

CONSULTAS RECIBIDAS HASTA EL 14/05/2026

CIRCULAR N° 1 DE ASESORIA

Consulta 1:

Hola buenos días,

Soy *****, arquitecto matriculado en CAMZA y vivo en General Alvear.

Vi la noticia del concurso para el salón de reuniones de la sede RS y es la primera vez que estoy pensando en anotarme en un concurso.

Tengo una duda y es la siguiente: la consulta obligatoria del 13 de mayo es presencial? Porque trabajo en las mañanas y me es un inconveniente para viajar.

En caso de ser así, cuanto tiempo suelen demorar?

Un saludo, muchas gracias.

Respuesta 1:

Hola , gracias por tu interés en el concurso. Te respondo según lo que establecen las bases:

La visita del 13 de mayo sí es presencial, pero no es excluyente.

Pero para los que no han podido participar, se subió a la web el video de la visita.

Saludos cordiales.

Asesoría del Concurso

Consulta 2:

Hola, mi nombre es ***** soy arquitecta. Quería consultar una duda sobre las bases del concurso. Según lo que interpreté en el punto 1.4.4, entiendo que podría participar como colaboradora dentro de un equipo cuyo titular sí esté matriculado y habilitado en CAMZA, aunque yo actualmente no me encuentre matriculada.

De todas formas, quería sacarme la duda para confirmar que no habría inconveniente en ese caso. Y también consultar si, en caso de que el proyecto resulte premiado o mencionado, los colaboradores figuran oficialmente nombrados en la presentación o difusión del concurso.?

Espero su respuesta, muchas gracias y saludos

Respuesta 2:

Hola, gracias por tu consulta.

Conforme a lo establecido en el punto 1.4.4 de las Bases del Concurso, en la Declaración Jurada podrán mencionarse colaboradores que reúnan o no las condiciones exigidas en el punto 1.4.2.

En consecuencia, es admisible la participación como colaboradora de personas que no se encuentren matriculadas ni habilitadas en el CAMZA, siempre que el o los autores titulares del trabajo cumplan con todos los requisitos exigidos por las Bases.

Asimismo, los colaboradores declarados en la documentación correspondiente formarán parte de la identificación oficial del equipo y podrán ser incluidos en la difusión institucional de los trabajos premiados o distinguidos.

Saludos cordiales.

Asesoría del Concurso

Consulta 3:

Buenos días. Envío consultas referidas al concurso. Algunas quedaron parcialmente aclaradas en la visita, pero igualmente sugirieron realizarlas por escrito.

A. Contradicción de horarios de entrega

En la pag.3 recuadro derecho indica: Recepción de los trabajos lunes 8 DE JUNIO HASTA LAS 13 HS / Y en el punto 1.7.3: Los trabajos de los participantes del concurso serán recibidos hasta las 16 hs. del día 08 de junio de 2026. Cuál es el horario oficial y definitivo de cierre de entrega digital? ¿Qué sucede si la carga se inicia antes y termina después?

B. ¿La visita obligatoria Con que asista un representante del equipo es suficiente? Se realizará una segunda visita?

C. Contrato posterior al primer premio.

Cuál será el alcance exacto del contrato posterior?

Honorarios según qué normativa?

Cuál es el presupuesto estimado de obra?

D. Qué significa "integrar la construcción existente" Qué grado de intervención sobre el edificio existente está permitido?

Puede modificarse fachada y estructura existente?

Se permiten demoliciones parciales?

Puede modificarse el ancho y sentido de apertura de la puerta de acceso en función de la cantidad de personas a evacuar?

E. Futura ampliación en planta alta. ¿La ampliación futura debe representarse gráficamente? ¿Cuál sería el uso de la planta alta?

F. Bloque sanitario.

Qué se entiende por bloque sanitario completo?

En la visita se mencionó que el núcleo sanitario iba al fondo del lote.

Se puede plantear la unificación de los núcleos sanitarios (el nuevo y el existente) ya que hay que tener en cuenta el volumen del tanque de reserva?

Desde ya muchas gracias por su tiempo.

Saludos cordiales.

Respuesta 3:

Hola, buenos días. Gracias por enviar las consultas por escrito como se sugirió en la visita. Las recibimos y las trasladamos a la asesoría. A continuación, te compartimos lo que surge de las bases sobre cada punto, aclarando cuáles requieren respuesta oficial:

A. Contradicción de horarios de entrega

Efectivamente existe una contradicción entre la página 3 (13 hs.) y el punto 1.7.3 (16 hs., con posibilidad de cargar hasta las 19 hs.). El horario correcto es el del lunes 8 de junio a las 13 hs. Procura empezar la carga de los archivos para que estén subidos en el horario señalado.

B. Visita obligatoria

La visita del 13 de mayo es presencial y puede concurrir cualquier integrante del equipo, pero no es excluyente.

Pero para los que no han podido participar, se subió a la web el video de la visita

C. Contrato posterior al primer premio

El monto del contrato para proyecto ejecutivo y Dirección Técnica de la obra, será de acuerdo a lo establecido a la firma del mismo de acuerdo a lo establecido por el Honorario Referencial que indique el Sistema.

