

# CONCURSO NACIONAL DE IDEAS

## Playa Ferroviaria Colegiales



**Promotor**

Agencia de Administración de Bienes del Estado  
**AABE**



**Organizador**

Sociedad Central de Arquitectos  
**SCA**



**Auspiciantes**

Federación Argentina de Entidades de Arquitectos  
**FADEA**



Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires  
**GCBA**

Septiembre 2017

**Entidad PROMOTORA**

**Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE)**

**Presidente:** Dr. Ramón María Lanús

**Entidad ORGANIZADORA:**

**SOCIEDAD CENTRAL DE ARQUITECTOS**

**Presidente:** Arq. Eduardo Bekinschtein

**Vicepresidente 1º:** Arq. Agustín García Puga

**Vicepresidente 2º:** Arq. Jorge Iribarne

**Secretaria:** Arq. Carolina Day

**AUSPICIANTE:**

**FEDERACIÓN ARGENTINA DE ENTIDADES DE ARQUITECTOS**

**Presidente:** Arq. Gerardo Montaruli

**Secretario General:** Arq. Eduardo Bekinschtein

**GCBA**

**Jefe de Gobierno:** Lic. Horacio Rodríguez Larreta

**Vicejefe:** Cdor. Diego Santilli

**Ministro de Desarrollo Urbano y Transporte:** Lic. Franco Moccia

**Subsecretario de Planeamiento:** Arq. Carlos A. Colombo

**Calendario del Concurso**

**Apertura:** 29/09/17

**Presentación de trabajos:** 30/11/17

**Fallo jurado:** 13/12/17

**Asesores:**

Actúan como tales los Arquitectos Melisa Mac Loughlin, Victoria Grant, designadas por la Promotora, Pablo Szyldergemejn designado por (SSPLANE) y Dario Gabriel Lopez por la Sociedad Central de Arquitectos (SCA).

**Consultas a la Asesoría:**

- Las recibidas hasta el día 16/10/17 se contestarán el 23/10/17.
- Las recibidas hasta el día 01/11/17 se contestarán el 09/11/17.

**Premios:**

**1º Premio: \$700.000 (Pesos setecientos mil)**

**2º Premio: \$350.000 (Pesos trescientos cincuenta mil)**

**3º Premio: \$175.000 (Pesos ciento setenta y cinco mil)**

Menciones Honoríficas a criterio del jurado.

## **INDICE**

### **CAPÍTULO 1**

#### **1. REGLAMENTO DEL CONCURSO**

##### **1.1. LLAMADO A CONCURSO**

##### **1.2. BASES**

##### **1.3. CARÁCTER DEL CONCURSO**

##### **1.4. DE LOS PARTICIPANTES**

- 1.4.1. Obligaciones de los Participantes
- 1.4.2. Condiciones que deben reunir los Participantes
- 1.4.3. Reclamo de los Participantes
- 1.4.4. Declaración de los Participantes
- 1.4.5. Anonimato
- 1.4.6. Inscripción

##### **1.5. ASESORÍA**

- 1.5.1. Asesores
- 1.5.2. Deberes de los Asesores
- 1.5.3. Consultas a los Asesores
- 1.5.4. Formulación de las consultas
- 1.5.5. Informes de los Asesores

##### **1.6. JURADO**

- 1.6.1. Composición del Jurado
- 1.6.2. Funcionamiento del Jurado
- 1.6.3. Deberes y Atribuciones del Jurado
- 1.6.4. Convocatoria y sede del Jurado
- 1.6.5. Informe de la Asesoría
- 1.6.6. Plazo para la actuación del Jurado
- 1.6.7. Asesores del Jurado
- 1.6.8. Premios desiertos
- 1.6.9. Inapelabilidad del fallo

- 1.6.10. Apertura de declaraciones juradas
- 1.6.11. Falsa Declaración
- 1.6.12. Acta Final

**1.7. PRESENTACION DE LOS TRABAJOS**

- 1.7.1. Condiciones
- 1.7.2. Exclusión del Concurso
- 1.7.3. Identificación
- 1.7.4. Recepción de los trabajos
- 1.7.5. Recibo y clave secreta

**1.8. RETRIBUCIONES**

- 1.8.1. Premios

**1.9. OBLIGACIONES**

- 1.9.1. Obligaciones del Promotor y del Ganador
- 1.9.2. Propiedad
- 1.9.3. Exposición

**CAPÍTULO 2**

**2. CONDICIONES PARTICULARES**

- 2.1 Objeto del concurso
- 2.2 Área de emplazamiento
- 2.3 Característica del predio
- 2.4 Programa indicativo.

**CAPÍTULO 3**

**3. CONDICIONES DE ENTREGA y PRESENTACION**

- 3.0 Declaración Jurada
- 3.1 Laminas

## **ANEXOS**

- A. DECLARACION JURADA**
- B. PLANO BASE DEL CONCURSO**
  - B1- PLANTA GENERAL**
  - B2- FOTO AÉREA PARA PERSPECTIVA**
  - B3- FOTO AÉREA PARA IMPLANTACIÓN**
- C. FOTOGRAFIAS DEL PREDIO (incluidas en formato digital)**
- D. PLANILLA DE SUPERFICIES**
- E. DECRETO DEL (AABE)**
- F. PROYECTO DE LEY**
- G. ANEXO VALOR PATRIMONIAL**
- H. ANEXO DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE**
- I. PROYECTO URBANÍSTICO**
- J. INFORME RER, RED DE EXPRESOS REGIONALES**
- K. RELEVAMIENTO ALTIMÉTRICO**
- L. DATOS COMUNA 13**

**M. SÍNTESIS DE DOCUMENTOS OFICIALES DE REFERENCIA**

**M.1 LEY DEL GCBA Nº 1227 Y DECRETO REGLAMENTARIO**

**M.2 PLAN ESTRATÉGICO DE LA CIUDAD**

**M.3 PLAN URBANO AMBIENTAL**

**M.4 EL MODELO TERRITORIAL**

**N- BASES BIBLIOGRÁFICAS y CARTOGRÁFICAS DE CONSULTA**

**N.1- DOCUMENTOS OFICIALES**

**N.2- CARTOGRAFÍA DE CONSULTA**

**N3- CONCURSOS REALIZADOS**

**O - REGLAMENTO INTERNO DE SCA**

**P- VIDEOS DE ENTORNOS**

## **CAPÍTULO 1 - REGLAMENTO DEL CONCURSO**

### 1. REGLAMENTO DEL CONCURSO

#### 1.1. LLAMADO A CONCURSO

La AABE, promotora del presente llamado, encarga a la Sociedad Central de Arquitectos (SCA) la organización, realización y difusión de un “CONCURSO NACIONAL DE IDEAS PLAYA FERROVIARIA COLEGIALES”.

#### 1.2. BASES

El Concurso se regirá por lo establecido en el presente Reglamento, Programa y Anexos, llamados en adelante “BASES”, las que tendrán carácter contractual entre la Entidad Promotora, la Entidad Organizadora y los participantes del presente Concurso, en adelante llamados los “Participantes”. Estas Bases se ajustan al Reglamento de Concursos de la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (FADEA), aplicable al Concurso en razón de la actividad profesional que nuclea a la Entidad Organizadora y a los Participantes. A los efectos interpretativos, deberá tenerse presente que cualquier cuestión que se suscite con motivo de la aplicación de las normas antes mencionadas se dilucidará de acuerdo al siguiente orden de prelación: a) Las BASES –REGLAMENTO, PROGRAMA y ANEXOS-, b) el Reglamento de Concursos de FADEA (en adelante llamado “RC”), el cual se encuentra disponible electrónicamente en <http://www.fadea.org.ar/reglamentos/general/reglamento-de-Concursos> y aplicará al Concurso en tanto y en cuanto no contradiga las disposiciones específicas contenidas en las Bases y c) el Estatuto de la Sociedad Central de Arquitectos y su Reglamento Interno, que se encuentra como **Anexo O** (SCA).

