

# TERMINOS DE REFERENCIA

## CONCURSO NACIONAL DE ANTEPROYECTOS DE ARQUITECTURA PARA EDIFICIO INSTITUCIONAL CORREOS CHILE VERSION DEFINITIVA

### 1. INTRODUCCION

Las presentes Bases Técnicas contienen los Términos de Referencia que definirán las condiciones de participación en el “Concurso Nacional de Anteproyectos de Arquitectura para Edificio Institucional Correos Chile”.

### 2. IDENTIFICACION DEL ESTUDIO

Las oficinas administrativas de Correos Chile se encuentran distribuidas en distintas comunas del Gran Santiago. La Dirección de esta empresa ha decidido concentrar las actividades mencionadas en un solo edificio a fin de racionalizar sus recursos en términos de tiempo y costos.

Correos Chile cuenta un terreno ubicado en el Centro Histórico de la ciudad y le ha encargado a la Dirección Nacional de Arquitectura MOP que llame a un Concurso Nacional de Anteproyectos para poder elegir entre los concursantes la alternativa que mejor satisfaga las necesidades que se ha planteado la Empresa.

### 3. OBJETIVOS DEL CONCURSO

Los concursantes deberán dar respuesta satisfactoria a los siguientes requerimientos del Mandante:

- ◆ Lograr un edificio que refleje, eficiencia, modernidad y alto nivel tecnológico, características que posee la empresa en la actualidad.
- ◆ Respeto por el Medio Ambiente y al entorno Urbano.
- ◆ Que sea reconocible como un símbolo del Bicentenario (un Hito

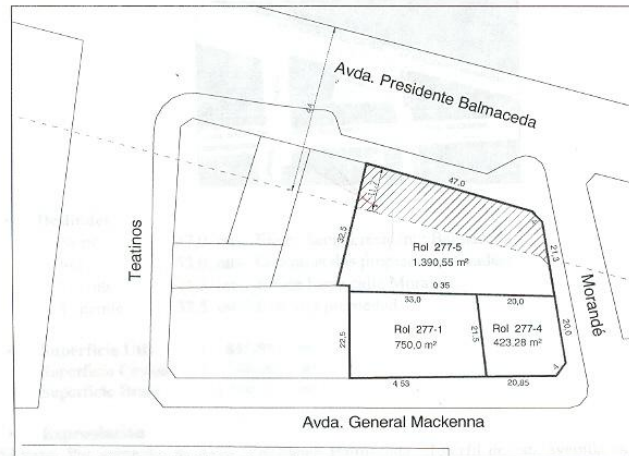
Urbano).

### En relación al terreno:

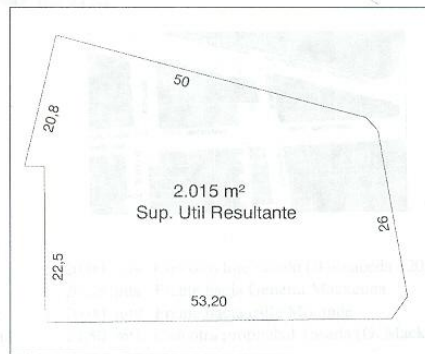
Tiene una superficie de 2015 m<sup>2</sup>, resultado de una fusión de tres roles. El lugar se destaca por tener muy buena accesibilidad y presencia urbana. Se emplaza en la zona norte del Centro Histórico de Santiago, en la mitad oriente del cuadrante definido por las calles Balmaceda, Teatinos, General Mackenna y Morandé.

El plan Regulador de Santiago posibilita la construcción de un edificio de 23 pisos de altura con una capacidad máxima de 27.000 m<sup>2</sup>. con un 100% de ocupación de suelo hasta los 41.50 m de altura.

#### C. Terreno



Emplazamiento y Expropiación



Esquema Superficie Útil Resultante

J02010-04-13

9

## 4. PROGRAMA ARQUITECTONICO

Se deberá desarrollar un anteproyecto arquitectónico que cumpla con los siguientes requisitos.

El estudio de cabida del lugar permite construir 27.000 m<sup>2</sup> aprox. La empresa de Correos necesitaría ocupar, inicialmente en los últimos pisos, una superficie neta de oficinas de 3.750 m<sup>2</sup>. La diferencia sería entregada a la empresa inmobiliaria que se interese por el financiamiento, construcción y explotación del edificio.

El anteproyecto ganador pertenecerá a Correos Chile. Posteriormente este podrá contratar su desarrollo según convenga con el mismo equipo ganador u otro, ya que para su construcción deberá interesar al sector privado para financiar esta obra.

En el eventual caso que la oficina ganadora no sea contratada para el desarrollo del proyecto, será indemnizada por quien desarrolle la Obra en un monto total equivalente al 30% de los honorarios pendientes de recibir, los que para estos efectos se considerarán en \$ 137.400.600 ( el valor final de indemnización considera el premio de \$ 24.000.000).

Por las razones anteriormente mencionadas, el proyecto no cuenta con un programa arquitectónico de recintos dimensionados. El anteproyecto se desarrollará en base a plantas libres con proposición de estructuras e inclusión de circulaciones verticales y áreas de núcleos duros de instalaciones y servicios higiénicos por pisos en relación a superficies de trabajo. Asimismo deberá dejarse en los pisos inferiores proyectados los accesos (públicos, vehiculares y de servicios), como también la cantidad de estacionamientos según ordenanza. También deberán incluirse recintos para las instalaciones generales de agua potable, alcantarillado, electricidad, iluminación, computación, generador eléctrico, transportes verticales, tratamiento de deshechos , climatización, etc.

