

# CONCURSO NACIONAL DE ANTEPROYECTOS

**Para la relocalización de viviendas sobre el Riachuelo**

**BARRIO ORMA**



**PROMOTOR**  
Instituto de Vivienda GCBA



**ORGANIZADOR**  
Sociedad Central de Arquitectos



**AUSPICIA**  
Federación Argentina de Entidades de Arquitectos

**Abril 2016**

INDICE:

ACERCA DEL CONCURSO

RESUMEN EJECUTIVO DE LAS BASES:

-Localización de la Fracción/ -Cronograma del Concurso/ -Calendario/ -Asesores/ -Precio de las Bases/ -Premios/ -Consideraciones Generales/ -Requisitos del Proyecto/ -Indicadores Urbanísticos: Consideraciones/ -Tipos de Unidades requeridos.

**CAPITULO 1**

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. INSCRIPCION Y COMPRA DE BASES

1.4.7. INCUMPLIMIENTO Y PENALIDADES

1.5. ASESORÍA

1.5.1. ASESORES

1.5.2. DEBERES DE LOS ASESORES (ART. 24 RC)

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 (ART. 31 RC)

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. CONSULTORES DEL JURADO

1.6.8. PREMIOS DESIERTOS

1.6.9. INAPELABILITY DEL FALLO

1.6.10. APERTURA DE SOBRES

1.6.11. FALSA DECLARACIÓN

1.6.12. ACTA FINAL

1.7. PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS

1.7.1. CONDICIONES

1.7.2. EXCLUSIÓN DEL CONCURSO

1.7.3. SOBRE DE IDENTIFICACIÓN

1.7.4. RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS

1.7.5. ENVIO DIRECTO

1.7.6. 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

1.9.4. DEVOLUCIÓN DE LOS TRABAJOS

**CAPÍTULO 2**

2.1. VIVIENDAS AFECTADAS: ANTECEDENTES Y SITUACION ACTUAL

2.2. MODELO TERRITORIAL

2.3. PROPÓSITOS DEL CONCURSO

- 2.4. CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD
- 2.5. ZONA DE IMPLANTACIÓN
- 2.5.1. UBICACIÓN Y CONTEXTO
- 2.5.2. DIMENSIONES Y CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN
- 2.5.3. ESPACIO PUBLICO
- 2.6. PROGRAMA DE NECESIDADES
- 2.6.1. PORCENTAJES, TIPOLOGÍAS Y CANTIDAD DE VIVIENDAS
- 2.6.2. AREAS COMUNES EN PLANTAS DE VIVIENDA
- 2.6.3. ESTACIONAMIENTO
- 2.6.4. NORMATIVA
- 2.6.5. LA PLANTA BAJA DE LOS EDIFICIOS
- 2.6.6. NIVELES SUPERIORES A LA PLANTA BAJA
- 2.6.7. SERVIDUMBRES FUNCIONALES
- 2.6.8. EXPANSIONES, TERRAZAS Y ESPACIOS SEMICUBIERTOS
- 2.9.9. PLANILLA DE CÁLCULOS GENERALES

### **CAPITULO 3. NORMATIVAS LEGALES**

- 3.1. NORMATIVA ESPECÍFICA
- 3.2. NORMATIVA DE REFERENCIA
- 3.3. RESPONSABILIDAD AMBIENTAL EN LA PROPUESTA PROYECTUAL

### **CAPITULO 4. CRITERIOS DE EVALUACIÓN**

- 4.1. ARQUITECTURA DE LOS EDIFICIOS
- 4.2. ECONOMÍA
- 4.3. RESPONSABILIDAD AMBIENTAL - FUNDAMENTACION

### **CAPITULO 5. CONDICIONES DE ENTREGA Y PRESENTACIÓN**

- 5.1. LAMINAS TAMAÑO A2
- 5.2. CARPETA FORMATO A4
- 5.3. ENTREGA DIGITAL

### **BIBLIOGRAFÍA**

### **GLOSARIO**

### **ANEXOS:**

ANEXO A. DECLARACION JURADA

ANEXO B. FOTOS DEL LUGAR

ANEXO C. DOCUMENTACION GRAFICA  
I. FOTOS AÉREA: BASE PLANTA UBICACIÓN.

ANEXO D. ARCHIVOS BASE  
I. PLANO BASE AUTOCAD CON COTAS  
II. PLANO DE MENSURA  
III. PLANILLA DE COMPUTO DE SUPERFICIES