#### **Bases sin costo**

**Las bases son sin costo y se pueden descargar en**

- [www.socearq.org](http://www.socearq.org)
- <https://www.argentina.gob.ar/bienesdelestado/desarrollourbano>

#### 1.3. CARÁCTER DEL CONCURSO

El presente Concurso Nacional de ideas es de carácter Nacional, no vinculante, a una (1) sola prueba y de acuerdo a lo definido en el Cap. V, Art. 18, Inciso C1, del Reglamento de Concursos de FADEA.

El Concurso queda abierto desde el **29 de Septiembre hasta el 30 de Noviembre de 2017**.

Será abierto a todos los **profesionales de la Arquitectura como autores y Licenciados en Planificación y Diseño del Paisaje como co-autores (ítem 1.4.2)** que deseen participar de acuerdo a



las Bases del Concurso. En todos los casos, la entrega será anónima. La presentación deberá incluir todos los elementos detallados en estas Bases.

Todos los participantes autores y colaboradores del Concurso toman conocimiento de que los trabajos presentados que a juicio de las autoridades del Concurso tengan valor suficiente como para ser dados a conocer, podrán ser expuestos, publicados y/o difundidos del modo y en el medio que se considere, luego del fallo del Concurso, independientemente de haber sido ganador/es o no de algún premio o mención, dando plena conformidad para dicho fin y sin derecho a compensación alguna. Los autores que así lo deseen, podrán solicitar se referencie la pertenencia de los mismos en cuanto a su autoría y/o colaboración. Caso contrario, deberán, en forma grupal o individual, declarar la conservación del anonimato en la Declaración Jurada que se adjunta como **Anexo A**.

Todos los concursantes guardarán el derecho de citar y publicar el trabajo presentado, sin por ello reclamar ningún derecho pecuniario adicional de autoría, que se aparte de lo especificado en las presentes Bases.

#### 1.4. DE LOS PARTICIPANTES

##### 1.4.1. OBLIGACIONES DE LOS PARTICIPANTES

El hecho de intervenir en este Concurso, implica el conocimiento y aceptación de todas las disposiciones de las Bases, las del Reglamento de Concursos de la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (FADEA), y lo indicado en el punto 1.9.1.

##### 1.4.2. CONDICIONES QUE DEBEN REUNIR LOS PARTICIPANTES

Para participar en este Concurso se requiere ser:

- Como Autor:

\* Arquitecto, con título expedido o revalidado por universidad debidamente reconocida en el país, estar matriculado en el Colegio o Consejo Profesional respectivo de su jurisdicción, o ser socio o matriculado de alguna entidad adherida a la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos, conforme al Art 13 RC .

- Como Coautor y asociado a un arquitecto:

\* Licenciado en Planificación y Diseño del Paisaje con título expedido por la Universidad de Buenos Aires (UBA), y matriculado en el Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo (CPAU), únicamente.

Los licenciados deberán conformar un equipo con al menos un arquitecto para poder concursar. En este caso, el arquitecto deberá cumplir con los requisitos establecidos para los mismos.

Para ambos casos, cuando estén matriculados con jurisdicción laboral en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires deberán ser además socios activos o vitalicios o asociarse a la Sociedad Central de Arquitectos, tener su cuota societaria al día, y para el caso de los arquitectos con un año de antigüedad como mínimo.

No podrá presentarse al Concurso:

1. Quien tenga parentesco por consanguinidad dentro del cuarto y segundo grado de afinidad, quien sea acreedor, deudor, fiador, socio, colaborador, tener relación laboral, contratado y/o comercial con algún miembro del Jurado, de la Asesoría, del Promotor y/o quienes hubiesen intervenido en la confección de las Bases en la actualidad y/o en el lapso de los últimos seis meses. Así como no podrá participar toda aquella persona que por su función laboral sea incompatible con las Bases de este Concurso.
2. No podrá presentarse al concurso persona alguna que forme parte del AABE, GCBA (sea en carácter de empleado o personal contratado). Tampoco podrán participar quienes tuvieren vinculación profesional con alguno de los asesores o hubieren intervenido en forma directa en la confección de estas Bases.
3. Salvo expresa disposición de la Comisión Directiva de la Federación o la Entidad no podrá participar de un concurso:

- a) Quien forme parte de la administración de la institución promotora del concurso.
- b) Quien hubiera intervenido en la confección del programa.
- c) Quien no se encuentre al día con las cuotas societarias de la Entidad, que se halle inhabilitado por ésta o que no está asociado o matriculado.
- d) Quien tuviera vinculación profesional con la Asesoría.
- e) Los integrantes de la Mesa Ejecutiva de la Entidad organizadora del concurso.
- f) Todos aquellos que por distintos motivos hubieran tenido acceso a las Bases con anterioridad a la convocatoria y/o publicación de las mismas.

El Participante que fuera socio, colaborador, empleado o empleador de algún miembro del Colegio de Jurados de la Federación o de la Entidad organizadora o patrocinadora, deberá comunicar su

participación en el concurso. Esto provocará la eliminación del jurado que se encuentre en situación de incompatibilidad, a fin de que no resulte sorteado o electo para el caso que corresponda.

#### 1.4.3. RECLAMO DE LOS PARTICIPANTES

Ningún participante podrá reclamar ante la Promotora y/o la Entidad Organizadora ni recurrir a propaganda alguna que trate de desvirtuar el fallo o desprestigiar a los miembros del Jurado, a la Asesoría, al Promotor, al Organizador y/o demás participantes. El fallo es definitivo e inapelable. Quienes transgredieren lo establecido, serán pasibles de las sanciones que correspondan, previa intervención del Tribunal de Honor de la SCA y/o Tribunal de Disciplina o Ética que le corresponda por Jurisdicción (Art. 47 RC).

#### 1.4.4. DECLARACIÓN DE LOS PARTICIPANTES

Cada participante deberá declarar por escrito y bajo su firma que la idea presentada es su obra personal, concebida por él y dibujada bajo su inmediata dirección, de acuerdo con la declaración jurada que se acompaña en el Anexo A, la cual no podrá ser reemplazada, modificada o alterada bajo ningún concepto. En el mismo podrá mencionar a los colaboradores que reúnan o no las condiciones establecidas en el punto 1.4.2., pero la Promotora sólo contrae las obligaciones emergentes del concurso con el profesional o profesionales arquitectos autores del trabajo premiado, considerándose la mención de los demás a título informativo. Todos los participantes además deberán incluir en la declaración jurada la siguiente información:

- 1- Declarar que toma conocimiento y que no ha tenido los últimos 6 meses, ni en la actualidad: relación de acreedor, deudor, fiador, empleador, socio, colaborador, tener relación laboral en carácter de empleado y/o personal contratado y/o comercial, parentesco por consanguinidad, dentro del cuarto grado y segundo de afinidad, con ningún miembro del jurado, de la asesoría y sus colaboradores, o quien forme parte del (AABE o GCBA) o que su función laboral actual o de los últimos seis meses, no sea incompatible con las bases de este concurso.
- 2- Declarar que toma conocimiento que: "el participante que tuvo en los últimos 6 (seis) meses o en la actualidad relación con el acreedor, deudor, fiador, socio, colaborador, empleador, tener relación laboral, en carácter de empleado y/o personal contratado y/o comercial, parentesco por consanguinidad dentro del cuarto grado y segundo de afinidad de algún miembro del jurado deberá comunicar su participación en el concurso. Esto provocará la eliminación del jurado que se encuentre en situación de incompatibilidad, a fin de que no resulte sorteado o electo para el caso que corresponda (Art 15 RC). La falsedad de dicha declaración lo hará pasible de los daños y perjuicios que pueda ocasionar, como la descalificación en caso de haber sido premiado".

