
CONCURSO PÚBLICO N° 01/2020

Antecedentes, Anteproyecto y Precio para el desarrollo del

**PROYECTO EJECUTIVO de
ARQUITECTURA, ESTRUCTURAS E INSTALACIONES -
CONSTRUCCION Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO
LLAVE EN MANO.**

INSPECTORÍAS & TRIBUNALES

Ciudad de Resistencia – Provincia de Chaco

VOLUMEN II - PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

SECCIÓN 4

PREMISAS PARA EL DESARROLLO DEL ANTEPROYECTO

Agosto de 2020

Fideicomiso Inspectorías & Tribunales

MUNICIPALIDAD DE RESISTENCIA

Descripción del estado actual del Predio

El predio a intervenir es el terreno perteneciente a la Municipalidad de la ciudad de Resistencia, la capital de la provincia del Chaco, sede central del gobierno provincial, principal centro urbano, comercial y de servicios de la provincia, siendo el municipio cabecera del departamento San Fernando, compartiendo límites directos (AMGR) con las ciudades de Barranqueras, Fontana y Puerto Vilelas.

El terreno en cuestión se encuentra localizado en la Sector Sur de los límites del Macrocentro, más precisamente sobre Avenida las Heras al 400, en su lado hacia dicha avenida, entre Av. Rodríguez Peña y Ameghino, dentro de los límites de Villa Central Norte, siendo su denominación Catastral es: Circunscripción II, Sección C, Chacra 198, Manzana 033, Parcela 001.

Localización estratégica a solo 150 mts del Acceso Principal de la UNNE (Universidad Nacional del Nordeste), sobre una vía de circulación rápida de tres carriles, que forma parte de la cuadrícula principal que ordena el Macrocentro. Predio muy cercano al eje comercial de la ciudad.

El terreno tiene una superficie aproximada de 1342 m² y cuenta con toda la Infraestructura adecuada a las características del Edificio. Actualmente funciona en el predio la Dirección Gral. De Bromatología, localizado sobre la única medianera existente en el terreno, desarrollada en planta baja casi en su totalidad, con una superficie mínima en planta alta. El Edificio existente cuenta con dos accesos uno peatonal localizado sobre calle Ameghino y otro vehicular sobre las Avenida Las Heras.

Recomendaciones generales

Consideraciones urbanas arquitectónicas

En lo referente a la imagen urbana, es necesario idear y trazar imágenes claras que contemplen una nueva visión del territorio, respetando la identidad y la singularidad de los distintos sectores.

Resulta necesario favorecer aquellas ideas de ciudad más sostenibles, que reivindiquen las preexistencias, posibiliten la identificación y fortalecimiento de los componentes claves de estructuración del territorio. El destino del Edificio será de carácter PÚBLICO (Inspectorías y Tribunales) y PRIVADO residencial y/o oficinas, del cual es propósito de estas Bases.

Este proyecto formara parte de la identidad de la ciudad, el cual es un valor agregado y no es exclusiva de una empresa o producto, es el reflejo de una estrategia de comunicación planeada, estructurada y de descentralización municipal.

Consideraciones arquitectónicas edilicias

Se deberá generar un anteproyecto integral que promueva desde su morfología e imagen una interacción entre El Edificio Público-Municipal y la comunidad. Este conjunto, por su escala, se transformará en un hito arquitectónico no solamente del sector a intervenir sino de toda la Ciudad.

Asimismo, deberá apuntar a una construcción sustentable y sostenible en el tiempo, dando respuesta a la rigurosidad del clima y otros factores, lo que se traducirá en el empleo de materiales, en soluciones estructurales, en propuestas tecnológicas y de comunicación, como en un criterio económico que atienda la relación costo-beneficio y reduzca al mínimo posible los gastos de operación y mantenimiento.

Premisas de diseño generales:

Aspectos Funcionales: La propuesta deberá dar cumplimiento al programa que se detalla, asegurando que la distribución permita el funcionamiento adecuado de los distintos espacios funcionales requeridos, generando recorridos operativos racionales, con los servicios solicitados, que conecten apropiadamente los espacios destinados, por un lado al emprendimiento privado, y por otro a las actividades de la administración pública. Serán necesarios diversos y adecuados gradientes de paso de lo público a lo privado para la correcta interacción, ya sea para empleados y/o funcionarios como para público en general.

Con fines orientativos los accesos para el área administrativa se plantearán de la siguiente manera:

- Av. Las Heras: área de inspectorías de Dirección General de Tránsito.
- Calle Ameghino: Inspectorías de Dirección General de Bromatología.
- Calle Av. Rodríguez Peña: Inspectorías de Dirección General de Inspecciones.

