

CONCURSO ABIERTO PROVINCIAL DE ANTEPROYECTOS  
PARA LA REFUNCIONALIZACION  
Y PUESTA EN VALOR DE LA ESTACION  
"GRAL. B. MITRE" DE FERROCARRILES ARGENTINOS  
Y SU ENTORNO INMEDIATO



MAYO /1997

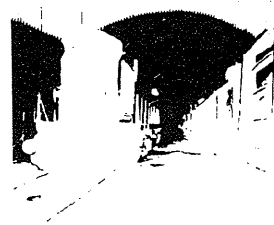
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE  
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

Concurso Abierto Provincial de Anteproyectos para la  
Refuncionalización y Puesta en Valor de la Estación  
"Gral. B. Mitre" de Ferrocarriles  
Argentinos y su entorno inmediato.

Bases

Colegio de Arquitectos de la  
Provincia de Santa Fe  
Federación Argentina de  
Entidades de Arquitectos

Municipalidad de la Ciudad de Santa Fe



**Concurso abierto provincial de Anteproyectos para la Refuncionalización y Puesta en Valor de la Estación Gral. B. Mitre de Ferrocarriles Argentinos y su entorno inmediato.**

Entidad Promotora: Municipalidad de la Ciudad de Santa Fe  
Entidad Organizadora: Colegio de Arquitectos de la Prov. de Santa Fe, Distrito I  
Entidad Patrocinante: Federación Argentina de Entidades de Arquitectos

Calendario

Apertura del Concurso:	26 de mayo de 1.997
Formulación de Consultas:	hasta el 9 de junio de 1.997
Respuestas a las consultas:	18 de junio de 1.997
Cierre del Concurso:	30 de julio de 1.997
Definición del concurso y entrega de premios:	11 de agosto de 1.997

**Municipalidad de la Ciudad de Santa Fe.**

Intendente: Dr. Horacio Rosatti  
Secretario de Gobierno y Cultura: Ing. Ezequiel M. Balbarrey  
Secretario de Obras Públicas: Arq. Marcelo I. Alvarez  
Secretario de Hacienda: C.P.N. Juan J. Maspons  
Subsecretario de Planeamiento Urbano: Arq. Edgardo Gambini

**Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe.  
Directorio Superior Provincial.**

Presidente: Arq. Armando Torio  
Vicepresidente: Arq. Carlos Brarda  
Secretario: Arq. Néstor Cáceres  
Tesorero: Arq. Horacio Fernández

**Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe.  
Directorio de Distrito I**

Presidente: Arq. Oreste Blangini  
Vicepresidente: Arq. Manuel Mántaras  
Secretario: Arq. Mario Anselmi  
Tesorero: Arq. Héctor Pagnuco

**Asesores del Concurso.**

Por el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe  
Arq. Rubén Martínez Ledesma  
Arq. Rodolfo A. Bravi  
Por la Comisión del Patrimonio Urbano de la ciudad de Santa Fe  
Arq. Carlos María Reinante

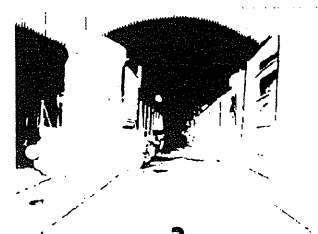
Dibujos y fotografías: Arq. Guillermo Borghini  
Diseño Gráfico: Arq. Alejandro Caloia / Arq. Analía Piovano  
Fotografía de Tapa: Arq. Alejandro Caloia.

La Asesoría desea agradecer especialmente el inestimable aporte de las siguientes personas:

Arq. Luis Amavet. Planeamiento Urbano de la Municipalidad de Santa Fe  
Datos sobre la Fundación Fernando Birri: Ing. Ariel González.



Indice	Pág.
<b>I Antecedentes del Concurso</b>	
1.1 Nota de Apertura	4
1.2 Aspectos disciplinares y conceptualización de la intervención propuesta por la Asesoría. Introducción.	5
1.2.1 El edificio y su entorno	5
1.2.2 Carácter de la restauración y refuncionalización	5
1.2.3 Conclusiones y conceptos.	6
1.3 Convenio entre la Municipalidad de la Ciudad de Santa Fe y el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe, Distrito I que da origen al presente Concurso. (Decreto D.M.M. N° 199/95)	7
1.4 Convenio modificatorio entre la Municipalidad de la Ciudad de Santa Fe y el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe, Distrito I. (DECRETO D.M.M. N° 554/96)	10
1.5 Convenio entre la Municipalidad de la ciudad de Santa Fe y el Sr. Fernando Birri. (DECRETO D.M.M. N° 00183)	11
<b>2 Reglamento del Concurso. Bases.</b>	
2.1 Llamado a Concurso.	12
2.2 Documentación del Concurso.	12
2.3 Carácter del Concurso.	13
2.4 Participantes.	13
2.5 Premios.	14
2.6 Asesores.	15
2.7 Jurados.	16
2.8 Presentación	17
2.9 Calendario	19
<b>3 Programa</b>	
3.1 Consideraciones Generales del Sector.	19
3.2 Programa particular.	20
<b>4 Anexos</b>	
4.1 Legislación Municipal sobre el área. Copia de los Reglamentos de Edificaciones y Zonificación de la Ciudad de Santa Fe en aquellos aspectos que tengan relación con el área y el motivo del Concurso.	24
4.2 Convenio entre la Municipalidad de Santa Fe y Ferrocarriles Argentinos	25
4.3 Síntesis de los Estatutos de la Fundación Birri. Breve biografía de Fernando Birri.	27
4.4 Formularios:	
Recibo compra de bases.	29
Solicitud informes de la Asesoría.	29
Formulario de Consultas.	29
Declaración Jurada de autoría del trabajo presentado.	31
Modelo de rótulo.	31
4.5 Planos y fotografías.	
Plano de la ciudad de Santa Fe.	
Plano del Area.	
Plano del Sitio.	
Planos del edificio.	
Fotografía aérea del área/sector.	
Fotografías a nivel peatonal del edificio y del entorno.	



## I. ANTECEDENTES DEL CONCURSO

### I.1 Nota de apertura

*La importante responsabilidad que implica la intervención en edificios incorporados a la memoria de los habitantes de la ciudad, posiciona al profesional arquitecto en el papel de generador de cultura, a la par de su oficio específico de diseñador de los espacios y proponente de actividades y usos. En tal sentido, resulta imprescindible que al «proyectar» contemporáneamente nuestras ideas asignemos un valor preponderante a la relación espacio temporal de las mismas con el legado patrimonial que constituye nuestra herencia mas valiosa.*

*La identidad de nuestro propio tiempo estará así conformada por las significaciones que surjan de esta interpretación de pasado y presente.*

*De este modo, podrá considerarse que el patrimonio contendrá no solo el valor cultural propio de la conservación de ese legado, sino que sus propias significaciones se verán renovadas, protegiendo y manteniendo las características arquitectónicas de las obras y su estado de conservación, deteniendo sus procesos de deterioro o demolición, resultando de este modo el patrimonio un recurso, no solo cultural sino especialmente de valor social y económico.*

*Respecto del grado de la intervención a realizar, parece importante destacar que el edificio principal de la Estación, así como la construcción que se destinaba a la reparación de locomotoras son considerados como de alta valoración patrimonial. De tal manera, los criterios expresados en los documentos nacionales e internacionales de conservación de monumentos deberán ser tenidos en cuenta.*

*Por las razones expuestas, el edificio de la Estación integra el Inventario del Patrimonio Arquitectónico de la ciudad, tal como ha sido considerado en el catálogo correspondiente al Patrimonio Arquitectónico Santafesino.(1)*

*En tal sentido es valorizado por sus características tipológicas especiales -en tanto estación ferroviaria- a la vez que claro ejemplo de la intención de construir a partir del concepto utilitario de necesidad primaria.*

*Respecto de sus características figurativas, es un edificio representativo de la época de su construcción, recogiendo figuraciones y modalidades compositivas propias de la misma.*

*Se propone entonces un grado de protección sobre el mismo, integrando la categoría de "edificios sujetos a conservación de la envolvente, permitiéndose la reestructuración de su interior o su transformación, previéndose la revalorización de su fachada por medio de intervenciones mixtas, restauración de elementos ornamentales o compositivos, transformación de carpinterías e incorporación de nuevos elementos" sin distorsionar sus características principales". La única limitante que se antepone explícitamente al respecto es aquella proveniente de la resolución de Ferrocarriles respecto de que cualquier intervención que se realice debe dejar "expedita" la Estación y las vías, para una futura reutilización como tales.*

*El "genius loci" expone una serie de consideraciones que deberán ser tenidas en cuenta por los proyectistas, en el sentido de asumir algún tipo de actitudes que se expresen en la solución arquitectónica respecto del lugar y el tiempo en que se realiza la intervención.*

*La asesoría desea dejar explícito que si bien cabe considerar que la misma acción de rehabilitación de una obra de valor patrimonial implica el mantenimiento de sus características materiales, el grado en que ellas se mantengan será claramente una cuestión de proyecto.*

*El concurso propone dos tipos de intervención que deben ser encarados por los participantes de manera integral:*

*1/ Estructural: referido a la obra pública de espacios destinados a la recreación, especialmente al aire libre, mantenimiento y refuncionalización de edificios de valor patrimonial y diseño urbano.*

*2/ Normativa: de como los proyectos de intervención de cierta escala se complementan con la participación del Estado Municipal, en un ejercicio de integración arquitectura - ciudad, altamente deseable por los arquitectos.*



(1) INVENTARIO. 200 Obras del Patrimonio Arquitectónico de Santa Fe. Publicación de la Universidad Nacional del Litoral, la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, el Colegio de Arquitectos de Santa Fe y la Fundación Centro Comercial.

## 1.2 Aspectos disciplinares y conceptualización de la intervención propuesta por la Asesoría

### Introducción:

Todo edificio o ámbito espacial que transmita un valor histórico - cultural o un valor vivencial contenido en la memoria colectiva de la comunidad merece ser preservado y potenciado.

No obstante este principio rector, la Ciudad debe modificarse, actualizarse y dar respuestas a las nuevas demandas que exige la comunidad.

Hasta no hace mucho tiempo atrás, los términos preservación - actualización se presentaban antinómicos, resultando impensables estrategias de revitalización y puesta en valor que -incluyendo la contemporaneidad- los edificios, fragmentos urbanos y hasta centros históricos completos, pudieran ser objeto de intervenciones que armonicen la necesaria convivencia entre pasado y presente.

De esa lamentable incomprensión, las ciudades asisten a una actuación desaprensiva sobre el patrimonio edilicio, sin mediar acciones que permitan incorporar valores nuevos a los ya heredados.

El concurso de restauración y refuncionalización del edificio histórico del ex Ferrocarril Mitre y su área próxima, busca dar respuesta a esta problemática tanto en lo que hace al orden disciplinar, como a la naturaleza política de la intervención.

De esta forma no solamente se persigue encontrar una solución para un edificio de singulares características urbanas y arquitectónicas, al que se deberán incorporar las funciones previstas en el programa, sino que también se pretende una propuesta espacial para el sector, trátase de diseños propiamente dichos o de recomendaciones normativas para el uso público y privado que orienten a una revitalización del área y refuercen su identidad.

### 1.2.1 El edificio y su entorno

La Estación del ex Ferrocarril Mitre y demás edificios e instalaciones complementarias comprende un área delimitada por la proyección aproximada de calle Santiago de Chile, Monseñor Vicente Zaspé, Dr. Zavalla y la avenida Gral. López, esta última de carácter importante en la planta urbana de la ciudad. Se trata del sector sudoeste de la ciudad de Santa Fe, caracterizado por morfologías heterogéneas producto de su particular evolución histórica y espacial.

Su fisonomía -justamente- deviene de la implantación ferroviaria realizada a fines del siglo pasado y que se manifiesta en la actualidad como una situación de borde urbano, con discontinuidades espaciales, funcionales y figurativas.

La masa edificada no hace mas que confirmar lo antedicho: a edificios y construcciones de fuerte definición y calidad intrínseca (el caso de la propia estación), se suman materializaciones anónimas, residuos urbanos, parcelas vacías y un sinnúmero de obras deterioradas o abandonadas.

En dirección al oeste la situación tiende a degradarse aún mas, ya que al angostarse la avenida Gral. López y al hacerse muy fuerte la presencia de vías y terraplenes del sistema ferroviario, la definición de los límites se va perdiendo, desdibujándose -incluso- el perfil de la retícula del manzanero tradicional.

### 1.2.2 Carácter de la restauración y refuncionalización

La conclusión de la Asesoría es que el edificio de la ex Estación del Ferrocarril Mitre, al igual que ciertas construcciones complementarias, poseen valores que



justifican su restauración, puesta en valor y refuncionalización.

Por todo ello, la Asesoría insiste en destacar los valores testimoniales, históricos y arquitectónicos del bien patrimonial que será objeto de transformación en virtud del presente llamado a concurso.

Entiende asimismo que la propuesta que elaboren los participantes, deberá favorecer y potenciar los valores intrínsecos de los bienes culturales involucrados, incentivar la identidad tanto del objeto arquitectónico como del sector urbano que lo contiene, contribuir a la regeneración social y económica del área, como parte de una estrategia global encarada por la Municipalidad de Santa Fe, tendiente a organizar y planificar el desenvolvimiento barrial asegurando el mejoramiento de la calidad de vida para los habitantes y la participación comunitaria.

### 1.2.3 Conclusiones y conceptos

Se destaca como condición fundamental, la comprensión cabal por parte del participante, de la situación de dominio del sitio en cuestión. La Municipalidad de la ciudad de Santa Fe posee el predio y los edificios comprendidos en el mismo en carácter de «tenencia precaria», debiendo devolverlo si existiese requerimiento por parte de Ferrocarriles. (Ver documentación anexa, Convenio entre la Municipalidad y Ferrocarriles)

La intención del Municipio es ocuparlo completamente y aprovechar la situación para generar un impacto positivo en el sector urbano, logrando una mayor identidad del sitio con los habitantes de la ciudad.

Por otra parte, considerando las características específicas del presente concurso y teniendo en cuenta que se trata de una experiencia poco común, la asesoría desea precisar los términos de las acciones a emprender en el mismo, descriptos a continuación:

**Restauración:** entendida como la acción de recuperar el bien cultural en forma activa, una operación destinada a salvaguardar, mantener y prolongar la vida útil del edificio respetando todo lo original que sea posible.

**Puesta en valor:** supone una calificación de naturaleza disciplinar, una categorización y selección de los criterios de intervención. Representa para algunos autores tomar partido por ciertas "opciones" técnicas dejando de lado otras.

**Refuncionalización:** significa un cambio de función parcial o total del bien intervenido. Vulgarmente se denomina en la actualidad "reciclaje". Disciplinariamente se acepta como una operación tendiente a reiniciar un nuevo período de vida útil. Ello implica una resignificación ya que incorpora a lo existente nuevos elementos y lenguajes.

Los términos descriptos poseen la intención de aclarar posibles dudas por cuanto seguramente la intervención propuesta incluirá las operaciones citadas.

Al respecto la asesoría entiende que las propuestas que realicen los participantes deben partir de una profunda comprensión de las preexistencias y de las razones que las fundamentan.

Todo elemento que por razones funcionales, significativas, estructurales o espaciales se exprese notoriamente, deberá a su vez, considerar los edificios existentes como "datos", que aporten a la arquitectura, dejando a los proyectistas el sentido crítico y/o asociativo que desde la disciplina arquitectónica puedan o deseen formular.

En cuanto al lenguaje arquitectónico los participantes deben tener en cuenta que el destino de los edificios es el uso público por lo que se recomienda que el



mismo sea capaz de producir lecturas claras e identificaciones precisas, tanto en los espacios interiores, en los exteriores, como en los accesos a cada una de las áreas del programa.

Deberán contemplarse las posibilidades de mantenimiento regular y económico de las instalaciones, extendiendo las recomendaciones para aquellas áreas que deban quedar operativas al uso ferroviario.

La propuesta deberá incluir de modo preciso cuales serán las operaciones concretas que se proponen, etapas y estrategias de intervención en el tiempo a efectos de posibilitar el cumplimiento del programa explicitado en las bases, manteniendo el carácter de Estación Terminal Ferroviaria de Pasajeros.

Sin dejar de destacar las características unitarias del edificio principal, la propuesta deberá incluir los diseños del espacio exterior, la reutilización de las construcciones e instalaciones complementarias y todo aquello que a juicio del participante merezca su resignificación y puesta en valor.

La propuesta no sólo responderá a la conservación y potenciación del bien patrimonial, sino que incorporará aspectos funcionales, normativos, ambientales, sociales, económicos; imprescindibles para el desarrollo futuro del área urbana en que se encuentra inmerso. De particular interés resulta la definición que asumirá la Avenida Gral. López en su ensanche, prolongación y encuentro con la Av. de Circunvalación; cuáles serán los diseños del espacio público y qué regulación exigirá la ocupación privada en sus bordes; si cabría una secuencia de espacios y signos que anticiparan y graduaran la llegada al sitio principal de la intervención y en síntesis, cuáles serían los aportes que desde el Municipio pueden realizarse en cuanto al diseño urbano en sentido de mejorar la calidad de vida de los habitantes del sector.