- 3- Declarar las obras, proyectos y/o ideas, con sus respectivos autores y qué material han utilizado como inspiración para la creación de su trabajo, si los hubiere.
- 4- Declarar que toma conocimiento que cualquier incumplimiento de las consignas y requisitos de participación detallados en estas bases provocará su descalificación independientemente de ganar o no algún premio o mención. Se aplicará el art. 51 RC cap. XI de las formalidades.
- 5- Declarar que se notifica que todos los trabajos presentados que a juicio de las autoridades del concurso tenga valor o no suficiente como para ser dados a conocer, podrán ser expuestos, publicados y/o difundidos del modo, forma y en el medio que se determine, otorgando el derecho perpetuo de uso gratuito, al organizador y/o promotor luego del fallo del concurso, independientemente de haber sido ganador/es o no del algún premio o mención, dando plena conformidad para dicho fin y sin derecho a compensación alguna. Los autores que así lo deseen, podrán solicitar que se referencie la pertenencia de los mismos en cuanto a su autoría y/o colaboración. Caso contrario deberán en forma grupal o individual declarar la conservación del anonimato.
- 6- Declarar que toma conocimiento de que guardará el derecho de citar y publicar el trabajo presentado, sin por ello reclamar ningún derecho pecuniario adicional de autoría, que se aparte de lo especificado en las presentes Bases.  
Una falsa declaración será considerada causa de falta de ética, y será pasible del Capítulo II, Art 1 y subsiguientes del Reglamento Interno y Art 55 del Estatuto de la Sociedad Central (Intervención del Tribunal de Honor) o se dará conocimiento al órgano de ética de su jurisdicción; como así de los daños y perjuicios que pueda ocasionar.

#### 1.4.5. ANONIMATO

Los participantes no podrán revelar la identidad de su trabajo, mail, ni mantener comunicaciones referentes al concurso ya sea con miembros del jurado y/o con la Promotora, salvo en la forma en que se establece en el punto 1.5.3. de estas Bases (Art. 50 RC). En caso contrario serán descalificados del concurso.

#### 1.4.6. INSCRIPCIÓN

La inscripción en el Concurso deberá realizarse por correo electrónico **que no acredite su identidad real**, según los siguientes pasos:

a) Primer paso:

Solicitar la inscripción por correo electrónico a [secretaria@socearq.org](mailto:secretaria@socearq.org), indicando en el asunto: "CONCURSO NACIONAL DE IDEAS PLAYA FERROVIARIA COLEGIALES."

Para realizar este paso, se deberá contar con una **dirección de correo electrónico de Gmail que no identifique al participante**, donde recibirá las comunicaciones oficiales y la cual le habilitará la subida del material para concursar. En caso contrario, no será inscripto ni podrá participar del Concurso.

b) Segundo paso:

Una vez inscripto, el participante recibirá un mail con la clave correspondiente a la carpeta asignada para poder acceder a subir el material requerido en las Bases en la plataforma Google Drive, que estará disponible dentro del plazo especificado en el Calendario del Concurso.

c) Tercer paso:

Posteriormente a la subida del material, el participante deberá enviar la Declaración Jurada (**Anexo A**) como establece el punto 1.4.4 a la casilla de correo del escribano interviniente.

#### 1.4.7 INCUMPLIMIENTO Y PENALIDADES

Aquel participante que incumpla, altere, modifique y/o reemplace, parcial y/o total, los requisitos que lo habiliten a participar del presente Concurso, será descalificado, y perderá derecho a reclamar el premio o mención, si así lo hubiere obtenido, como el pago del mismo. Si la falta mencionada es considerada de gravedad, o contraria al espíritu de este Concurso, por parte de los Jurados y/o asesores, la misma será remitida al Tribunal de Honor conforme al Capítulo II, Art. 1 y subsiguientes del Reglamento Interno y Art. 55 del Estatuto de la Sociedad Central de Arquitectos, u órgano de disciplina o ética correspondiente a su jurisdicción.

#### 1.5 ASESORÍA

##### 1.5.1 ASESORES

Actúan como tales los Arquitectos Melisa Mac Loughlin, Victoria Grant, designadas por la Promotora (AABE), Pablo Szyldergemejn designado por la Subsecretaria de Planeamiento de GCBA, (SSPLANE) y Darío Gabriel Lopez por la Sociedad Central de Arquitectos (SCA).

##### 1.5.2 DEBERES DE LOS ASESORES (Art. 24 RC)

La Asesoría deberá:

- a) Redactar el programa y las Bases del Concurso, de acuerdo a directivas del promotor, y a lo establecido en este Reglamento y en las leyes, ordenanzas y normativas vigentes.

- b) Hacer aprobar las Bases por el Promotor y la Entidad organizadora.
- c) Organizar el llamado a Concurso y la remisión de todas las entidades federadas de un juego digital de Bases y sus Anexos.
- d) Evacuar según el procedimiento que establezcan las Bases las preguntas o aclaraciones que formulen, en forma anónima, los participantes.
- e) Solicitar a las Entidades la remisión de la lista actualizada de su Cuerpo de Jurados y con ella elaborar una nómina que será utilizada para la elección o sorteo de los Jurados. Cumplido esto, remitir a la Federación un informe donde consten los nombres de los Jurados electos o sorteados.
- f) Recibir por interpósita persona los trabajos presentados asegurando mediante una clave, el anonimato de los participantes y redactar un informe dando cuenta de los trabajos recibidos, de los rechazados y los observados.
- g) Convocar al Jurado, entregarle los trabajos y el informe al que alude el inciso anterior y participar de la reunión con facultades para emitir opinión sobre la interpretación hecha de las Bases, por parte de los participantes, velando para que se cumplan todas las disposiciones obligatorias.
- h) Suscribir juntamente con el Jurado el Acta del Fallo, señalando, si es el caso, las discrepancias que pudiera tener y comunicar el resultado del Concurso al Promotor, a la Federación, a la Entidad organizadora, a los ganadores y a la prensa.
- i) Abrir las declaraciones juradas de los ganadores, recibidas por el escribano interviniente, controlar que los seleccionados cumplan con los requisitos exigidos en estas bases. En caso de algún incumplimiento deberá informar al concursante dentro de las 72 hs sub-siguientes para que, en el plazo de 24 hs, regularice la falta o en su defecto, se informará al jurado para que designe un nuevo ganador o declarar desierto el lugar.
- j) En el caso que se aplique sanción a algún participante, deberán continuar hasta la finalización del trabajo del Tribunal de Honor, Disciplina y/o Ética de la jurisdicción interviniente, resolviendo, las medidas que se deberán aplicar, junta al jurado. Elevar un informe de los hechos y/o sanciones al órgano y realizar el seguimiento del expediente hasta su finalización.

### 1.5.3. CONSULTAS A LOS ASESORES

Los Asesores contestarán las consultas que formulen los participantes según el cronograma siguiente:

1º ronda: las realizadas hasta el **16 de Octubre serán respondidas el 23 de Octubre de 2017.**

2º ronda: las realizadas hasta el **1 de Noviembre serán respondidas el 09 de Noviembre de 2017.**

Las respuestas se remitirán por correo electrónico (e-mail) y figurarán en el sitio del Organizador en internet:

[www.socearq.org](http://www.socearq.org)

No se otorgarán prórrogas al plazo de entrega de los trabajos, salvo que la entidad organizadora lo considere oportuno.

#### 1.5.4. FORMULACIÓN DE LAS CONSULTAS

- a) Se referirán a puntos concretos de las Bases;
- b) Deben estar expresadas en forma breve y clara;
- c) Serán enviadas al domicilio de la Sociedad Central de Arquitectos, Montevideo 938, Buenos Aires, o por correo electrónico a [secretaria@socearq.org](mailto:secretaria@socearq.org) sin dirección, firma, ni signos que permitan individualizar el remitente, desde la dirección que el participante indique en el Art. 1.4.6. Estarán dirigidas a "Sres. Asesores del "CONCURSO NACIONAL DE IDEAS PLAYAS FERROVIARIAS COLEGIALES."

#### 1.5.5. INFORMES DE LOS ASESORES

Los informes que emita la Asesoría, pasarán a formar parte de las Bases y serán entregados al jurado en el momento de su constitución.