Con esta hipótesis la propuesta para la administración pública, se desarrollará en la totalidad de la planta baja del basamento y en los 6 primeros niveles de las tres torres, a saber:

- Planta baja: destinada a las funciones operativas de las inspectorías (Dirección General de Bromatología, Dirección General de Tránsito Y Dirección General de Inspecciones).
- 1° y 2° nivel de cada torre: destinado a las áreas jerárquicas de las inspectorías (Dirección General de Bromatología, Dirección General de Tránsito Y Dirección General de Inspecciones).
- 3° a 6° nivel de cada torre: destinado a Juzgados, Fiscalías, Defensorías y Sindicaturas Municipales.
- Último nivel de la torre central (de mayor dimensión): se destinará este espacio para la ubicación de un SUM Municipal (Salón de Usos Múltiples).

Aspectos Socio – Culturales: El diseño deberá interpretar las características que el emplazamiento intenta desarrollar. Como una nueva referencia urbana, contemplará las hipótesis realizadas en cuanto a la escala y a la relación con lo urbano, de modo tal que pueda ser dispuesto de forma que no solo se resuelvan las necesidades administrativas sino que además funcionen como marco de la actividad privada que allí se desarrollará. Se espera que la imagen del edificio exprese un valor distintivo como espacio de identidad social al servicio de la comunidad. Deberá poseer características que identifiquen un nuevo paradigma y que aseguren conceptos significativos para la dinamización urbana de la zona.

Aspectos Tecnológicos: Por su carácter de edificio público, deberán preverse, tanto en el sistema constructivo como en las instalaciones, condiciones de mantenimiento simple y económico. Mediante un diseño eficiente, el edificio deberá permitir y optimizar:

- El correcto uso de los recursos, principalmente de mano de obra, materiales y tecnologías locales.
- La utilización de materiales y componentes duraderos, su disponibilidad segura, y la no utilización de materiales contaminantes.

Aspectos Ambientales: Se deberá tener en cuenta las condiciones climáticas de nuestra provincia para proponer una adecuada respuesta. El propósito del diseño de edificios energéticamente eficientes o bioclimáticos, es el de obtener las máximas condiciones de confort higrotérmico y lumínico, así como de salubridad, ventilación y habitabilidad en los espacios interiores con un gasto mínimo de energía convencional, contribuyendo a extender la duración de recursos no renovables y, al mismo tiempo, reducir la emisión de gases de efecto invernadero. Ser respetuoso con el ambiente para obtener el máximo rendimiento con el menor impacto, mediante:

- Una adecuada respuesta a las condiciones climáticas del medio, a través de la aplicación de estrategias bioclimáticas y una correcta elección de la envolvente.
- El uso racional de la energía en todas sus fuentes, así como el empleo y aprovechamiento de fuentes de energía renovables, sobre todo para la implementación del sistema de refrigeración, calefacción, iluminación y otros equipamientos.
- La responsabilidad ambiental, involucra todas las etapas de la obra de arquitectura, proyecto - construcción - uso - finalización de la vida útil, y considera todos los aspectos, para reducir el consumo energético, teniendo presente el confort de las personas en todas las etapas.

Flexibilidad: Se deberá considerar criterios de flexibilidad, a fin de poder realizar modificaciones que puedan surgir de cambios en el funcionamiento, en el equipamiento de los locales y en las distintas áreas de uso, según criterio del Promotor.

Etapabilidad: A los fines de la planificación de la etapabilidad, los participantes deberán tener en cuenta que los bloques arquitectónicos puedan ser terminados con los correspondientes servicios, accesos, estacionamientos y demás infraestructura necesaria para su puesta en marcha y operación. Así como también, se deberá prever la continuación de la construcción, sin perjuicio del normal funcionamiento de las actividades que se realicen. A considerar por el promotor.

Circulaciones: Para el correcto funcionamiento del edificio deberán contar con circulación del tipo privada residencial, circulación privada, circulación pública y una circulación de servicio.

Circulación Privada residencial: Destinada a las personas residentes del edificio, contara con los núcleos circulatorios pertinentes y no se cruzara en ningún caso con la circulación privada de carácter laboral.

Circulación Privada: Destinada a empleados y funcionarios. Estos acceden a los diferentes edificios en forma independiente de la circulación privada de carácter residencial. Esta circulación también conectará las distintas dependencias entre sí, además deberá contener los servicios comunes como sanitarios y cocinas exclusivas del personal. Exteriormente esta circulación deberá conectarse con el estacionamiento restringido como así también con el acceso peatonal del personal.

Circulación Pública: Destinada a los visitantes externos del edificio: contribuyentes, público en general, etc. Estos acceden al complejo, pasan por el o los controles de seguridad y acceden directamente a un sector de Informes, y luego a las Mesas de Entradas y Salas de

espera de las distintas dependencias y los espacios de distribución. Esta circulación deberá contener los servicios públicos (sanitarios) independientes de los que se describen más adelante (del personal).

