recorridos excesivos.

Se observa que el local destinado a preparación de *catering* para la sala de fiestas, es excesivamente limitado. Ver la posibilidad de ampliación del área destinada.

El ascensor previsto en acceso, no muestra una llegada clara a la planta alta. Considerar una alternativa en relación a la escalera y zonas de acceso y salida en segundo nivel.

El área destinada a parrillero es sensiblemente inferior a la planteada en el Programa por lo cual se sugiere la ampliación de la misma.

### **SEGUNDO PREMIO**

#### **Propuesta 4**

Se trata de una propuesta que presenta valores arquitectónicos resaltables, especialmente en sus alzados e imágenes 3D, tanto del interior como del exterior.

El partido se configura a partir de tres ideas rectoras de forma de generar un patio interior con una cubierta metálica de apariencia ligera en el centro de la planta, mantener en líneas generales la configuración de la planta dividida en tres superficies contiguas abiertas a la calle y finalmente ampliar el área de servicios mediante un entrepiso superior en su misma ubicación.

No resulta muy convincente la resolución funcional principal, en especial el comedor relocalizado en un espacio de proporciones muy alargadas, que provoca la necesidad de ensanche del paramento que lo separa de la sala de juegos, mediante el dispositivo de muro ahuecado y bajo.

Se observa una organización circulatoria algo compleja en el sector servicios de planta baja, que dificulta su lectura.

La terraza que constituye un valor interesante de la propuesta, mantiene escasos vínculos espaciales con los locales vecinos.

La fachada se resuelve de un modo sobrio y contenido, sin comprometerse con la presencia del Casino.

En cuanto a estructura y construcción, se aprecia la intención de aprovechamiento de elementos existentes. El planteo estructural es claro, sin grandes conflictos visibles. La incidencia de la estructura en el costo total parece ser muy razonable, siendo posible prescindir de elementos innecesarios desde el punto de vista estructural, como la línea de pilares del salón de juegos.

En resumen, es una propuesta interesante y valiosa, que demuestra un buen manejo de los instrumentos del oficio y que propone calidades espaciales importantes. Mantiene algunas dificultades de partido que no son factibles de solucionar sin alterar la propuesta global, y se observan diversas inconsistencias que no logran plasmar el potencial arquitectónico de la idea.

## **MENCION HONORIFICA**

### **Propuesta 5**

Se trata de una propuesta resuelta con solvencia y buen dominio de los instrumentos propios de la arquitectura. A partir de una fuerte intervención sobre la edificación existente, procura una solución espacialmente atractiva basada en la articulación de bandas de entresijos cruzadas perpendicularmente a diferentes alturas.

La ubicación de un patio abierto sobre la parte posterior del predio, no resulta convincente, en la medida que obliga a ubicar servicios sobre el frente, afectando la transparencia de la fachada. Asimismo complica la resolución arquitectónica de este sector de la planta.

En alguna medida, el partido adoptado genera una reducción importante de las áreas principales del programa, especialmente el Salón de Fiestas.

Si bien se valora la escasa afectación de la construcción existente, se observa que la presencia de numerosos muros ciegos limita el potencial espacial de la idea propuesta.

El agregado de un nuevo volumen elevado, fuertemente inspirado en el existente, se mimetiza tal vez exageradamente con él.

La construcción de los entresijos paralelos a la fachada dificulta la realización de las obras de reciclaje al afectar las significativamente las actividades actuales del club.

El planteo hace referencia al uso de *steel framing* en forma genérica, pero posiblemente se requieran otros elementos estructurales específicos, como por ejemplo, los entresijos nuevos de luz importante.

## **ANÁLISIS DE LAS DEMÁS PROPUESTAS**

### **Propuesta 2.**

Este trabajo se basa en varias ideas rectoras:

Una zonificación razonablemente bien concebida con el comedor y la sala de juegos en planta baja y la sala de fiestas en planta alta.

Creación de un patio interior en un sector lateral de la planta asociado a la modificación del área de servicios con la intención de vincular la cancha de pelota con la parte frontal de la planta.

La propuesta de gran entepiso sobre el comedor actual con destino a la sala de fiestas.

Se propone también una renovación radical de un sector de la fachada procurando modernizar y diferenciar su imagen frente al Casino.

Estas ideas presentan algunas observaciones importantes.

El sector de servicios muy generoso en superficie pero con dificultades en su distribución y conectividad por la presencia de desniveles importantes.