### 1.6 JURADO

#### 1.6.1 COMPOSICIÓN DEL JURADO

El Jurado que emitirá el fallo del Concurso estará compuesto de la siguiente manera:

- La Presidencia del Jurado será ejercida por la Presidente de la Agencia de Administración de Bienes del Estado o a quien designe. Tendrá voto doble en caso de empate.
- Un Jurado arquitecto designado por Sociedad Central de Arquitectos, sorteado de la nómina vigente de Jurados de Arquitectura SCA.
- Un Jurado arquitecto designado por la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos, sorteado de la nómina vigente de Jurados Nacionales.
- Un Jurado arquitecto, miembro del Colegio de Jurados Nacional, en representación de los participantes, elegido por votación de los mismos.
- Un Jurado designado por la Promotora (AABE)
- Un Jurado designado por la SSPLANE

El Jurado tendrá la facultad de declarar desierto cualquiera de los premios del Concurso, debiendo fundamentarse ampliamente los motivos que determinaron tal medida (Art. 32 RC).

### 1.6.2 FUNCIONAMIENTO DEL JURADO

Los jurados serán nominativos e inamovibles desde la constitución del Jurado hasta la emisión del fallo, el cual funcionará con un quórum constituido por la mayoría de sus miembros.

Al proceder al otorgamiento de los premios, el fallo del Jurado se realizará de acuerdo con el voto directo de sus miembros. Sí existiera caso de empate entre dos o más trabajos premiados, el Presidente del Jurado poseerá doble voto para desempatar.

Las sesiones de funcionamiento del Jurado serán secretas, y sólo sus miembros y los asesores y colaboradores podrán asistir a ellas. Cada miembro del Jurado tendrá derecho a un voto, excepto el Presidente cuyo voto será doble en caso de empate.

### 1.6.3 DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL JURADO (Art 31 C)

Son deberes y atribuciones del Jurado:

- a) Aceptar las condiciones de este reglamento, de las Bases y Programa del Concurso, como así también respetar las disposiciones obligatorias a las que hace referencia el Art. 21 RC.
- b) Recibir de la Asesoría los trabajos y su informe.
- c) Visitar el terreno o sitio donde se realizará la obra motivo del Concurso.
- d) Estudiar en reunión plenaria las Bases, programa, consultas, respuestas y aclaraciones, dictando las normas a que se ajustará su tarea, de manera que se asegure una valoración de todos los trabajos.
- e) Interpretar, previa consulta a la Asesoría, las posibles imprecisiones contenidas en las Bases, programas y anexos, así como las respuestas o aclaraciones emitidas por la Asesoría en respuesta a las consultas de los participantes.
- f) Declarar fuera del Concurso los trabajos en los que no se hayan respetado las condiciones obligatorias de las Bases y programa y los no admitidos, de acuerdo con lo establecido en el punto 1.5.2.
- g) Formular el juicio crítico de todos los trabajos premiados, mencionados y de aquellos no premiados que a su juicio así lo merecieran.
- h) Adjudicar los premios y demás distinciones previstas en estas Bases y otorgar menciones honoríficas cuando lo considere conveniente.
- i) Abrir las declaraciones juradas de los ganadores recibidas por el escribano interviniente, controlar que los seleccionados cumplan con los requisitos exigidos en estas Bases, en caso de algún incumplimiento deberá intimar al concursante dentro de las 72 hs sub-siguientes para que, en el plazo de 24hs. regularice la falta o en su defecto se informará a el Jurado para que seleccione un nuevo ganador o declarar desierto el lugar.



j) Labrar un acta en la que se deje constancia del resultado del Concurso, explicando la aplicación de los incisos d, e, f, g y h; además, si fuera el caso, la aplicación del inciso f o i.

k) El Jurado deberá permanecer en sus funciones hasta que se elabore el acta del resultado del Concurso. En el caso que se aplique sanción a algún participante, deberán continuar hasta la finalización del trabajo del Tribunal de Honor, Disciplina y/o Ética de la jurisdicción interviniente resolviendo las medidas que se deberán aplicar. Elevar un informe de los hechos y/o sanciones al órgano en cuestión y realizar el seguimiento del expediente hasta su finalización, junto a los asesores.

#### 1.6.4 CONVOCATORIA Y SEDE DEL JURADO

Dentro de las 72 horas a partir de la recepción de todos los trabajos por la Asesoría, el Jurado será convocado por la misma y sesionará en la sede de la Sociedad Central de Arquitectos.

#### 1.6.5 INFORME DE LA ASESORÍA

En la primera reunión del Jurado, éste recibirá de la Asesoría un informe sobre el cumplimiento de las normas de las Bases, por los participantes, fundamentando las observaciones e ilustrando al Jurado sobre las características del concurso. La Asesoría estará a disposición del Jurado durante el desarrollo de su trabajo, para efectuar las aclaraciones necesarias.

#### 1.6.6 PLAZO PARA LA ACTUACIÓN DEL JURADO

El Jurado del Concurso deberá emitir su fallo dentro de los diez días a partir de la fecha de cierre. Por razones debidamente fundadas, podrá solicitar a la Organizadora la ampliación del plazo del fallo, con intervención de la Asesoría

#### 1.6.7 ASESORES DEL JURADO

El Jurado está facultado para recabar los asesoramientos técnicos que considere conveniente, sin que ello implique delegar funciones. La persona consultada deberá declarar por escrito, y bajo declaración jurada, que no ha asesorado a ningún participante del concurso (Art. 15 RC) y deberá mantener la confidencialidad de lo consultado y resuelto, caso contrario será responsable de los daños y/o perjuicios que pudiese causar.

#### 1.6.8 PREMIOS DESIERTOS

Para declarar desierto cualquiera de los premios del concurso deberán fundamentarse ampliamente los graves motivos que determinen tal medida (Art 32 RC). En tal situación el monto del premio será dividido entre las menciones honoríficas, si emitieran, según el orden preestablecido en el fallo del jurado, teniendo en cuenta que el monto otorgado en base a este criterio, para cada mención no podrá superar el tercio del monto correspondiente al primer premio.

En tal situación, la suma remanente será distribuida en forma proporcional entre los dos restantes premiados, si los hubiere.

#### 1.6.9 INAPELABILIDAD DEL FALLO

El fallo del Jurado será inapelable (Art. 33 RC).

#### 1.6.10 APERTURA DE DECLARACIONES JURADAS

Las declaraciones juradas correspondientes a los trabajos premiados serán abiertas por la asesoría una vez adjudicados los premios, y en presencia del jurado, del promotor de la Entidad Organizadora y escribano interviniente. Si el contenido de alguna declaración no se encuentra con lo establecido en las bases, el trabajo será declarado fuera de concurso, por lo que jurado procederá a realizar una nueva adjudicación, conservando el orden establecido en el fallo. (Art 51 RC) O en el caso establecido en los puntos 1.5.2, 1.6.3 y 1.6.8.

#### 1.6.11 FALSA DECLARACIÓN

Si algunas de las declaraciones juradas mencionadas en 1.6.10 contuviese una falsa declaración, o incumpla con lo requerido en las bases, el Jurado está facultado para efectuar una nueva adjudicación, conservando el orden establecido en el fallo. (Art 51 RC).

#### 1.6.12 ACTA FINAL

Se labrará, en el acto público, un Acta donde constará el nombre de los autores de los trabajos premiados con la correspondiente clave generada por el sistema.

## 1.7 PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS

### 1.7.1 CONDICIONES

Cada participante podrá presentar más de un trabajo completo. No serán admitidas variantes de una misma propuesta. Para este caso deberá cumplir con lo especificado en 1.4.y subsiguientes. Requisitos de los Participantes e Inscripción al Concurso, por cada uno de los trabajos.

Los elementos constitutivos no contendrán lema ni señal que pueda servir para la identificación de su autor o autores.

### 1.7.2 EXCLUSIÓN DEL CONCURSO

No serán aceptados los trabajos que no fueran entregados dentro del plazo fijado o que contuviesen una indicación que permita determinar la identidad del participante. Los trabajos que por, exceso o defecto, no respeten las normas de presentación que se establecen en las Bases, serán observados por los asesores, separando los elementos en exceso o en defecto, siendo facultad del Jurado su aceptación o declaración fuera del concurso.