El monto de la obra, será consecuente al proyecto.

D. Grado de intervención sobre el edificio existente

Las bases indican que la propuesta debe "integrar el edificio existente" y lograr una "relación coherente" con él, por lo tanto hay libertad para proponer lo que se quiera, entendiendo que el edificio existente en su mayoría es de abobe.

E. Futura ampliación en planta alta

Las bases solo mencionan "prever futura ampliación en planta alta". Si tu proyecto tiene considerado un uso futuro en planta alta, deberás especificarlo, es parte de la propuesta.

F. Bloque sanitario

Las bases indican "bloque sanitario completo adaptado para personas con discapacidad (lavamanos, inodoro y bidet)" La unificación del núcleo entre lo existente y lo nuevo dependerá de tu propuesta, no hay ningún tipo de condicionante.

Saludos cordiales.

Asesoría del Concurso

Consulta 4:

Hola Buenos Días.

Les envío las consultas que nos quedaron por hacer después de la visita del día de ayer 13/05/2026.

CONSULTAS: CAPITULO II -CONDICIONES PARTICULARES-

- 1- El edificio existente, ¿posee alguna declaración patrimonial?
- 2- El edificio existente, ¿tiene alguna notificación o emplazamiento municipal por construcción "No Habitable" o "No Sismo resistente"?
- 3- El edificio existente, tiene patologías constructivas, como, por ejemplo: fisuras, humedad ascendente en muros interiores y exteriores, humedad en cielorrasos por filtración en cubierta de techo, etc.
- 4- Cómo está compuesta la cubierta de techo del edificio existente?
- 5- Los muros medianeros propios de qué material son: adobe, ladrillo o mixtos?
- 6- Los muros medianeros propios tienen columnas de vinculación?
- 7- Qué tipo de suelo tiene el terreno a intervenir?
- 8- Hay documentación estructural del edificio existente a la que se pueda acceder: planos de estructura, detalles constructivos, etc.
- 9- ¿Tiene conexión a la red de cloacas el edificio existente?
- 10- En caso de no tener conexión a red, ¿cuál es la ubicación exacta de el/los pozos/s sépticos en el terreno?
- 11-Cuál es el estado del funcionamiento de el/los pozos/s sépticos?
- 12- El sistema de desagües pluviales del edificio existente, ¿llega directamente a la acequia o desaguan dentro del terreno?

Diseño de Salón de Reuniones Institucional Regional Sur CAMZA

13-Hay documentación de instalaciones (sanitarias, eléctricas y gas) de edificio existente a la que se pueda acceder?

También quería pedirles por favor si pudieran compartir la grabación de la visita virtual, para volverla a ver por favor.

Y toda información que crean necesaria compartir.

Aprovecho también para solicitar el certificado de participación de la visita virtual que se realizó en el día de ayer.

Desde ya muchas gracias por su atención.

Espero su respuesta.

Saludos Cordiales

Respuesta 4:

Hola, buenos días. Gracias por enviar las consultas tras la visita.

- 1) El edificio no cuenta con Declaración Patrimonial
- 2) El edificio cuenta con Documentación Municipal Aprobada
- 3) El edificio no cuenta con patologías visibles a la fecha
- 4) La cubierta del techo existente es de chapa acanalada
- 5) Los muros medianeros son de adobe
- 6) Los muros medianeros no cuentan con columnas de hormigón
- 7) El suelo es el típico de la zona centro de la ciudad de san Rafael, de origen aluvional, con predominio de material grueso (gravas y arenas) y en la superficie limo-arenoso o arcillo-arenoso. Debido a la alta concentración de gravas y rodados bien compactados a media y baja profundidad, es un suelo con excelente capacidad portante y mecánicamente muy estable para fundaciones y estructuras edilicias, con buena resistencia al corte y bajos niveles de asentamiento.
- 8) No hay documentación estructural del edificio existente
- 9) El edificio no cuenta con conexión a cloaca. Tiene pozo absorbente.
- 10) Con relación a la ubicación del pozo absorbente, no debería ser un condicionante, ya que en se realizará la conexión a la cloaca.
- 11) En la actualidad el pozo funciona correctamente, pero como se expresó en la respuesta anterior, se realizará la conexión a cloaca.
- 12) Con relación al sistema de desagües pluviales del edificio existente, se anulará y se realizará un nuevo pluvial que desagüe en la acequia.
- 13) No hay documentación de las Instalaciones del edificio existente

Saludos cordiales.

Asesoría del Concurso

Consulta 5:

Buenas tardes,

Nuestras consultas son las siguientes:

1. Debido al concurso de renovación de las sedes del CAMZA que se llevó a cabo algunos años atrás, ¿se busca rescatar la imagen institucional del proyecto ganador de ese concurso o debe obviarse y proponer algo nuevo?
2. El presente concurso incluye la intervención del edificio existente? De ser así, ¿Cual es el nivel de intervención que puede tener, parcial o total?
3. Hay que respetar algún retiro de fondo o lateral?
4. Se puede prever la "futura planta alta" desde un comienzo?
5. Podrían proveer un corte longitudinal de lo existente?
6. Cuál de los muros perimetrales del terreno es propio y cuáles son medianeros?
7. El concurso pide un bloque sanitario. ¿Se pueden reemplazar los baños existentes? O hay que mantenerlos?