ANEXO E. RESPONSABILIDAD AMBIENTAL

ANEXO F. ESTUDIO DE SUELOS

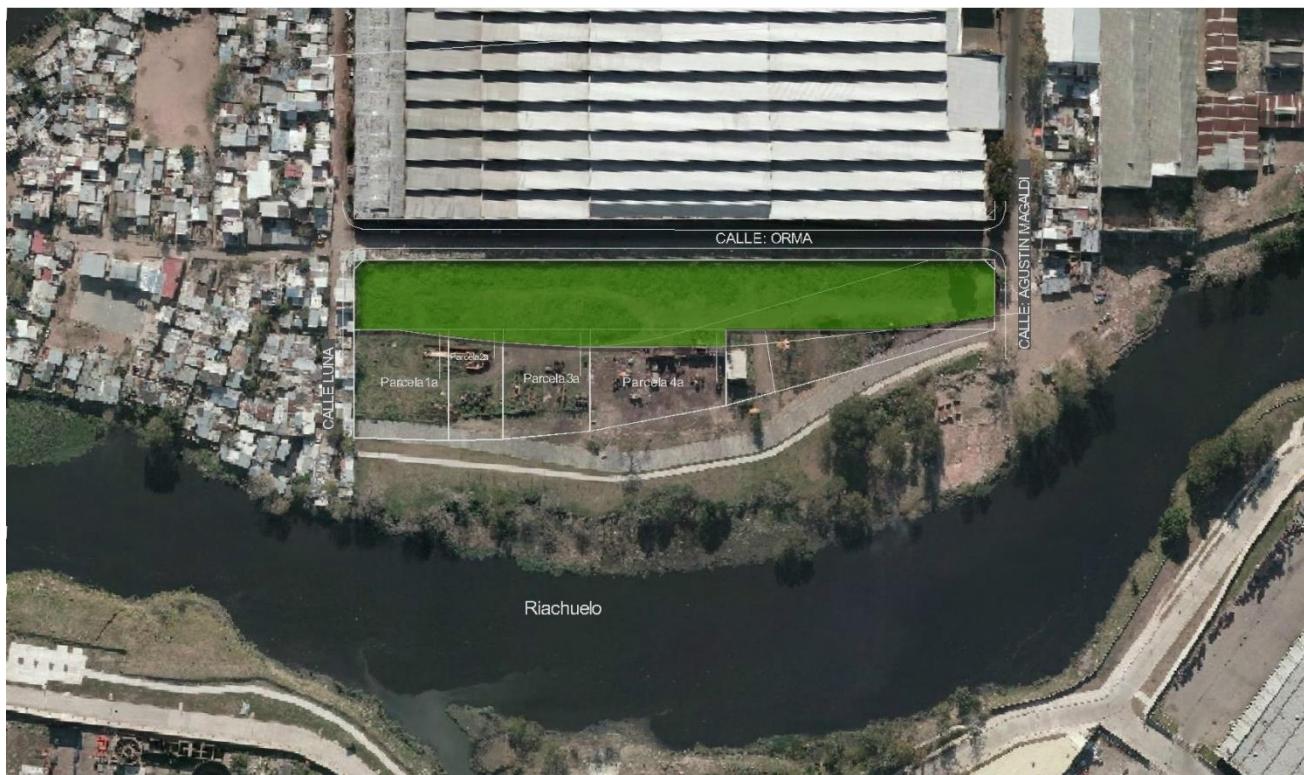
ANEXO G. LEY 5172/ 2014

## ACERCA DEL CONCURSO

El presente es un CONCURSO DE ANTEPROYECTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 200 VIVIENDAS SOCIALES/ BARRIO ORMA, en el predio de 8.556,33 m<sup>2</sup> de superficie, con frente a la calle Orma, entre la prolongación de la calle Luna, Magaldi y Camino de Sirga del Riachuelo. La fracción en la que se localiza fue creada por Ley 5.172, del 27-11-2014, publicada en el Boletín Oficial nº 4.586/ 26-01-2015. Las viviendas se destinarán a la relocalización de las familias de la Villa 21-24, afectadas por la contaminación del Río Matanza – Riachuelo.

## RESUMEN EJECUTIVO DE LAS BASES:

### LOCALIZACIÓN DE LA FRACCIÓN



### CRONOGRAMA DEL CONCURSO: CALENDARIO

**Apertura:** 13 de abril de 2016

**Cierre y Entrega del Concurso:** 15 de junio de 2016

**Consultas Participantes:** Las recibidas hasta el 2/05/16 se responderán el 6/05/16.

**Visita al predio:** Se realizará acompañada por profesionales del IVC, el día 26 de abril, a las 10.30 hs. Punto de encuentro Magaldi esquina Orma.

**Fallo del Jurado del Concurso:** 14 de julio de 2016

### Asesores:

Actúan como tales el arquitecto Luis Manuel Méndez, Gerente Operativo de Desarrollo de Proyectos/ Gerencia Técnica, designado por la Promotora y el arquitecto Jorge Iribarne, designado por la Sociedad Central de Arquitectos.

### **Costo de las Bases:**

El costo de las presentes Bases es de \$600 (pesos seiscientos), más gastos de envío (\$200), en caso de corresponder.

### **Premios:**

Se establecen los siguientes premios:

1º Premio: \$ 330.000.- Más lo establecido en el Art. 1.9 Obligaciones

2º Premio: \$ 165.000.-

3º Premio: \$ 55.000.-

Menciones honoríficas: a criterio del Jurado

### **Consideraciones Generales**

Las viviendas, motivo de este Concurso, serán destinadas a la relocalización de familias que residen en la Villa 21-24, en cumplimiento de lo establecido en el fallo de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, causa 1569 x, "Mendoza, Beatriz Silvia y otros c. Estado Nacional y otros s/ daños y perjuicios, derivados de la contaminación ambiental del Río Matanza-Riachuelo.

Las viviendas deben proyectarse con criterios sostenibles, teniendo en cuenta la orientación, el tratamiento de aguas pluviales y minimizando el consumo energético y de medios mecánicos, y favoreciendo el uso de energías renovables.

De acuerdo a lo establecido en el Plan Urbano Ambiental y en el Modelo Territorial, los edificios se definen por pautas morfológicas y su diseño deberá respetar los requerimientos del Código de la Edificación de la Ciudad de Buenos Aires, y cumplir con lo expresado en el Anexo 1 d, de la Ley 5172/ 2014, obrante en el Anexo G de estas bases.

### **REQUISITOS DE PROGRAMA**

Superficie Total de la Parcela: **8.556,33m<sup>2</sup>**

Superficie Total a Construir: Aproximadamente **12.510,-m<sup>2</sup>**.

**FOS máximo: 70%**

### **Normas que afectan el proyecto:**

La Ley 624/ 08-2001, en el artículo 1º expresa que "El cincuenta por ciento (50%) de las unidades ubicadas en la Planta Baja de las obras a construir a partir de la sanción de la presente ley, financiadas en forma total o parcial por la Comisión Municipal de la Vivienda serán otorgadas, en carácter de comodato, a personas mayores de 65 años autoválidos, según el Art. 12 de la Ley nº 21.581." Asimismo, en su Art 6º manifiesta que "las viviendas deberán contar, como mínimo, con 1 dormitorio, cocina, sala de estar, baño amplio con agarraderas en inodoro y ducha, terminaciones que no dificulten la circulación de personas con movilidad y circulación reducidas, incluyendo a usuarios con silla de ruedas, con luz mínima admisible de paso de 0,90m."

