



1886 SCA 2018

CONCURSO NACIONAL DE ANTEPROYECTOS FARO DE LA CULTURA – BARRIO RODRIGO BUENO

1º Ronda de Consultas al 25-06-18

1º CONSULTA:

La consulta refiere al punto 1.8.1 PREMIOS de las bases, donde señala:

“El ganador del concurso, sin perjuicio del premio recibido, será contratado para la confección, de la documentación licitatoria necesaria para la total comprensión de la obra, efectuando en la misma las modificaciones que disponga el IVC, considerándose el importe abonado en concepto de premio como pago a cuenta de honorarios, y abonando el IVC en concepto de saldo de honorarios la suma única, total y definitiva de \$ 500.000 (PESOS QUINIENTOS MIL) contra entrega de la documentación licitatoria necesaria para la total comprensión de la obra. Los honorarios de asesores, en caso de ser necesario estarán a cargo del promotor”

Se solicita clarificar:

1. Alcance del proyecto licitatorio (listado de planos y tareas)
2. - Alcance y definición de los asesores a contratar por el promotor ya que se da por descontado que un proyecto de esta complejidad requiere contar con un equipo interdisciplinario (estructuras, instalaciones termomecánicas, instalaciones eléctricas y datos, instalaciones sanitarias, acústicas, bioclimáticas, etc)
3. - Explicitar cómo se ha efectuado el cálculo de honorarios profesionales para un edificio que excede los 2000 m2, ya que no se comprende la relación con las tablas que rigen los aranceles de la disciplina

Se descuenta que la organización de un concurso internacional debe avocar por el cuidado y respeto de la matrícula profesional, considerando al honorario como una parte fundamental del resguardo de esos valore

RESPUESTA:

El alcance de la documentación es la habitual para llevar a cabo la concreción de una obra: planos de replanteo de arquitectura, planos de detalle constructivos , planilla varias de las distintas carpinterías , planos de estructura definición de todas las terminaciones todos según las reglas de buen arte . En cuanto a los asesores se contrataran los necesarios como la misma pregunta lo aclara para este edificio, que requiere del confort y las terminaciones habituales para un edificio construido como centro cultural . Respecto al monto fijado, esto escapa a la asesoría, cuya labor es la parte programática , la supervisión del concurso y el asesoramiento en términos de proyecto arquitectónico . Ese reclamo debe dirigirse a quien corresponde.



1886 SCA 2018

2° CONSULTA:

Buenos días, me comunico para confirmar que no existan incompatibilidades para presentarme...

Actualmente trabajo en el Departamento Técnico de Arquitectura, área "Complementarias", perteneciente al Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la Provincia de Buenos Aires y no desarrollo tareas relativas a la temática del concurso; además de no tener relación laboral con los desarrolladores del mismo.

Espero respuesta, saludos cordiales,

RESPUESTA

No existe la incompatibilidad, puede participar.

3° CONSULTA:

1. ¿Cual es el terreno específicamente donde se emplazará la propuesta?
2. ¿Cuales son las condiciones climáticas?
3. ¿Se puede socavar el terreno?

RESPUESTA:

1. El terreno es el lote indicado en anexos , con el número 6 , y dice "Equipamiento comunitario " frente a un espacio público destinado a plaza futura , un lado del predio linda con la Reserva Ecológica y el terreno se sitúa en medio de las nuevas viviendas en construcción , frente a las actuales viviendas de la villa Rodrigo Bueno, tiene forma cuadrada y su superficie es de aproximadamente 2000 metros cuadrados , (ver sus medidas en plano) .

2. El terreno está en la Ciudad de Buenos Aires donde el clima habitual es templado aunque al estar a orillas del Río de la Plata siempre es unos grados menos . En verano las temperaturas pueden ascender a más de 30 grados como normal y en Invierno pueden llegar algunos días a temperaturas bajas de 1 o 2 grados . La primavera y el otoño son estaciones en general amables y salvo las reiteradas lluvias. Las temperaturas rondan los 18 o 20 grados. En Buenos Aires hay un promedio de 1000 milímetros anuales de lluvias y los vientos muy ocasionales no revisten características especiales.

