



COMITÉ EJECUTIVO NACIONAL 2025-2026

CONVOCATORIA NACIONAL

3ER CONCURSO NACIONAL DE ARQUITECTURA FCARM:
PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE EDIFICIO MULTIFAMILIAR; PARA “INVERT
DESARROLLOS”
EN LA CIUDAD DE MAZATLÁN, SINALOA, MÉXICO.

Aspectos Generales

Presentación del Concurso Nacional de Arquitectura para la elaboración del “Proyecto Arquitectónico para el edificio multifamiliar para INVERT DESARROLLOS” en la ciudad de Mazatlán, Sinaloa, México.

Introducción

La Federación de Colegios de Arquitectos de la República Mexicana (FCARM), a través de su Comité de Competencias de Arquitectura en alianza con la empresa Proyectos Estudios y Obras de Invert convoca a las y los Arquitectos de todo México a participar en la elaboración del “Proyecto Arquitectónico para el edificio multifamiliar, para INVERT DESARROLLOS” en la ciudad de Mazatlán, Sinaloa.

Este concurso responde al compromiso de la FCARM en generar oportunidades para la visibilización del quehacer del Arquitecto Mexicano y *Fomento a la cultura arquitectónica e Intercambio de conocimientos entre colegios nacionales y además; el concordancia con la Agenda 2030 de la ONU y los principios de la Unión Internacional de Arquitectos (UIA), buscando promover prácticas arquitectónicas sostenibles, innovadoras y que se alineen con los retos del siglo XXI como de crecimiento urbano desmedido, sostenibilidad ambiental y la calidad de vida en las ciudades.*

Convocatoria del 3er concurso nacional de Arquitectura FCARM

Se convoca a todas y todos los Arquitectos pertenecientes a los 78 Colegios de Arquitectos Federados a participar en el Concurso Nacional de Arquitectura para la elaboración del “Proyecto Arquitectónico para el edificio multifamiliar; para INVERT DESARROLLOS” en la ciudad de Mazatlán, Sinaloa.



WWW.FCARM.ORG.MX





COMITÉ EJECUTIVO NACIONAL 2025-2026

Antecedentes

La ciudad de Mazatlán, Sinaloa, ha experimentado un crecimiento significativo en consecuencia de la demanda de viviendas multifamiliares en respuesta a su desarrollo urbano y posicionamiento como destino turístico, así como un buen lugar de inversión. Este crecimiento presenta un desafío en términos de sostenibilidad, aprovechamiento del espacio y calidad en el diseño urbano. En este contexto, el concurso busca proponer un desarrollo inmobiliario que no solo responda a las necesidades habitacionales, sino que sea sostenible, rentable y armonioso con el entorno.

La FCARM está comprometida con el desarrollo de soluciones arquitectónicas que impulsen una ciudad más resiliente, eficiente y habitable, en línea con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) propuestos por la ONU.

Objetivo general de la convocatoria

El objetivo general de este concurso es la elaboración de una propuesta arquitectónica viable, que sea construible y vendible de género habitacional multifamiliar en vertical que cumpla con los componentes básicos de la Arquitectura contemporánea y de la región.

Entidad Promotora y técnica

La FCARM asigna al Comité de Concursos de Arquitectura, presidido por el Arq. Francisco Javier Mejía Prado y a su Comité Técnico del Concurso como responsables del seguimiento de la Convocatoria del 3er Concurso Nacional de Arquitectura FCARM para la elaboración del **“Proyecto Arquitectónico para el edificio multifamiliar; para INVERT DESARROLLOS”** y en alianza con la empresa Proyectos Estudios y Obras de Invert; se designará el comité técnico encargado de dar seguimiento a la convocatoria.

Asesor y Alianza Inmediata

“Proyectos Estudios y Obras de Invert” será el asesor y colaborador inmediato en este Concurso Nacional de Arquitectura, con un representante asignado por la dirección del grupo; antes, durante y después de la convocatoria hasta el termino de los entregables definidos por todas las partes involucradas.