### **Indicadores urbanísticos: consideraciones**

Como lo ha demostrado a lo largo de varias décadas de aplicación del Código de Planeamiento Urbano (1977) vigente, el FOS, FOT o la densidad no son las herramientas adecuadas para definir la conformación del tejido y, consecuentemente, las del espacio público. Son útiles para definir las condiciones generales de áreas de extensión variable, que deben recibir normativas específicas acordes con el carácter del barrio. Un mismo FOT bajo puede definir, en Belgrano R, viviendas de varios niveles, compactas, con jardines en el frente y el fondo y en San Telmo tejidos más bajos, que se extienden en la totalidad de la parcela, con uno o varios patios para iluminar y ventilar los ambientes. Surgen de este criterio tipologías todavía válidas, como la casa chorizo o los PH organizados por una larga circulación lateral común, a la que abren los patios de las unidades.

En base a los datos de superficie de la parcela, superficie total a construir y FOS máximo surgen los siguientes valores:

Densidad: considerando una ocupación de 2 personas por dormitorio: 820 habitantes en el barrio, lo que arroja 958 habitantes/ Ha.

FOT: sobre la parcela de 8.556,33m<sup>2</sup> y construcción de 12.510m<sup>2</sup> = 1,46

FOT: sobre superficie de 5.989,50m<sup>2</sup> (FOS máximo) y 12.510m<sup>2</sup> = 2,09

Es decir que sería factible desarrollar un esquema de planta baja y 1 nivel superior, utilizando la pisada máxima autorizada por el código del sector (ver Anexo 1d - Ley 5172/2014). Esta situación límite en términos de ocupación del suelo, permite reformular los criterios de acceso a las unidades, la relación de las expansiones propias con el espacio común, su conformación y las condiciones de privacidad y seguridad del conjunto.

El texto no pretende condicionar decisiones de los proyectistas, si no abrir el espectro de soluciones posibles, atento precisamente a la constructibilidad y la ocupación del suelo de acuerdo a las normas del sector.

#### **Tipos de unidades requeridas:**

**Total de viviendas: 200**

**Porcentajes y tipos de unidades:**

15% Viviendas de 1 dormitorio = 30 viviendas.

65% Viviendas de 2 dormitorios = 130 viviendas.

20% Viviendas de 3 dormitorios = 40 viviendas.

Viviendas **3 dormitorios**: Superficie no menor a 70m<sup>2</sup> + expansión 3,6m<sup>2</sup> = 74 m<sup>2</sup> x 40 unidades: 2.960 m<sup>2</sup>

Viviendas **2 dormitorios**: Superficie no menor a 52m<sup>2</sup> + expansión 2,7m<sup>2</sup> = 55 m<sup>2</sup> x 130 unidades: 7.150 m<sup>2</sup>

Viviendas **1 dormitorio**: Superficie no menor a 40m<sup>2</sup> + expansión 1,8m<sup>2</sup> = 42 m<sup>2</sup> x 30 unidades: 1.260 m<sup>2</sup>

**Total unidades: 11.370 m<sup>2</sup>**

**10% Circulaciones y Servicios: 1.140 m<sup>2</sup>**

**Superficie Total cubierta: 12.510m<sup>2</sup>**

**En planta baja se podrá adicionar hasta 500m<sup>2</sup> destinados a superficies comunes de uso social para 1 o varios consorcios y/o comercio diario de pequeña escala.**

**Estacionamiento:** no resulta requerimiento obligatorio la guarda o estacionamiento vehicular. Se deben prever espacios adecuados para el estacionamiento de bicicletas y motos según proyecto.

- Las viviendas deberán atenerse al Código de Edificación de la Ciudad de Buenos.
- Los porcentajes por tipologías definidos, deben respetarse.
- No se admitirán en las propuestas unidades de vivienda con superficies menores a las indicadas, ni Unidades del tipo Monoambiente. Si se proponen unidades en duplex, su número deberá ser inferior a las previstas en cada tipología.

## CAPITULO 1 – REGLAMENTO DEL CONCURSO

### 1.1. LLAMADO A CONCURSO

El Instituto de Vivienda de la CABA (IVC) en su carácter de “Entidad Promotora” y la Sociedad Central de Arquitectos como “Entidad Organizadora”, llaman a “CONCURSO NACIONAL DE ANTEPROYECTOS para la relocalización de viviendas sobre el Riachuelo, Barrio ORMA”.

### 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 Promotora, la Organizadora y los Participantes. Estas bases se ajustan al Reglamento de Concursos de la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (FADEA), aplicable en razón de la actividad profesional que nuclea a la Organizadora y 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 la FADEA (en adelante RC), el cual se aplicará en tanto y en cuanto no contradiga las disposiciones específicas contenidas en las normas antes citadas, en cualquier aspecto no específicamente contemplado en aquellas y c) Estatuto de la Sociedad Central y su Reglamento Interno.

(Ver <http://www.fadea.org.ar/despliegue.php?idreg=31>)

### 1.3. CARÁCTER DEL CONCURSO

El presente Concurso de Anteproyectos es de carácter Nacional, NO vinculante, a una (1) sola prueba y de acuerdo a lo definido en el Cap. V Art. 18 Inciso C2 del Reglamento de Concursos de FADEA.

Queda abierto desde el 13 de abril del 2016.

Será abierto para todos los profesionales 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.

### 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 art. 1.9.Obligaciones.

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

Para participar en este Concurso se requiere ser 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, y ser socio o matriculado de alguna entidad adherida a la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (Art. 13 RC). En el caso de los arquitectos con jurisdicción laboral en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires deberán ser además socios activos o vitalicios de la Sociedad Central de Arquitectos, con su cuota societaria al día, y con un año de antigüedad como mínimo. En el caso de equipos interdisciplinarios, es necesario y suficiente que el/los arquitecto/s titular/es cumplan con este requisito, quien/es figurarán como autor/es y el/los otros profesional/es como colaborador/es.

No podrá presentarse al concurso:

- 1- Quien tenga parentesco por consanguinidad dentro del cuarto y segundo grado de afinidad con algún miembro del jurado, de la asesoría, que hubiera intervenido en la ejecución de las bases y de la administración del Promotor en el lapso de los últimos seis meses.