Correos Chile requiere en primer nivel tener una sucursal modelo de un máximo de 200 m<sup>2</sup>.

El participante podrá proponer usos alternativos de alta rentabilidad en los primeros niveles, (restaurant, cafeterías, librerías, etc.) que no afecten la imagen de la empresa

## 5. CONDICIONES DE ENTREGA

Memoria explicativa del proyecto no más de dos hojas tamaño carta

(century gothic 11, una cara), además de los criterios del diseño arquitectónico y de la materialidad propuesta, deberá describir los conceptos de estructuras e instalaciones.

Documentos gráficos:

- ◆ Lámina de Fundamentos
- ◆ Planos de ubicación y cubiertas con sombras arrojadas de acuerdo a ordenanza escala 1:200. Cuadros de superficies individualizados por niveles separando, áreas útiles, áreas específicas de los totales por piso, además se deben incorporar las sumatorias parciales y total del edificio.
- ◆ Plantas de todos los niveles diferenciando estructuras escala 1:100 con cotas principales, parciales y totales. Los estacionamientos deberán delimitarse y numerarse.
- ◆ Cortes necesarios escala 1:100 (mínimo dos) indicando niveles de piso y rasantes.
- ◆ Elevaciones de todas sus fachadas diferenciando claramente las distintas materialidades en blanco y negro o gama de grises.
- ◆ Imágenes 3D
- ◆ Maqueta escala 1:100 en base de 0.80 x 0.80m. en una caja que permita ser apilada

## 6. FORMA DE PRESENTACION DE LOS ANTEPROYECTOS

- ◆ Cada uno de los planos del anteproyecto preliminar, se presentará en una copia de papel Bond, línea negra, de un tamaño uniforme.
- ◆ El formato de las láminas es A0, apaisado, de dimensiones 0,841 x 118,9 cm.
- ◆ Los planos se dibujarán por sistema computacional Autocad, versión 2000 o superior, o equivalente técnico. Las cotas, los títulos y las superficies se colocarán con letras o números verticales de 3 a 5 mm. Se aceptará uso de tramas sólo para indicar áreas verdes y arborización.
- ◆ La presentación de los textos en las láminas, se hará con Century Gothic. No se permitirá letras, ni cotas manuscritas en ninguna de las láminas, inclusive en la lámina de fundamentos.
- ◆ La gráfica interna de todos los planos de plantas deberán tener el Norte hacia arriba.
- ◆ El croquis perspectiva del anteproyecto preliminar, se entregará

manteniendo el formato y sin restricción alguna para su expresión, pudiendo utilizarse color y otros tipos de papel, siempre que sea el papel base de color blanco.

- ♦ Las láminas serán escritas y numeradas con caracteres, mayúsculas verticales de 10 mm. En el ángulo inferior derecho correlativamente, de acuerdo al orden entregado y correspondiente a los siguientes elementos:

Lámina		Nº
Fundamentos e intencionalidad	:	100
Emplazamiento y superficies	:	200
Plantas de todos los niveles	:	300, 301, 302, etc.
Elevaciones y Cortes	:	400, 401, 402, etc.
Croquis perspectiva	:	500
Maqueta	:	600

- ♦ En las láminas de plantas se colocará el norte en el extremo superior derecho.
- ♦ En la parte inferior en cada lámina que se entregue, se colocará el título que a continuación se indica, con letra mayúscula y recta de 1,0 cm. (Vertical sin volumen):

“CONCURSO DE ANTEPROYECTO PRELIMINAR EDIFICIO INSTITUCIONAL CORREOS CHILE”. DIRECCION DE ARQUITECTURA - M.O.P.

- ♦ En caso contrario que una lámina contenga más de una planta, deberá indicarse las numeraciones correspondientes a cada una de ellas.
- ♦ Todas las láminas, incluidas la de conjunto y lámina de fundamentos e intenciones de anteproyecto, se dibujarán respetando el diseño, rótulos, especificados en párrafos anteriores.
- ♦ El juego de planos se entregará enrollado y con los dibujos hacia el exterior, envuelto en papel opaco.
- ♦ En caso que el participante entregue más antecedentes al concurso, que los solicitados en las presentes Bases, éstos no serán expuestos ni serán considerados por el Jurado.
- ♦ La maqueta deberá contener el conjunto propuesto, se presentará a escala 1:100, deberá corresponder a una maqueta simple. Se elaborará

en cartón couché de color blanco en su totalidad y micas transparentes para vanos o elementos translúcidos. No se aplicarán colores.

- ♦ Los nombres, títulos y orientación se colocarán en concordancia con la presentación de los planos y con lo mencionado en el punto N° 6 de las presentes Bases.
- ♦ La base de la maqueta será rematada en el borde solamente con un listón de madera de 1 cms. de ancho x 5 cms. de alto, cantos vivos y sobresaliente de la superficie de la base en 1 cm., color madera natural.
- ♦ La maqueta deberá ser convenientemente embalada y cubierta, de manera que permita, sus respectivos traslados, sin deteriorarse.

Leonardo Lillo Férrez  
Arquitecto  
DIRECTOR DE CONCURSO

OENV/MCC/LLF  
Junio 2007