WWW.FCARM.ORG.MX





COMITÉ EJECUTIVO NACIONAL 2025-2026

Concursantes

La FCARM convoca a los arquitectos de los 78 Colegios de Arquitectos de México a participar en este concurso. Se podrá participar de manera individual o por equipos. Los equipos participantes deberán estar conformados por al menos un integrante miembro de un Colegio de la FCARM con registro FCARM y serán de hasta 10 participantes con cédula profesional. No podrán participar aquellos arquitectos que tengan relaciones familiares directas con el jurado calificador, el comité organizador o el organismo asesor.

Jurado Calificador

Arq. [Nombre] Representante de FCARM.

Arq. [Nombre] Representante de FCARM.

Arq. [Nombre] Representante de FCARM-ANA.

Arq. [Nombre] Representante de Andes Desarrollos SA de CV.

Arq. [Nombre] Especialista en Desarrollos inmobiliarios de vivienda multifamiliar.

Nombre de la convocatoria

3er Concurso Nacional de Arquitectura FCARM: “Proyecto Arquitectónico para el edificio multifamiliar; Para INVERT DESARROLLOS” en Mazatlán, Sinaloa, México.

Que en adelante se le nombra como “CONCURSO”.

Objetivo particular del Concurso

Desarrollar una propuesta arquitectónica de género habitacional multifamiliar en vertical que cumpla con los componentes básicos de la Arquitectura contemporánea, como lo son: uso de materiales innovadores y responsables con el ambiente, una constante preocupación por la sustentabilidad, la eliminación de ornamentos excesivos, integración de la tecnología para hacer Arquitectura inteligente, así como flexibilidad en los espacios, confort térmico, materiales resistentes al clima y humedad de una ciudad costera que refleje la contemporaneidad del edificio y proponga un aumento de la calidad de vida para los futuros residente, el aprovechamiento eficiente del espacio y la integración social, dentro del contexto de crecimiento urbano de la ciudad de Mazatlán.



WWW.FCARM.ORG.MX





COMITÉ EJECUTIVO NACIONAL 2025-2026

Descripción general del predio

El “Proyecto Arquitectónico para el desarrollo vertical multifamiliar; para INVERT DESARROLLOS” se desarrollará en un predio que consta de 1229.96 m² que se ubica en: Avenida Del Mar, (Malecón de Mazatlán) en Mazatlán Sinaloa (Anexo B) con uso de suelo mixto, por lo que solicitamos considerar hasta 32 niveles

Características para considerar en la evaluación de la propuesta

- **Sostenibilidad y Eficiencia Energética**

La propuesta debe incorporar principios de sostenibilidad, utilizando materiales ecoamigables, eficiencia energética y gestión de recursos, tales como el uso de concreto que absorbe CO₂ y vidrios que funcionan como paneles solares. También se valorarán propuestas que incluyan el uso de energías renovables y sistemas de aprovechamiento de recursos naturales como pozos de absorción y aprovechamiento de aguas pluviales.

- **Aprovechamiento del Espacio y Rentabilidad**

El diseño debe optimizar los metros cuadrados vendibles sin sacrificar la funcionalidad y confort de los residentes. Además, se debe garantizar la viabilidad económica del proyecto, permitiendo la creación de unidades habitacionales accesibles para diferentes perfiles de compradores o arrendatarios.

- **Estética y Belleza en la Forma**

La propuesta debe integrar una estética contemporánea que respete las características del entorno urbano y natural de Mazatlán. Se valorará la belleza en la forma y la funcionalidad en la distribución de los espacios y que la mayoría de los departamentos cuenten con vistas al mar.

Amenidades

El diseño debe considerar una serie de amenidades que fomenten la vida en comunidad, tales como:

- Áreas recreativas y deportivas.
- Espacios verdes y jardines.
- Salones de eventos y coworking.
- Gimnasio y zonas de descanso.
- Alberca y zona de juegos infantiles.



WWW.FCARM.ORG.MX





COMITÉ EJECUTIVO NACIONAL 2025-2026

Tipos de Departamentos

Se deberán diseñar departamentos de 2 y 3 recámaras con superficies de entre 65 m² y 125 m², (20% lock off) distribuidos eficientemente para maximizar el uso del espacio, asegurando que todos cuenten con acceso visual privilegiado al mar.

Además, se deberá considerar la inclusión de servicios como:

- Conserge.
- Valet parking.
- Lavandería.
- Zona de Wi-Fi libre.
- Room service.
- Estacionamiento para bicicletas.
- Enfermería

Como servicios adicionales opcionales para el comprador:

- Cargador eléctrico para autos.
- Cortinas anticiclónicas.
- Encimeras de cuarzo en cocina.
- Automatización (domótica).