- 2- Quien que forme parte del GCBA o del IVC, sea en carácter de empleado y/o personal contratado, en la actualidad o hasta seis (6) meses antes del llamado a concurso.
- 3- Quien sea acreedor, deudor, fiador, socio, colaborador, tener relación laboral, contratado y/o comercial con algún miembro del jurado, de la asesoría, de la administración del promotor en la actualidad o hasta seis (6) meses antes del llamado a concurso. Así como no podrá participar toda aquella persona que por su función laboral sea incompatible con las Bases de este Concurso.
- 4- El participante que fuese socio o colaborador, empleado o empleador (o lo haya sido dentro de un plazo comprendido en los últimos 6 meses del llamado a concurso de algún miembro del Colegio de Jurados de la Federación o de las entidades organizadoras y/o patrocinadoras, deberá dirigirse a la entidad organizadora con anterioridad a la presentación de los trabajos, para comunicarle su participación en el concurso. En tal caso el miembro del Colegio de Jurados involucrado deberá excusarse de participar en el sorteo o elección correspondiente (Art. 15 RC).

El o los participantes que no hubieran cumplido con esta consigna y se probara quedarán descalificados en caso de ganar algún premio o mención.

#### **1.4.3. RECLAMO DE LOS PARTICIPANTES**

Ningún participante podrá reclamar ante la Promotora y/o Organizador ni recurrir a propaganda alguna que trate de desvirtuar el fallo o desprestigar a los miembros del Jurado, a la Asesoría 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 (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 art. 1.4.2., pero la Promotora sólo contrae las obligaciones emergentes del concurso con el profesional arquitecto autor del trabajo premiado, considerándose la mención de los demás a título informativo.

Todos los participantes deberán incluir en la declaración jurada la siguiente información:

1. Declarar que no han tenido en los últimos 6 (seis) meses relación de acreedor, deudor, fiador, empleado, socio, colaborador, tener relación laboral, contratado y/o comercial, parentesco por consanguinidad dentro del cuarto grado y segundo de afinidad con ninguno de los miembros del Jurado, y/o del Promotor. 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 relación de acreedor, deudor, fiador, socio, colaborador, empleado, tener relación laboral, 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)".

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: "El o los participantes que no hubieran cumplido con las consignas indicadas en los incisos anteriores quedarán descalificados en caso de ganar algún premio o mención. Se aplicara el art. 51 RC cap. XI de las penalidades".

Una falsa declaración será considerada causa de falta de ética, y será pasible del Capítulo II, Art. 1 y siguientes del Reglamento Interno y Art 55 del Estatuto de la Sociedad Central (intervención del Tribunal de Honor).

#### **1.4.5. ANONIMATO**

Los participantes no podrán revelar la identidad de su trabajo 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 art. 1.5.3 y 1.5.4 de estas Bases (Art. 50 RC).

#### **1.4.6. INSCRIPCION Y COMPRA DE BASES**

La inscripción en el Concurso y adquisición de las Bases (que se debe realizar hasta 5 días antes del cierre para el caso de los participantes del interior del país), puede hacerse en la sede de la entidad organizadora y/o de cualquier entidad adherida a la FADEA. También puede hacerse por correo común y/o electrónico, en cuyo caso se deben seguir los siguientes pasos:

a) Primer paso:

Depositar el precio de compra de las Bases mediante una transferencia por cajero automático, por banca electrónica o desde el banco donde se tenga cuenta (o hacer un depósito en cualquier sucursal del banco HSBC Bank Argentina) para acreditar en la cuenta 3050-00710-6, CBU 15000589 00030500071064, de la Sociedad Central de Arquitectos (CUIT 30-52570951-1) en dicho banco (Sucursal 305). El monto a depositar es de \$ 600 (pesos seiscientos), más gastos de envío (\$200) en caso de corresponder.

b) Segundo paso:

- 1- Comunicar el pago a la Entidad Organizadora, Sociedad Central de Arquitectos, Montevideo 938, Buenos Aires, CP C1019 ABT, República Argentina, tel.: (54-11) 4812-3644 / 4812-5856, fax: 4813-6629, correo electrónico: [secretaria@socearq.org](mailto:secretaria@socearq.org), indicando en el asunto: **“Concurso Nacional de Anteproyectos Relocalización viviendas Riachuelo – Barrio Orma”**.
- 2- Hacer llegar una copia física o electrónica del comprobante del pago realizado
- 3- Hacer llegar una dirección electrónica que no identifique al participante en la que desee recibir las comunicaciones oficiales del Concurso.

El recibo que certifica la adquisición de las Bases deberá ser presentado en el momento de la entrega de los trabajos.

#### **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.

### **1.5. ASESORÍA**

#### **1.5.1. ASESORES**

Actúan como tales los arquitectos Luis Manuel Méndez, designado por la Promotora y Jorge Iribarne, designado por la Sociedad Central de Arquitectos.

#### **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 las directivas del Promotor, a lo establecido en este Reglamento y en las leyes, ordenanzas y normativas vigentes. Deberá contemplar el tiempo mínimo necesario que le demandará al Jurado su tarea de acuerdo a la importancia del Concurso.
- b) Hacer aprobar las Bases y el Programa por la Promotora y el Organizador.
- c) Organizar el llamado a Concurso y remitir a todas las Entidades federadas un juego de Bases y sus anexos.
- d) Evacuar según el procedimiento que establezcan las Bases las preguntas y/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, rechazados y observados.

g) Convocar al Jurado, entregar 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 a la Entidad Promotora, a la Federación, a la Entidad Organizadora, a los ganadores y a la prensa.

i) Abrir los sobres de los ganadores, controlar que los seleccionados cumplan con los requisitos exigidos en estas bases, en caso de algún incumplimiento deberá informar al concursante dentro de las 72hs. subsiguientes 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) En el caso que se aplique el Capítulo II, Art 1 y subsiguientes del Reglamento Interno y Art 55 del Estatuto de la Sociedad Central, deberán continuar hasta la finalización del trabajo del Tribunal de Honor, resolviendo, con previo acuerdo a la Comisión Directiva de la Sociedad Central de Arquitectos, las medidas que se deberán aplicar, junto al jurado.