3. Se aclara que la Reserva Ecológica Costanera Sur se formó a partir del relleno de la ribera del Río de la Plata con escombros , provenientes con las demoliciones efectuadas para la construcción de autopistas en la Ciudad. Por lo tanto no es aconsejable hacer sótanos significativos o basar toda la propuesta en un edificio enterrado, dado que además de razones técnicas con relación al terreno relleno implicaría incrementos de costos para resolver la presión del agua próxima. Recordamos que en las Bases se solicita: "una propuesta constructiva económicamente viable basada en la selección de materiales y tecnologías que permitan la reducción de los costos de construcción y el futuro mantenimiento". Es aceptable en cambio la presencia de sótanos de tamaño



1886 SCA 2018

prudencial destinados a servicios técnicos, como p. ej. salas de máquinas imprescindibles. Por otro lado no hay una restricción en el Código que obligue a buscar más altura enterrando el edificio.

4° CONSULTA:

Hola, buenos días... quisiéramos solicitar un modelo en sketchup de las viviendas existentes y del sitio.

RESPUESTA:

No disponemos de ese modelo.

5° CONSULTA:

Sres. Asesores, les enviamos las siguientes consultas:

- 1/ es correcto interpretar una altura máxima de construcción igual a 15m?, en la manzana donde se ubicará el edificio.
- 2/ cuánto es el retranqueo de dicha manzana?.
- 3/ existe alguna posibilidad de que entreguen el modelo 3d del proyecto del IVC?.

RESPUESTA:

1. La altura máxima de la manzana será de 15 m, de acuerdo con lo establecido en la Ley 5798/2017.
2. En este caso la Ley N° 5798 para el Barrio Rodrigo Bueno en su Normativa Urbana para la Zona II no establece un ancho mínimo de retiro, por lo cual nos debemos remitir al Código de Planeamiento.
En el mismo se establece en el Artículo 4.3 EDIFICIOS DE PERIMETRO LIBRE, y en particular en el 4.3.4 RETIROS DE LAS CONSTRUCCIONES que: "Los paramentos perimetrales de un edificio de perímetro libre deberán guardar una separación mínima de 6m de los ejes divisorios laterales de la parcela."
3. Respondido en la Consulta número 4

6° CONSULTA:

En el plano de fraccionamiento se ve el sector bordeado al norte y al este por la reserva ecológica. El equipamiento comunitario llega hasta la línea divisoria. ¿Es intención que al barrio Rodrigo Bueno se acceda desde Av. España solamente por la vía central y la que bordea el canal, y que no haya en el futuro apertura de las calles hacia el norte, ni calles bordeando el equipamiento en su lado norte?

RESPUESTA:

*Por el momento el borde del terreno lindero a la reserva es sin acceso desde la misma por tratarse de un espacio verde que requiere cerramiento.
El acceso principal al centro cultural estará dado a través de:*



1886 SCA 2018

- *la plaza por la avenida vertebral que vincula al barrio histórico y al conjunto de viviendas nuevas.*
- *la calle que separa las viviendas nuevas de la feria que tiene 21 m de ancho y conduce directo al Centro Cultural.*

7° CONSULTA:

CONSULTA 1:

Con respecto a la parcela en su lado norte, correspondiente o que comparte línea sobre el segmento C,D de 398.57 m , del polígono total :

a-Cómo se materializa ese segmento de la parcela (abierto, cercado, muros, etc)

b-Asumiendo que de ese lado está la reserva ecológica, se solicita información de las características de ese sector de la misma que quedaría contiguo a la parcela del concurso

c-si hay que considerar algún retiro sobre ese lado

CONSULTA2:

Con respecto a la implantación;

a-se solicita información –si hay disponible- de lo que está previsto como proyecto para el VIVERO y los dos ESPACIO VERDE frentistas a la parcela del concurso

b-se solicita información del proyecto de veredas, mobiliario urbano, paisajismo y arbolado de las veredas públicas de la parcela y de su entorno inmediato

RESPUESTA:

El lado lindero con la Reserva será un límite consolidado pero visualmente permeable. Es aconsejable no hacer una medianera ciega contra la reserva sino buscar un retiro prudente que convierta en agradable esa vinculación. Muy acertado sería aprovechar con terrazas que sean las vistas de la Reserva.

El proyecto de Vivero comunitario y Espacio verde están en vías de elaboración por tratarse de un proceso participativo donde los vecinos del barrio, IVC, MAYEP e instituciones participantes de la Mesa de Gestión Participativa, intervienen en las decisiones proyectuales.