Si bien se propone un bar en planta baja, la ubicación de la cocina a medio nivel presenta problemas de funcionalidad.

La presencia del patio interior que se estima positiva no resulta suficientemente aprovechado en su potencial espacial y asociativo.

La solución planteada supone una intervención muy fuerte con cambios significativos sobre lo existente tanto desde el punto de vista constructivo, estructural y económico pues no se condice con la inversión prevista. Esto se expresa en:

La ubicación del entepiso para el salón de fiestas sobre el comedor actual, que dificulta su construcción sin afectar el funcionamiento de este servicio.

La falta de correspondencia de las plantas propuestas no plantea un buen aprovechamiento de lo existente.

El tamaño de las superficies nuevas y a reciclar es muy elevado lo cual no se condice con la inversión prevista.

### **Propuesta 6**

El partido propone la unificación de las áreas A y B; relocaliza el comedor y mantiene el salón de fiestas en planta baja, mientras que el área de juegos se traslada al primer nivel.

Se observa que esta zonificación supone la segregación de áreas de uso continuo hacia niveles superiores, dejando el salón de fiestas de uso eventual en la zona de mayor manifestación al exterior.

Se propone una gran cantidad de servicios de nueva planta, especialmente los más costosos, descartando la cocina actual y duplicándola en el mismo nivel.

El patio que se plantea en la zona del fondo no se aprovecha como expansión visual o funcional, cercado por servicios y elementos accesorios.

Más allá de estos problemas se rescata que la solución de fachada es interesante, resuelta con sobriedad.

El partido estructural es correcto y claro, proponiendo una resolución acorde con lo planteado.

Se denota una cierta intención de aprovechamiento de elementos existentes, con propuestas no muy conflictivas. La incidencia de la estructura en el costo es razonable.

### **Propuesta 3**

Presenta una inserción arquitectónica excesivamente fuerte, con preeminencia de elementos accesorios que la vinculan con la actividad del Casino. La propuesta del gran salón con entrepiso en forma de U es muy discutible, así como la profusión de rampas y circulaciones mal resueltas, que dificultan la lectura del conjunto. La construcción de un tercer nivel sobre la azotea supone un costo excesivo e innecesario.

La presencia importante de rampas en varios de los niveles, por un lado marca la preocupación por la accesibilidad, pero a su vez denota la existencia de innumerables diferencias de nivel, que dificultan la comunicación entre espacios.

La espacialidad que se busca generar a partir de las dobles alturas, queda comprometida por el lucernario excesivamente angosto que corona el espacio.

En cuanto a estructura y construcción, se busca aprovechar algunos muros secundarios, y el principal separativo entre los actuales Comedor y Salón Social. Por otro lado plantea elementos nuevos, sin su correspondiente solución estructural (como el entrepiso multiuso), lo cual es indispensable para valorar el Salón de Fiestas.

Las luces y huecos de losa que maneja son de un porte que requerirían una mayor aproximación proyectual para justificar su viabilidad.

El montaje de un nuevo nivel con apoyos directos sobre la losa de techo, es un posible conflicto que no se puede obviar e incide económicamente en la solución estructural.

### Propuesta 7

Plantea una inserción arquitectónica contenida, manteniendo la división tripartita de la planta, sin proponer calidades adicionales que pudieran revalorar los espacios. También se mantiene la estructura de la fachada actual sin mayor destaque del acceso principal.

Se observa la interconexión de espacios, resolviendo la circulación hacia el fondo (trinquete, barbacoa) a través de una circulación estrecha por la zona de juegos.

Desde el punto de vista funcional se proponen soluciones discutibles como la ubicación de la despensa en entrepiso, la ubicación de la sala de musculación en azotea, el tamaño reducido de la cocina y diversos problemas de resolución de planta.

En cuanto a la estructura propuesta, se estima positiva ya que plantea la intención de aprovechar las líneas principales de muros y los techos. Sin embargo, sería deseable mayor claridad en el planteo estructural de los diferentes niveles de la parte nueva del fondo (barbacoa, depósitos y vestuarios).

El montaje de un nuevo nivel sobre la losa de techo (musculación y terraza), es un posible conflicto que no se debe pasar por alto, pudiendo tener relevante incidencia económica para su resolución.

### Orden de selecciones:

1ª	2ª	3ª	4ª
1			
2		x	
3	x		
4			x
5			x
6		x	
7	x		

<b>1er premio</b>	<b>1</b>
<b>2do premio</b>	<b>4</b>
<b>Mención Honorífica</b>	<b>5</b>