### **1.3 Convenio entre la Municipalidad de la Ciudad de Santa Fe y el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe, Distrito I que da origen al presente Concurso. (DECRETO D.M.M. N° 199/95)**

En la ciudad de Santa Fe a los 26 días del mes de junio de 1995, entre la Municipalidad de la ciudad de Santa Fe, con domicilio en calle Salta N° 2951 de dicha ciudad, representada por su Intendente ING. JORGE ALBERTO OBEID, asistido por el señor Secretario de Gobierno, Cultura y Acción Social LIC. JULIO ESTEBAN BARBERIS y la Secretaria de Hacienda CPN NORA RITA VALLEJOS de LUCCA, en adelante "LA MUNICIPALIDAD" por una parte, y el Colegio de Arquitectos de Santa Fe Distrito I - Santa Fe, representada por el Presidente del Distrito, ARQ. RUBEN PIACENZA, el Secretario ARQ. JOSE VOTTERO y el Vicepresidente del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe, ARQ. JOSE LUIS JEREB, en adelante "EL COLEGIO", por la otra, convienen en celebrar el siguiente Convenio de acuerdo a las siguientes cláusulas:

#### **Artículo 1: Objeto:**

La Municipalidad encarga al Colegio y este acepta la realización de un Concurso Provincial de Ideas Arquitectónicas y Urbanísticas para la remodelación, refuncionalización y puesta en valor de la Estación General Mitre de Ferrocarriles Argentinos y su entorno inmediato en la ciudad de Santa Fe, a los fines de posibilitar el desarrollo de actividades culturales y comunitarias.





**Artículo 2: Obligaciones de "El Colegio":**

Estarán a su cargo, todas las tareas de implementación del concurso objeto de este Convenio, a saber: orientar a la Municipalidad, designar a los asesores, difundir el concurso entre sus matriculados, hacer llegar las aclaraciones y contestaciones a los participantes, brindar la sede del Colegio de Arquitectos para las realizaciones de reuniones de los jurados, la recepción de los trabajos y publicitar y exponer los trabajos que participaron del concurso.

**Artículo 3: Obligaciones de "La Municipalidad":**

"La Municipalidad" entregará a "El Colegio" dentro de un plazo de quince (15) días de la firma de este Convenio, toda la información necesaria para el desarrollo del concurso y dispondrá de los recursos necesarios para el pago de los premios y honorarios para la asesoría y el jurado, como asimismo los gastos para su desarrollo.

**Artículo 4: Composición del Jurado:**

El jurado estará compuesto de la siguiente manera:

1 Arquitecto por el cuerpo de jurados del Colegio de Arquitectos elegido por los participantes.

1 Arquitecto designado por la Municipalidad de la ciudad de Santa Fe.

2 Arquitectos designados por sorteo del cuerpo de jurados del Colegio de Arquitectos

1 Arquitecto especialista designado por la Municipalidad a propuesta del Colegio entre los matriculados del Distrito I.

**Artículo 5: Asesores:**

Actuarán en calidad de Comisión Asesora del Concurso:

2 Arquitectos designados por el Colegio de Arquitectos Distrito I - Santa Fe, del Cuerpo de Asesores del mismo.

1 Arquitecto integrante de la Comisión de Defensa del Patrimonio Municipal o propuesto por la misma, designado por el Sr. Intendente Municipal.

**Artículo 6: Gastos:**

Los gastos pactados para la realización del concurso se fijan en la suma de pesos siete mil ochocientos (\$ 7.800,00), conforme al siguiente detalle:

6.1 - De los asesores:

2 asesores por dos meses de trabajo:

\$ 1.600,00 (pesos mil seiscientos).

6.2 - De los jurados:

4 jurados: \$ 300,00 (pesos trescientos) por honorarios de c/u:

\$ 1.200,00 (pesos mil doscientos).

6.3 - Honorarios para la entidad organizadora:

\$ 2.000,00 (pesos dos mil).

6.4 - Gastos de organización:

\$ 3.000,00 (pesos tres mil).



**Artículo 7: Premios:**

Los premios pactados para la realización del concurso se detallan a continuación:

La Municipalidad abonará en concepto de premios lo siguiente:

1er Premio .....	\$ 5.000,00 (pesos cinco mil)
2do Premio .....	\$ 3.000,00 (pesos tres mil)
3er Premio .....	\$ 2.000,00 (pesos dos mil)

**Artículo 8: Forma de pago:**

La forma de pago se realizará en dos cuotas y estará de acuerdo a la siguiente modalidad y detalle:

1er cuota: a la entrega y aprobación de las Bases y comprende las retribuciones fijadas en 6.1 - 6.3 y 6.4 pesos seis mil seiscientos (\$ 6.600,00)

2da cuota: a la comunicación del fallo del jurado y comprende las retribuciones determinadas en 6.2 y Art. 7: Premios (\$ 11.200,00) pesos once mil doscientos.

**Artículo 9: Desarrollo del Anteproyecto y/o Proyecto: (2)**

La Municipalidad se obliga en el caso de que se lleve a cabo el desarrollo del anteproyecto o proyecto ejecutivo del trabajo, a la incorporación en carácter de contratado con una remuneración equivalente a la de Asistente en Construcciones, hasta dos (2) proyectistas y por el término de la tarea.

**Artículo 10: Cronograma: (3)**

Se conviene para el desarrollo del concurso el siguiente cronograma de tareas:

1- JULIO DE 1.995	Redacción de las Bases.
2- AGOSTO DE 1.995	Aprobación de las Bases. Impresión y llamado a concurso.
3- SETIEMBRE DE 1.995	Desarrollo del concurso.
4- OCTUBRE DE 1.995	Definición del concurso y entrega de premios.

**Artículo 11: Aprobación de las bases:**

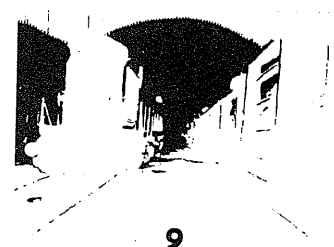
Las partes acuerdan que las bases serán aprobadas por ambas entidades de acuerdo a sus modalidades y procedimientos, dentro del cronograma establecido en el presente convenio.

**Artículo 12: Domicilios:**

A los fines del presente Convenio y a todos los efectos derivados del mismo, "El Colegio" fija domicilio en calle Hipólito Irigoyen 3208 - 3000 Santa Fe y "La Municipalidad" en calle Salta 2951 de la ciudad de Santa Fe. Las partes ante cualquier diferendo se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Santa Fe, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción, incluso el Federal.

(2) Modificado Decreto DMM 554/96.

(3) Modificado Decreto DMM 256/97 y en las presentes Bases.



**Artículo 13: Disposiciones generales:**

En cumplimiento del Art. 18 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 2756 forma parte integrante del presente convenio la siguiente cláusula: "Cuando la Municipalidad fuere condenada al pago de una deuda cualquiera, la corporación arbitrará dentro del término de seis (6) meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva la forma de verificar el pago.

En prueba de conformidad con las cláusulas que anteceden, las partes previa lectura y ratificación, firman al pie dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

PIACENZA VOTTERO JEREB VALLEJOS DE LUCCA OBEID BARBERIS

**1.4 Convenio modificatorio entre la Municipalidad de la Ciudad de Santa Fe y el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe, Distrito I. (DECRETO D.M.M. N° 554/96)**

En la ciudad de Santa Fe, a los veinticinco (25) días del mes de setiembre de 1.996, entre la Municipalidad de la Ciudad de Santa Fe, con domicilio en calle Salta N° 2951 de dicha ciudad, representada por su Intendente Municipal, Dr. HORACIO DANIEL ROSATTI, asistido por los señores Secretarios de Gobierno y Cultura, y de Hacienda, Ing. EZEQUIEL MARTIN BALBARREY y C.P.N. JUAN JOSE MASPONS, respectivamente, en adelante "LA MUNICIPALIDAD", por una parte, y por la otra el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe Distrito I, representada por el Presidente del Distrito Arq, ORESTE BLANGINI, su Secretario, Arq. MARIO ANSELMI, y el Arq. ARMANDO TORIO en su carácter de Presidente del Directorio Superior del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe, en adelante "El COLEGIO", acuerdan en celebrar el siguiente Convenio modificatorio del convenio suscripto en fecha 26/06/95, numerado y registrado mediante Decreto D.M.M. N° 00199/95, de conformidad a las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** La Municipalidad y el Colegio ratifican el compromiso asumido mediante convenio suscripto el 26/06/95, en lo establecido en las cláusulas primera, segunda, tercera, cuarta, quinta, sexta, séptima, octava, décima primera, décima segunda y décima tercera. -

**SEGUNDA:** Respecto a la cláusula novena del convenio de fecha 26/06/95, se acuerda la siguiente modificación: Desarrollo del anteproyecto y/o proyecto: La Municipalidad se obliga en el caso de que se lleve a cabo el desarrollo del anteproyecto y/o proyecto ejecutivo del trabajo, al pago de las retribuciones correspondientes en cualquiera de las dos formas que se describen a continuación, de común acuerdo con el/los ganador/es del Concurso:

9.1. Contratación de tareas profesionales bajo el carácter de ejercicio independiente de la profesión de arquitecto. En este caso se consideran Honorarios Mínimos los estipulados por el Colegio de Arquitectos según el Arancel vigente a la fecha de contratación; descontándose el importe pagado en concepto de Primer Premio por la Municipalidad, cuyo criterio es "a cuenta de honorarios".

9.2. Incorporación a la planta de personal transitorio por el tiempo y remuneración que surja de la tarea encomendada, con el acuerdo de ambas partes y



hasta dos (2) arquitectos proyectistas del equipo ganador del concurso, no descontándose en este caso el importe abonado en concepto de Primer Premio.

**TERCERA:** En relación a la cláusula décima del convenio de marras, se acuerda la siguiente modificación: Cronograma: Para el desarrollo del concurso, se instituye el siguiente cronograma de tareas, cuyos plazos se establecen a partir del 1º de octubre del corriente año: (4)

10.1. Redacción de las bases: treinta (30) días.

10.2. Aprobación de las bases, Impresión y llamado a Concurso: noventa (90) días.

10.4. Definición del concurso y entrega de premios: ciento veinte (120) días.

En prueba de conformidad con las cláusulas que anteceden, las partes, previa lectura y ratificación, firman al pie dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

ANSELMI    BLANGINI    TORIO    BALBARREY    MASPONS    ROSATTI

### **1.5 Convenio entre la Municipalidad de la ciudad de Santa Fe y el Sr. Fernando Birri. (DECRETO D.M.M. N° 00183)**

Entre la Municipalidad de la ciudad de Santa Fe, con domicilio en calle Salta N° 2951, representada en este acto por su Intendente Municipal, Ing. Jorge Alberto Obeid y el Sr. Secretario de Gobierno, Cultura y Acción Social, Lic. Julio Barberis, éste al solo efecto de refrendar la firma del primero, en adelante "LA MUNICIPALIDAD", por una parte, y el Sr. Fernando Birri, con domicilio en San Martín 1655, piso 10, departamento "E" de esta ciudad, en adelante "EL ARTISTA", convienen en celebrar el presente convenio administrativo de fomento cultural de acuerdo a las siguientes cláusulas:

**ARTICULO 1º:** OBJETO. El presente convenio tiene por objeto recuperar para la ciudad de Santa Fe la totalidad de la obra fílmica, literaria y plástica de "EL ARTISTA", la cual constituye un patrimonio cultural y de investigación altamente valioso que, de este modo, podrá ser apreciado y usufructuado por la comunidad toda.

**ARTICULO 2º:** "LA MUNICIPALIDAD" brindará su apoyo, en todo cuanto esté a su alcance, a los efectos de reunir la totalidad de la obra fílmica, literaria y plástica de "EL ARTISTA", disponiendo un espacio físico adecuado, a determinar, para la ubicación, organización y exposición de las obras. Asimismo, manifiesta su interés por difundir esta riqueza artística, promover actividades de interés común tendientes al desarrollo cultural y al conocimiento de "EL ARTISTA" y su producción, y fomentar la instalación de un ámbito propicio para el debate, estudio, investigación y expresión creadora.

**ARTICULO 3º:** Cuando la Municipalidad fuere condenada al pago de una deuda cualquiera, la corporación arbitrará dentro del término de seis meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva, la forma de verificar el pago. Esta prescripción formará parte integrante, bajo pena de nulidad, de todo acto o contrato que las autoridades comunales celebren en representación del municipio, y deberá ser



transcripta en toda escritura pública o contrato que se celebre con particulares (Art. 18 L.O.M.)

En prueba de conformidad con las cláusulas precedentes, se formaliza el presente convenio en 5 ejemplares, rubricados, de igual tenor y a un mismo efecto, al primer día del mes de junio de mil novecientos noventa y cinco

BIRRI

BARBERIS

OBEID

## **2. REGLAMENTO DEL CONCURSO. BASES.**

### **2.1 Llamado a Concurso.**

De acuerdo al Reglamento de Concursos de Arquitectura y Urbanismo del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe - Ley 10.653, en su artículo 3- Concursos: Objetivos. Significación y destino del sistema, señala que los mismos están "destinados a la resolución de programas y problemas específicos de la arquitectura, el urbanismo y del equipamiento del hábitat" y que "se ubican entre la práctica profesional y la teoría de la arquitectura. De este modo constituyen un ámbito apropiado para la explicitación y confrontación de ideas, para desafiar enigmas nuevos de la sociedad y una vertiginosa mutación del hábitat en lo tecnológico, funcional, estético, legal, etc; a efectos de seleccionar propuestas óptimas arquitectónico - edificatorias - urbanísticas."

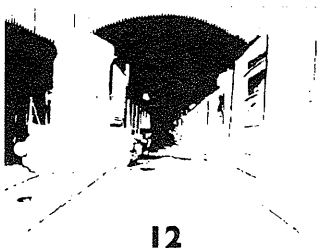
Proporciona al comitente "un respaldo institucional a sus decisiones en el campo de la resolución espacial - constructiva de su programa de necesidades", "...jerarquiza y da transparencia a la gestión y procedimientos de selección. Le posibilita disponer en forma económicamente accesible de una variedad de propuestas proyectuales y seleccionar la mas conveniente"... "Es una forma convincente de publicitar sus planes de obras" y "un acontecimiento cultural trascendente en la sociedad".

Para los participantes significa "un ámbito de competencia equitativa apropiado para exponer y someter a evaluación calificada nuevas ideas y soluciones para problemas de la arquitectura, el urbanismo y los equipamientos sociales", siendo "una forma jerarquizada de acceder al trabajo profesional", pudiendo mediante este mecanismo "encarar la resolución de temas de mayor dimensión y complejidad, de escalas y destinatarios diferentes que los usuales", contribuyendo a "su formación y desarrollo profesional".

De tal manera y de acuerdo con el "Reglamento de Concursos de Arquitectura y Urbanismo" (Resolución D.S.P. C.A.P.S.F. N° 087/95) del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe, el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe, Distrito I llama a "Concurso Abierto Provincial de Anteproyectos para la Refuncionalización y Puesta en Valor de la Estación Gral. B. Mitre de Ferrocarriles Argentinos y su entorno inmediato", de acuerdo con lo estipulado en las presentes bases.

### **2.2 Documentación del Concurso**

De acuerdo a lo expuesto, constituyen documentación de este Concurso las presentes Bases del mismo con sus correspondientes anexos, el citado Reglamento de Concursos de Arquitectura y Urbanismo del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe y las respuestas a las consultas que formularan los participantes y que serán respondidas por la Asesoría.



### 2.3 Carácter del Concurso.

El presente Concurso es abierto en cuanto a que "todos los arquitectos matriculados en el Colegio - que no deban excluirse por las condiciones establecidas en las bases - pueden participar en él."

De acuerdo a la extensión del ámbito de los participantes, es provincial, en tanto comprende la Jurisdicción de la Provincia de Santa Fe y da respuesta a los objetivos señalados en el art. 8 del Reglamento de Concursos del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe, entre los que corresponde destacar:

- Dar respuesta a trabajos edificatorios de vivienda, comercio, industria, recreativos, etc...
- Propuestas arquitectónicas, edificatorias, urbanísticas, de equipamiento urbano, para obras y trabajos públicos.
- Proyectar, ordenar, reglamentar, preservar, refuncionalizar, reciclar, obras, espacios, lugares, que requieran resoluciones proyectuales de diseño urbano.
- Materializar obras, monumentos, recintos espaciales, equipamientos de significancia social.
- Requerir ideas, anteproyectos, etc. de urbanismo y ordenamiento territorial.

Según el grado de la tarea a realizar, el presente concurso es de anteproyectos, por considerarse la forma mas apta de explicitar las ideas, en la forma de propuestas arquitectónicas - edificatorias - urbanísticas, constituyendo lo necesario y suficiente para la evaluación del Asesor y del Jurado y también para la visualización y percepción por el Comitente y el Público no especializado.

De acuerdo a las formas, se trata de un concurso a una sola vuelta.

### 2.4 Participantes.

Intervención en los Concursos: la sola participación implica el conocimiento y la aceptación de todo lo dispuesto en estas Bases y en el Reglamento de Concursos del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe. Constituye requisito indispensable para los participantes, estar matriculados en el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe, pudiendo integrar sus equipos con otras profesiones y/o estudiantes y/o no matriculados, para todos quienes el único reconocimiento que se les brindará es el de aparecer en el dictamen del Jurado en carácter de colaboradores, si este lo considerara pertinente y/o en las publicaciones que se refieran al Concurso, no correspondiéndoles derecho a percibir premio u honorario alguno.

Incompatibilidades.

