



1886 SCA 2021

**CONCURSO NACIONAL DE ANTEPROYECTOS VINCULANTE  
CENTRO ARGENTINO DE INNOVACIÓN, CONSERVACIÓN, PUESTA EN VALOR Y  
ADECUACIÓN DE LA SEDE DEL CAI**

1º Ronda de Consultas al 19/11/21

**ACLARACIÓN PLATAFORMA CONCURSOS DE FADEA: NO SE DEBE INCLUIR EL CODIGO DE PARTICIPACIÓN EN LAS LÁMINAS. La indicación del mail de recibido de inscripción, enviado por la plataforma es errónea.**

**Consulta nº 1:**

- EN 2.8 CRITERIOS GENERALES. c), describe "En el nivel completo que se inicia bajo la planta principal de la construcción histórica hasta el fondo de la parcela, nivel -0,86/ -1,50/ -3,00m. Ver Anexo 3: Envoltente (carpa) de tejido a construir: plantas y cortes.

1. Aclarar si la cota -3,00m puede realizarse en todo el ancho de la parcela, por debajo de todo el edificio existente?
2. especificar cotas de niveles de subsuelo en Anexo 3.
3. ¿A qué refiere la cota +19.00 del esquema en anexo 3?

- la planta noble (+2.12m) está considerada como acceso al Centro de Innovación/ Universidad?

- en 2.33 dice "es posible remover los servicios laterales de la planta noble a ambos lados del salón" (SM). ¿A qué servicios se refiere sobre el lado en el que se encuentra la actual sala de exposiciones?

- en 2.6.1, dice: "Se deberá también prever... para canalizar el movimiento de estudiantes entre los distintos niveles del basamento"...a qué se refiere con "basamento"

Respuesta:

*\* 2.8. Criterios Generales c)*

*Excavación a cota -3,00m bajo edificio existente a preservar.*

*Ver punto 2.3.2. Estructura resistente/ Características y en particular el punto Excavaciones/ a) Bajo edificio a preservar, donde se establece que la cota no puede ser inferior al nivel -1,50m.*

1. En el sector izquierdo ocupado parcialmente por construcciones a -0,86m es posible llevar la cota -1,50m hasta el muro medianero, previa verificación de la cota de fundación. En el sector izquierdo, se puede extender el subsuelo hasta el eje medianero a cota -1,50 después de ejecutar los estudios correspondientes.

2. *Cotas de nivel Anexo 3. Bajo edificio a preservar, -1,50m/ Bajo las nuevas construcciones hasta -3,00m para locales habitables (1º categoría) en el último sector.*



1886 SCA 2021

3. *En el sector ocupado únicamente por construcciones bajo nivel, la cota superior máxima es de +3,00m.*

*La cota +19,00m del basamento se corresponde con la altura del edificio a preservar y la autorizada para el basamento del futuro edificio en la parcela lindera izquierda.*

*\* La planta noble a cota +2,12m es uno de los accesos al Centro Argentino de la Innovación, conectado a la vía pública a través de la escalinata de ingreso. Ver 2.5. Medios de Salida en Bases y Anexo nº 8.*

*\* Punto 2.3.3. de Bases. El concepto “servicios a remover” es genérico. Indica que se pueden eliminar las actividades existentes y los muros interiores no estructurales.*

*\* Por basamento se refiere al nivel parcial a -0,86m del edificio a preservar, que se manifiesta en la fachada por un zócalo de granito que remata en cornisas del mismo material hasta el nivel de la planta noble.*

#### **Consulta nº 2:**

1.- Van a entregar algún tipo de documentación de relevamiento estructural? Materiales, nivel de fundación, etc.

2.- El nivel -3,00 es de cumplimiento obligatorio? Hay alguna limitación técnica sobre este nivel? (pregunto porque existe la posibilidad de bajar mucho mas; por ejemplo en el proyecto vecino se baja 3 subsuelos) por lo que existe la posibilidad de por ejemplo bajar mucho el auditorio, etc.

3.- Las bases hablan de rampas en la vereda para poder entrar por las aberturas secundarias en fachada para cumplir medios de salida, es posible esto? invadir la vereda?

4.- Durante la ejecución de las obras el CAI se mudará totalmente o hay que prever etapas constructivas que permitan su funcionamiento aunque sea parcial?

