

Casa Areco

Concurso privado de Arquitectura

Metodología del jurado



Casa Areco

Concurso privado de Arquitectura

El jurado

Composición · Alcances · Reglamento · Evaluación · Deliberación · Fallo

Este documento reúne, en una sola pieza, cómo se integra el Jurado del Concurso Casa Areco, cómo evalúa los proyectos y cómo llega a su fallo. Reemplaza versiones anteriores y elimina superposiciones entre ellas.

A quién le sirve este documento

Arquitectos y Estudios participantes: para saber quién los va a evaluar, con qué criterios y bajo qué reglas de juego — y presentar un proyecto con esas reglas claras desde el día uno.

Entidades Auspiciantes: para entender el alcance exacto de su rol institucional dentro del proceso, sin ambigüedades sobre voto o responsabilidad.

Empresas Participantes: para conocer el rol específico de su representante dentro del Jurado y los límites de esa participación.

1. Principio rector

El Jurado evalúa los proyectos desde una premisa central: interpretar el encargo. La propuesta ganadora no será necesariamente la más espectacular ni la más compleja, sino aquella que responda de manera integral a las necesidades, expectativas, forma de vida, condiciones técnicas y viabilidad real planteadas para Casa Areco.

“¡Esto es lo que yo quería!”

2. Composición del Jurado

El Jurado queda compuesto por entre 8 y 12 integrantes, según la cantidad final de Empresas Participantes confirmadas (un representante con voto por cada una).

La Clienta — representa el encargo: las necesidades, preferencias y expectativas de quien habitará la casa.

Representante de San Antonio de Areco — aporta la mirada del lugar, su identidad y contexto.

Casa Country / Portal de Arquitectos (Media Partner) — mirada profesional, editorial y de comunicación de arquitectura.

Espacio & Confort (Media Partner) — mirada profesional, editorial y de difusión.

corianmarketing — organización y coordinación general del Concurso; vela por la aplicación del procedimiento y la coherencia con sus objetivos.

Empresas Participantes — un representante ejecutivo o propietario por cada Empresa Participante, con intervención centrada en factibilidad, especificación y viabilidad.



3. Principios de actuación

- Independencia de criterio y objetividad.
- Igualdad de tratamiento para todos los proyectos admitidos.
- Respeto estricto por las Bases, el Brief y los requisitos comunicados a los participantes.
- Confidencialidad durante todo el proceso de evaluación y hasta la comunicación oficial del fallo.
- Fundamentación de las decisiones adoptadas.
- Excusación de cualquier jurado ante un conflicto de interés concreto con un participante o proyecto.

4. Funciones del Jurado

- Evaluar todos los proyectos formalmente admitidos.
- Aplicar la planilla oficial de evaluación y sus ponderaciones.
- Analizar el cumplimiento del encargo, programa, documentación, especificaciones y condiciones de viabilidad.
- Deliberar colectivamente sobre los proyectos mejor evaluados.
- Adjudicar el Primer Premio, los restantes premios y las menciones que correspondan.
- Fundamentar las decisiones y suscribir el Acta de Jura.

5. Cómo se evalúa: metodología

La evaluación se desarrolla en dos instancias complementarias. Primero, cada integrante analiza individualmente los proyectos mediante la planilla oficial. Después, el Jurado delibera de manera conjunta sobre los resultados y sobre la valoración integral de las propuestas. El puntaje ordena y transparenta la evaluación, pero no reemplaza la deliberación ni la valoración integral del Jurado.

6. Matriz de evaluación

Lógica 30 / 30 / 30 + bonus 10%, alineada con el ADN del Concurso. Es la base de la planilla individual de cada jurado.

7. Rol específico de las Empresas Participantes

Los representantes de las Empresas Participantes aportan conocimiento técnico y comercial sobre los productos, materiales, sistemas y servicios involucrados. Su intervención se concentra en la correcta especificación, compatibilidad, disponibilidad, factibilidad técnica y razonabilidad de las soluciones propuestas.

No pueden utilizar su participación para favorecer una marca, producto o solución por fuera de las reglas publicadas.

Casa Areco

Concurso privado de Arquitectura

Bloque	Pond.	Qué se evalúa	Indicadores principales
A. Interpretar el encargo	30%	Capacidad del proyecto para comprender y transformar el Brief en una casa coherente con la Clienta.	Respuesta al modo de habitar · carácter de la casa · implantación · relación interior/exterior · adecuación al espíritu de Casa Areco
B. Funcionalidad + calidad arquitectónica	30%	Resolución espacial y funcional del programa en planta baja, y calidad integral de la propuesta.	Organización · circulaciones · escalas · privacidad · living/comedor/cocina · suites · galería · piscina · paisaje
C. Viabilidad integral	30%	Posibilidad real de desarrollar y construir el proyecto dentro de las condiciones del Concurso.	Compatibilidad con Empresas Participantes · Wood Frame · aberturas · instalaciones · presupuesto · cronograma 6–8 meses · plan de obra
D. Bonus sustentabilidad	+10%	Valor adicional por desempeño ambiental y decisiones sustentables verificables.	Eficiencia energética · orientación · envolvente · agua · energías alternativas · durabilidad · mantenimiento · soluciones pasivas

El bonus de sustentabilidad puede elevar la calificación total hasta 100 puntos cuando la base se exprese sobre 90 puntos. La planilla definitiva mantiene exactamente la misma escala para todos los jurados

8. La Clienta dentro del Jurado

La Clienta tiene una relevancia singular porque el Concurso busca elegir el proyecto de su casa. Participa en la evaluación y en la deliberación en igualdad de condiciones que el resto de los integrantes del Jurado, y es quien —entre los Proyectos Finalistas que el Jurado preseleccione— define cuál será el Proyecto Seleccionado para Construcción. El mecanismo completo se detalla en el punto 9.