Bases del Concurso

Este documento constituye las bases del concurso, por lo que los concursantes deberán cumplirlas estrictamente. Cualquier modificación a las bases deberá ser validada mediante la firma de un adendum aprobado por el comité de concursos de Arquitectura FCARM y Comité Técnico de Concurso.

Costo de Inscripción:

El costo de inscripción por concursante es de \$3,000.00 pesos mexicanos ya sea en formato individual o en equipo.

El pago se realizará a la siguiente cuenta:

Banco: BANBAJIO (Banco del Bajío)

Cuenta: 351556470201



WWW.FCARM.ORG.MX





COMITÉ EJECUTIVO NACIONAL 2025-2026

Clave: 030180900029836957

RFC: FCA650422EK0

Se deberá llenar el formato digital en www.fcarm.org.mx, anexando el comprobante de pago.

Calendario del Concurso

- Lanzamiento de convocatoria: 02 de mayo de 2025
- Sesión Informativa: 16 de mayo de 2025, a las 19:00 hrs (via Zoom)
- Fecha de inscripciones: Desde la publicación de la convocatoria hasta el 30 de mayo de 2025
- Fecha límite de recepción de propuestas: 01 de julio de 2025
- Periodo de evaluación por equipo de jurado: 07 al 18 de julio del 2025
- Fecha de publicación del fallo con base al acta de jurado: miércoles 23 de julio de 2025 a las 19.00 horas por Facebook Live FCARM.

Reconocimientos a ganadores de concurso con entregables NIVEL ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO

- A los 5 proyectos finalistas del total de las propuestas recibidas: Reconocimiento.
- Impresión de láminas y exhibición en la 118ª Asamblea Nacional de la FCARM.
- Tercer lugar: **\$10,000.00** pesos mexicanos.
- Segundo lugar: **\$15,000.00** pesos mexicanos.
- Primer lugar: **\$100,000.00** pesos mexicanos.
 - a) Contrato para la ejecución del proyecto arquitectónico definitivo (sin ingenierías), mismo que le(s) permitirá aparecer como autor(es) del proyecto en la publicidad nacional e internacional emitida por el comité organizador, órgano consultor, entidad promotora y alianza inmediata del Concurso.
 - b) El ganador del concurso se comprometerá a tener la apertura de dialogo entre partes para el ajuste de costo final para la realización de proyecto con base a los términos de referencia entregados, a firmar el contrato para la ejecución del proyecto arquitectónico-definitivo (sin ingenierías), en donde la FCARM a través de su comité de concursos de arquitectura y Comité técnico del Concurso participará únicamente en el acompañamiento, vigilancia del proceso de contratación y seguimiento de avance de proyecto; llevándose a cabo de forma directa entre partes, siendo una de ellas el Ganador del Primer lugar del Concurso



WWW.FCARM.ORG.MX





COMITÉ EJECUTIVO NACIONAL 2025-2026

y la alianza inmediata (Proyectos Estudios y Obras de Invert), deslindando de forma total y absoluta a la Federación de Colegios de Arquitectos de la República Mexicana A.C. en la negociación y contenido de proyecto.

- Los premios se otorgarán mediante transferencia electrónica a nombre del concursante en formato individual o líder del equipo, en un plazo de 10 días hábiles a partir de la premiación, con la presentación de la factura correspondiente.

Confidencialidad:

Los concursantes y/o participantes se obligan a mantener el anonimato de su participación, el material generado y cualquier consulta relacionada hasta la apertura del acta de ganadores.