#### **Respuesta:**

*1. No se entregará material adicional sobre estructura resistente, materiales y niveles de fundación. Los mismos se realizarán previo al desarrollo del proyecto por el equipo ganador del Concurso. Ver 2.3.2. Estructura resistente de Bases.*

*2. La cota -3,00m es el límite para ubicar locales habitables de 1º categoría y respeta la importancia que el comitente le adjudica a la iluminación y ventilación naturales. Queda a criterio del proyectista la excavación a menor profundidad y las actividades que se pueden localizar.*

*3. La construcción de rampas en la vereda que permitan descender a -0,86m son necesarias para tener altura de paso en los accesos previstos en los vanos de ventilación existentes. Oportunamente se solicitará la autorización a la CABA que*



1886 SCA 2021

*entendemos factible, dado la necesidad de respetar al máximo la fachada histórica existente y el ancho considerable de la acera en ese tramo de la calle Cerrito.*

*4. No se prevén etapas constructivas de la obra y el CAI adaptará su funcionamiento a la eficiente ejecución de los trabajos.*

### **Consulta nº 3:**

1-En el punto 2.8.1 se especifican las “alturas entre pisos de los locales”, donde no queda claro si se refiere a alturas de piso terminado a piso terminado, o desde piso terminado a techo (altura libre).

2-En el punto 2.6.1 se hace referencia a la necesidad de una “escalera abierta de ancho superior a 2,40 m”, se necesita aclaración de si ese ancho corresponde al tramo individual o a la sumatoria de dos tramos (por lo cual cada tramo individual tendría un ancho superior a 1,20 m).

3-En el punto 2.5 se hace referencia a “rampas peatonales en la vereda” que servirán a los dos nuevos accesos a realizarse con la ampliación de las aberturas de ventilación en fachada. Se necesita aclaración de si las rampas se ubicarán al exterior de la Línea Oficial (en vereda) o al interior (dentro del predio)

3- Se deberá también prever, en una localización que surgirá del proyecto, una escalera abierta de ancho superior a 2,40, alzadas menores o iguales a 0,15m y pedadas según Código de la Edificación CABA; ¿Esta escalera puede ser de un solo tramo, de más de 2,40m de ancho como lo solicitan?

4- En el esquema de la envolvente o carpa, el primer nivel es de -0,85m. el siguiente coincide con el plano noble del edificio histórico, los siguientes 3 según el esquema no coinciden con ningún otro nivel de dicho edificio esto es así o debemos conectar con el nivel siguiente al plano noble dado que de esta manera no permite tener la cantidad de niveles propuestos por el corte esquema, de la envolvente.

### **Respuesta:**

*1. Las alturas mínimas de los locales fijadas en el punto 2.8.1 se refiere a las alturas entre pisos terminados.*

*2. Punto 2.6.1. El ancho libre de 2,40m se refiere a la dimensión de cada tramo de la escalera abierta.*

*3. Ver respuesta al punto 3 de la Consulta nº 2.*

*3. (bis) La escalera abierta de ancho superior a 2,40m es la misma a la requerida en 2.6.1. y su diseño queda a criterio del proyectista.*

*4. Los niveles indicados en el esquema de Bases son indicativos y la vinculación entre la construcción histórica y la nueva queda a criterio del proyectista. Se deberá respetar únicamente la conexión directa a cota planta noble.*



1886 SCA 2021

#### **Consulta nº 4:**

¿Qué función tienen las Salas de Equipo y cómo se relacionan con las demás funciones?

Respuesta:

*Salas de Equipo: son salas de reuniones con conectividad informática, su localización y agrupamiento quedan a criterio del proyectista.*

#### **Consulta nº 5:**

¿Las superficies del programa son “superficie de piso”, es decir cubierta, a ejes de particiones y filo exterior de muros exteriores (es decir incluyendo estructura y muros)?

Respuesta:

*Superficies del programa: se refiere a la superficie interior útil de cada local. No incluyen muros exteriores o interiores.*

#### **Consulta nº 6:**

1) Con respecto al plazo para la presentación de los trabajos: se solicita conceder una prórroga para la entrega de los trabajos hasta el día 21/01/2020, en atención al momento del año, y la dificultad manifiesta de poder tener una secuencia de trabajo conveniente y acorde con el grado de desarrollo solicitado para las propuestas a presentar.

2) Con respecto al párrafo referido a los ACCESOS: *“Para aumentar su altura se los hará llegar hasta el borde de la cornisa del revestimiento inferior de granito y se construirán sendas rampas peatonales en la vereda, desde el nivel 0,00m hasta la cota -0,86m....”* se solicita aclarar el punto, en concreto explicitar en donde se construirán sendas rampas, como y si las mismas son parte de las propuestas a presentar o serán un tema a considerar en nuestras propuestas

3) Con respecto al párrafo referido a los ACCESOS: *“Nota: La Asesoría presentará a la brevedad información adicional sobre el tema”* se solicita dicha información adicional

4) Con respecto al párrafo referido a área flexible de 400 m<sup>2</sup> para el CAI: se solicita aclarar si la superficie debe configurarse como un SUM, un área de foyér, un área de expo o con algún requerimiento en particular para ser tenido en cuenta.