### 1.7.3 IDENTIFICACIÓN

Con cada trabajo, los participantes deberán enviar la declaración jurada (**Anexo A**) a la que hacer referencia 1.4.4 la cual se recibirá hasta las **19 hs** de Buenos Aires, Argentina, el día del cierre del concurso, al mail [escribanialopezfuster@hotmail.com](mailto:escribanialopezfuster@hotmail.com) perteneciente a la escribanía interviniente, detallando en el asunto la clave de identificación asignada, el día de la inscripción, tanto en el anexo como en el nombre del archivo. La misma debe ser completada a puño y letra con sus respectivas firmas y escaneadas.

En la misma constataran:

- a) Nombre del/los autor/es de la propuesta, con mención o no de/los colaborador/es. **Todos los participantes independientemente del carácter que tengan, deberán firmar en puño y letra al lado de sus datos obligatoriamente. Quien omitiera este paso, no serán considerado parte del equipo.**
- b) Domicilio, teléfono o celular de contacto, mail y título universitario, entidad y fecha en que le fue otorgado por revalidado
- c) Número de matrícula y colegio o consejo profesional en el que está inscripto.
- d) Número de Socio de la entidad integrante de FADEA a la que pertenece.
- e) Declaración jurada exigida en punto 1.4.4.
- f) Certificado de libre deuda de socios SCA (en caso de corresponder)

g) Clave de inscripción (nombre de la carpeta) asignada al concurso emitida al momento de inscribirse. (Por favor revisar que la clave no tenga errores, dado que puede dar lugar a adjudicaciones de premios a participantes equivocados).

Si el participante desea que su nombre figure junto al trabajo en la difusión a realizarse posteriormente al fallo del jurado, aunque no hubiese recibido premio o mención, deberá escribir en el cuerpo del mail de la Declaración Jurada: "El jurado está autorizado a abrir DDJJ para que el nombre del autor o autores figure en la exposición de los trabajos". Sin esta declaración, los trabajos no premiados guardarán el anonimato.

**Toda declaración que no contenga los datos exigidos en estas bases, por incumplimiento, será pasible de su descalificación en caso de ser premiado sin derecho a reclamo alguno.**

#### 1.7.4 RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS

Los trabajos del concurso serán recepcionados en la plataforma digital **hasta las 17 hs** de Buenos Aires, Argentina **del día 30 de Noviembre 2017**, mediante el siguiente instructivo:

- 1) Ingresar al link recibido al momento de inscripción de Google Drive. Subir el trabajo en formato **JPG, cada lámina en tamaño A0 apaisadas a 150 dpi con un tamaño máximo de 3MB por archivo no editable a la carpeta asignada, hasta las 17 hs (Hora de Buenos Aires) del día de cierre del Concurso.**
- 2) Como parte de la entrega, el participante deberá incluir el voto del Jurado por los participantes en un pdf aparte con el título de "votación de Jurado". El listado de los miembros del Cuerpo de Jurados Nacionales de FADEA estará subido en la página web de la SCA 48 horas antes del cierre del Concurso. Se admitirá el voto en blanco.
- 3) Las láminas, memoria descriptiva, esquemas y cuadro de superficies que integran la presentación deberán ser preparados según lo detallado en el Capítulo 3, Normas de Presentación y Formato de Entrega. **Ninguno de los elementos debe contener identificación alguna.**
- 4) Vencido el plazo para subir los trabajos al sitio estipulado en estas Bases, se procederá a cerrar las carpetas y emitir el Acta de Recepción por parte de la Asesoría.
- 5) Finalizada la subida del material, el participante deberá enviar la Declaración Jurada a la escribanía interviniente detallada en el apartado 1.7.3, **hasta las 19 hs del día del cierre del Concurso.** La omisión de este punto será motivo suficiente para declarar al participante fuera del Concurso.

#### 1.7.5 RECIBO Y CLAVE SECRETA

La asesoría recibirá todos los trabajos presentados en la Plataforma Google Drive.  
La clave de identificación será conservada en poder de la asesoría hasta el momento de la adjudicación de los premios.

#### 1.8.1 PREMIOS

Se establecen los siguientes premios:

**1º Premio: \$.700.000.- (Pesos Setecientos mil)**

**2º Premio: \$ 350.000.- (Pesos Trescientos cincuenta mil)**

**3º Premio: \$175.000.- (Pesos Ciento setenta y cinco mil)**

Menciones Honoríficas: a criterio del jurado.

Transferidos el monto de los premios por la promotora a la entidad organizadora, ésta última pagará a los ganadores dentro de los 30 días hábiles administrativos de la fecha en que éstos le hubieren presentado la documentación correspondiente para el cobro.

Para el cobro de los premios será requisito necesario que el adjudicado tenga una cuenta bancaria a su nombre, inscripción en AFIP e IIBB éste último en caso de corresponder, acorde a la legislación impositiva vigente. En caso que el premio sea adjudicado a un proyecto que cuente con más de un autor, el monto total será transferido en proporciones iguales en la base a la cantidad de autores existentes, salvo que ellos manifestarán expresamente por escrito que las transferencias debe realizarse de otra manera. Los premios son intransferibles y no podrán ser canjeados por otros premios y su entrega estará sujeta a lo dispuesto en materia fiscal.

El ganador tendrá un plazo máximo de 180 días para presentarse con la documentación requerida para el cobro del premio ganado, pasado ese plazo no podrá reclamar la suma ni premio obtenido.

En caso de que por cualquier circunstancia él/los premiado/s no pudiese(n) o quisiese(n) aceptar que él/los premio(s), o renunciase(n) al/los mismo(s), lo deberá hacer por escrito de puño y letra, expresando los motivos y confirma certificada por la entidad autorizada a tal fin. Dicho premio se procederá a una nueva adjudicación conservando el orden establecido en el fallo del jurado.

Para el supuesto que algún premio fuese declarado desierto, se dispondrá que la totalidad que les hubiera correspondido a dicho/s premio/s sea otorgado según lo establecido en el punto 1.6.8.

## 1.9 OBLIGACIONES

### 1.9.1 OBLIGACIONES DEL PROMOTOR Y DEL GANADOR

**Los ganadores deberán enviar el archivo en DWG del proyecto. Solo los ganadores, el resto debe ser jpg A0.**

El ganador del Concurso que obtenga el Primer Premio cobrará la suma indicada en el art. 1.8.1 PREMIOS.

Abonada la totalidad de las sumas mencionadas en éstas bases, quedan expresa y totalmente liberados de todo compromiso y responsabilidad la PROMOTORA y/o la ORGANIZADORA, quedando así también, tanto el/los ganador/es y/o terceros, exentos de todo derecho a efectuar reclamo alguno que exceda la suma expresada, conforme a los artículos 54 y 55 del Reglamento de FADEA.

### 1.9.2 PROPIEDAD

La propiedad intelectual del primer premio pasará a ser propiedad de la AABE.

El AABE no podrá utilizar otra idea que haya concursado (ya sea premiada o no) sin expreso consenso con el autor. El resto de los trabajos quedaran bajo titularidad de sus respectivos ganadores, reservándose la AABE y la SCA un derecho a perpetuidad y gratuito de reproducción para la publicación y difusión de los mismos, en los medios y formas que las PARTES definan.

Todos los ganadores guardarán el derecho de citar y publicar el trabajo premiado, sin por ello reclamar ningún derecho pecuniario adicional de autoría, como así por su sola participación, autorizan expresamente al Organizador y/o a la Promotora a difundir sus nombres, datos personales, dibujos e imágenes, del modo, forma y medios que aquellos consideren convenientes, con fines informativos, sin derecho a compensación alguna

### 1.9.3 JURISDICCIÓN

Si Hubiese alguna contradicción entre las presentes Bases de Concurso y el Reglamento de Concursos de FADEA, primará lo reglamentado en las presentes Bases Del Concurso. Los participantes se comprometen a solucionar de común acuerdo sus divergencias con la Promotora. Si, pese a ellos, las controversias persistieran sobre la interpretación y aplicación del Presente Concurso y sus Bases, se someterán a la jurisdicción de los Tribunales Federales en lo Contencioso Administrativo con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos aires, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

Para todos los efectos legales, las participantes constituyen domicilio denunciados en la DDJJ del **Anexo A**, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se efectúen en los mismos.