De acuerdo al artículo 15 del Reglamento de Concursos, no podrán participar del presente:

1/ Quien desempeñe funciones ejecutivas de los organismos gubernamentales intervinientes, sus secretarías, direcciones, departamentos y sus funcionarios, del promotor - en este caso la Municipalidad de la Ciudad de Santa Fe - que hayan tenido participación en la gestión del presente Concurso.

2/ Quien hubiera intervenido en la confección del programa.

3/ Los integrantes del Directorio Superior Provincial del Colegio de Arquitectos de la Provincia y de la Mesa Ejecutiva del Colegio del Distrito I, que hayan tenido participación en la gestión y aprobación de la sección de las Bases que contiene el programa de necesidades objeto del Concurso.

4/ No podrán inscribirse ni colaborar con los concursantes los miembros del



Jurado, así como sus socios y colaboradores habituales y sus familiares en primer grado de consanguinidad o afinidad.

5/ Quien no se encuentre al día con las cuotas de habilitación y/o colegiación, aportes colegiales y/o cuotas de convenios celebrados con el Colegio.

6/ Quien estuviese cumpliendo sanciones previstas en los artículos 18, 29, 39, 40, 41 y 42 u otras del Reglamento de Concursos.

7/ Quien tuviere vinculación o colaboración profesional con la Asesoría.

El artículo 16 de dicho Reglamento establece que "el participante que fuera socio, colaborador, empleado o empleador de algún miembro del Colegio, de la Asesoría o de las Mesas Ejecutivas del Directorio Superior Provincial y del Directorio del Distrito I, deberá comunicar su participación en el Concurso. Esto determinará la eliminación del Jurado que se encuentre en situación de incompatibilidad, a fin que fuera separado en caso que haya sido designado a tenor del artículo 4, incisos 2 y 7; y también que no resulte sorteado o electo por los participantes de acuerdo al inciso 11 del artículo antes citado.

El artículo 17 establece procedimientos para denunciar irregularidades en la sustanciación de los concursos. La Asesoría se remite al mismo a sus efectos.

De cualquier manera, "siendo el fallo del Jurado inapelable, aún cuando se demostrara defecto o error de procedimiento, éste quedará firme, pero el Directorio Superior Provincial suspenderá provisoriamente en el cargo a los responsables de las acciones erróneas, girando las actuaciones al Tribunal de Ética y Disciplina para que determine la sanción a aplicar. Esta decisión será recurrible con efecto devolutivo ante la Cámara en lo Civil y Comercial.

Se transcribe también el artículo 18: Penalidades: "Ningún participante podrá reclamar ante el Promotor, ni recurrir a propaganda alguna, que trate de desvirtuar el fallo, desprestigiar a los miembros del Jurado o a la Asesoría o a los demás concursantes. Quienes transgredieren lo establecido serán pasibles de las sanciones que correspondan aplicar por el Colegio, previa intervención del Tribunal de Ética y Disciplina."

## 2.5 Premios

La Municipalidad abonará en concepto de premios lo siguiente:

1er Premio \$ 5.000,00 (Pesos cinco mil)

2do Premio \$ 3.000,00 (Pesos tres mil)

3er Premio \$ 2.000,00 (Pesos dos mil)

Desarrollo del anteproyecto y/o proyecto: La Municipalidad se obliga en el caso de que se lleve a cabo el desarrollo del anteproyecto y/o proyecto ejecutivo del trabajo, al pago de las retribuciones correspondientes en cualquiera de las dos formas que se describen a continuación, de común acuerdo con el/los ganadores del Concurso (art. 9 del Convenio Colegio- Municipalidad):

9.1.- Contratación de tareas profesionales bajo el carácter de ejercicio independiente de la profesión de arquitecto. En este caso se consideran Honorarios Mínimos los estipulados por el Colegio de Arquitectos según el Arancel vigente a la fecha de contratación; descontándose el importe pagado en concepto de Primer Premio por la Municipalidad, cuyo criterio es "a cuenta de Honorarios".

9.2.- Incorporación a la planta de personal transitorio por el tiempo y remuneración que surja de la tarea encomendada, con el acuerdo de ambas partes y hasta dos (2) arquitectos proyectistas del equipo ganador del concurso, no descontándose en este caso el importe abonado en concepto de Primer Premio.



El Jurado podrá otorgar las Menciones que estime pertinentes.

## 2.6 Asesores

Actuarán como Asesores del presente Concurso el Arquitecto Rubén Martínez Ledesma y el Arquitecto Rodolfo Antonio Bravi, por el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe, Distrito I; y el Arquitecto Carlos María Reinante por el Promotor, en representación de la Comisión del Patrimonio Urbano de la Ciudad de Santa Fe.

Son deberes de los Asesores (artículo 23 del Reglamento de Concursos):

1.- Redactar el Programa de necesidades básicas y las Bases del Concurso, de acuerdo a las demandas del promotor, al Reglamento de Concursos y a las leyes, decretos y ordenanzas vigentes.

2.- Hacer aprobar el Programa y las Bases por el Colegio y el Promotor.

3.- Organizar el llamado a Concurso y remitir a todos los Colegios de Distrito un (1) juego completo de Bases y Anexos, sin cargo, con siete (7) días de anticipación a la fecha de apertura para consulta de los matriculados.

4.- Evacuar las consultas, aclaraciones y preguntas que formulen en forma anónima los Participantes, según los procedimientos que estipulen las Bases.

5.- Solicitar, indicando plazos, a los Colegios de Distrito, la nómina de Jurados representantes de las mismas que hubieran manifestado por escrito aceptar actuar como tales y que no tuvieran incompatibilidades, según los Reglamentos y las Bases. La no respuesta, tanto de las entidades como de los propios Jurados; dentro del plazo previsto por el Asesor, se entenderá como que no se encuentra a disposición. Seguidamente elaborará la nómina que será utilizada para la elección del Jurado por los Participantes y el sorteo por el Colegio. Esta nómina será remitida al Colegio y a los Colegios de Distrito, con fecha anterior a la de cierre del Concurso.

6.- Recepcionar los trabajos por interpósita persona en todos los lugares y formas previstas en las Bases. Una vez recibidos, la Asesoría preparará la clave secreta para identificación de los mismos, efectuará el escrutinio del Jurado que representará a los participantes y realizará el sorteo de los demás Jurados en acto público.

7.- Examinar los trabajos recepcionados, descartando obligatoriamente aquellos que no respeten estrictamente todos los requerimientos de las Bases, enunciando los motivos. Los trabajos entregados fuera de término o que tuvieran indicación fehaciente de la identidad del Participante serán rechazados.

Redactar un informe al Jurado dando cuenta de los trabajos recepcionados, de los rechazados y los no admitidos para su juzgamiento por incumplimiento de las Bases.

8.- Convocar al Jurado, entregarle el informe del artículo anterior y los trabajos admitidos para su juzgamiento; participar de las reuniones y actuaciones del mismo, con facultades para emitir opinión, sin voto, sobre la interpretación hecha de las Bases por parte de los participantes, así como la respuesta, o no, dada a los requerimientos funcionales estimados imprescindibles en las mismas, velando por que se cumplan todas las disposiciones y reglamentaciones del Concurso.

9.- Suscribir juntamente con el Jurado el acta del fallo, la que deberá contener la crítica a todos los trabajos, incluidos los no premiados o distinguidos, mínimamente dando respuesta escueta a los criterios y pautas básicas de valoración que deben establecer las Bases. El Asesor deberá señalar, si es el caso, las discre-





pancias que pudiera tener.

10.- Comunicar el resultado del Concurso al Promotor, al Colegio, al Colegio de Distrito I, a los ganadores y a los medios de comunicación.

11.- Convocar y difundir el acto de evaluación y debate abierto sobre el resultado del Concurso, de acuerdo con el artículo 5 inciso 9 del Reglamento de Concursos.

12.- El Asesor es el máximo responsable del cumplimiento obligatorio de todos los requerimientos de las Bases por los participantes y el Jurado.

## 2.7 Jurados

Serán Jurados del presente Concurso:

Un (1) arquitecto por el Cuerpo de Jurados del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe, elegido por los participantes de la nómina que oportunamente remitirá la Asesoría a quienes hayan adquirido Bases.

Un (1) arquitecto designado por el Promotor, en este caso la Municipalidad de la Ciudad de Santa Fe.

Dos (2) arquitectos designados por sorteo del Cuerpo de Jurados del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe.

Un (1) arquitecto especialista designado por la Municipalidad de la Ciudad de Santa Fe, a propuesta del Colegio entre los matriculados del Distrito I.

El Jurado constituido en pleno, elegirá un Presidente. Otorgará los premios mediante el voto personal y directo de sus miembros por simple mayoría. En caso de empate, el Presidente tendrá doble voto.

Deberes y atribuciones (artículo 26 del Reglamento de Concursos):

1.- Aceptar lo estipulado en el Reglamento de Concursos del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe, el de la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos, las Bases y el Programa del Concurso, toda la documentación que lo integra, así como también acatar las disposiciones obligatorias a que hacen referencia el artículo 3 inciso 5 y el artículo 20 inciso 12.

2.- Estar en conformidad con las participaciones previas, dispuestas en el artículo 3 incisos 2 y 7.

3.- Recepcionar de la Asesoría los trabajos recibidos por ésta y su informe.

4.- Visitar el predio, el sitio donde se realizarán los trabajos objeto del presente Concurso.

5.- Estudiar en reunión plenaria las Bases, Programa, el informe de la Asesoría, las consultas de los participantes y las respuestas dadas por los Asesores; analizar, respetar y enriquecer los criterios generales y pautas de evaluación contenidas en las Bases, dictando las normas a las que se ajustará su tarea de juzgamiento, de manera que se asegure una equitativa valoración de todos los trabajos.

6.- Declarar fuera de concurso los trabajos que no hubieran sido excluidos por la Asesoría, en los que no se hayan respetado las condiciones de las Bases, los no admitidos por la misma por las mismas causas y los rechazados por el Asesor según el artículo 23 inciso 7 del Reglamento.

7.- Formular juicio crítico de todos los trabajos premiados y de los distinguidos con menciones, como mínimo y de aquellos que a su juicio lo merecieran. Deberán también explicitar, para todos los trabajos restantes, en función de las pautas básicas de valoración de las Bases, las razones de no haber alcanzado los niveles para aspirar a premiación o mención.



8.- Labrar un acta donde se deje constancia del resultado del Concurso, explicitando el cumplimiento de los incisos 4, 5 y 7. Además, si fuera el caso, la aplicación del inciso 6.

9.- Asistir a la audiencia pública que habrá de celebrarse luego de discernidos los premios, sobre los resultados del concurso.

Concursos desierto: para declarar desierto cualquiera de los premios de un concurso, deberá fundamentar el Jurado ampliamente los motivos que determinaron tal medida, haciendo referencias explícitas al contenido de las Bases y a los criterios generales y pautas de valoración establecidos.

Fallo (art. 28 R. de C.): El Jurado deberá pronunciar el fallo, que será inapelable, dentro del plazo fijado en las Bases. La votación será nominal, constará en actas y se publicará en los Boletines del Colegio y las publicaciones de los Colegios de Distrito, distribuyéndose además la información a los medios de comunicación.

## 2.8.- Presentación

Para todos los trabajos que se presenten a concurso, rigen las siguientes normas:

1.- Tanto los trabajos como las envolturas que los contengan y los sobres adjuntos, internos y externos, no podrán tener ninguna indicación que los identifique.

2.- Los participantes no podrán revelar la identidad de sus trabajos, ni mantener comunicaciones referentes al concurso, con miembros de la Asesoría, el Jurado o el Promotor; salvo las formas previstas en las Bases y el Reglamento de Concursos.

3.- Con cada trabajo los participantes entregarán un sobre liso cerrado, en cuyo exterior escribirá el nombre del arquitecto por el que vota para representarlo en el Jurado, extraído de la nómina que a tal efecto haya confeccionado la Asesoría. En su interior llevará otro sobre, sin inscripción alguna, conteniendo: la declaración jurada manifestando que no registra sanciones pendientes de cumplimiento, de acuerdo a lo estipulado por el Reglamento de Concursos. A la vez incluirá la declaración jurada de autoría del trabajo presentado, considerando que es su obra personal, por él concebida, representada gráficamente o dibujada bajo su inmediata dirección; también figurará el nombre, domicilio, número de matrícula, fecha, título y Distrito del Colegio al que pertenece.

4.- Al recibir los trabajos, la Asesoría entregará un recibo numerado y preparará una clave secreta para identificar los trabajos por medio de otro número o letra, desconocido para el participante o su apoderado, según sea el caso, con el que señalará el trabajo y el/los sobres adjuntos. Esta clave será conservada en sobre cerrado por la Asesoría hasta el momento de la adjudicación de los premios y menciones si las hubiere.

5.- La recepción de los trabajos se efectuará en todas las sedes del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe, o sus Distritos el día 30 de julio de 1.997 a las 21 hs., siguiendo el siguiente procedimiento:

5.1.- Se confeccionará un recibo por triplicado donde conste la cantidad de elementos componentes del trabajo, que se numerarán correlativamente a partir del número uno (1). El original será para el participante o su apoderado, el duplicado para el Asesor, adjuntando el sobre correspondiente y el triplicado para el Distrito del Colegio receptor.

5.2.- El número del recibo se escribirá con lápiz sobre los elementos pre-



sentados.

5.3.- Vencido el plazo de presentación, se labrará un Acta de Recepción por duplicado, indicando la cantidad de trabajos, los elementos que componen cada uno y los votos emitidos por los participantes para elegir el Jurado que los habrá de representar. Se remitirá facsímil del Acta por fax al momento de terminar las tareas de recepción al Distrito I del Colegio de Arquitectos, y luego por correo certificado a la Asesoría al mismo Colegio de Distrito. Los Colegios de Distrito deberán realizar este procedimiento aunque no hubieran recibido trabajo alguno.

5.4.- Inmediatamente a la recepción de los trabajos, serán enviados a la Asesoría con los duplicados de los recibos y el original del Acta de Recepción convenientemente embalados.

Los sobres correspondientes a los trabajos premiados serán abiertos por la Asesoría una vez adjudicados los premios y en presencia del Jurado, de representantes del Promotor y de autoridades del Colegio organizador. Si el contenido de algún sobre no se encuadrara en los establecido en las Bases presentes y en el Reglamento de Concursos, el trabajo será declarado fuera de concurso, por lo que el Jurado procederá a realizar una nueva adjudicación, conservando el orden establecido en el fallo.

Luego de producido el fallo, todos los trabajos admitidos al concurso serán expuestos públicamente, con sus críticas, según el art. 26 inc. 7. Aquellos trabajos no premiados y que tuvieran autorización expresa de sus autores incluida en el exterior del sobre que contiene la declaración jurada, podrán ser exhibidos acompañados de su/s nombre/s. (Arts. 44, 45 y 47 del R. de C.)

Los participantes entregarán su propuesta en tres láminas de 1,00 metro por 0,70 m. graficadas en negro sobre fondo blanco, salvo indicación contraria, con el rótulo que se indica en los anexos de las presentes bases dibujado abajo y a la derecha, adheridas a paneles livianos semirrígidos conteniendo:

**Panel N° 1:** Planta general de techos con sombras.

Planta baja del predio.

Vista sobre calle Gral. López de la totalidad de la extensión del predio.

Vista sobre calle Dr. Zavalla.

Corte norte-sur del predio en sector que los participantes consideren significativo de su propuesta.

Escala: 1:500

**Panel N° 2:** Planta indicativa de calle Gral. López y su entorno inmediato, desde el Puerto de la ciudad hasta la conexión con la Avenida de Circunvalación oeste, que incluya el ancho de la totalidad del predio, especificando la propuesta de normativa y sus consecuencias urbanístico- espaciales, en escala 1:5000.

Vista hacia el norte de la fachada sobre calle Gral. López, en escala 1:2500, podrá seccionarse en dos tramos.

Plantas, cortes y vistas de la edificación existente con sus modificaciones y de la propuesta, en escala 1:200.

**Panel N° 3:** Otras plantas, cortes y vistas de los edificios propuestos, si los hubiere, en escala 1:200.

Perspectiva aérea o axonométrica de calle Gral. López. Podrá utilizarse color.



Imágenes secuenciales de la propuesta, con particular énfasis en el encuentro de la arquitectura existente y la propuesta. Podrá utilizarse color.

Gráficos del equipamiento propuesto, en escala a determinar por el participante. Podrá utilizarse color.

En sobre liso, cerrado, opaco y sin inscripción alguna en su exterior, que deberá entregarse adherido al panel N° 1 en su reverso, los participantes incluirán:

Memoria descriptiva, indicando los aspectos salientes de la propuesta y sus fundamentos, deberá cuidarse expresamente de no abundar en detalles suficientemente descriptos por los gráficos. Se pretende una memoria conceptual.

Adjunto a la misma y con el título de "Propuesta de Normativa Urbana", se describirá la propuesta para las calles Gral. López, Dr. Zavalla y Monseñor Zaspe, no siendo indispensable imitar las formas que la Municipalidad de la Ciudad de Santa Fe tiene para dicha normativa. La Memoria y la propuesta se presentarán cada una enganchada en forma independiente a efectos de su correcta y fácil identificación por parte del Jurado.