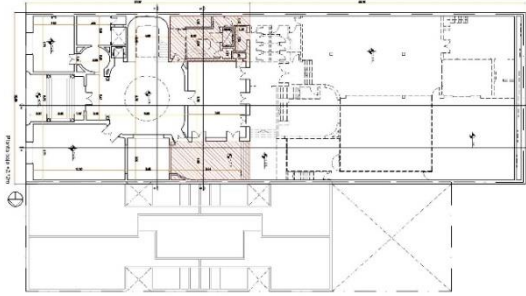
5) Con respecto al edificio con protección cautelar: Se solicita clarificar ( en general ) nivel por nivel que sectores pueden tener algún tipo de intervención y cuales ningún tipo de intervención como parte de la propuesta



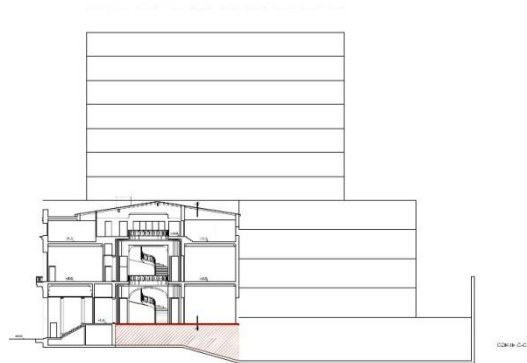
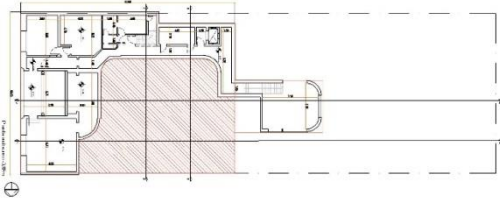
1886 SCA 2021

Se solicita clarificar (en particular)

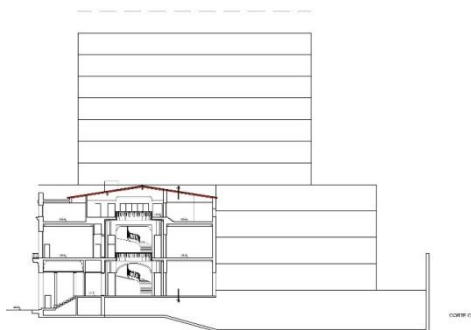
A\_ Si se puede intervenir los sectores indicados en el gráfico:



B\_ Si está contemplado que intervenir en el edificio con protección cautelar, para desarrollar las áreas pedidas por el programa, en ese sector de subsuelo que hoy no existe, involucra demoler el piso de la planta +2.12 en los sectores indicados en el gráfico, y re-ejcutar una losa estructural (además de generar nuevo cimientos a las mamposterías y estructuras de los niveles superiores).



C\_ Si, se puede reejecutar la cubierta existente del edificio a conservar, indicada en el grafico





1886 SCA 2021

Respuesta:

1. Será evaluado por el Promotor.
2. Rampas de acceso a futuros ingresos desde la acera en el basamento. Son parte de la propuesta y su localización queda a criterio del proyectista. Ver Consulta 2, punto 3.
3. Accesos: se incluyó en Bases el Anexo nº 8 Medios de Salida.
4. Área flexible CAI, espacio flexible donde se localizarán salas de reuniones de distintas capacidades con equipamiento informáticas. Serán destinadas a contactos con representantes del sector público y privado, como parte integral del Centro de Innovación.
5. Edificio histórico con protección cautelar.
  - \* En términos generales: ver en Bases 2.8.1. c), Programa y 5. Actividades que se desarrollarán en el edificio histórico.
  - \* En términos particulares:
    - A. Se puede intervenir en los sectores indicados en el gráfico. Ver consulta nº 1.
    - B. Ver consulta nº 1, punto 1. En relación al esquema incluido, en el sector ya ocupado en cota -0,86m se puede llevar el nivel hasta -1,50m. En el sector coloreado (sin excavar) se puede extender la nueva excavación hasta la medianera derecha y la construcción apoya sobre el terreno. En todos los casos se debe prever las nuevas fundaciones de los muros portantes en los pisos superiores, detectables por su sección.
    - C. Nueva cubierta en el edificio a preservar: a criterio del proyectista.

**Consulta nº 7:**

Con respecto a alturas máximas:

Está contemplado 42.00 m como cota máxima de cubierta, debajo de la cual puede haber locales habitables y se contempla una distancia mayor para servicios en dicha cubierta se consulta si ese espacio entre los 42.00 m y la cota máxima para servicios puede ser utilizada para disponer elementos estructurales (cargas/vigas invertidas, etc.)

Respuesta:

*Altura de 42,00m: Es la máxima de cubierta bajo la que puede locales habitables. En el espacio por encima de los 42,00m y hasta la cota máxima destinada a servicios se podrá también utilizar para elementos estructurales.*

La Asesoría  
Buenos Aires, 19 de noviembre de 2021