#### 1.9.4 EXPOSICIÓN

Luego de haberse fallado el concurso, los trabajos premiados y las menciones honoríficas serán expuestos públicamente, exhibiéndose el juicio crítico emitido por el jurado, como así también, cualquier trabajo con o sin autoría, que a juicio de las autoridades del Concurso tenga suficiente valor para su publicación y el/los participante/s haya dado su conformidad para dicho fin.

**Los autores de los trabajos que recibieran premios económicos presentarán obligatoriamente sus láminas ploteadas y montadas en foamboard tamaño A0 en la fecha que oportunamente indique la Organizadora, para ser expuestos en la Entrega de Premios y Exposición de Trabajos.** La selección de láminas a exponer quedará a criterio del Jurado y será informada oportunamente a los ganadores de premios y menciones por la Organizadora. Los demás premiados podrán optar por presentarla o no, respetando el plazo estipulado de presentación.

## **CAPÍTULO 2 – CONDICIONES PARTICULARES**

### **2.1. OBJETO DEL CONCURSO**

El objeto del presente Concurso es formular un Plan de Ideas para la urbanización de la playa ferroviaria Colegiales, en un todo de acuerdo con lo establecido en las presentes Bases y en los documentos en que las mismas se fundamentan. Dicho plan deberá cumplir con los plexos legales aplicables en la materia para ser presentado ante las autoridades competentes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA) estipulados en las presentes bases.

La decisión de intervenir en la playa ferroviaria de Colegiales y la propuesta de promover la realización de un desarrollo urbano, en un sitio atravesado por algunas preexistencias, revelan el interés de integrar fragmentos de tejido en un nuevo paisaje contemporáneo, teniendo como objetivo general obtener ideas y propuestas urbanísticas para el sector. El mismo deberá incluir la definición de criterios morfológicos edificables e incluirá el diseño paisajístico del polígono, proponiendo la parquización, forestación, iluminación y equipamiento de los predios con criterio de uso múltiple, fácil mantenimiento y valorización de elementos patrimoniales, maximizando el uso recreativo y cultural; garantizando la accesibilidad peatonal, por bici-senda y transporte público al barrio.

La articulación entre pasado y presente será consecuencia de las determinaciones e interacciones del tejido existente con el nuevo tejido que surja de esta convocatoria.

Con esta orientación, los participantes deben plantear una visión integral de este nuevo fragmento urbano que se incorporará al barrio de Colegiales, de modo de poder formular propuestas respecto de la organización de los nuevos usos residenciales y de equipamiento y su forma urbana general. Esta iniciativa debe proponer un proyecto de alta calidad urbana y ambiental que considere la interpretación de las diferentes condiciones y determinantes del sitio, las referencias a marcas y trazas precedentes, que como proceso colectivo de producción, integran junto al predio, el barrio de Colegiales.

Si bien el plan, está orientado al desarrollo sobre el polígono de la playa ferroviaria, entendemos que una pieza urbana de estas características debe tener en cuenta su inserción y articulación con los espacios, corredores y conectores verdes del entorno consolidando un circuito Ambiental y garantizando la peatonalidad del mismo. Dicho sistema estará conformado por los predios que se encuentran en torno al desarrollo de las vías del Ferrocarril General Bartolomé Mitre, desde la calle Juramento hasta la calle Santos Dumont y los que se desarrollan frentistas a las calles Benjamín Matienzo, Santos Dumont, Concepción Arenal y Dorrego desde la calle Cramer hasta la Av. Álvarez Thomas, zonificados actualmente como Distritos UP y aquellos que pertenezcan al dominio del estado nacional o municipal, que con carácter transitorio o permanente puedan incorporarse al uso público. Las Plazas a incorporar son la Plaza Castelli, Plaza de los Olmos, Plazoleta Portugal, Plaza Juan J. Paso, Plaza de los Colegiales, Plaza Mafalda, Plaza Clemente. **Anexo F** (Proyecto de Ley).

Las propuestas deben considerar que, en relación a la superficie total del predio, el 35 % de su superficie será destinado a la formulación de una forma urbana que pueda ser sintetizada en una serie de pautas arquitectónicas que definan la capacidad construable y que no superen los valores fijados en la (Ley 449) Código de Planeamiento Urbano.

El marco general normativo que deberán considerar las propuestas es:

- La Constitución de la Ciudad de Buenos Aires; en especial su Artículo 27º, que refiere a *“La protección e incremento de los espacios públicos de acceso libre y gratuito.”*, y su Artículo 31º, que establece que *“La Ciudad reconoce el derecho a una vivienda digna y a un hábitat adecuado”*.
- El Código de Planeamiento Urbano (Ley 449) que establece en el parágrafo 3.1.2. que *“En el parcelamiento de tierras del Estado Nacional sujetas a privatización o desafectadas del dominio o de un servicio público se destinará como mínimo el sesenta y cinco por ciento (65%) de la superficie total para uso y utilidad pública transfiriéndose su dominio a la Ciudad...”*



- El Plan Urbano Ambiental de la Ciudad de Buenos Aires (PUA) (Ley 2930-GCBA), que establece en su Artículo 9º (ítem b 3.) *“Promover la incorporación de nuevos parques urbanos dentro de los usos que se definan para tierras fiscales desafectadas de usos anteriores”* y en su Artículo 8º (ítem b 1.) *“Promover una diversidad no compartimentada en zonas residenciales”*.
- El PUA plantea el Programa de Desarrollos estratégicos de Playas ferroviarias con el objetivo de posibilitar la generación de nuevos espacios para desarrollos urbanísticos que potencien transformaciones cualitativas de grandes sectores urbanos, actualmente abandonados, degradados y/ o subutilizados, producto, entre otros, de las actividades de carga de los ferrocarriles.
- Indicadores y articulados establecidos en el Proyecto de Ley Adjunto. **(Anexo F)**

Entre los objetivos que esta propuesta persigue, se encuentran:

*“la plena integración urbana procurando revertir los efectos negativos sobre el territorio y el ambiente producidos por la presencia del ferrocarril que... actúa como barrera y factor desintegrador...”*

## 2.2. AREA DE EMPLAZAMIENTO

La ciudad se caracteriza por la fuerte convergencia hacia el área central a través de una red circulatoria radial coincidente con los principales corredores urbanos materializando fuertes asimetrías entre las zonas norte y sur y entre las conexiones radiales y transversales.

El predio objeto del presente Concurso se halla emplazado en el Barrio de Colegiales, en la Comuna 13. El barrio se encuentra en el norte geográfico de la Ciudad de Buenos Aires, sobre uno de los corredores urbanos que, partiendo del Área Central, se dirige con dirección Noroeste hacia el Área Metropolitana de Buenos Aires.

El Polígono de intervención se encuentra delimitado por el eje de la calle Virrey Aviles, el eje de la calle Vidal, la línea divisoria de las fracciones A y B de la manzana 119, sección 37, circunscripción 17, eje de la calle Moldes, eje de la Avenida Federico Lacroze y deslinde con el área operativa del Ferrocarril General Bartolome Mitre, según los planos anexos.

La infraestructura ferroviaria actúa como una infranqueable barrera urbanística favoreciendo a la fragmentación urbana.

El trazado ferroviario se extiende en este corredor urbano desde la estación Retiro, localizada en el área central hasta los límites de la ciudad en el Norte (Ramal José León Suárez y Bartolomé Mitre), en territorio metropolitano. El servicio de subterráneos de la línea D se extiende desde el corazón del área central atravesando Palermo hasta Núñez. Las ideas implicaran la realización de un sistema integrado de parques urbanos, concretando y facilitando las vinculaciones entre los mismos.