### 1.5.3. CONSULTAS A LOS ASESORES

Los Asesores contestarán las consultas del Concurso, que les formulen los participantes según el siguiente cronograma:

Ronda de consultas: Las recibidas hasta el 2-05-2016 se responderán el 6-05-2016.

Las consultas que surjan luego de esa fecha serán atendidas por la asesoría por Circular.

Las respuestas se remitirán por correo electrónico (e-mail) y figurarán en el sitio de la Organizadora en internet [www.socearq.org](http://www.socearq.org)

### 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 Inc. 3;

d) Estarán dirigidas a “Sres. Asesores del CONCURSO NACIONAL DE ANTEPROYECTOS para la relocalización de viviendas sobre el Riachuelo, Barrio ORMA”.

### 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:

- El Presidente del Jurado –ad honorem- será el Presidente del IVC o quien el designe y tendrá doble voto, en caso de empate.

- Un Jurado arquitecto representante de “La Entidad Organizadora” sorteado de su Colegio de Jurados.

- Un Jurado arquitecto representante de la FADEA, sorteado de su Colegio de Jurados Nacional.

- Un Jurado arquitecto, miembro del Colegio de Jurados Nacional, en representación de los participantes, elegido por votación de los mismos.
- Dos Jurados representantes del IVC.

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 su constitución 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.

Las sesiones de funcionamiento del Jurado serán secretas, y sólo sus miembros y Asesores podrán asistir a ellas.

#### 1.6.3. DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL JURADO (Art. 31 RC)

Son deberes y atribuciones del Jurado:

- 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
- Recibir de la Asesoría los trabajos y su informe.
- Visitar el terreno o sitio donde se realizará la obra motivo del concurso
- 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.
- 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.
- 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 Art. 1.4 y subsiguientes.
- Formular el juicio crítico de todos los trabajos premiados y mencionados, siendo optativo para el resto de los trabajos presentados.
- Adjudicar los premios y demás distinciones previstas en estas Bases y otorgar Menciones Honoríficas cuando lo considere conveniente.
- Abrir los sobres de los ganadores, controlar que los seleccionados cumplan con los requisitos exigidos en estas bases, en caso de algún incumplimiento deberá informar al concursante dentro de las 72hs. subsiguientes 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.
- 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.
- El jurado deberá permanecer en sus funciones hasta que se elabore el acta del resultado del concurso. En el caso que se aplique el Capítulo II, Art 1 y subsiguientes del reglamento Interno y Art 55 del Estatuto de la Sociedad Central, deberán continuar hasta la finalización del trabajo del Tribunal de Honor, resolviendo, con previo acuerdo a la Comisión Directiva de la Sociedad Central de Arquitectos, las medidas que se deberán aplicar, 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 el 14-07-2016. Por razones debidamente fundadas, podrá solicitar a La Organizadora la ampliación del plazo del fallo, con intervención de la Asesoría.

#### **1.6.7. CONSULTORES 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).

#### **1.6.8. PREMIOS DESIERTOS**

Para declarar desierto cualquiera de los premios del concurso deberá fundamentarse ampliamente los motivos que determinen la medida (Art. 32 RC). En tal situación, el monto del premio será dividido entre las Menciones Honorificas, si existieran, según el orden pre establecido 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 3º Premio. En tal situación, la suma remanente será distribuida en forma proporcional entre los restantes premiados.

#### **1.6.9. INAPELABILIDAD DEL FALLO**

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

#### **1.6.10. APERTURA DE SOBRES**

Los sobres correspondientes a los trabajos premiados serán abiertos por la Asesoría una vez adjudicados los premios, y en presencia del Jurado, representantes del Promotor y de la Entidad Organizadora. Si el contenido de algún sobre no se encuadra en lo establecido en las Bases el trabajo será declarado fuera de Concurso, por lo que el Jurado procederá a realizar una nueva adjudicación, conservando el orden establecido en el fallo. Art. 51 RC. O el caso establecido en el punto 1.5.2.i

#### **1.6.11. FALSA DECLARACIÓN**

Si alguno de los sobres mencionados en 1.6.10 contuviese una falsa declaración, o incumpla con lo requerido en Bases, el Jurado está facultado para efectuar una nueva adjudicación, conservando el orden establecido en el fallo.

#### **1.6.12. ACTA FINAL**

Se labrará, en el acto de apertura de sobres, un Acta donde constará el nombre de los autores de los trabajos premiados.

### **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. 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. SOBRE DE IDENTIFICACIÓN

Con cada trabajo, los participantes entregarán un sobre blanco, sin signos, tamaño oficio, opaco, cerrado y lacrado, en cuyo exterior escribirán a máquina o en letra de imprenta el nombre del arquitecto por el que votan para que integre el Jurado en representación de los participantes. Éste deberá pertenecer a los Cuerpos de Jurados de las entidades adheridas a FADEA (Federación Argentina de Entidades de Arquitectos), y haber sido incluido en la nómina de votables que figurará en el último informe suministrado por la Asesoría. Se admitirá el voto en blanco.

Dicho sobre contendrá un segundo sobre blanco, sin signos, tamaño A4, opaco, cerrado y lacrado, y en cuyo interior contendrá la declaración jurada a la que hace referencia el Art. 1.4.4 de las Bases, donde constarán:

- a) Nombre del/los autor/es de la propuesta, con mención o no del/los colaborador/es.
- b) Domicilio, título universitario exigido en Art.1.4.2, entidad y fecha en que le fue otorgado o 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 el Art.1.4.4
- f) Certificado de libre deuda de Socios SCA (en caso de corresponder)

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 exterior del segundo sobre: "El Jurado está autorizado a abrir este sobre para que el nombre del autor o autores figure en la exposición de los trabajos". Sin esta aclaración, los trabajos no premiados guardarán el anonimato.