Cada concursante o equipo seleccionará una clave misma que será integrada por dos letras y 4 números (AB1234) y la integrará en una carta clave de anonimato donde describirá el o los nombres de el o los participantes del concurso (Anexo A)

NOTA: REVISAR QUE LOS ANEXOS DIALOGUEN ABSOLUTAMENTE CON LOS CONCEPTOS DESCRITOS EN ESTA CONVOCATORIA PARA NO CAUSAR CONFUSIÓN EN PARTICIPANTES

Documentación informativa

Esta documentación será entregada una vez que haya concluido el periodo de inscripciones e inicie el periodo del concurso

- Datos del predio (Anexo B)
- Fotografías del entorno (Anexo C)
- Video ilustrativo (Anexo D)
- Reglamento de construcción de Mazatlán (Anexo F)
- Plan de ordenamiento territorial del Estado de Sinaloa (Anexo G)

Entregables de concurso NIVEL ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO

1. Planos: Plano de planta de conjunto, plantas arquitectónicas, alzados, secciones, perspectivas, fotomontajes, detalles de zonas, criterios de acabados, mobiliario iluminación, y otros criterios que se estimen de importancia y que contribuyan a una mejor definición y comprensión del proyecto.



WWW.FCARM.ORG.MX





COMITÉ EJECUTIVO NACIONAL 2025-2026

2. Memoria Descriptiva: Donde se explicarán entre otros, los aspectos conceptuales del diseño, materiales, integración de paisaje e innovaciones. Y otros criterios que se estimen de importancia y que contribuyan a una mejor definición y comprensión del proyecto.
3. Presupuesto coherente de proyecto arquitectónico definitivo (sin ingenierías) considerando los criterios presentados en la propuesta, el participante ganador podría ofrecer un contrato de prestación de servicios profesionales mismo que resultará de la negociación entre las partes, siendo una de ellas el Ganador del Primer lugar del Concurso y la alianza inmediata (Proyectos Estudios y Obras de Invert), en la que la FCARM (aplicando los aranceles vigentes aprobados por asamblea) acompañará y vigilara proceso.
4. Presupuesto paramétrico de la construcción (costo estimativo de la obra).
5. Carta firmada por el concursante o integrantes del equipo, donde aceptan en su totalidad las bases, términos y contenido de esta. (Anexo H)

Todo concursante deberá entregar el anexo A Y H, para ser valida su inscripción.

Nota: Las o los concursantes podrán generar un Video de hasta 3 minutos explicando el proyecto arquitectónico siendo opcional su entrega, si no se entrega, no es motivo de descalificación.

Toda la documentación técnica se presentará de forma digital utilizable, en (PDF, DWG, MP4).

Entrega de la documentación

La documentación será presentada en paquete digital con:

1. 1 carpeta “laminas”: incluyendo un máximo de 2 láminas de 90cms. x 60cms en formato vertical. (.pdf y .jpg)
2. 1 carpeta “documentos”: incluyendo la Memoria Descriptiva y Planos (.pdf y .dwg)
3. 1 carpeta “presupuesto”: incluyendo presupuesto arquitectónico y de ejecución de obra (.pdf)
4. 1 carpeta “Video”: incluyendo el Video (.mp4)
5. 1 carpeta “Documentación”: incluyendo anexos A y H

Será causa de exclusión del concurso el hecho de no respetar los formatos.

Toda la documentación garantizará el anonimato de los trabajos.

La vulneración del principio de anonimato será causa de exclusión del concurso.



WWW.FCARM.ORG.MX





COMITÉ EJECUTIVO NACIONAL 2025-2026

Todos los documentos deberán de sustituir la identidad del autor o autores por la clave

Criterios de Selección

Los proyectos serán evaluados y seleccionados conforme a los siguientes criterios:

- **Análisis de contexto:** Se valorará la capacidad del proyecto para entender y adaptarse al contexto social, urbano y ambiental del lugar, tomando en cuenta tanto el entorno físico como las características culturales y funcionales del sitio.
- **Soluciones funcionales, estéticas, tectónicas y ambientales:** Se evaluarán las alternativas propuestas en cuanto a su funcionalidad, creatividad estética, resolución constructiva (arquitectónica) y respeto por principios de sostenibilidad y eficiencia ambiental.
- **Viabilidad y confort del proyecto:** Los proyectos deberán mostrar un diseño que garantice la viabilidad técnica y económica, promoviendo a su vez el confort del usuario, lo cual será fundamental para su rápida comercialización y éxito en el mercado.
- **Presupuesto paramétrico coherente:** Se valorará que el presupuesto estimado sea realista y esté alineado con la propuesta creativa, sin comprometer la calidad del proyecto.
- **Presupuesto de proyecto ejecutivo (sin ingenierías):** Se deberá presentar un presupuesto detallado que corresponda solo a los costos arquitectónicos del proyecto, sin incluir los gastos asociados a ingenierías u otros servicios.