Consulta acerca del retiro, respondida en la Consulta número 5.

8° CONSULTA:

1. Respecto al PUNTO 2.1: Respecto a tomar de referencia la información del código de planeamiento urbano, ¿debemos considerar el borrador del nuevo código que se encuentra en la página de Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires?

2. Respecto al PUNTO 4: Programa de necesidades:

a. La consulta es si los sanitarios indicados en el programa en el recuadro Hall, deben estar comprendidos dentro de los 100 m² del hall, o pueden computarse por fuera de los mismos.

b. ¿Se puede proponer algún programa extra que potencie el proyecto sumando m² a la propuesta, por ende sin modificar los m² del programa solicitado?



1886 SCA 2018

c. ¿Se puede incluir dentro de las láminas también propuestas para los sectores indicados en la planta de conjunto como Feria gastronómica, espacio verde y vivero?? ¿O ya están proyectados?

3. Respecto a los planos en CAD:

a. ¿Podríamos contar con información respecto a cómo será el límite del terreno en su lado norte? Ya que el plano indicado en el anexo termina en el terreno. Entiendo que ese terreno lindante corresponde a la reserva ecológica, por lo que sería útil saber cómo son esos límites ya que no podemos acceder al terreno a verlos, ¿y si se planea que se abra alguna calle en dicho límite tanto desde la reserva o desde Av. España?

b. ¿Podemos contar con información respecto a si dentro de esta manzana donde intervenimos en el concurso hay algún árbol existente?

4. ¿Se encuentra dentro de los planes generar algún tipo de conexión de transporte público que ingrese al barrio en el futuro?

RESPUESTA:

1. Se tomará como referencia el Código de Planeamiento en vigencia actualmente.

2. Los baños son aparte de los 100 m² del hall. Se pueden incluir actividades enriquecedoras pero sin modificar los metros cuadrados totales.

3. Respecto al límite con la reserva ecológica ya se ha explicado en la consulta número 7 y con respecto a las calles en la consulta número 6.

Dentro del terreno no hay ningún árbol existente.

4. Sí, pero son decisiones que están en proceso.

9º CONSULTA:

Nos dirigimos a uds. a fin de realizarles las siguientes consultas del concurso de referencia:

1) ¿Cómo debe considerarse el límite norte del terreno, es decir el coincidente con el tramo C-D (398.57m) de la mensura? ¿Cómo eje medianero (EM) o cómo línea oficial de edificación (LOE)? ¿Está prevista la apertura de una calle en ese sector?

2) ¿Es posible contar con un gráfico aclaratorio de las normativas específicas de la parcela, indicando alturas máximas, retiros y áreas construibles, más allá de lo indicado en el ANEXO F. Normativa Urbana Ley N° 5798?

RESPUESTA:

1. respecto al límite con la reserva ya se ha contestado en la consulta número 7 .

2. Respondido en consulta 5

10º CONSULTA:

Consulta 1

Por favor me aclaren cual es el lugar o predio específico donde se debe implantar el proyecto Según plano de Fraccionamiento. Anexo B Parte 3. Gracias



1886 SCA 2018

Consulta 2

Es posible subir los archivos DWG en alguna versión menor, tipo 2004. Gracias

RESPUESTA:

1. *Respuesta Consulta número 3*
2. *No.*

11° CONSULTA:

Cuando se refiere a “perspectivas de recorrido”, ¿hace alusión a animaciones (renders animados)? o imágenes estáticas en calidad render?

RESPUESTA:

Son suficientes perspectivas de recorrido estáticas, del tipo tradicional o de calidad render, a elección del participante. No se solicitan animaciones

12° CONSULTA:

- 1) La parcela a concursar cual sería únicamente, solo la parcela 6? de no ser así se podría expandir sobre la parcela 5 / 4 / 3 y 63F?
- 2) Existen limitaciones de FOT y FOS?
- 3) Los usos permitidos son únicamente los establecidos en las bases? o pueden ser ampliados urbanísticamente en los sectores aledaños?