## 2.9.- Calendario

Apertura del Concurso: 26 de mayo de 1.997

Formulación de Consultas: hasta el 9 de junio de 1.997

Respuestas a las consultas: 18 de junio de 1.997

Cierre del Concurso: 30 de julio de 1.997

Definición del concurso y entrega de premios: 11 de agosto de 1.997

## 3. PROGRAMA

### 3.1 Consideraciones Generales del Sector.

#### Breve reseña histórica.

En el siglo pasado la década del 80 puede considerarse como una de las que provocaron enormes cambios en la planta urbana de la ciudad de Santa Fe. Algo más de 250 manzanas delineadas enmarcan la actividad que a mediados de la misma muestra la construcción de "modernos edificios", particularmente en el entorno del puerto (aún no estaba construido el actual), el área más densamente poblada. La ciudad se extendía aproximadamente entre las calles Junín y "denominada del Paso" según plano de la época, hoy J. J. Passo. Por el oeste llegaba hasta la hoy calle San Lorenzo, que se continuaba hacia el norte como "Camino de Noguera" en tanto en el este el Río de Santa Fe creaba una bahía en las proximidades de la calle 25 de Mayo.

Los primeros ferrocarriles hacían su irrupción en la planta urbana, trasladando la producción desde las ricas colonias del interior provincial hasta el puerto. Por entonces el área de intervención constituía parte de las quintas de la ciudad. En 1888 se proyecta y comienza a construir por parte de la Compañía del ferrocarril Buenos Aires y Rosario la prolongación de esta línea hasta Santa Fe. Como la traza cruzaba los bañados del Salado en el sector más conveniente por la escasa profundidad de las aguas, la Compañía compró terrenos al suroeste de la ciudad en los que construyó la Estación entre 1890/91, quedando inaugurada al tránsito en 1892.

Su entorno comenzó a cambiar, alojándose comercios y servicios relacionados con la nueva actividad en edificios cuya característica más saliente es su propia diversidad, de acuerdo con el espíritu cosmopolita que caracterizó a la época.

Particularmente la influencia de la Estación se dirigió hacia las calles Av. Freyre



(distante 100 metros) y sobre Bv. Zavalla, considerando las dificultades de hacerlo hacia el sur y oeste dado lo bajo de los terrenos y la ubicación de puerto y centro.

Ya en 1915 la ciudad presenta su nuevo puerto (inaugurado en 1911), el Barrio "Centenario" perfectamente delineado y aún la Estación está rodeada de un entorno limitado. Por esta época la planta urbana se extiende hasta 300 metros al norte del Boulevard Gálvez. Sin embargo la traza de las vías ferroviarias presenta ya consolidado el estado que con escasos cambios llega a nuestros días.

En 1939 se inaugura el Puente Carretero que une esta ciudad con la de Santo Tomé, provocando un intenso tránsito vehicular por el sector y recién con la defensa lograda a partir de la construcción de los terraplenes sobre el Salado se inicia una paulatina ocupación de los terrenos ubicados al sudoeste del predio. En tanto hacia el norte los nuevos barrios donde construyeron sus viviendas los inmigrantes europeos de las primeras décadas han extendido la trama urbana a lo largo de las avenidas hasta Guadalupe, Sargento Cabral y Villa María Selva, prácticamente duplicando su superficie de 20 años antes.

Ello marcó fuertemente al sector, por cuanto hasta nuestros días el tránsito vehicular pesado que, viniendo desde el norte atraviesa la ciudad para dirigirse hacia el sur por la ruta N° 11 tiene como único camino recorrer la Avenida Circunvalación oeste de la ciudad y rodear al predio por encontrarse con la barrera de las vías del ferrocarril por las calles Zaspe y Boulevard Zavalla, para dirigirse por dicho Puente Carretero hacia Santo Tomé. Como consecuencia de ello, el sector urbano se halla caracterizado por la presencia de industrias y depósitos, en tanto mas hacia el oeste por cierta precariedad en las construcciones originada en las ya mencionados alteraciones en las costas del Río Saldo producto de las inundaciones. Cabe agregar que con el virtual cese de las actividades ferroviarias en este ramal, se profundiza la degradación del área.

Sin embargo, la construcción de la nueva defensa y Avenida de Circunvalación que ya marca su claro perfil al oeste del predio, permiten proyectar un posible cambio en la estructura urbana, que en parte dependerá de las propuestas que se realicen en el presente concurso.

### 3.2.- Programa particular

Las superficies son indicativas, admitiéndose variaciones en las mismas en mas o en menos de hasta un 15 %. Deben agregarse las correspondientes a muros y circulaciones.

#### A.- Area de actividades comunitarias

Con el objeto de intensificar las relaciones entre las actividades que habrán de realizarse en el predio y la comunidad a escala barrial que lo circunda, potenciando a su vez la referenciación que se tenga del mismo, se proyecta instalar un pequeño subcentro de dependencia municipal con algunos servicios comunitarios. Se ha observado por ejemplo que los escolares que concurren a establecimientos de la zona, realizan sus actividades deportivas curriculares en instalaciones municipales alejadas de los mismos. Por otra parte, la disposición de un pequeño parque urbano contribuirá sin dudas a la apropiación por parte de los vecinos del predio y a la vez de un nuevo espacio verde en un área intermedia entre la Plaza Italia y el Parque Garay. El programa se compone de la siguiente manera:

1/ **Una oficina de atención de público** con actividades administrativas y de control de las actividades del predio de 25 metros cuadrados.

2/ **Sector áulico** y con funciones emergentes de sala de reuniones de veci-



nos, de 70 metros cuadrados.

**3/ Sanitarios y servicios:** 12 metros cuadrados.

**4/ Área deportiva/recreativa:** deben contemplarse un pequeño campo deportivo para la práctica de fútbol, un playón con piso para la práctica de otros deportes con pelota y gimnasia, un área para circuito aeróbico y un área de arboleda para actividades lúdicas como pequeño parque urbano planificado. Se complementará con un sector perfectamente determinado y en relación con este último destinado a juegos infantiles.

**5/ Vestuarios y sanitarios:** destinados a quienes habrán de practicar actividades deportivas, poseerá una superficie de 40 metros cuadrados.

**7/ Auditorio.** Se realizarán en el mismo charlas y exhibiciones públicas por lo que se considera importante su relación con el espacio del hall principal. Las proyecciones que habrán de realizarse serán a partir de celuloide de 8, 16 y 25 milímetros. Se destinarán 70 m<sup>2</sup> incluida el área de proyección.

**8/ Sanitarios públicos.** Grupos para ambos sexos. Se estiman 15 m<sup>2</sup> incluyendo además una pequeña kitchenete para el personal y un depósito de materiales de limpieza.

**9/ Hall principal.** Será el espacio de mas carácter del edificio, permitiendo acceder directamente a las áreas públicas. Entre las actividades típicas de hall como primera imagen interior del edificio debe contemplarse aquellas emergentes como información de actividades, exposición de algunas obras, teniéndose particularmente en cuenta la posibilidad de "comprender" rápida y fácilmente la totalidad del conjunto edilicio, sirviendo de ordenador y distribuidor de circulaciones. La superficie se deja a consideración de los participantes.

**10/ Bar:** lugar de encuentro y reunión, debe ubicarse en relación con el hall y poseer unos 35 m<sup>2</sup>.

TOTAL: 267 metros cuadrados cubiertos mas la superficie del Hall.

## **B.- Sede de la "Fundación Fernando Birri" (5)**

Destinada a alojar el material producido por Fernando Birri y la Escuela de Cine Documental de Santa Fe, del Instituto de Cinematografía de la Universidad Nacional del Litoral.

Los participantes deben tener en cuenta que existe consenso entre la Fundación y las autoridades municipales, para ubicar este apartado del programa en la planta alta del edificio existente, salvo razón debidamente fundada.

En anexos se incluyen los Estatutos de la Fundación, con el objeto de ilustrar a los participantes acerca de sus fines y objetivos.

El Area INSTITUCIONAL prevee la clasificación y archivo del material donado por el Señor Fernando Birri. Galería de Materiales Audiovisuales.

### **1/ Área Institucional:**

1 oficina de 10 m<sup>2</sup>

1 sala de reuniones para 12 personas de 18 m<sup>2</sup>

1 núcleo sanitario y office, 10 m<sup>2</sup>.

El carácter del área será semipúblico y en la misma desempeñarán actividades un director, 2 o 3 personas en administración y realizarán periódicas reuniones el directorio compuesto por doce personas.

**2/ Conservación y archivo.** Destinado a alojar el material fílmico producido por Fernando Birri, el Instituto de Cinematografía de la U.N.L. y otras obras.



Requiere 40 m<sup>2</sup>, es de acceso exclusivo para el personal de la Fundación, y debe alojar films de 16 y 25 mm, teniendo las latas que los contienen 25 y 40 cm respectivamente. Requiere condiciones específicas de hidrotermia: humedad desde 30 a 60 %, siendo deseable mantenerla al 40%; temperatura entre 10 y 25 °C, siendo la ideal de 18°C.

**3/ Videoteca.** Archivo de videos. Sección histórica que contendrá el material correspondiente a la obra de Fernando Birri, el Instituto de Cinematografía de la U.N.L. y la Escuela de Cine Documental de Santa Fe. Se estiman 20 m<sup>2</sup> y deberá ser ampliable en similar superficie. De uso exclusivo del personal.

**4/ Biblioteca y archivo.** Espacio destinado al archivo de documentos editados en papel. Tendrá alrededor de 25 m<sup>2</sup> y contendrá una pequeña sala de lectura, siendo su acceso público.

**5/ Pinacoteca.** Espacio para guardar y exponer la obra pictórica de Fernando Birri. Se estima un espacio de 40 m<sup>2</sup>, de los cuales el 50% será de acceso limitado y el restante 50% público.

**6/ Nuevas tecnologías.** Area semipública destinada a las actividades informáticas y su relación con la actividad cinematográfica. 30 m<sup>2</sup>.

TOTAL: 183 M<sup>2</sup>

### **C.- Exposición Permanente de Material Rodante Ferroviario.**

Bajo las naves principales de la estación, en el área de los andenes existentes y en el tendido actual de las vías, deberá preverse el emplazamiento, para su exhibición de "material rodante ferroviario", a saber:

- 2 pequeños "convoyes" constituidos en un caso por una locomotora a vapor de gran porte (Capriotti) con dos vagones de pasajeros

- una locomotora "diesel" con dos vagones de carga, mas un "furgón" correo.

Ambos, demostrativos de la actividad ferroviaria del ámbito, como imagen retrospectiva del antiguo uso y destino del edificio. Tal material -retirado de su servicio activo- deberá mantenerse en condiciones de ser puesto en movimiento al solo efecto de que puedan realizarse demostraciones educativas sobre las características de un medio de transporte que abriera surcos de progreso en la apropiación territorial y la integración de la Nación.

Asimismo, deberá preverse la utilización de uno de los locales existentes como oficina de información y suministro de documentación a los visitantes; sobre el sistema ferroviario y su evolución histórica en lo general y del material expuesto en particular.

Este conjunto se verá enriquecido con la conservación y puesta en valor de "elementos constitutivos de la infraestructura y señalética ferroviaria a restaurar (carteles indicadores, torres y/o puentes de señales, palancas de cambios, balanza y puente giratorio existentes en el predio) que deberán potenciarse en la propuesta, a fin de mantener y preservar un repertorio de imágenes originales propias de su actividad pasada, y como objetivo de relevancia sociocultural.

De tal manera, el programa del apartado "C" se conforma de la siguiente manera:

**1/ Exposición permanente de material rodante ferroviario:** deberán



destinarse 3.000 metros cuadrados fijos, debiendo considerarse la disponibilidad de uso de la línea de vías ubicada al sur del predio que penetran en la estación. El material rodante deberá poder moverse por algunos ámbitos del predio que determinarán los participantes, a la vez que entrar y salir del mismo. Si bien se aconseja su uso con fines didáctico-recreativos, la plataforma de giro de locomotoras ubicada al este deberá admitir su uso como tal.

**2/ Elementos constitutivos de la infraestructura y señalética ferroviaria.** Diseminados por el predio, los participantes habrán de proponer su disposición, inclusive agregando a los existentes aquellos elementos que contribuyan a conformar una verdadera "didáctica" de la actividad.

**3/ Oficina de atención de público e información:** se destinarán 40 metros cuadrados al funcionamiento de la oficina de información y archivo de documental.

**4/ Exposición fotográfica y de toda documentación gráfica,** permanente de material relacionado con la actividad, 25 metros cuadrados.

En todos los casos deberá privilegiarse la actividad educativa, con el objeto de mostrar a las generaciones futuras esta actividad tan importante para la conformación de nuestra nación.

**5/ Sanitarios:** 25 metros cuadrados. Podrán compartirse con otras dependencias, al igual que los sanitarios destinados al público.

TOTAL: 3.090 M2.

#### **D.- Sistematización y ordenamiento urbano de la Avenida General López.**

La asesoría entiende que una propuesta urbana de la magnitud e importancia como la que es motivo del presente concurso, requiere de un "reflejo" en el entorno urbano. La expectativa consiste en que los participantes puedan proponer una normativa para las construcciones que se realicen en el futuro sobre esta arteria. Debe considerarse que arrancando en el puerto, la Avenida Gral. López une el área institucional principal de la ciudad (Plaza de Mayo - Casa de Gobierno, Plaza Italia - Legislatura Provincial) con el sitio de la intervención, y que está prevista su prolongación hasta la Avenida de Circunvalación, con conexión con la Ruta N° 11 hacia Santo Tomé y con la Autopista Santa Fe - Rosario.

Respecto al encuentro de la Avenida de Circunvalación (sector oeste) en proceso de construcción con la traza de la Avenida Gral. López, se ha previsto la ejecución de un nudo a doble nivel que permita los egresos e ingresos a esta vía de comunicación, situación no contemplada en la obra actual.

No obstante, se ha dejado en el puente que cruza las vías del Ferrocarril Nuevo Central Argentino la luz necesaria para incluir en paralelo a las vías la Avenida Gral. López, que pasaría de este modo por debajo del mismo. Se posibilita en un futuro próximo la realización de los estudios y ejecución del mencionado nudo a doble nivel. Se concluye de este modo la importancia que la Avenida Gral. López tendrá en la futura estructuración de la red vial de la ciudad.

Además de graficarse en los paneles, deberá proponerse una normativa que se anexará a la memoria descriptiva. La misma podrá contener aspectos tales como alturas de edificación, factores de ocupación, líneas de edificación, materialización, y/o todos aquellos que los participantes juzguen pertinentes. En los paneles descriptivos deberá graficarse también el equipamiento urbano propuesto para el área, aclarando acerca de su implantación respecto a cordones de vereda, líneas de





edificación, arbolado público y área de aplicación.

A efectos de limitar con precisión el área de intervención, la misma se establece entre el extremo este de la Plaza de Mayo (calle San Martín), y el intercambiador de tránsito que estará en el cruce con la Avenida de Circunvalación que actualmente se construye al oeste de la ciudad. Es requisito del Municipio mantener los anchos existentes de calle Gral. López entre el Puerto y Bv. Zavalla.

Es interés de la asesoría que la propuesta de equipamiento se extienda (indicando si se proponen variantes) a las aledañas calles Dr. Zavalla y Monseñor Vicente Zaspé, cuyas características deben considerarse (carácter más bien secundario y de tránsito pesado, con localizaciones industriales la segunda y de vinculación local limitada la anterior). En cuanto al predio propiamente dicho, deberán indicarse líneas de edificación, materialidad de los bordes, traza de calles si las hubiere, accesos y mecanismos de regulación de futuras intervenciones.

#### 4. ANEXOS

##### 4.1 Principales indicadores urbanísticos contenidos en la reglamentación municipal.

La legislación urbanística municipal se encuentra establecida fundamentalmente en los siguientes reglamentos: Reglamento de Zonificación (Ordenanza N° 8813/86), Reglamento de Edificación (Ordenanza N° 7279/76) y Reglamento de Urbanizaciones y Subdivisiones (Ordenanza N° 7677/79).

Al respecto se enuncian los principales indicadores urbanísticos en carácter de antecedentes, fundamentalmente para el desarrollo de propuestas de orden normativo en los distritos aledaños a la ex Estación del Ferrocarril Mitre:

##### **Distrito R1 Residencial**

Carácter: Zona destinada a la localización del uso residencial de densidad alta, y de actividades compatibles.

Subdivisiones: Dimensiones mínimas de lotes: 10 metros de frente, 200 m<sup>2</sup> de superficie. No se admiten subdivisiones con parcelas internas.

F.O.T. admitido: 3,5.

##### **Distrito R2 Residencial**

Carácter: zona destinada a la localización del uso residencial de densidad media y actividades compatibles.

Subdivisiones: Dimensiones mínimas de lotes: 9 metros de frente, 200 m<sup>2</sup> de superficie. Se admiten subdivisiones con parcelas internas. El lado menor de las parcelas resultantes será de 7 metros, debiéndose respetar la superficie mínima de 150 m<sup>2</sup> excluida la superficie del pasillo en servidumbre de paso.

F.O.T. admitido: 2,5.

##### **Distrito R3 Residencial**

Carácter: zonas de uso residencial que en su mayor parte responden a urbanizaciones espontáneas ejecutadas sobre terrenos fiscales, en los cuales se ha desarrollado una variada acción de planes de vivienda y promoción social.

Subdivisiones: Dimensiones mínimas de lotes: 9 metros de frente, 200 m<sup>2</sup> de superficie. Se admiten subdivisiones con parcelas internas. El lado menor de las parcelas resultantes será de 9 metros, debiéndose respetar la superficie mínima de 150 m<sup>2</sup>, excluida la superficie del pasillo en servidumbre de paso.