En relación a las dificultades motivadas por la discontinuidad vial y por las interferencias ferroviarias; por su tamaño y disposición, así como por sus usos anteriores y la subutilización actual, la playa ferroviaria constituye una franca barrera urbana. A pesar de esta dificultad, la estratégica localización de la zona, está servida por múltiples medios de transporte. Su proximidad a la avenida Federico Lacroze dio lugar al encuentro de una diversidad de usos y actividades comerciales correspondiente al distrito C3I.

La mayor altura y densidad edilicia se concentra en las proximidades en la calle Moldes, del barrio, en la zona comprendida entre las vías del ferrocarril Mitre hasta la Av. Cabildo, zona que corresponde al distrito R2all.

Al Oeste de la playa ferroviaria sobre la calle Crámer se observa un gran número de manzanas del barrio cuya edificación tienen menos de 3 plantas y está caracterizada por su baja densidad y dominante uso residencial en correspondencia con el distrito R2bl.

La propuesta debe contemplar en su resolución el abordaje de las condiciones referentes a la conectividad e integración del predio con el resto de la ciudad que conformen una nueva forma urbana, no necesariamente homogénea, y cuyo programa y apariencia resulten conducentes respecto de la configuración y ordenamiento del espacio urbano. No se pretende la definición de una envolvente autónoma que prescindiera de determinantes urbanos, arquitectónicos y culturales. La integración de la playa al tejido, supone el reconocimiento y la revisión de las condiciones urbanas preexistentes, de modo de proponer lineamientos estratégicos para la superación de las tendencias actuales. La superficie total edificable resultante de la propuesta deberá ser coincidente con la superficie total detallada en el proyecto de Ley, que para la Playa Ferroviaria Colegiales es de 80.000 m<sup>2</sup>.

Respecto de las premisas de distribución de la masa edificable, se propone tender hacia concentraciones edilicias, acompañadas de áreas verdes, además de definir perfiles urbanos deseables, considerando las condiciones de borde, y contemplando la integración con el tejido barrial existente. La propuesta debe contemplar en su resolución el abordaje de las condiciones referentes a la conectividad e integración del predio con el resto de la ciudad.

### **2.3 CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO**

**Generales.** Como se ilustra en el plano que se adjunta en el **Anexo G** (Valor Patrimonial), el predio objeto del Concurso, tiene una forma francamente alargada en sentido este-oeste. En el mismo, se indican las áreas afectadas a diferentes usos y actividades que deberán ser considerados por los proyectistas en el marco de la propuesta. La continuidad y permanencia de algunos usos, la incorporación de otros y la desafectación definitiva de algunas de estas áreas transformará la zona permitiendo la integración del predio al entorno urbano existente. La propuesta debe integrar todos estos determinantes, a partir de interpretar las condiciones actuales y su transformación en el tiempo, contemplando un plan por etapas que incluya las formas de implementación específicas para la propuesta. Dentro del polígono se encuentra la Escuela N° 6 D:E 9 que deberá formar parte del espacio público.

El predio presenta diferencias de niveles que deberán ser tenidas en cuenta en la propuesta. **Anexo K** (Plano de altimetría).

Edificios, elementos y áreas preexistentes en el predio: (Ver Fotografías que se adjunta en el **Anexo C**)

**Forestación.** El predio cuenta con un arbolado urbano perimetral discontinuo y grupos dispersos dentro del predio de relativo valor. Deberán evaluarse las condiciones en que se mantendrá el arbolado existente, las plantaciones, trasplantes y repoblaciones de especies vegetales y el correspondiente criterio de ordenamiento paisajístico acorde a la propuesta urbanística.

**Arquitectura industrial. Galpones.** En el predio se encuentran algunas construcciones, elementos y dispositivos exponentes de la denominada arquitectura industrial. Al trasladarse la zona de cargas los mismos se encontraran en desuso.

Sobre la calle del sector próximo a la Av. Federico Lacroze se encuentran las viviendas y taller ferroviario con protección cautelar. Sobre la calle Moldes se encuentra el tanque de agua, el puente peatonal, ambos con características de elemento tipológico a proteger y el taller ferroviario con protección cautelar. Los proyectistas deberán evaluar la reutilización o recuperación de estas construcciones. **Anexo G** (Valor Patrimonial).

#### **2.4. PROGRAMA INDICATIVO**

El predio objeto del concurso, ubicado en el sector norte de la ciudad, forma parte de una significativa zona en transformación del barrio de Colegiales, la desafectación parcial de la playa de maniobras permitirá que se sustituyan por una nueva zona residencial con equipamiento comercial, de servicios y recreativos. El cambio del uso del suelo y la transformación del paisaje urbano existente convertirá al área de la Playa Colegiales en un atractivo lugar para vivir y trabajar cerca de un importante centro de

transferencia abastecido por el tren, el subte y numerosas líneas de transporte público. El concurso permitirá mejorar esta situación, especialmente en la conectividad transversal.

Las propuestas deberán formularse de acuerdo con los criterios generales consignados en estas Bases. La solución que se ofrezca deberá tender a enriquecer los términos del Programa que se exponen a continuación, brindando una visión de la articulación del nuevo desarrollo con el entorno inmediato del predio; buscar revalorizar al mismo integrando el nuevo emprendimiento al tejido urbano de la ciudad.

Las propuestas deberán considerar:

### **Superficie de uso y utilidad pública**

- **Asignar la mayor parte de la superficie a la creación de nuevos espacios verdes**, los que deberán ser accesibles desde vía pública.
- **Organizar los espacios verdes** en relación con las parcelas de la propuesta asegurando una buena conectividad en el conjunto, y servir como espacios verdes públicos al entorno inmediato y al barrio circundante de Colegiales.
- **Contener a la nueva estructura circulatoria vehicular, peatonal y para bicicletas**, tanto interna como de vinculación con el entorno inmediato, considerando la necesaria apertura de calles para favorecer la integración y la conectividad norte-sur.
- **Definir las condiciones de puesta en valor y recuperación de los edificios, de valor patrimonial** tal que se integren con el desarrollo propuesto para el predio.
- **Proponer una integración adecuada con el entorno mediato e inmediato**, con el objeto de asegurar la accesibilidad y la conectividad del entorno circundante con el desarrollo urbano previsto en la Playa, y todas aquellas obras necesarias que garanticen la integración urbana del emprendimiento, así como respecto a las condiciones paisajísticas de entrega del 65% de la superficie total para uso y utilidad pública transferible al dominio de la Ciudad.

La propuesta deberá realizarse a nivel de croquis preliminar, considerando su equipamiento, su forestación y su asignación a usos y actividades diversas que resulten de interés para los nuevos habitantes del predio y para los del entorno urbano inmediato.

### **Superficie destinada a desarrollos urbanísticos**

- **Generar un conjunto urbano**, cuyo uso predominante sea la vivienda colectiva con equipamiento comercial, de servicio, u otros de acuerdo lo definido en el marco de la normativa de referencia. La propuesta debería expresar correspondencia entre las diferentes partes, en una serie de configuraciones que conformen una nueva forma urbana, no necesariamente homogénea. El emplazamiento de los volúmenes destinados al uso residencial y/o comercial no interferirán con el concepto de parque lineal que se desea otorgar a los espacios verdes que se generen, permitiendo asimismo la continuidad de los mismos con los distritos UP existentes.
- **Asignar una superficie Urbanizable**, no mayor al 35 % de la superficie del predio, teniendo en cuenta que las edificaciones proyectadas no generen impactos negativos sobre las zonas verdes ni sobre las zonas residenciales adyacentes.