RESPUESTA:

1. *La parcela a concursar es exclusivamente la parcela número 6.*
2. *El Fos y el Fot están explicitados en los anexos .*
3. *Se recomienda atenerse a los usos establecidos en las bases. se juzgara solamente el proyecto objeto del presente concurso.*

13° CONSULTA:

- 1-¿Podrían definir mediante croquis las alturas máximas permitidas para ese lote según las calles?, porque no queda claro en el reglamento.
- 2-¿Se deberá prever una futura ampliación del centro cultural?
- 3-¿Se debe respetar algún presupuesto?
- 4-¿Podrían indicar los puntos cardinales en algún plano?
- 5-¿Cuáles son las mejores visuales o las calles más transitadas por las que convendría hacer un posible ingreso al centro cultural?

RESPUESTA:

1. *Respondido en consulta número 5.*
2. *El centro cultural no tiene una ampliación estipulada pero como toda arquitectura sustentable es interesante prever alguna ampliación prudente o cambios en sus funciones interiores. Se desea un edificio flexible y con una cierta posibilidad de cambios o*



1886 SCA 2018

crecimiento en el futuro. Las arquitecturas son organismos vivos en el tiempo y sufren evoluciones y modificaciones.

3. Respecto al presupuesto se ha insistido en que será un edificio de costo medio, con poco mantenimiento. Algo que sea realizable y posible para la Argentina de hoy.

4. En el plano de fraccionamiento anexo a estas bases se encuentra indicado el NORTE. (PLANO FRACCIONAMIENTO BRB.PDF)

5. Respondido en Consulta número 6.

14° CONSULTA:

¿Se puede utilizar el corazón de la manzana?

RESPUESTA:

Hay que atenerse al código explicitado en el anexo de las bases ya que este terreno no es una manzana habitual de la ciudad de Buenos Aires por lo tanto, no hay corazón de manzana obligatorio.

15° CONSULTA:

Buenas tardes, quisiéramos saber cómo se materializa el borde norte del predio, entre los puntos C y D de la mensura. Solo hay una línea violeta y no hay más información sobre cómo será tratado, si se integra al predio de concurso o no.

RESPUESTA:

Respondido en la Consulta número 7.

16° CONSULTA:

Se elevan las siguientes consultas:

1. Dado que es un concurso de carácter internacional, solicitamos tengan la consideración de enviar las bases y anexos en idioma INGLÉS.
2. Solicitamos consideren la posibilidad de realizar una segunda visita al terreno

RESPUESTA:

1. No se realizará la traducción al inglés.
2. Martes 10/07 10 am en la estatua de Lola Mora.

17° CONSULTA:

Por favor, necesitamos que nos resuelvan una duda: siendo profesionales extranjeros, las bases del concurso indican la obligación de asociación con un/una profesional Argentín@. ¿Esta obligatoriedad es requisito para la participación en el Concurso, o se refiere a la posterior adjudicación del Proyecto?



1886 SCA 2018

RESPUESTA:

Para presentarse al concurso siendo extranjeros es necesario tener un socio local que será quien figure como autor y los participantes extranjeros figurarán como colaboradores.

18° CONSULTA:

Me dirijo a UDS a fin de hacer una consulta.

Se puede participar del concurso siendo arquitecto recibido en Argentina con título revalidado en Alemania? Como Alemán? ya que poseo ambas ciudadanías.

RESPUESTA:

Si se presenta como arquitecto alemán tendrá que tener un socio local y si se presenta como arquitecto argentino tendrá que estar matriculado en el consejo y con su matrícula al día.

19° CONSULTA:

Quería hacer una consulta, en el punto 1.4.2 CONDICIONES QUE DEBEN REUNIR LOS PARTICIPANTES, dice que de estar matriculado en CABA (CPAU), se tiene que estar asociado a la SCA, con mínimo 1 año de antigüedad.

Esto es así? Puede considerarse algún caso especial?

Somos un estudio chico y, aunque contamos con matrícula profesional, ninguno está asociado a la SCA, y aunque lo hiciéramos, no llegaríamos con la antigüedad que se pide.

RESPUESTA:

Para ser autores deberán ser socios con un año de antigüedad mínimo. Es útil aclarar que el rol que juega SCA con su prestigio y seriedad siempre sostenido en el tiempo es lo que permite que el estado recurra a ella para organizar sus concursos. Y la sociedad Central de arquitectos defiende estos valores para lo cual necesita contar con socios, ingresos y recursos. NO son cláusulas arbitrarias sino lógicas para que la continuidad de la historia arquitectónica de alto nivel continúe su curso.

La Asesoría

Buenos Aires, 25 de junio de 2018