F.O.T. admitido: 1.

##### **Distrito C2 Comercial**

Carácter: zona destinada a la localización de usos urbanos centrales y/o lo-



cales de índole residencial, comercial, financiero, institucional y administrativo.

Subdivisiones: Dimensiones mínimas de lotes: 12 metros de frente, 300 m<sup>2</sup> de superficie. No se admiten subdivisiones con parcelas internas.

F.O.T. admitido: 3

En caso de distritos lineales rige el F.O.T. del distrito aledaño.

#### **Distrito C3 Comercial Vecinal**

Carácter: Centros barriales, destinados a la localización o desarrollo de usos predominantemente comercial o de servicios compatibles con el uso residencial.

Subdivisiones: Dimensiones mínimas de lotes: 10 metros de frente, 200 m<sup>2</sup> de superficie. Se admiten subdivisiones con parcelas internas. El lado menor de las parcelas resultantes será de 7 metros, debiéndose respetar la superficie mínima de 150 m<sup>2</sup> excluida la superficie del pasillo en servidumbre de paso.

F.O.T. admitido: el correspondiente al distrito aledaño.

#### **Distrito E1 Equipamiento.**

Carácter: zona destinada a la localización de usos de equipamiento y servicios de las áreas residenciales y comerciales próximas y que por las características de las actividades permitidas admiten la coexistencia con el uso residencial de baja densidad.

Subdivisiones: dimensiones mínimas de lotes: 9 metros de frente, 200 m<sup>2</sup> de superficie. No se admiten subdivisiones con parcelas internas. El Distrito E1 que se halla aledaño a R1 (Sector Sudoeste), adoptará para urbanizaciones y subdivisiones las dimensiones y requisitos que le corresponden a R1.

F.O.T. admitido: 2,5.

#### **Distrito UF Urbanización Futura.**

Carácter: Corresponden a fracciones de terrenos fiscales de gran superficie aún no urbanizados u ocupados por instalaciones y usos posibles de remoción futura.

Normativas generales:

Factor de Ocupación del Suelo: El Reglamento de Zonificación establece un F.O.S. uniforme para toda la jurisdicción municipal de 85 %.

Altura máxima para edificios entre medianeras: el Reglamento de Edificación establece una altura máxima para edificios entre medianeras de 36 metros.

### **4.2 Convenio entre la Municipalidad de Santa Fe y Ferrocarriles Argentinos**

Entre FERROCARRILES ARGENTINOS, representado en este acto por su interventor, Dr. MATIAS LUCAS ORDÓÑEZ, C.I. N° 5.627.648, por una parte y la Municipalidad de Santa Fe, representada por su intendente Municipal, Ing. JORGE ALBERTO OBEID, por la otra, en adelante denominadas "EL FERROCARRIL" y "EL PERMISIONARIO", respectivamente, acuerdan en celebrar el presente Permiso de Uso sujeto a las siguientes cláusulas, tal como lo dispone la Resolución I N° 825/93 del 28 de mayo de 1.993.

PRIMERA EL FERROCARRIL otorga a EL PERMISIONARIO a partir del 15 de abril de 1.994 por el término de cinco (5) años, la mera tenencia precaria del inmueble situado en la localidad de SANTA FE - CAPITAL, provincia de SANTA FE que consta de aproximadamente CUATRO MIL METROS CUADRADOS (4.000 m<sup>2</sup>) con frente a la calle GENERAL LOPEZ, conforme al croquis que se adjunta como anexo I y que integra el presente. La entrega del inmueble se realiza con el fin de que EL PERMISIONARIO lo destine a MUSEO HISTORICO, ACTMIDADES



CULTURALES y COMUNITARIAS.

SEGUNDA: EL PERMISIONARIO deberá abonar un canon simbólico de PESOS SEISCIENTOS (\$ 600) anuales pagaderos por un año adelantado. Dado lo prescripto por la Ley 23.928, el canon fijado no sufrirá actualización ni indexación alguna. En caso de que con posterioridad otras normas jurídicas autoricen la actualización y/o indexación monetaria, se estará a lo que establezca legalmente y/o a lo que las partes acordaren.

TERCERA: EL PERMISIONARIO se compromete a:

a) Conservar las instalaciones en las condiciones que actualmente se encuentran, de acuerdo al inventario que dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de firmado el presente, confeccionen las partes, obligándose a mantenerlas y repararlas cuando fuese necesario.

b) Cuidar de que los espacios a cielo abierto están en condiciones de limpieza, higiene y desmalezados.

c) Mantener y/o construir el alambrado olímpico perimetral que separe el predio recibido de la zona de vía en explotación, según normas de seguridad vigentes. Al construir este alambrado, deberá acordar con el Concesionario de la Línea el lugar por donde debe pasar tomando como base el plano adjunto al presente Convenio.

Dentro de los sesenta (60) días de la firma del presente, EL PERMISIONARIO deberá enviar un plano o croquis con las medidas exactas de los terrenos que ocupa en virtud de este Convenio.

d) Pagar todos los impuestos, tributos, tasas, contribuciones y servicios en general, que pudieran afectar al inmueble cedido en uso y al Cuadro de Estación donde se encuentren estos inmuebles, y/o a las actividades que en ellos se desarrollen, por el plazo de vigencia del Convenio.

e) Cuidar que el inmueble no sea usurpado por terceros. En caso de que se produjera usurpación, deberá comunicar a EL FERROCARRIL del hecho e iniciar las acciones tendientes a su desalojo.

CUARTA: EL PERMISIONARIO no podrá:

a) Abrir pasos peatonales en las vías.

b) Efectuar mejoras al inmueble sin autorización de EL FERROCARRIL. Toda mejora que se introduzca queda para EL FERROCARRIL al término del Convenio.

c) En caso de que las mejoras hubieran sido efectuadas sin autorización de EL FERROCARRIL, este podrá exigir la restitución del inmueble en las condiciones originarias.

d) Subarrendar o dar el inmueble a terceros con fines comerciales. El uso integral del inmueble deberá ser ejercido por EL PERMISIONARIO, y con el destino denunciado.

e) Transferir a terceros este permiso de uso, salvo conformidad expresa de EL FERROCARRIL.

QUINTA: El cumplimiento de las contraprestaciones por parte de EL PERMISIONARIO, no obliga a EL FERROCARRIL a realizar ningún tipo de aporte económico.

SEXTA: EL FERROCARRIL no proveerá agua ni energía eléctrica y EL PERMISIONARIO deberá gestionar su obtención a través de los organismos correspondientes.

SEPTIMA: EL PERMISIONARIO es responsable de todos los daños y perjuicios que con motivo del uso causare a terceros y/o a EL FERROCARRIL.



OCTAVA: El presente Convenio puede ser renovado a su finalización por igual período, de común acuerdo por ambas partes.

NOVENA: EL FERROCARRIL se reserva el derecho de rescindir el permiso en cualquier momento dentro del período de vigencia del contrato, mediante preaviso por medio fehaciente con treinta (30) días corridos de anticipación, cuando razones de servicio o de conveniencia empresaria así lo hagan necesario, sin derecho para EL PERMISIONARIO a reclamar indemnización alguna.

DECIMA: El incumplimiento por parte del EL PERMISIONARIO de las obligaciones establecidas, dará derecho a EL FERROCARRIL a dar por rescindido el Convenio de pleno derecho sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial.

UNDECIMA: EL FERROCARRIL se reserva el derecho de inspeccionar periódicamente el inmueble entregado, a efectos de comprobar el cumplimiento por parte de EL PERMISIONARIO, de las obligaciones que asume por el presente.

DUODECIMA: Extinguido el presente permiso, EL PERMISIONARIO deberá devolver el bien dentro de los treinta (30) días corridos totalmente desocupado y en buen estado de conservación y limpieza. Vencido el plazo estipulado sin que se hubiere materializado la devolución del bien EL FERROCARRIL podrá actuar de acuerdo a lo estipulado en la Ley 17.091, con reserva de derecho a cobrar a EL PERMISIONARIO una multa por mora de DOLARES ESTADOUNIDENSES CIENTO (U\$S 100) diarios. Si el inmueble no se encontrara en las condiciones estipuladas para su devolución, EL FERROCARRIL podrá efectuar o hacer efectuar por terceros las reparaciones necesarias por cuenta y a cargo exclusivamente de EL PERMISIONARIO.

DECIMO TERCERA: para todos los efectos del presente Convenio, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Federales de la Capital Federal, con expresa renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles, constituyendo domicilio EL FERROCARRIL en Avenida Ramos Mejía 1302 - Capital Federal y EL PERMISIONARIO en Salta 2951 - Santa Fe - (C.P. 3000).

DECIMO CUARTA: Los impuestos que graven el presente convenio, serán soportados por EL PERMISIONARIO.

En prueba de conformidad se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Santa Fe, a los quince (15) días del mes de abril de mil novecientos noventa y cuatro.

ORDOÑEZ

OBEID

### 4.3 Fundación Fernando Birri. De sus Estatutos.

Art. 2do. Objeto: "La Fundación tiene por objeto reunir, organizar, preservar y difundir la creación de Fernando Birri en sus polifacéticos y específicos materiales audiovisuales (cine, video, TV); teatral; pictórico; literario (poético, narrativo, ensayístico); musical y demás expresiones artísticas y culturales en general, en sus formas actuales conocidas y también las inventadas en un futuro con las nuevas tecnologías por venir. Esta concepción global de las creaciones de Fernando Birri y preservación de la memoria de las mismas deberá ser extendida a sus aportes, estímulos y enseñanzas para la liberación, desarrollo y vitalidad de un cine santafesino, argentino, del "Nuevo Cine Latinoamericano" y del cine poético y políticamente más avanzado en estos cien años de cine internacional."...

"La totalidad de dichas funciones debe ser entendida no con carácter de acumulación y conservación museológica, sino como legado vivo para su uso prác-



... tico y teórico para la contribución a la formación interactiva y democrática de las  
... nuevas generaciones santafesinas."

... Art. 3ro. "La Fundación fija su domicilio en calle General López N° 3698 (Ex  
... Estación F.F.C.C. Gral. Mitre) de la ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe."

... Art. 7mo. "La Fundación será dirigida y administrada por un Consejo de  
... Administración compuesto por un número de tres a nueve miembros."

### **Breve Biografía de Fernando Birri**

... Nace en Santa Fe, Argentina, en 1.925. Antes de vincularse al cine incursiona  
... en el campo del teatro y de la poesía. De 1.950 a 1.953 cursa estudios en el Centro  
... Sperimentale di Cinematografía de Roma. En 1.956 regresa a la Argentina con la  
... urgencia de mucho por hacer, por gritar en el amplio horizonte de su patria ameri-  
... cana, patria en crecimiento a la que hay que ayudar a crecer. Seis años antes había  
... tomado el barco para Italia, cuando comprendió que "alguna rueda no funcionaba  
... en el gran reloj de los planetas: un minúsculo resorte llamado ternura había saltado.  
... Y aquella ternura que los filmes italianos traían documentando humildemente lo  
... cotidiano, fotografiando a los hombres y a los días de los hombres, no era la pana-  
... cea universal, pero se le parecía bastante." Ese descubrimiento de que en el mundo  
... muchos otros resortes habían saltado y podían llamarse sociales, económicos, políti-  
... cos, morales.

... Había ocurrido en 1.955 un cambio político con la caída del peronismo.  
... Cierta remoción de elementos. Ciertas esperanzas nacientes, luego frustradas. Una  
... generación de cineastas postergada desde hacia años pugnaba por aflorar. Había  
... que unirse con quienes pensaban en el futuro con una común idea. Muchos queda-  
... ron en el alegato subjetivista, otros aceptaron el desafío en el terreno de un cine  
... con implicaciones críticosociales. "Pealemos por un cine realista, nacional, popular  
... y crítico", diría Birri.

... Así fue que en su Santa Fe natal, demostró una vez mas que Cine y Cultura  
... no eran términos antagónicos. De esta manera, Birri fundó el Instituto de Cinema-  
... tografía de la Universidad Nacional del Litoral. Y comenzaron los trabajos en ese  
... taller-escuela que poco a poco fue ampliándose hasta convertirse en el epicentro  
... de lo que algunos llamaron "la escuela documental del Litoral", y cuya gravitación en  
... el orden nacional se hizo sentir en el campo del cortometraje y aún del largometraje,  
... de la doctrina y de la crítica especializada.

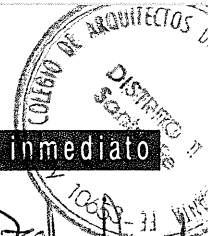
... Birri filma varios documentales entre los que se destaca muy especialmente  
... Tire Dié, primera encuesta social filmada. Es Birri, además autor de numerosos e  
... importantes textos acerca del cine argentino y del cine latinoamericano.

... En 1.982 funda el "Laboratorio de Poéticas Cinematográficas", del Departame-  
... nto de Cine de la Universidad de Los Andes de Venezuela.

... En 1.984 durante el VI Festival del Nuevo Cine Latinoamericano, celebrado  
... en La Habana, Birri es elegido Miembro del Comité de Cineastas de América Lati-  
... na.



**Refuncionalización y Puesta en Valor del FF.CC. Gral. Mitre y su entorno inmediato**



**Recibo de Compra de Bases:**

**Concurso Abierto Provincial para la Refuncionalización y Puesta en Valor del FF.CC. Gral. Mitre y su entorno inmediato.**

Recibí la cantidad de Pesos Cien (~~\$ 100.-~~ **70.-**) en concepto de Adquisición de Bases.

Firma y sello personal autorizado

Fecha

Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe - Distrito I  
Hipólito Irigoyen 3208 - 3000 Santa Fe

*Handwritten signature and stamp:*  
Díaz  
ANA MARIA BELFIORI  
SEC. ADMINISTRATIVA

Este recibo debe ser entregado con el trabajo abrochado en el sobre de votación.

**Formulario para aquellos matriculados que habiendo adquirido las Bases deben recibir los informes de la asesoría.**

**Nota:** no consignar identidad ni firmar.

**Concurso Abierto Provincial para la Refuncionalización y Puesta en Valor del FF.CC. Gral. Mitre y su entorno inmediato.**

Para ser entregado por el responsable de la venta de Bases a la

**Asesoría  
Hipólito Irigoyen 3208 - 3000 Santa Fe**

Por encontrarme trabajando en el Concurso de referencia, agradeceré me remita toda la información que se produzca en relación al mismo.

Calle: ..... N°: .....

Piso: ..... Dpto.: ..... Localidad: .....

**Formulario de consultas (sin firma ni identidad alguna).**

**Sres. Asesores:**

**Concurso Abierto Provincial para la Refuncionalización y Puesta en Valor del FF.CC. Gral. Mitre y su entorno inmediato.**

Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe, Distrito I.  
Hipólito Irigoyen 3208 - 3000 Santa Fe.

De mi/nuestra consideración:

Solicito información referente a:

1/ Antecedentes del Concurso: .....

2/ Reglamento del Concurso: .....

3/ Programa: .....

4/ Anexos: .....





**Para incluir en el interior del sobre mencionado en 2.8.- Presentación.**

**Concurso Abierto Provincial para la Refuncionalización y Puesta en Valor del FF.CC. Gral. Mitre y su entorno inmediato.**

Declaración Jurada

Declaro que no registro/amos sanciones pendientes de cumplimiento, de acuerdo a lo estipulado por el Reglamento de Concursos del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe.

Declaro que el trabajo presentado es de mi/ nuestra autoría, considerando que es mi/ nuestra obra personal, por mi/ nosotros concebida, representada gráficamente o dibujada bajo mi/ nuestra inmediata dirección.

**AUTORES**

Apellido y nombres	Matrícula N°	Firma
1.-		
2.-		
3.-		
4.-		
5.-		

**COLABORADORES**

Apellido y nombres	Firma

Domicilio del estudio:.....  
 Ciudad: ..... Teléfono: .....