Circulación de Servicio: Será variable de acuerdo a las propuestas de los participantes. Conectará todos los espacios de servicio del complejo y no se cruzara con las circulaciones principales públicas y privadas del mismo. Por otra parte, tendrá un acceso diferenciado a nivel peatonal y al estacionamiento restringido.

Áreas Públicas: Las áreas públicas contendrán los accesos, salas de espera, circulaciones, y sanitarios, cuando correspondan, existirán espacios filtros o espacios núcleos distribuidores hacia las distintas dependencia.

Áreas Privadas: Las áreas privadas contendrán los accesos, circulaciones, y sanitarios de los empleados y funcionarios, y cuando correspondan, existirán espacios filtros o espacios núcleos distribuidores hacia las distintas dependencias.

Accesos: Los accesos peatonales a los edificios, como los accesos vehiculares serán diferenciados en cuanto al área residencial como al área administrativa y bajo ninguna circunstancia se cruzarán. Los accesos a las áreas administrativas contarán con los controles correspondientes.

Áreas Exteriores: El oferente deberá proponer los cerramientos perimetrales y de seguridad en torno al edificio, así como el tratamiento paisajístico del mismo.

Núcleos sanitarios: En cada nivel de los edificios administrativos se deberá tener en cuenta:

- Sanitarios (damas, caballeros y personas con movilidad reducida) para el público en general -
- Sanitarios (damas, caballeros y personas con movilidad reducida) para personal administrativo
- Cocinas para las distintas dependencias administrativas. Los sanitarios y cocinas para el personal administrativo deberán estar ubicados en las circulaciones privadas, los que serán compartidos por varias dependencias.

Estacionamiento Vehicular: La capacidad mínima de estacionamiento será un estacionamiento por cada oficina jerárquica. Conforme se expresa en el programa arquitectónico, el estacionamiento tendrá un sector cubierto para vehículos oficiales, otro sector descubierto con protección. Las plazas para personas con capacidades diferentes estarán convenientemente señalizadas y serán las más próximas a los accesos. Se preverá una guardia de control entre el estacionamiento y la vía pública.

Las características son:

Restringido: Será cubierto destinado a los vehículos correspondientes a las autoridades y funcionarios, también se deberá prever el espacio para las motos oficiales de los inspectores y el vehículo Van de la Dcción. Gral. De Transito, Transporte y Cargas. El acceso tendrá una garita de control. Se conectará a la circulación privada para llegar a las distintas dependencias.

Nota: Se destinará espacio de dársena en las 3 caras del terreno, para carga y descarga, una grúa, proveedores, estacionamiento de cortesía, etc.

Parquización: Será un elemento fundamental y de forma obligatoria, debiendo garantizar los aspectos hidráulicos, paisajísticos, constructivos y topográficos que fuesen necesarios para la resolución integral del emprendimiento, deberá garantizar una resolución contextual y armónica con el entorno.

Sistema de seguridad, requisitos específicos: Todas las áreas, públicas y privadas, incluidas accesos, escaleras, circulaciones, puertas, vías de evacuación, deberán acatar las normas de seguridad prescritas por las autoridades locales (reglamento General de la Construcción, Municipalidad de Resistencia) y deberán estar claramente señalizados. Las puertas y los portones de salida deberán abrirse hacia afuera y deberán estar libres de toda obstrucción que pueda impedir el flujo de las personas.

Señalización: Se deberá instalar señales visibles, claras y comprensibles en todo el edificio. A fin de indicar las rutas a los distintos sectores. La señalización de los espacios, circulaciones, sanitarios, salidas de emergencias y otros, deberá efectuarse mediante pictogramas comprensible, acordes a las convenciones internacional, en castellano a desarrollar por el proyectista.

Sistemas de Comunicaciones: El edificio deberá considerar la instalación de un sistema de transmisión de datos y telecomunicaciones (internet, telefonía, control de acceso y detección de intrusión, vigilancia por circuito cerrado, de televisión y demás sistemas eléctricos de bajo voltaje), tanto de conexión mediante cableados como inalámbrica, que deberá estar diseñado en acuerdo con el desarrollo del programa arquitectónico.

Se deberá considerar y coordinar los siguientes sistemas de comunicación:

- sistema de datos administrativos;
- sistemas de televisión;
- sistemas de gestión del edificio;
- cajeros automáticos (ATM);
- sistemas de alarma de incendios;
- control de iluminación;
- servicio de telefonía móvil;
- radio;
- control de cubiertas;
- tablero electrónico;
- vigilancia por circuito cerrado, detección electrónica contra intrusiones;
- señalización;
- acceso inalámbrico a datos e Internet.

Espacios técnicos: Estos incluyen: salas de servidores, sala de central telefónica, salas de máquinas de ascensores, salas de bombeo y reserva de agua sanitaria y sistema contra incendio, tanque de reserva elevado, salas de tableros eléctricos y medidores, subestación transformadora (si correspondiere), sala de monitoreo y BMS bunker informático.