### 1.7.4. RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS

Los trabajos del Concurso serán recibidos por la asesoría el día 15 de junio de 2016, desde las 17:00 hasta las 20:00 horas, en la sede de la SCA. Por delegación, el mismo día con el mismo horario en las sedes de las entidades de la FADEA que a continuación se indican:

- Colegio de Arquitectos de Jujuy – Av. Arturo Illia 865 - 4600 San Salvador de Jujuy
- Colegio de Arquitectos de la Pcia. de Buenos Aires - Bvard. 53 Nº 320 - 1900 La Plata.
  - o Distrito I: Calle 10 nº 689. La Plata
  - o Distrito II: Larroque 550. Banfield
  - o Distrito III: L.N. Alem 826. Morón
  - o Distrito IV: Virrey Liniers 1906. San Martín
  - o Distrito V: Calle 30 nº 564. Mercedes
  - o Distrito VI: Castelli 573. Pergamino
  - o Distrito VII: Ascasubi 211. Pehuajó
  - o Distrito VIII: Necochea 425. Azul
  - o Distrito IX: Dorrego 1657. Mar del Plata
  - o Distrito X: Güemes 360. Bahía Blanca
- Colegio de Arquitectos del Neuquén - Entre Ríos 553, PB - 8300 Neuquén.
- Colegio de Arquitectos de La Rioja - Lamadrid 46 - 5300 La Rioja.
- Colegio de Arquitectos de San Luis - Mitre 434 - 5700 San Luis.
- Colegio de Arquitectos de Santiago del Estero – Baqueano Ferreyra y N. Heredia - 4200 Sgo. del Estero.
- Colegio de Arquitectos de Entre Ríos – Libertad 149 (3100). Paraná, Entre Ríos.
- Colegio de Arquitectos de Mendoza - Mitre 617- 5500 Mendoza.
- Colegio de Arquitectos de Misiones - Av. Fco. de Haro 2745 - 3300 Misiones.
- Colegio de Arquitectos de Salta – Pueyrredón 341 - 4400 Salta.
- Colegio de Arquitectos de San Juan – Gral. Acha 979 sur - 5400 San Juan.
- Colegio de Arquitectos de Tucumán - Rivadavia 179 - 4000 San Miguel de Tucumán
- Colegio de Arquitectos de Río Negro - Moreno 69, 5º - 8400 San C. de Bariloche.
- Colegio de Arquitectos de Córdoba - Laprida40 - 5000 Córdoba.

- Colegio de Arquitectos de Santa Fe - Av. Belgrano 650 - 2000 Rosario.
- Colegio de Arquitectos de Formosa - Av. 9 de Julio 1243 - 3600 Formosa.
- Sociedad de Arquitectos de Corrientes - La Rioja 1240 - 3400 Corrientes.
- Sociedad de Arquitectos del Chaco - Av. 25 de Mayo 555 - 3500 Resistencia.
- Sociedad de Arquitectos del Nordeste del Chubut - Honduras 23 - 9100 Trelew.
- Colegio de Arquitectos de Chubut – Regional I: Av. del Libertador 560 km.3 – Comodoro Rivadavia
- o Regional II: Centro Cultural Melipal – Esquel
- o Regional III: Alverdi 221 – Trelew
- o Regional IV: Av. Rawson 629 – Puerto Madryn
- Sociedad de Arquitectos de Santa Cruz - 25 de Mayo 286 - 9400 Río Gallegos.
- Colegio de Arquitectos de Tierra del Fuego – Yaganes 271 - 9410 Ushuaia.
- Asociación de Arquitectos de La Pampa - Urquiza 564 - 6300 Santa Rosa.
- Unión de Arquitectos de Catamarca - Camilo Melet 223 - 4700 San Fernando del Valle de Catamarca.

En las entidades indicadas, la Asesoría delegará, para este acto, en la persona que a tal efecto designe la entidad que corresponda, quien deberá ajustarse a las disposiciones de recepción establecidas en estas bases, siguiendo el procedimiento que se detalla a continuación:

a) Verificará la presentación del recibo de adquisición de las bases y redactará por triplicado un recibo, donde conste la cantidad de los elementos correspondientes al trabajo presentado, que serán numerados correlativamente partir del número 1 (uno). El original será suministrado a la persona que efectúe la entrega del trabajo, el duplicado será remitido a la Asesoría del concurso, adjuntando el sobre correspondiente, y el triplicado quedará en poder de la entidad receptora.

b) El mismo número del recibo se escribirá con lápiz en forma suave, que permita ser borrado sin dejar huellas, sobre todos los elementos integrantes del trabajo.

c) Percibirá, si es el caso, el importe correspondiente al embalaje y flete de cada trabajo hasta el lugar de funcionamiento del jurado.

d) Vencido el plazo estipulado en las bases, procederá a labrar un acta de recepción por duplicado, en la que deberá indicarse la cantidad de trabajos recibidos, los elementos de que consta cada uno y los votos emitidos por los participantes para elegir el miembro que los representará en el jurado. El original de dicha acta será enviado a la asesoría. El acta de recepción deberá suscribirse aun cuando no se haya presentado trabajo alguno.

e) Inmediatamente de labrada el acta de recepción, comunicará telefónicamente a la Asesoría la cantidad de trabajos recibidos y el número de sufragios emitidos por cada uno de los candidatos votados para integrar el jurado en representación de los participantes. Esta comunicación deberá cursarse aun cuando no se haya recibido trabajo alguno.

Arbitrará los medios para que, inmediatamente a la recepción, sean enviados a la Asesoría los trabajos recibidos, incluyendo los duplicados de sus recibos y el acta de recepción.

#### 1.7.5. ENVIO DIRECTO

Los participantes que decidan enviar en forma directa sus trabajos por correo o cualquier otro medio adecuado deberán hacerlo a nombre de los Sres. Asesores del “**CONCURSO NACIONAL DE ANTEPROYECTOS para la relocalización de viviendas sobre el Riachuelo - Barrio ORMA**” a la sede de la Sociedad Central de Arquitectos, Montevideo 938, CABA (CP C1019ABT). La caja o paquete en que se remita el trabajo, así como el documento que ampare el envío, no deberá tener indicación del concursante como remitente, sino otro que no identifique al autor. El envío se realizará a más tardar a la fecha y hora señaladas para la clausura del Concurso, siendo el timbrado de correo constancia de la entrega en término. Para estos casos, la Asesoría o sus delegados extenderán un recibo en el que se haga referencia al número del documento de porte para lo cual, al despachar los trabajos por correo se deberá enviar a la SCA vía fax o escaneado en correo electrónico a [secretaria@socearg.org](mailto:secretaria@socearg.org) el comprobante de envío. La Asesoría no se hace responsable del extravío de los trabajos enviados en esta forma.