**Concurso Abierto Provincial para la Refuncionalización y Puesta en Valor del FF.CC. Gral. Mitre y su entorno inmediato.**

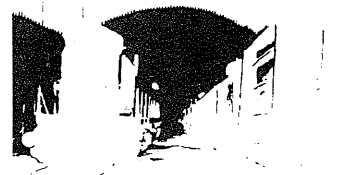
Organiza: Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe- Distrito I  
 Promueve: Municipalidad de la ciudad de Santa Fe

reservado para la Asesoría

escalas

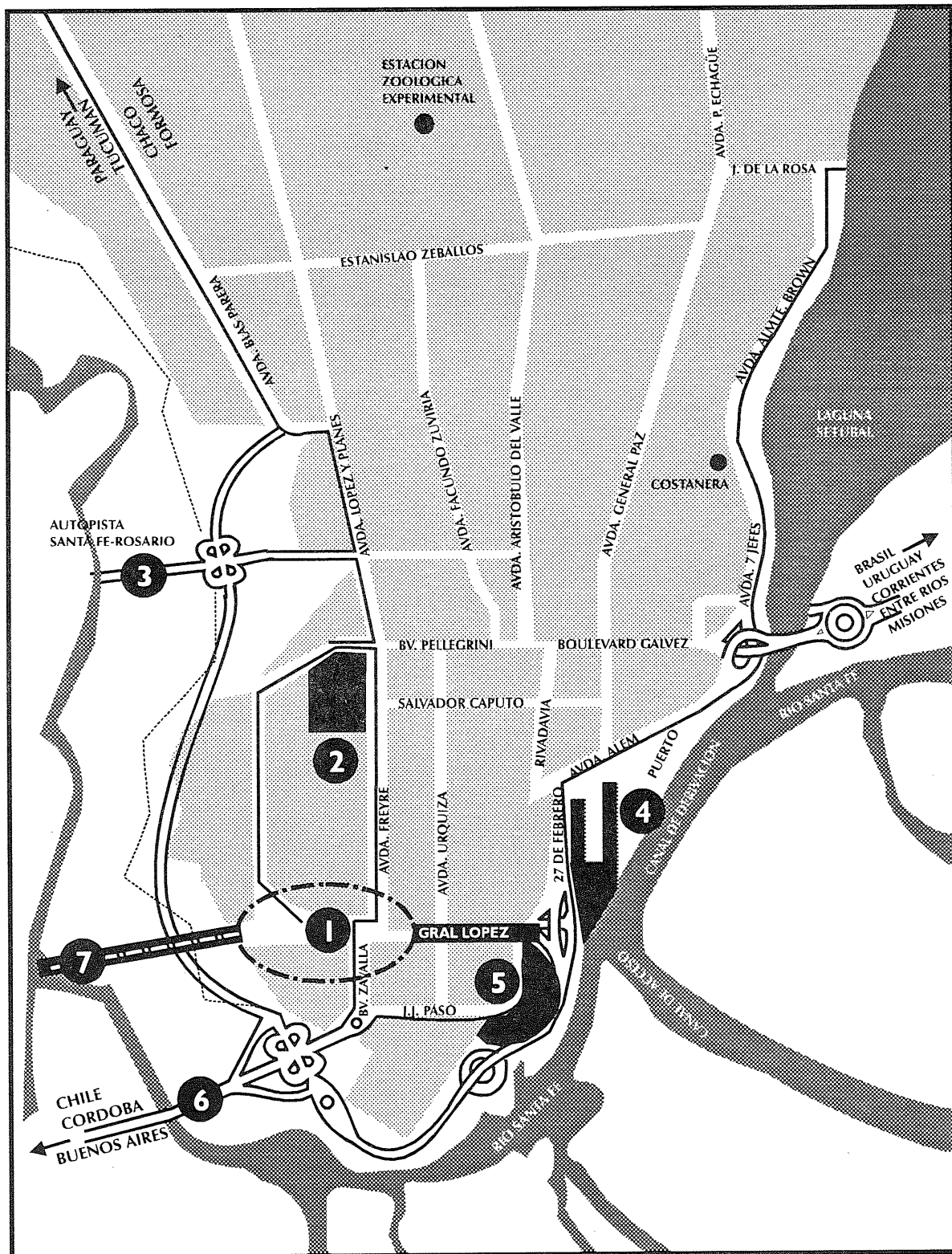
Panel N°

Modelo de rótulo a dibujarse en el ángulo inferior derecho de cada Panel.  
 Dimensiones 8 x 16 centímetros.

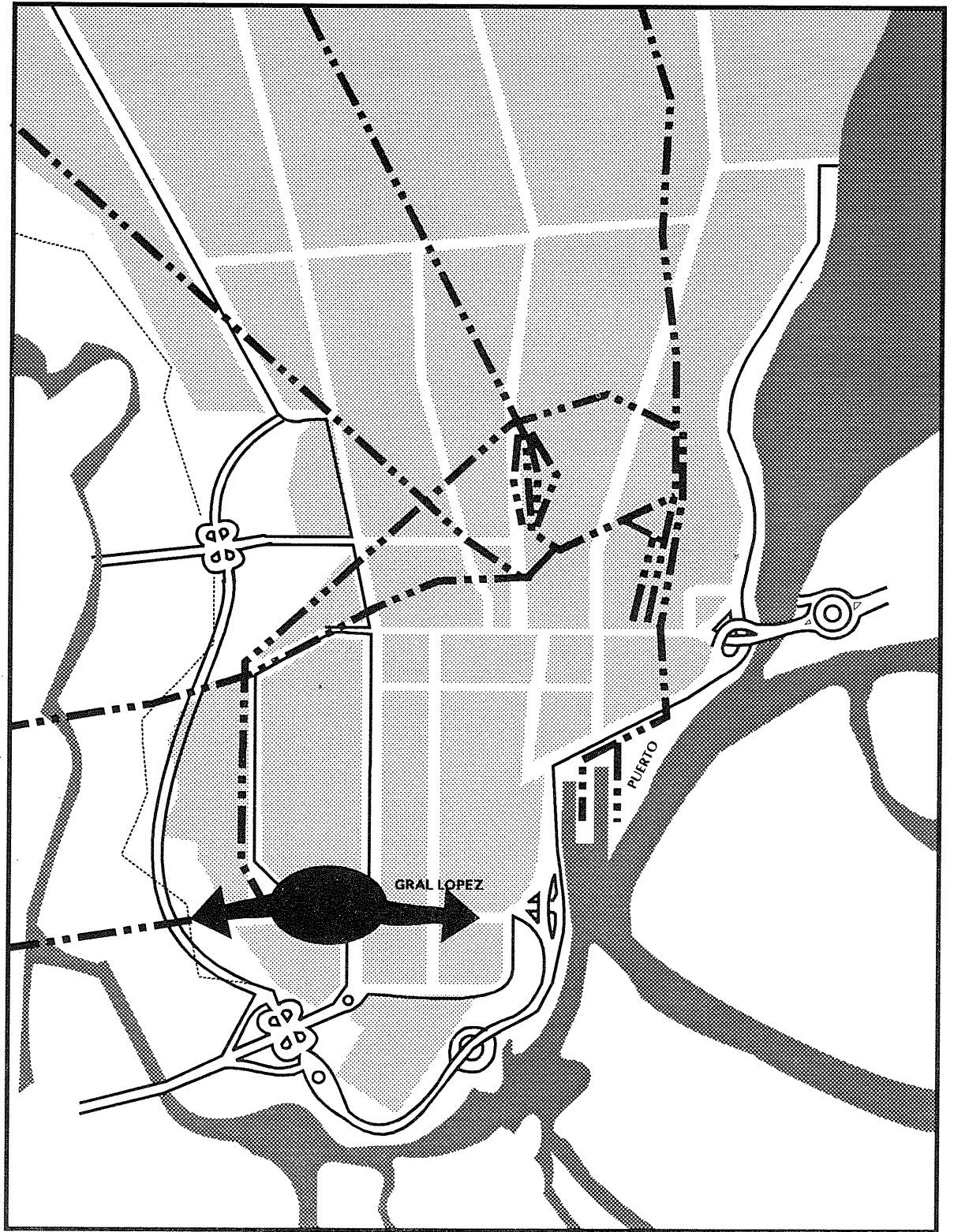








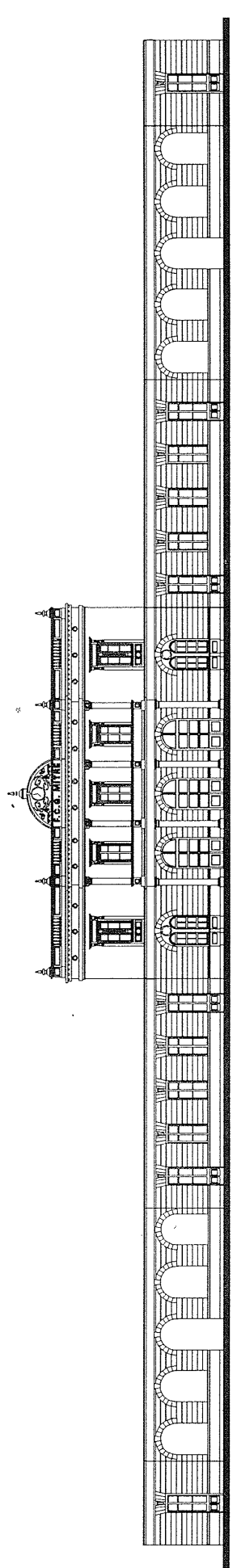
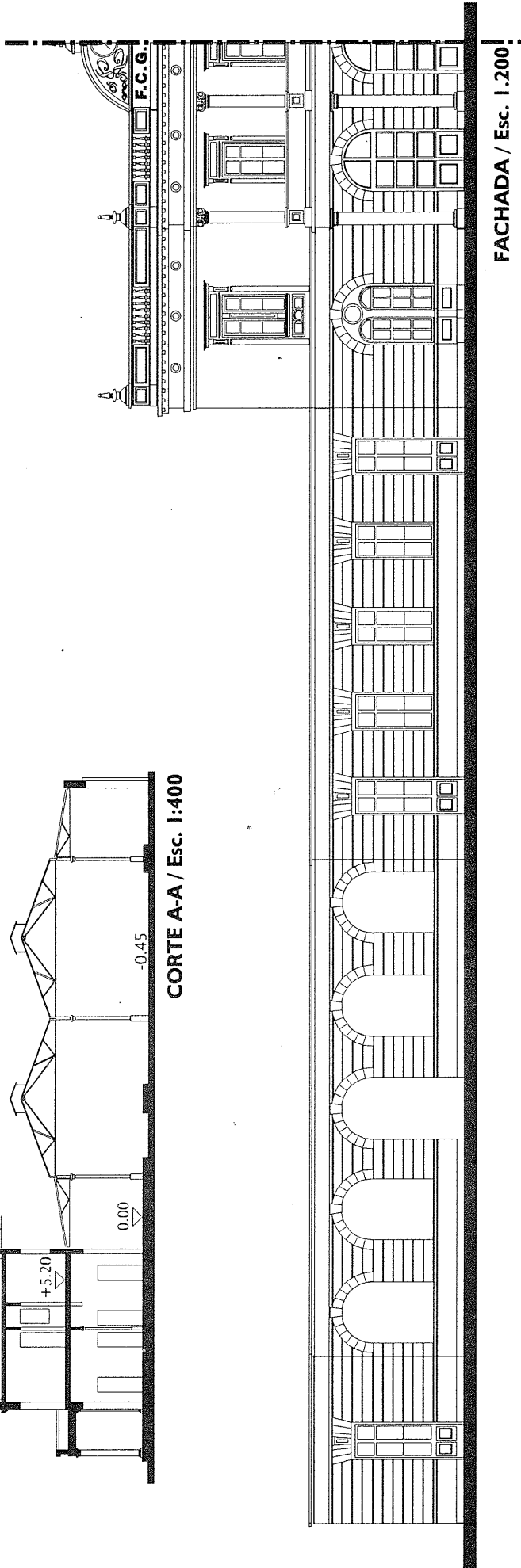
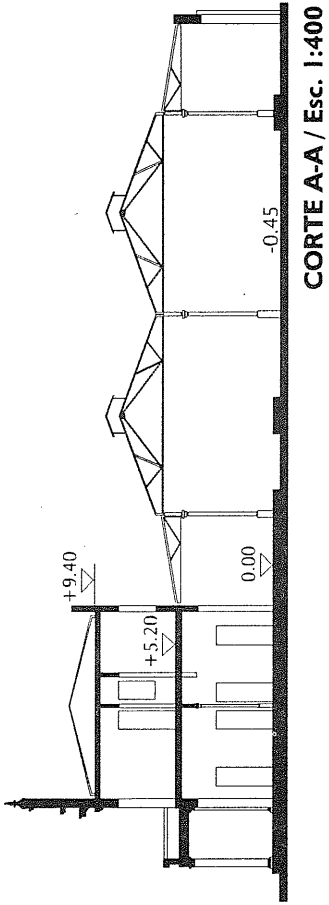
- REFERENCIAS:
- 1/ Sector a intervenir.
  - 2/ Parque Garay.
  - 3/ Autopista Santa Fe-Rosario
  - 4/ Puerto
  - 5/ Parque del Sur.
  - 6/ Puente Carretero.
  - 7/ Vías Ferrocarril Gral. Mitre (Puente sobre Río Salado).

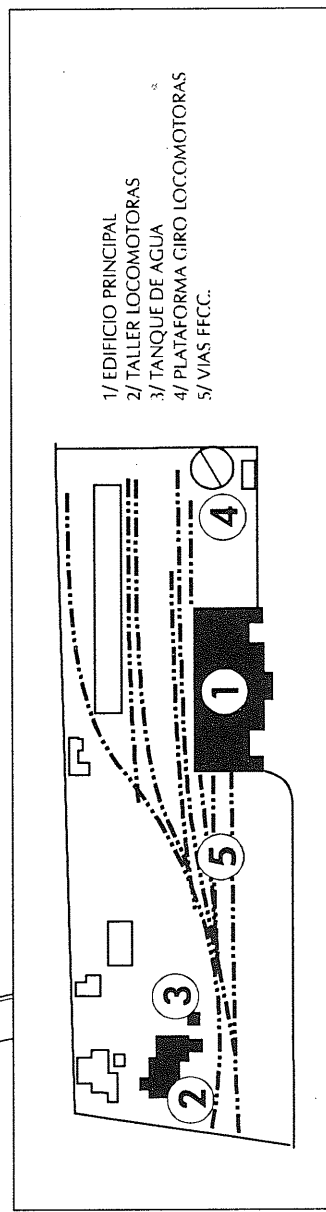
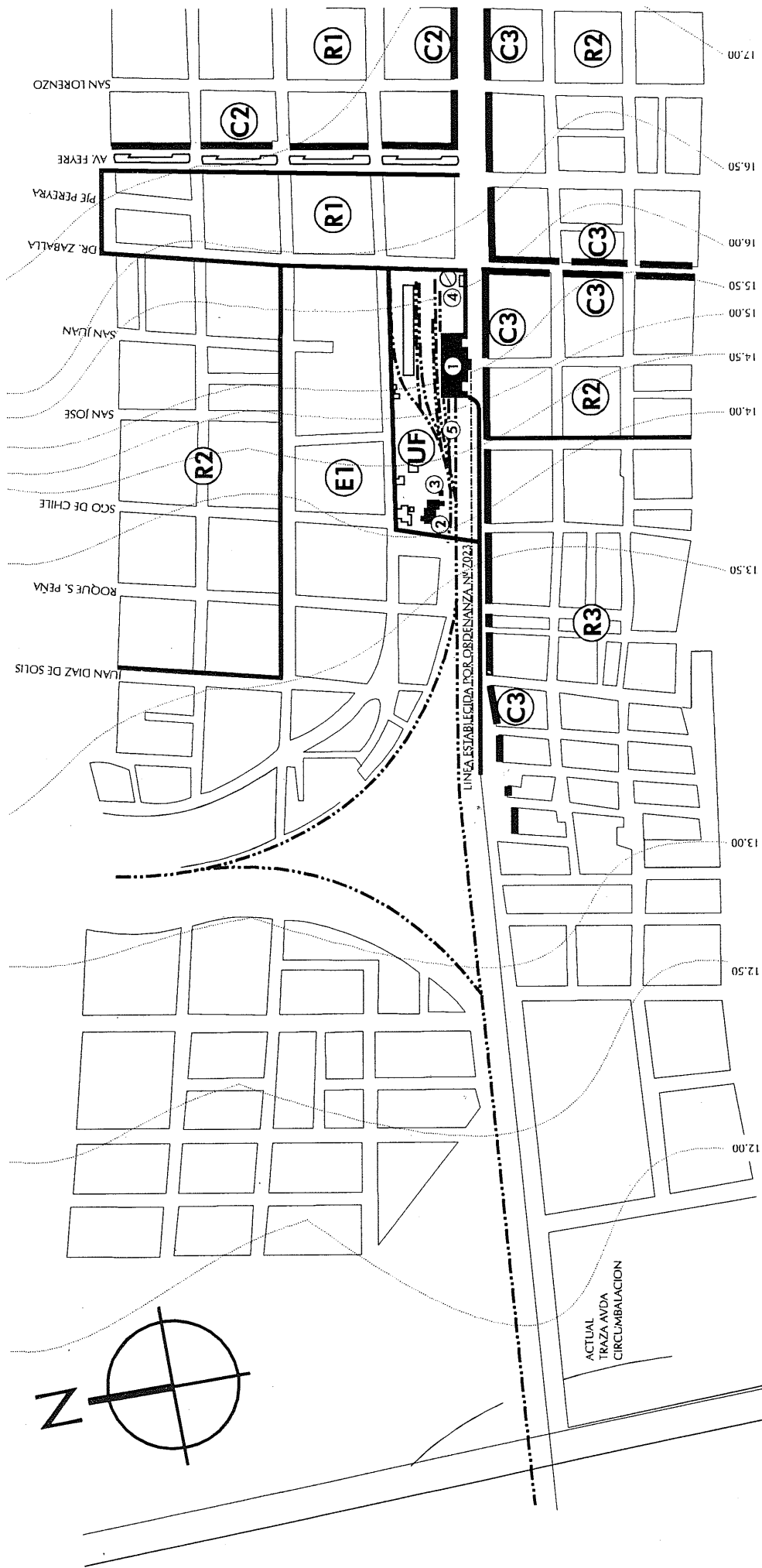