9. Quórum, deliberación y selección de finalistas

Para sesionar válidamente debe estar presente más de la mitad de los integrantes habilitados para votar. Esa composición presente debe incluir a la Clienta —o su representante formal— y, como mínimo, un referente profesional o institucional no vinculado a una Empresa Participante.

La selección se resuelve en dos etapas sucesivas, para garantizar a la vez el rigor técnico del Concurso y que la casa que finalmente se construya sea la que la Clienta elija.

Eta 1 — Preselección de Proyectos Finalistas

El Jurado, en base a la planilla oficial de evaluación (matriz del punto 6) y a su deliberación colectiva, preselecciona un cuadro de hasta cinco (5) Proyectos Finalistas: aquellos que

Casa Areco

Concurso privado de Arquitectura

mejor interpretan el encargo, cumplen los estándares mínimos de viabilidad técnica, económica y constructiva, y representan las propuestas más sólidas del Concurso.

Esta preselección se resuelve por mayoría simple de los jurados presentes. Ante un empate por el quinto lugar, se realiza una nueva deliberación y votación; si el empate persiste, decide la Clienta.

Etapas 2 — Selección de la Clienta

Entre los Proyectos Finalistas —y únicamente entre ellos— la Clienta elige, con voto decisivo y no delegable, cuál será el Proyecto Seleccionado para Construcción. Su elección no está limitada al orden de mérito surgido de los puntajes: puede elegir a cualquiera de los cinco finalistas, más allá de cuál haya obtenido el mayor puntaje técnico.

El Primer Premio (el proyecto de mayor puntaje técnico entre los finalistas) y el Proyecto Seleccionado para Construcción (el elegido por la Clienta) pueden coincidir o no. Cuando no coincidan, ambas menciones quedan asentadas en el Acta de Jura, junto con sus fundamentos.

10. Declaración de Primer Premio desierto

El Primer Premio puede declararse desierto sólo de manera excepcional, cuando el Jurado concluya que ninguno de los proyectos alcanza los estándares mínimos necesarios, interpreta adecuadamente el Brief o presenta condiciones razonables de viabilidad técnica, económica y constructiva.

La decisión requiere una mayoría calificada de dos tercios (2/3) de los jurados habilitados presentes, y debe quedar expresamente fundamentada en el Acta de Jura. No puede fundarse en exigencias, preferencias o condiciones que no hayan sido informadas previamente en las Bases, el Brief o la documentación oficial del Concurso.

11. Fallo del Jurado

El fallo se formaliza mediante un Acta de Jura suscripta por los integrantes intervinientes. El Acta deja constancia del proceso realizado y de las decisiones adoptadas:

- Cuadro de Proyectos Finalistas (hasta 5), con sus puntajes.
- Proyecto adjudicatario del Primer Premio.
- Proyecto Seleccionado para Construcción, elegido por la Clienta entre los finalistas.
- Restantes premios, si los hubiera.
- Menciones, si correspondieran.
- Fundamentos principales de la decisión.
- Eventual declaración de premio desierto y sus fundamentos.
- Constancia de votaciones, disidencias o excusaciones cuando resulte pertinente.

Casa Areco

Concurso privado de Arquitectura

El resultado permanece confidencial hasta su comunicación oficial. El fallo es definitivo e inapelable, salvo la corrección de errores materiales comprobables.

12. Después del fallo

La adjudicación del Primer Premio no implica que el anteproyecto pase automáticamente a obra sin ajustes. A partir del fallo se inicia una nueva instancia: ajustes con la Clienta, Proyecto Ejecutivo, ingeniería y coordinación técnica, presupuestos definitivos, contratación y posterior construcción.

La Organización puede difundir y publicar los proyectos que hayan cumplido con las condiciones del Concurso, de acuerdo con lo previsto en las Bases y en el plan de comunicación.

13. Modelo sintético de Acta de Jura

En San Antonio de Areco, a los ____ días del mes de _____ de 2026, reunido el Jurado del Concurso Privado de Arquitectura Casa Areco, y luego de verificar la admisibilidad de los trabajos, realizar las evaluaciones individuales previstas y deliberar colectivamente, se preselecciona como Proyectos Finalistas a los identificados con los códigos _____, _____, _____, _____ y _____.

Se resuelve adjudicar el Primer Premio al proyecto identificado con el código _____. La Clienta, entre los Proyectos Finalistas, elige como Proyecto Seleccionado para Construcción al identificado con el código _____.

El Jurado fundamenta su decisión en: _____.

Asimismo, se resuelve: _____.

No habiendo otros asuntos que tratar, se da por finalizada la Jura, manteniéndose el resultado bajo confidencialidad hasta su comunicación oficial. Firman los integrantes presentes.

14. Síntesis operativa para la jornada de Jura

1. Verificación de proyectos admitidos y conflictos de interés.
2. Entrega de planillas y recordatorio de criterios.
3. Evaluación individual.
4. Consolidación de puntajes.
5. Identificación de los proyectos con mejor desempeño.
6. Deliberación conjunta.
7. Votación y definición de premios/menciones.
8. Redacción y aprobación de fundamentos.
9. Firma del Acta de Jura.
10. Reserva confidencial del resultado hasta la comunicación oficial.

Versión consolidada · Septiembre 2026

Casa Areco

Concurso privado de Arquitectura

Casa Areco

A decorative graphic of a leafy branch, resembling a laurel wreath, positioned to the right of the word 'Casa Areco'.

Concurso privado de Arquitectura