#### 1.7.6. RECIBO Y CLAVE SECRETA

En el acto de la recepción, la Asesoría o sus delegados entregarán a cada participante un recibo numerado, se identificará el disco compacto con un número y la carpeta con toda la documentación. En la sede de la SCA, se preparará una clave secreta para identificar los trabajos por medio de número o letra

desconocida por el participante, con el que se señalará los elementos de cada trabajo y el sobre de identificación. La clave de identificación será conservada en poder de la Asesoría hasta el momento de la adjudicación de los premios.

## 1.8. RETRIBUCIONES

### 1.8.1. PREMIOS

Se establecen los siguientes premios:

**1º Premio:** \$ 330.000.- Más lo establecido en el Art. 1.9 Obligaciones

**2º Premio:** \$ 165.000.-

**3º Premio:** \$ 55.000.-

**Menciones Honoríficas:** a criterio del Jurado

Transferido el monto de los premios por El Promotor a la Entidad Organizadora, esta última pagará a los ganadores dentro de los 30 días hábiles administrativos de la fecha en que éstos le hubieren presentado la documentación requerida para el cobro del premio ganado. 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.

Para el cobro de los Premios será requisito necesario que el adjudicado tenga una cuenta bancaria a su nombre, inscripción en AFIP e IIBB este 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 base a la cantidad de autores existentes, salvo que ellos manifestaran expresamente por escrito que la transferencia debe realizarse de otra manera.* Los Premios son intransferibles y no podrán ser canjeados por ningún otro Premio, 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 el caso de que por cualquier circunstancia el/los premiado/s no pudiese(n) o quisiese(n) aceptar el/los Premio(s), o renunciase(n) al/los mismo(s), lo deberá hacer por escrito, de puño y letra, expresando los motivos y con firma certificada por entidad autorizada a tal fin. Dicho premio se procederá a una nueva adjudicación, conservando el orden establecido en el fallo del jurado.

Los Participantes adjudicatarios de algún Premio de este Concurso y/o aquellos que hayan obtenido una Mención Honorífica, por su sola participación, autorizan expresamente al Organizador y/o al Promotor a difundir sus nombres, datos personales, dibujos e imágenes, en la forma que aquellos consideren convenientes, con fines informativos, sin derecho a compensación alguna, hasta transcurrido un período de 24 (veinticuatro) meses de la finalización del Concurso.

Todos los Participantes, por su sola participación, autorizan expresamente al Organizador y/o al Promotor a difundir sus dibujos e imágenes, manteniendo el anonimato si así lo dispusieren, en la forma que aquellos consideren convenientes, con fines informativos, sin derecho a compensación alguna, hasta transcurrido un período de 24 (veinticuatro) meses de la finalización del Concurso.

## 1.9. OBLIGACIONES

### 1.9.1 OBLIGACIONES DEL PROMOTOR Y GANADOR

El ganador del Concurso que obtenga el Primer Premio cobrará \$330.000 (PESOS TRESCIENTOS TREINTA MIL) como lo indica el art. 1.8.1 PREMIOS.

Posteriormente, el ganador del Primer Premio deberá realizar los ajustes de acuerdo a las críticas y recomendaciones que reciba del Jurado, a entregar en las mismas escalas solicitadas por estas Bases en un plazo no mayor de 10 días hábiles contados desde el pago del premio.

Asimismo, el ganador del Primer Premio colaborará en los ajustes que fueran necesarios respecto del Código de Planeamiento Urbano/ de Edificación, o lo que resulte necesario para desarrollar el

anteproyecto con el Equipo Técnico del IVC, según condiciones y lineamientos generales establecidos en el Cap. 5. Si el Jurado no hubiera expresado la necesidad de realizar ajustes en el trabajo, el ganador deberá igualmente realizar la tarea descripta precedentemente.

Por las tareas expresadas en el párrafo precedente, el ganador del Primer Premio tendrá derecho a cobrar otros \$330.000 (PESOS TRESCIENTOS TREINTA MIL) adicionales al monto del Primer Premio. Esta suma la pagará el IVC, una vez que manifieste su conformidad por los ajustes solicitados, en un plazo no mayor de 30 días hábiles a contar de la fecha de entrega de la documentación.

El monto indicado como Primer Premio más lo expresado en el presente párrafo, constituyen la retribución total y final a percibir por el Ganador del concurso.

Los pagos indicados se efectuarán en las mismas condiciones del artículo 1.8.1. Las tareas referidas en el segundo párrafo de este artículo no generarán derecho alguno a favor del/los ganador/es a participación de ninguna especie en cualquier etapa posterior de implementación o en lo relativo a la Dirección Técnica de la Obra.

En caso que “EL PROMOTOR” decida contratar a él o los ganadores del Primer Premio para el desarrollo de la documentación técnica licitatoria, el importe de los honorarios serán acordados según lo establecido por el Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo (CPAU) y el monto percibido anteriormente se considerará a cuenta de honorarios.

#### **1.9.2. PROPIEDAD**

El trabajo que haya obtenido el Primer Premio pasará a ser propiedad del “PROMOTOR”. La propiedad de los restantes trabajos quedará en poder de sus respectivos autores, razón por la cual no podrán ser utilizados en todo ni en parte, sin el expreso consentimiento de los mismos, con excepción de lo dispuesto en el Art. 1.8.1. El trabajo que haya obtenido el Primer Premio no podrá ser utilizado para otros fines conforme a las garantías previstas por las leyes y reglamentaciones vigentes. Los concursantes guardarán el derecho de citar y publicar el trabajo premiado, sin por ello reclamar ningún derecho pecuniario adicional de autoría.