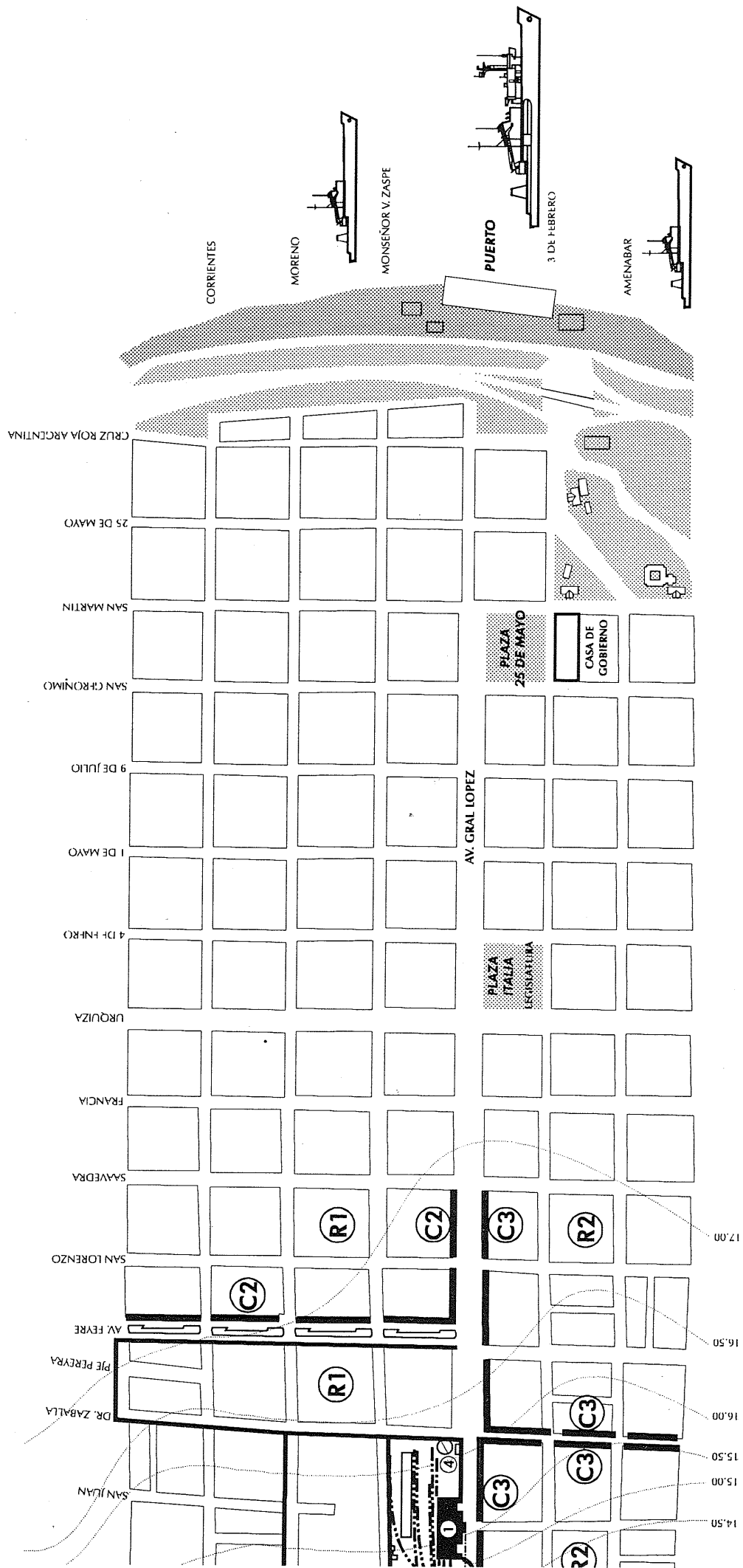
AREA DE INTERVENCION Y SU RELACION CON LA AVDA. GRAL. LOPEZ

— · — · — · Sistema Ferroviario de la ciudad de Santa Fe.











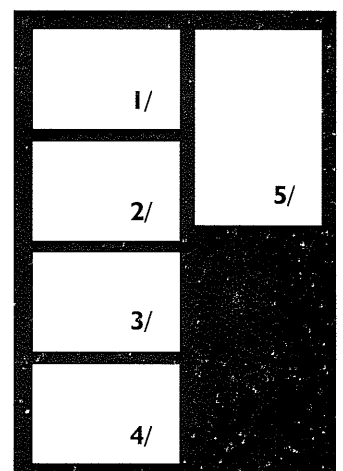
1/ Vista peatonal de calle Bv. Zavalla hacia el sur. Se advierte la intersección con calle Monseñor V. Zaspé. Al centro a la derecha, el sitio de intervención.

2/ Vista de calle M. V. Zaspé hacia el oeste. A la izquierda el muro que limita el sitio de intervención.

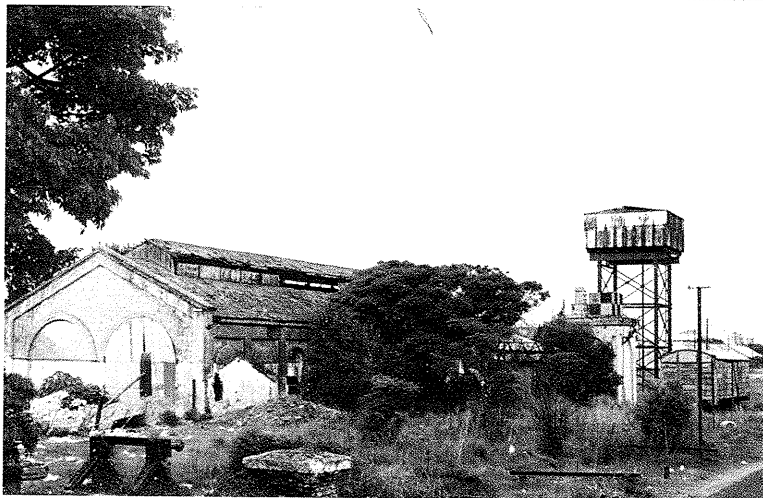
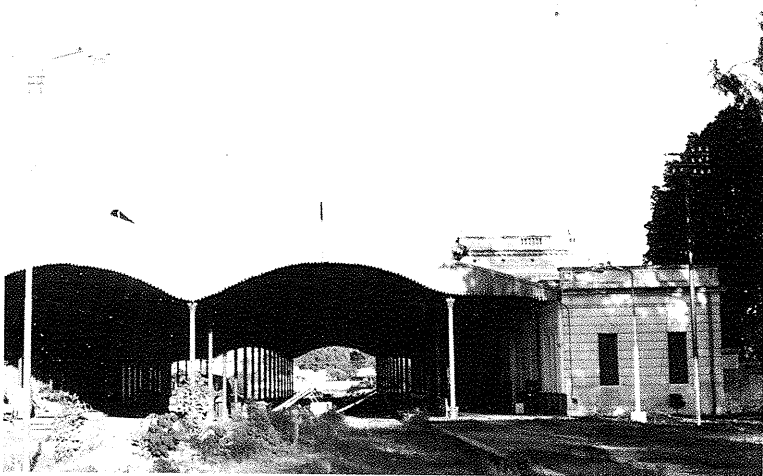
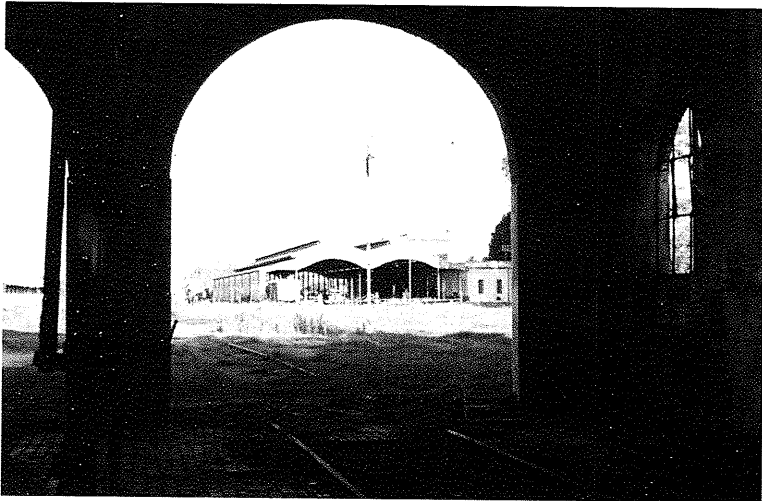
3/ Calle Gral. López hacia el oeste, desde su intersección con Bv. Zavalla. A la derecha, el ángulo sudeste del predio.

4/ Gral. López hacia el oeste, desde San Juan.

5/ Vista de la fachada de la Estación.







16/ Fachada de los talleres de locomotoras.

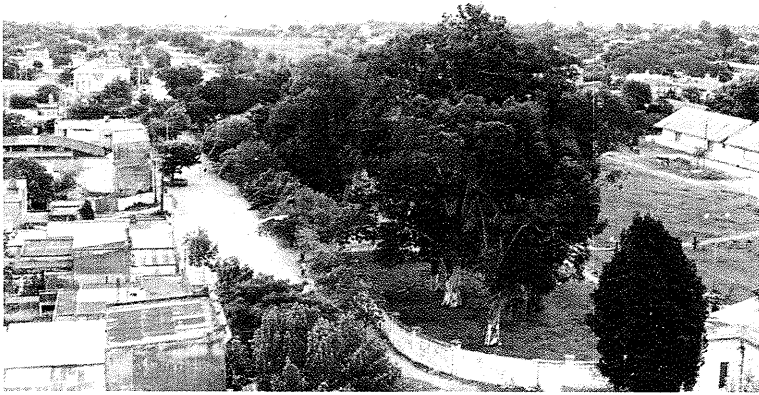
17/ Vista del edificio de la Estación y los andenes desde los talleres.

18/ Vista del predio desde el oeste.

19/ Talleres y tanque desde el sudoeste.

20/ Interior de los talleres. Se advierten el foso y la estructura metálica de la cubierta.

16/	
17/	20/
18/	
19/	



6/ Vista aérea Gral. López desde San Juan. Al fondo, el terraplén y el Río Salado.

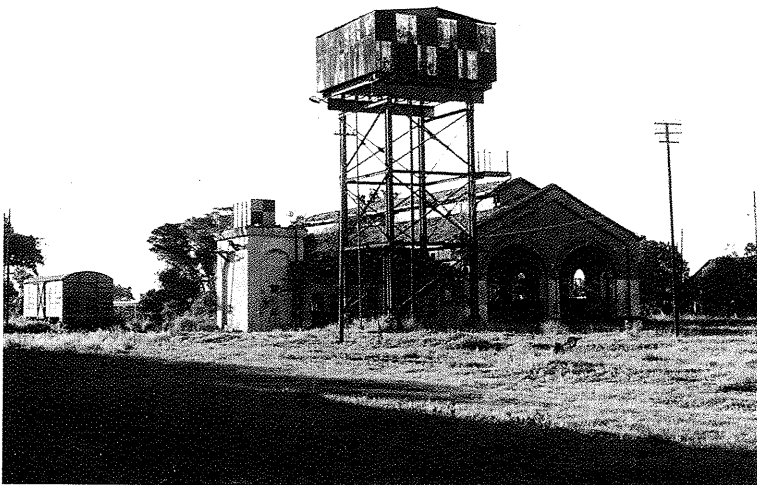
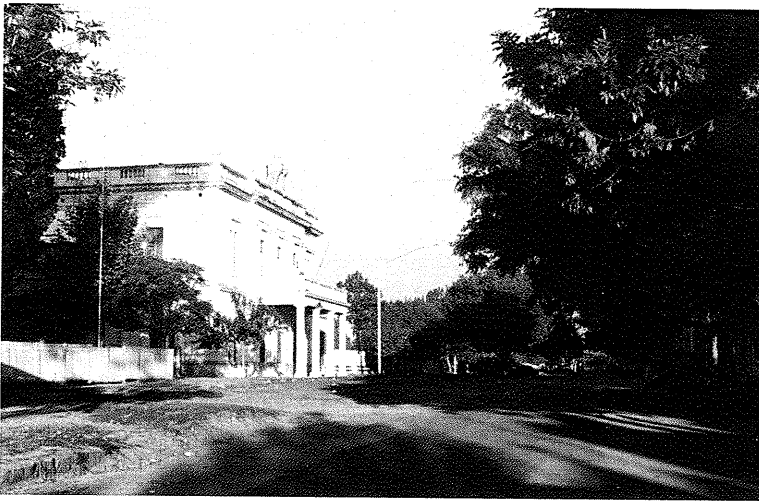
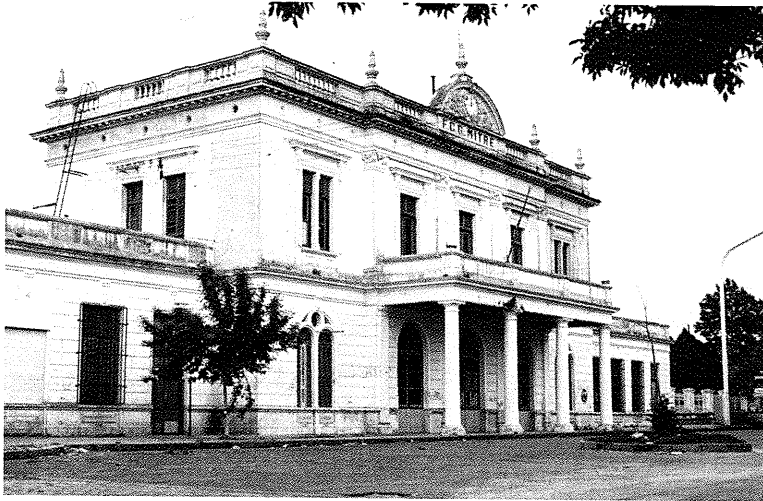
7/ Vista aérea de calle Gral. López hacia el este. El predio se ubica en el ángulo inferior izquierdo. Al fondo, los elevadores de granos del puerto.

8/ Vista aérea del ángulo sudeste del predio, con la plataforma de giro de locomotoras.

9/ Vista del predio hacia el noroeste. En primer plano, la Estación.

10/ Vista de la fachada de la Estación.

6/	
7/	10/
8/	
9/	



11/ Vista de la fachada de la Estación "Gral. B. Mitre" desde el oeste.

12/ Vista de la Estación "Gral. B. Mitre", desde el oeste.

13/ Vista de los andenes de la Estación.

14/ Talleres de locomotoras y tanque, desde la Estación.

15/ Vista aérea de la Estación de Ferrocarril "Gral. B. Mitre".

11/	
12/	15/
13/	
14/	



OS SECUNDARIOS

RCIAL

30.90

106.00

Plataforma rotación,  
giro de loomadoras.

HACIA BUENETE  
CARRETERO RUTA Nº 11

0.8

4.50

2700

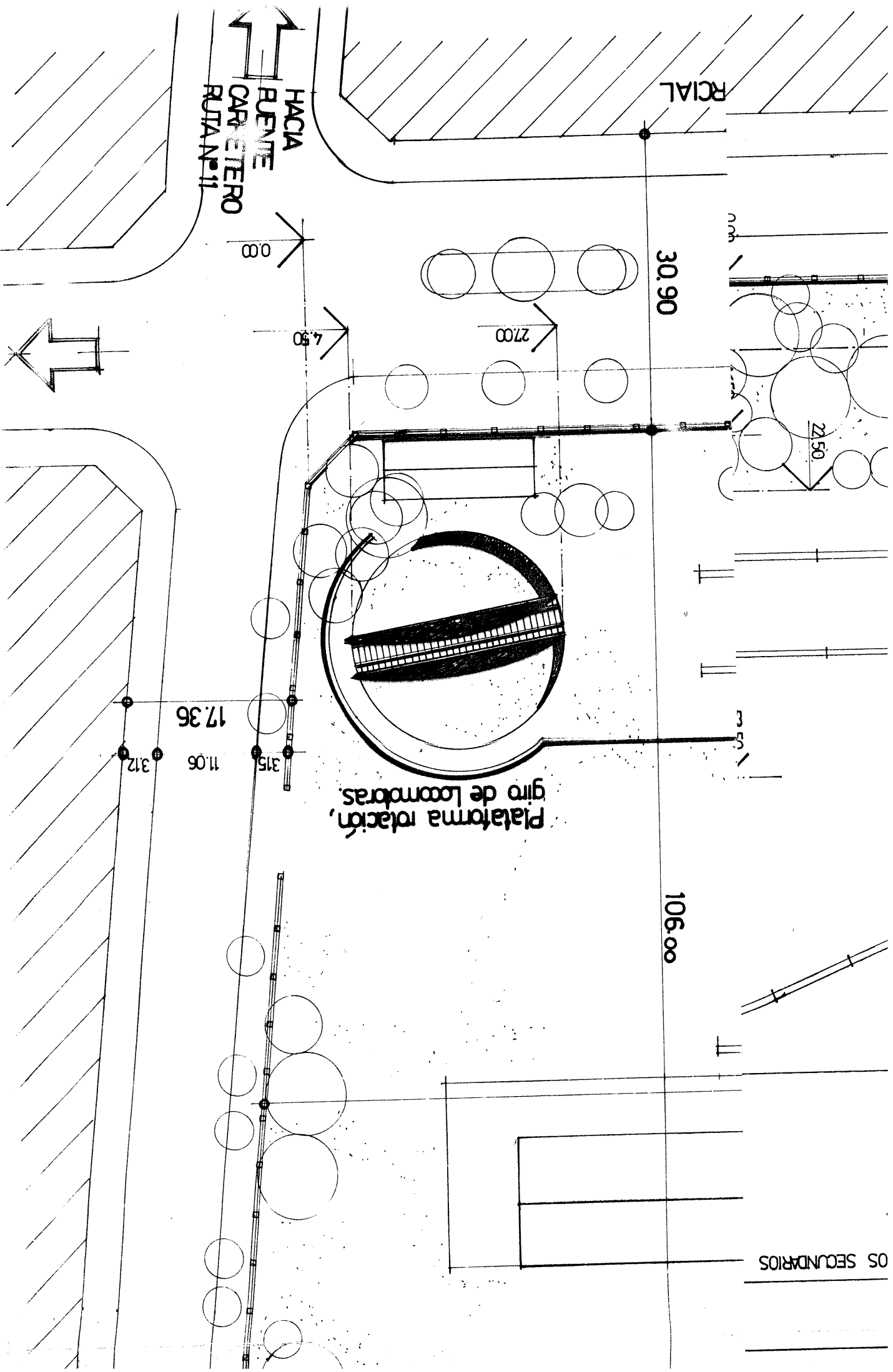
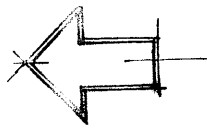
22.50