Gracias.

Un saludo

Respuesta 5:

Hola, buenas tardes. Gracias por sus consultas.

1. Imagen institucional y concurso previo de sedes

Las bases no hacen referencia a un concurso anterior ni establecen continuidad con ninguna imagen preexistente. Sí indican que se busca una "imagen arquitectónica contemporánea, sobria y representativa del CAMZA".

2. Intervención sobre el edificio existente

Las bases indican integrar el edificio existente, no se ha determinado la escala de la intervención permitida. Dependerá de que la propuesta sea viable y lo amerite.

3. Retiros de fondo y laterales

La normativa municipal vigente no solicita retiro alguno para esta zona.

4. Representación de la futura planta alta desde el inicio

Las bases solo indican "prever futura ampliación en planta alta". Si la propuesta que presentan incluye la planta alta como fundamental para el funcionamiento del edificio desde un inicio y la propuesta es viable desde lo económico, no tendría impedimento.

5. Corte longitudinal del edificio existente

La documentación es la que figura en las bases.

6. Muros propios y medianeros

Los muros propios son los de la medianera oeste y la medianera sur del fondo. Mientras que la medianera este, solo es propia media parte del muro de adobe ya que es compartido.



7. Reemplazo de baños existentes

Las bases solicitan un bloque sanitario nuevo adaptado para personas con discapacidad, pero no indican qué sucede con los sanitarios existentes. Eso es parte de la propuesta.

Saludos cordiales.

Asesoría del Concurso

Consulta 6:

Buenas tardes, Asesoría.

En el marco del Concurso Provincial "Diseño de Salón de Reuniones Institucional – Regional Sur", organizado por CAMZA, les enviamos las

siguientes consultas técnicas antes del cierre de la primera ronda establecido para el día de la fecha.

Consulta 1 – Normativa urbana · FOS espacios semicubiertos

Cómo computa el municipio de San Rafael los espacios semicubiertos (áreas techadas sin cerramiento lateral, tales como galerías o aleros) a los fines del cálculo del Factor de Ocupación del Suelo (FOS)?

Consulta 2 – Programa · Climatización de la obra nueva

Las bases no establecen requerimientos específicos de climatización para la nueva intervención.

El proyecto debe prever sistema de calefacción y/o refrigeración? ¿Existe algún requerimiento técnico al respecto, o queda librado al criterio del proyectista?

Consulta 3 – Presentación · Documentación del edificio existente

Las láminas de entrega deben incluir documentación gráfica del estado actual del edificio existente (planta, corte, fachadas) o únicamente la documentación de la intervención propuesta?

Consulta 4 – Presentación · Presupuesto y planilla de superficies

La entrega debe incluir presupuesto estimado de obra y/o planilla de superficies? En caso afirmativo, ¿se establece algún formato o nivel de detalle requerido?

Consulta 5 – Presentación · Ubicación del rótulo

Las bases establecen en su texto que el rótulo debe ubicarse en el ángulo inferior derecho de cada lámina. Sin embargo, el Anexo correspondiente al modelo de rótulo lo muestra en el ángulo superior derecho. Ante esta incongruencia, se solicita aclaración: ¿cuál es la ubicación correcta del rótulo en las láminas de entrega?

Respuesta 6:

Hola, buenas tardes.

Consulta 1 – FOS y espacios semicubiertos

El municipio de San Rafael computa los espacios semicubiertos al 100% de la superficie.

Consulta 2 – Climatización de la obra nueva

Las bases mencionan que las propuestas deben prever "espacios para la futura instalación de equipos de climatización (split frío/calor)" y promover

"soluciones pasivas de climatización". La propuesta de climatización queda librado al criterio del proyectista.

Consulta 3 – Documentación del estado actual en láminas

La propuesta deberá ser representada en forma completa, edificio existente más la intervención propuesta.

Consulta 4 – Presupuesto y planilla de superficies

Las bases no mencionan presupuesto estimado ni planilla de superficies entre los elementos a entregar. La documentación requerida está taxativamente listada en el punto 1.7.1.1. Sin embargo, toda información extra que se presenta ayudará a la mejor interpretación de la propuesta.

Consulta 5 – Ubicación del rótulo

Esta es una inconsistencia real entre el texto de las bases (ángulo inferior derecho) y el Anexo B (ángulo superior derecho).

La ubicación correcta es el ángulo inferior derecho

Saludos cordiales.

Asesoría del Concurso

Consulta 7:

ANEXO FALTANTE

Buen día, quería consultar sobre el ANEXO C. No encontré los planos respectivos al concurso. Necesito saber cómo acceder a ellos, por favor

Respuesta 7:

Hola, buenas tardes.

Si, tenes razón, hubo un error en el sistema y se volvió a incluir en las bases publicadas en la página del CAMZA.

Ya está solucionado