Propiedad del Anteproyecto Arquitectónico del concurso

Los autores de los proyectos ganadores de los primeros tres lugares cederán a la FCARM y al Comité de Concursos de Arquitectura FCARM los derechos patrimoniales sobre sus proyectos, lo que incluye:

- Los derechos de reproducción, publicación, divulgación, edición o fijación material del proyecto mediante cualquier medio (impreso, fotográfico, gráfico, plástico, audiovisual, electrónico, entre otros).
- El derecho a la comunicación y transmisión pública del proyecto en cualquiera de sus modalidades.
- El derecho de ejecución del anteproyecto.

Las compensaciones por la cesión de estos derechos patrimoniales serán las siguientes:



WWW.FCARM.ORG.MX





COMITÉ EJECUTIVO NACIONAL 2025-2026

- Primer lugar: \$100,000.00 (cien mil pesos 00/100 M/N).
- Segundo lugar: \$15,000.00 (quince mil pesos 00/100 M/N).
- Tercer lugar: \$10,000.00 (diez mil pesos 00/100 M/N).

Cabe resaltar que la cesión de los derechos patrimoniales no afecta los derechos morales de los autores sobre su obra, los cuales se mantienen intactos.

Aclaraciones Generales

- Decisión del jurado: La decisión del jurado será inapelable e irrevocable. En caso de no recibir propuestas que se ajusten a las bases establecidas, el concurso podrá ser declarado desierto.
- Evaluación de las propuestas: Las propuestas serán evaluadas conforme a los criterios establecidos en las bases. Se descalificarán aquellas que no cumplan con los requisitos indicados en este documento. La falta u omisión de cualquiera de las características mencionadas será motivo de descalificación.
- Reconocimiento de autoría: La FCARM y el Comité de Concursos de Arquitectura reconocerán al autor individual o a los autores en colaboración de la obra en todas las publicaciones y divulgaciones relacionadas con el concurso. No obstante, los autores no recibirán regalías por la publicación de su obra en medios como la página web de la FCARM, redes sociales, libros, revistas, etc.
- Responsabilidad sobre derechos de autor: La autoría y los derechos de autor de las obras participantes son responsabilidad exclusiva de los participantes. El Comité de Concursos de Arquitectura FCARM, Comité técnico del concurso y la FCARM se deslindan de cualquier reclamo legal relacionado con plagio o uso indebido de proyectos. Cualquier violación de los derechos de autor será responsabilidad de quien registre cada diseño.
- Aceptación de las bases: La participación en este concurso implica la aceptación total de las bases. En caso de dudas o interpretación de estas, será el jurado quien tenga la última palabra.
- Modificación de bases: Cualquier modificación en las bases solo será válida mediante la suscripción de un adendum emitido por el Comité de concursos de Arquitectura FCARM y su vez el Comité Técnico del Concurso. Las fechas y otros detalles pueden estar sujetos a cambios, los cuales serán comunicados oportunamente.



WWW.FCARM.ORG.MX





COMITÉ EJECUTIVO NACIONAL 2025-2026

- Asuntos no previstos: Cualquier aspecto no contemplado en las bases será resuelto por el Comité de concursos de Arquitectura FCARM y Comité técnico del concurso, quien se encargará de comunicar la resolución.

Atte:.

Arq. Miguel Sosa Correa
Presidente

Comité Ejecutivo 2025-2026

Federación de Colegios de Arquitectos de la República Mexicana A.C.

Arq. Francisco Javier Mejía Prado
Comité de Concursos de Arquitectura
Comité Ejecutivo 2025-2026

Federación de Colegios de Arquitectos de la República Mexicana A.C.

La Federación de Colegios de Arquitectos de la República Mexicana expresa su sincero agradecimiento al Colegio de Arquitectos de Mazatlán A.C. y a su presidente el Arq. Eduardo Lizárraga Lizárraga por su valiosa contribución y total disposición para facilitar la realización de este concurso. Su compromiso con la arquitectura de Mazatlán y de México refleja el verdadero espíritu de colaboración institucional. El trabajo conjunto, como este, fortalece y enriquece a nuestras organizaciones y al gremio en su conjunto.



WWW.FCARM.ORG.MX