Asimismo, la presentación deberá considerar en su desarrollo:

- **Una propuesta de parcelamiento** en la cual todas las parcelas resultantes tengan acceso directo a través de la vía pública.
- **La apertura de calles** que resulten necesarias a los efectos de mejorar las condiciones de conectividad y circulación del predio, tendrán carácter de calle de convivencia y deberán integrarse al paisaje. **Anexo F , H , N1** y (Proyecto de Ley y Movilidad y Transporte y Normativa vigente dispuesta por la CNRT)
- **La definición de usos y parámetros morfológicos**, referentes a superficies edificables, volumetrías y alturas, para cada una de las parcelas proyectadas, considerando lo consignado en el siguiente cuadro incluido en los ítems 5 y 6 del Proyecto de Ley. **Anexo F** (Proyecto de Ley).
- **En el distrito U Colegiales, la superficie total edificable será de 80.000 m<sup>2</sup>**, sin computar las superficies de estacionamiento reglamentarias.
- Usos permitidos: residencia, comercios y servicios complementarios de la vivienda según Proyecto de Ley.
- Las superficies correspondientes a los edificios y áreas catalogadas de valor patrimonial, podrán ser descontadas o incluidas dentro de la superficie total del predio a los efectos del cálculo del 65 % de la superficie cedida al GCBA para uso y utilidad pública. **Anexo F** (Proyecto de Ley).
- Las superficies correspondientes a los edificios y áreas catalogadas de valor patrimonial, podrán ser descontadas o incluidas dentro de la superficie privada edificable del 35 % aplicable a los distintos usos. **Anexo F** (Proyecto de Ley).
- Dentro del 35 % a ser aplicado para superficies privadas, se podrá considerar la incorporación de usos residenciales, estudios profesionales, comerciales de proximidad u otros. Asimismo se puede contemplar servicios complementarios de la vivienda.

- Dentro del 65% a ser cedido como utilidad pública, la propuesta urbanística deberá contemplar el desarrollo de equipamientos de sustentabilidad social acordes con el desarrollo residencial y en concordancia con las características sociodemográficas tanto de los nuevos habitantes como del entorno.
- Se considerará la conveniencia de disponer usos comerciales y de servicios de proximidad a nivel de la circulación peatonal dentro del porcentaje urbanizable.
- Los edificios podrán desarrollarse entre medianeras, ser de perímetro semilibre o de perímetro libre.
- Los estacionamientos podrán localizarse en los subsuelos de la totalidad de los predios
- Se establece una altura máxima de 25m y un plano límite de 29m.
- El conjunto deberá desarrollarse según criterios bioclimáticos y de racionalidad energética.

**En síntesis, la convocatoria sugiere:**

**Accesibilidad. Conectividad. Tráfico.**

**Identidad. Paisaje urbano**

Relacionar pasado, presente y futuro interactuando con el tejido existente.

Proponer un nuevo paisaje urbano contemporáneo en relación a un tejido abierto con una alta incidencia de espacios verdes recreativos.

**Ambiente.**

Proponer soluciones innovadoras en el campo de la eficiencia energética y del desarrollo sostenible; promoviendo el bienestar ambiental para los habitantes de Colegiales.

**Conclusión**

Se hace especial hincapié, que los participantes consideren fundamentalmente la integración con el entorno a nivel circulatorio, morfológico y paisajístico, lo cual involucra interpretar su configuración actual, sin desmedro de proponer alternativas que puedan optimizar el área.

## **CAPÍTULO 3 - CONDICIONES DE ENTREGA Y PRESENTACIÓN**

### **3.0. ENVIAR DECLARACION JURADA (Anexo A)**

#### **3.1. LÁMINAS:**

Los elementos dictados son mínimos y obligatorios, y se consideran indispensables para la comprensión y evaluación de la propuesta.

**Formato JPG, laminas en tamaño A0 apaisadas resolución 150 dpi con un tamaño máximo de 3MB por archivo no editable**

**LÁMINA 1- L1- – ÀREA, PARQUE LINEAL Y MEMORIA. ESC. 1:2500.**

**Inserción Urbana. Esc. 1:2500.**

Se definirá el mejor elemento gráfico, ya sea en planta, y/o imagen aérea, que defina el conjunto en relación al sitio y a su entorno urbano, en función de poder comprender y abordar la escala y complejidad de la propuesta.

Se acompañará con textos que describan dicha propuesta (Memoria Descriptiva), así como esquemas, de forma de sustentar las implicancias territoriales de las decisiones adoptadas por los concursantes.

En este caso, al mantenerse el escenario actual, se deberán considerar las condiciones en que se articulará la propuesta tanto con la franja de terreno que continuará reservada al tendido de las vías férreas, así como también con el sector del predio que permanecerá operativo, y afectado al servicio ferroviario. **Ver Anexo Plano Base B1**

Si bien el plan, está orientado al desarrollo sobre el polígono de la playa ferroviaria, entendemos que una pieza urbana de estas características debe tener en cuenta su inserción y articulación con los espacios, corredores y conectores verdes del entorno (Plaza Castelli, Plaza de los Olmos, Plazoleta Portugal, Plaza Juan J. Paso, Plaza de los Colegiales, Plaza Mafalda, Plaza Clemente).

## **LÁMINA 2 –L2 – PLANTA GENERAL .ESC. 1:1000**

### **- 2 cortes y 2 vistas. Escala 1:1000**

Se adjunta plano de referencia con sector delimitado, para incorporar cuadro de Superficies y Usos + esquema en planta que grafique situaciones público/privado en escala 1:2500. **Ver Anexo Plano Base B1**

Deberá incluir:

- Volúmenes edificados existentes y a conservar, y/o propuestos.
- Circulaciones vehiculares y peatonales existentes y propuestas y su relación con las del entorno.
- Vegetación, forestación y parquización propuestas y existentes.
- Sectores destinados a actividades deportivas informales y actividades culturales.
- Sectores destinados a equipamientos de utilidad pública (baños públicos, servicios generales y áreas de apoyo).
- Apertura de nuevas vías peatonales y calles de convivencia.

Se graficará el resultado formal emergente desde una vista aérea mediante el uso del color, sombras convencionales, escala de grises, etc. (Ver anexo plano base B3)

Se pondrán de relieve las relaciones entre llenos y vacíos, definiendo envolventes, superficies transitables, forestación, redes, circulaciones y otras.

La imagen final deberá expresar las formas de integración con el entorno urbano.

En este caso, al mantenerse el escenario actual, se deberán considerar las condiciones en que se articulará la propuesta tanto con la franja de terreno que continuará reservada al tendido de las vías férreas, así como también con el sector del predio que permanecerá operativo, y afectado al servicio ferroviario.

Se detallará lo requerido en la Planta General de suelo, ampliando la definición respecto de la resolución, equipamiento, forestación y desarrollo de las superficies. Si hubiera movimientos de suelo serán indicados.



Se dibujará como mínimo un corte transversal y uno longitudinal del sector, indicando tratamientos superficiales, forestación, así como imágenes resultantes del desarrollo de la intervención.

### **LÁMINA 3 –L3– PLANTAS, CORTES Y VISTAS SECTOR ESC 1:500**

Plano de áreas verdes y tratamiento del nivel peatonal que mejor representa la propuesta de cada participante. En 1:500.

Se detallara lo requerido del sector elegido, respecto de la resolución del equipamiento, forestación, accesos, la planta baja de edificios y desarrollo de superficies. **Ver Anexo Plano Base B1**

### **LÁMINA 4 –L4– PERSPECTIVAS ÁEREAS Y PEATONALES**

Se presentarán al menos 3 (tres) perspectivas aéreas que mejor expresen las condiciones espaciales y ambientales del conjunto para una de ellas se utilizara como base de montaje la foto Anexo B2 en un tamaño de impresión no inferior a 80cm en el sentido horizontal. Además deberán generarse 3 (tres) perspectivas peatonales del conjunto que incluyan los diferentes sectores correspondientes al área proyectada. **Ver anexo Plano Base B2**

### **LÁMINA 5 – L5- LÁMINA LIBRE – OPTATIVA**

Esta lámina será destinada a completar la presentación realizada, a través de esquemas, croquis, imágenes, textos u otras referencias específicas, que amplíen la información referente a la propuesta.