17.36

11.06

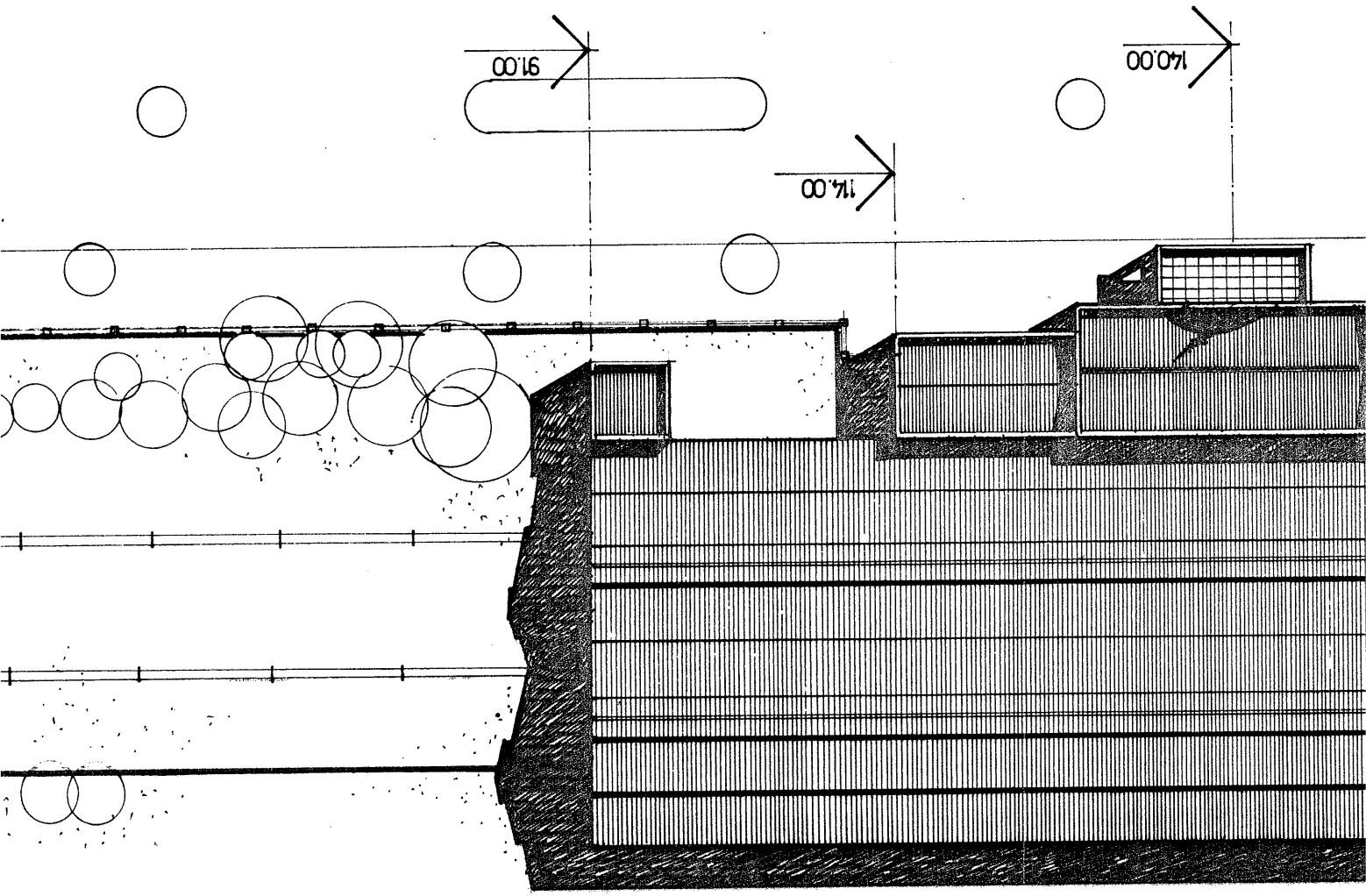
315

312



SAN JUAN

AREA CON PREDOMINANIA DE USO RESIDENCIAL Y COME



ARE

SAN JUAN

GRAL. E. LOPEZ

140.00

189.00

0.00

166.00

16.50

22.50

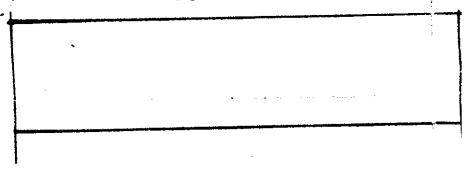
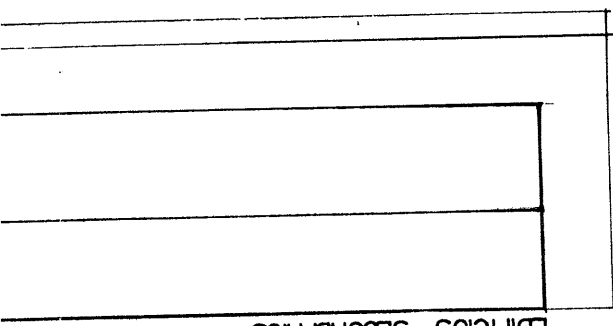
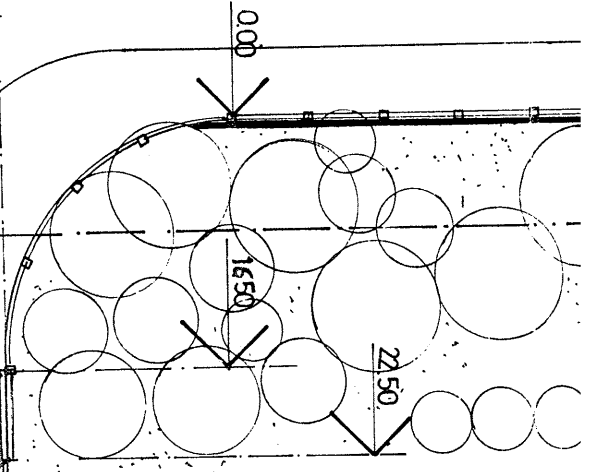
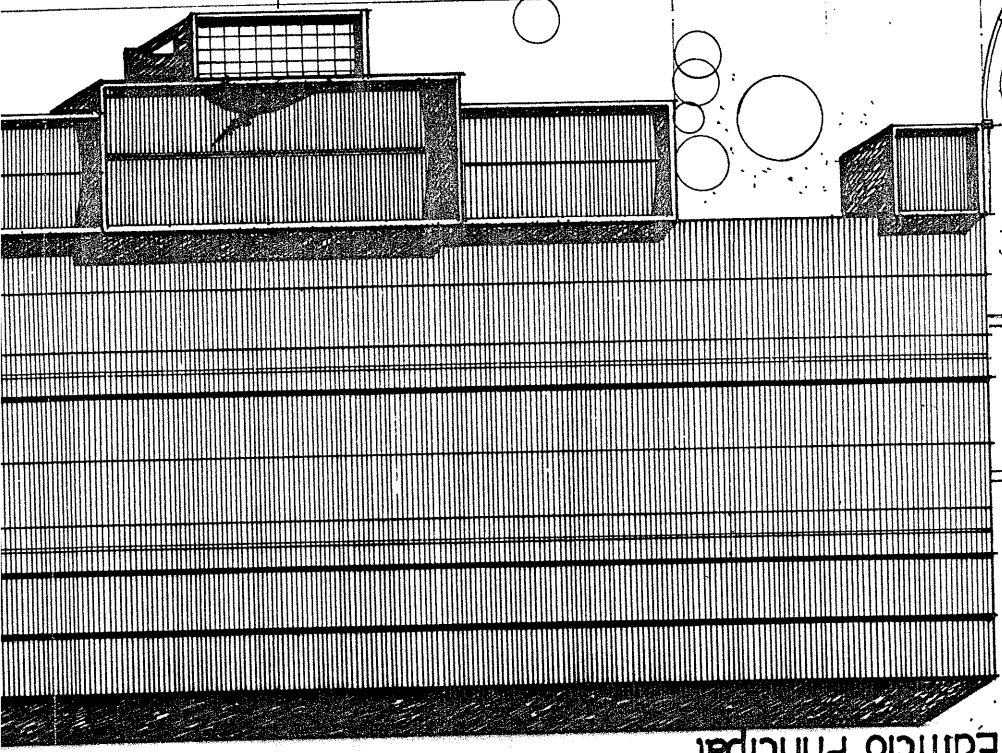
52.50

Edificio Principal

104.00

EDIFICIOS SECUNDARIOS

EDIFICIOS SECUNDARIOS



SAN JOSE

17.39

9.00

3.94

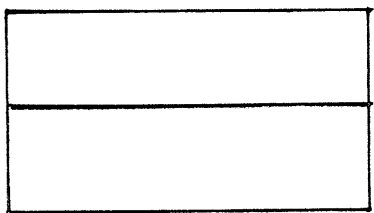
120.00

Zona de Vias

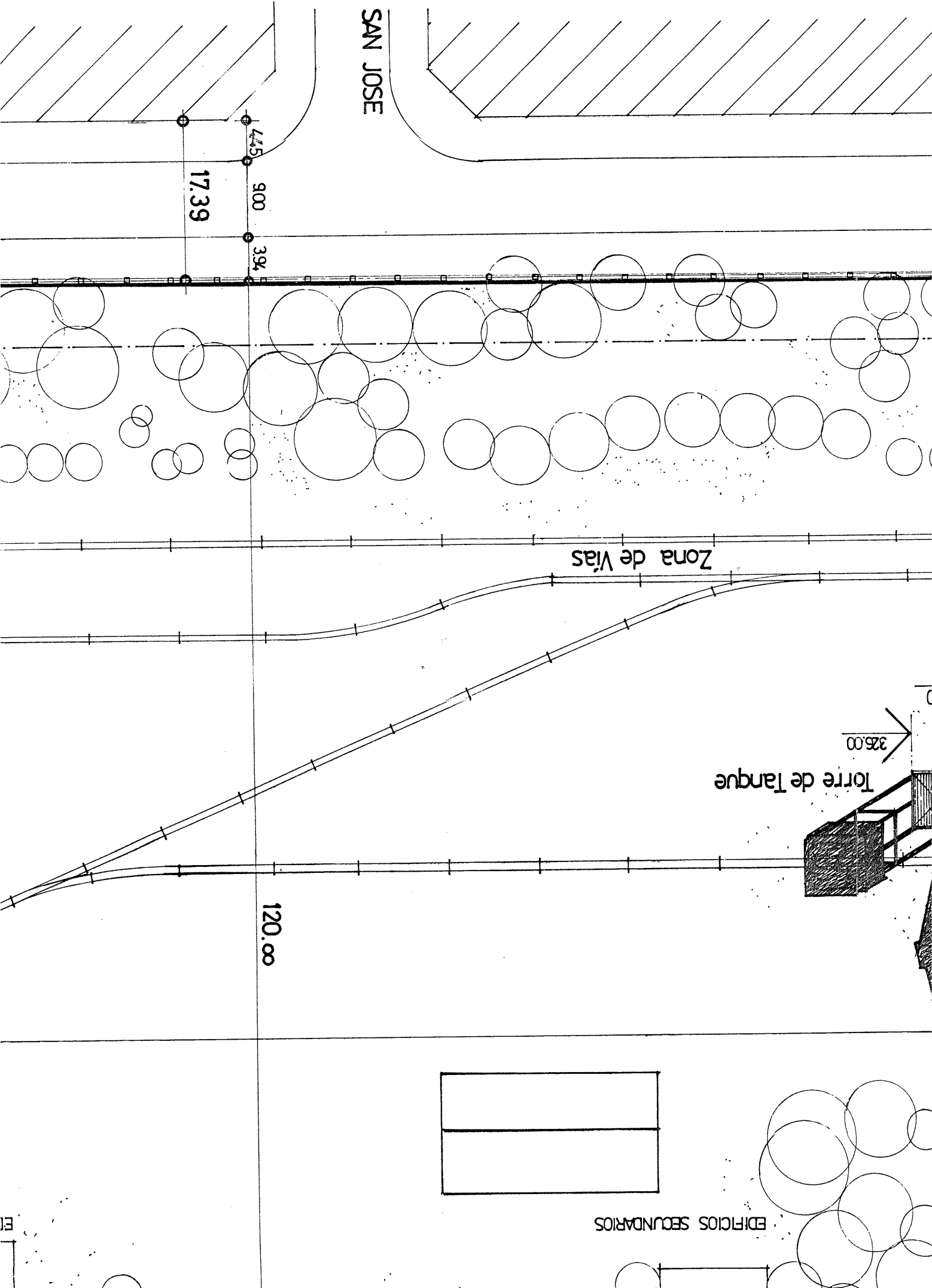
Torre de Tanque

326.00

EDIFICIOS SECUNDARIOS

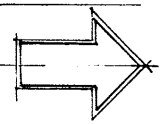


El





SGO. DE CHILE

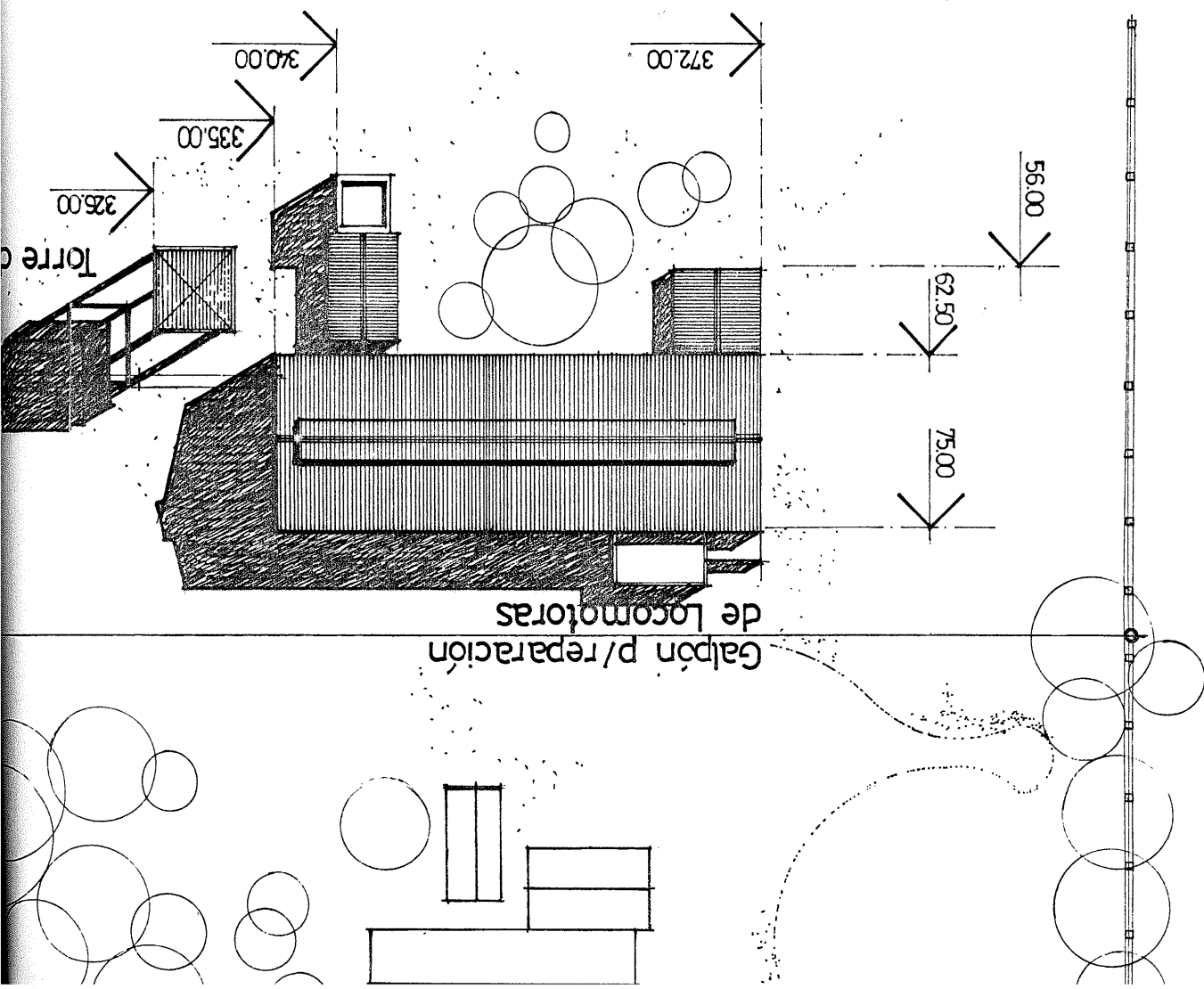


399.50

0.00

GALPON

CASILLAS



Galpon p/repacion de Locomotoras

Torre