Siendo el presente concurso no vinculante, la entidad Promotora evaluará la posibilidad de contratación en forma prioritaria del equipo premiado para desarrollar el anteproyecto total o parcial de la propuesta ganadora del Concurso. Los honorarios serán pactados entre la Entidad Promotora y el equipo ganador del Concurso y según lo que establece el CPAU.

Quedan sin efecto los arts. 39 y 40 del reglamento de concursos de FADEA.

#### **1.9.3. 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 tanto sobre los trabajos premiados como sobre las menciones honoríficas.

Los autores de los trabajos que recibieran premios presentarán obligatoriamente sus láminas ploteadas y montadas en foamboard tamaño A2 en la fecha y cantidad 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 por la Organizadora. Para el caso de las menciones, el costo de ploteo y montaje de las láminas seleccionadas quedará a cargo del Promotor. En caso de incumplimiento de los autores de un trabajo premiado, el mismo no será exhibido.

#### **1.9.4. DEVOLUCIÓN DE LOS TRABAJOS**

Los trabajos no premiados serán devueltos por la Organizadora contra entrega del recibo correspondiente, no responsabilizándose la Organizadora, ni la Promotora, ni los asesores por aquellos trabajos que no se retiren dentro de los 30 (treinta) días de comunicada tal devolución. Los gastos de flete y embalaje corren por cuenta de los Participantes.

## CAPÍTULO 2

### 2.1. VIVIENDAS AFECTADAS – ANTECEDENTES Y SITUACION ACTUAL

#### Estado de Situación

##### **Características / ubicación de las viviendas a relocalizar.**

En el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires, de acuerdo con el censo 2010, las villas más pobladas de la ciudad son la 21-24 en Barracas con 29.782 habitantes, la 31 y la 31bis en Retiro con 26.974, la 1-11-14 en Flores con 25.973 y la 20 en Villa Lugano con 19.195.

Las villas y asentamientos de la ciudad representan las áreas de mayor crecimiento poblacional, el último censo 2010, señaló un crecimiento del 52,3%, 163.587 habitantes comparado con el anterior 2001 de 107.422 habitantes. La mayor incidencia del aumento registrado se atribuye a la densificación, incorporando nuevos sectores, y, particularmente, a un fuerte crecimiento en altura del parque construido en las villas más importantes de la ciudad y, en menor grado, a la creación de nuevos asentamientos como Playón Fraga, localizado en el barrio de Chacarita, y Rodrigo Bueno en Costanera Sur.

La situación descripta es totalmente antagónica con la realidad censal de la ciudad, cuya población se mantiene estable desde hace 65 años, en 3.000.000 de habitantes desde el censo poblacional realizado de 1947, aunque diariamente acceden a Buenos Aires otros 3.000.000 de habitantes que se suman, en su gran mayoría, a las actividades productivas de la ciudad.

Asimismo, corresponde agregar que en el 2014 la Secretaría de Hábitat e Inclusión, denominada SECHI, que promueve la urbanización y la inclusión social en villas, núcleos habitacionales transitorios y complejos habitacionales, efectuó un relevamiento poblacional de villas y asentamientos de la CABA, que representa un aumento exponencial de alrededor del 60 %, con respecto al censo 2010, gracias al cual se infiere que su población ascendería a 270.000 habitantes.

#### Antecedentes

Anteriormente a la aparición de las villas y asentamientos en la ciudad, las respuestas habitacionales para los sectores más vulnerables, se encontraban, a principios del siglo XX, representadas por las casas de alquiler y especialmente conventillos, únicas respuestas utilizadas para dar cobijo a la masiva inmigración extranjera producto de la crisis económica y desocupación en el continente Europeo.

Posteriormente, en los primeros años de la década de los 30 del siglo pasado, con características de rancheríos, hace su aparición la toma de suelo en la ciudad. Como constante, en general, esta situación se ha producido en terrenos públicos; en el caso descripto en terrenos ferroviarios linderos al puerto, en coincidencia con la grave crisis económica de los años 30. Posteriormente, ante la masiva inmigración del interior del país en busca de trabajo, generado por el creciente proceso de industrialización y motorizado por la sustitución de importaciones europeas producto de la segunda guerra mundial, aumenta la población en villas, mayoritariamente en la zona sur de la ciudad.

Las villas menguaron su crecimiento durante el Gobierno Peronista de la época 1946/55 producto del fuerte compromiso asumido por el gobierno en relación a las masivas políticas de adjudicación de viviendas individuales y colectivas y el congelamiento de la Ley de alquileres.

A partir de la ruptura institucional de 1955, comenzaron las políticas de erradicación, tanto en los escasos períodos de gobiernos institucionales, como en los de facto, especialmente en dos circunstancias: en 1966, en los que se expulsó de la ciudad a más de 150.000 habitantes de villas, depositándolos sin ningún destino en el Conurbano Bonaerense, y en 1977 en donde, prácticamente, se expulsó al mismo destino señalado a aproximadamente el 90 % de los habitantes villeros de la ciudad.

Posteriormente con la recuperación de la democracia en 1983, el fenómeno de ocupación recobró intensidad, y creció exponencialmente a partir de la crisis del 2001, en distintas localizaciones, especialmente en el sur de la ciudad, como en el barrio que nos ocupa: Barracas.

Con relación a ello, sus orígenes se remontan a 1904, cuando a partir de la sanción de la Ley 4417, se aprueba la construcción del ferrocarril llamado Línea hacia el Oeste, en el ámbito de la ciudad, su trazado recorría una zona denominada “bañados del sur”, área inundable, sin pavimentar, y ausencia de servicios, la construcción de la obra ferroviaria comienza en 1906,

**OBRAS Y PROYECTOS MAS REPRESENTATIVOS DE LA CMV, hoy IVC:**

**Algunas viviendas:**

- 1967 Barrio Nágera (1302 viviendas)
- 1969 Barrio Mariano Castex (576 viviendas)
- 1973 Barrio General Savio I y II (6440 viviendas)
- 1975 Conjunto Villa Lugano (293 viviendas)
- 1979 Barrio Soldati (3200 Viviendas)
- 1981 Barrio Piedrabuena (2100 viviendas)
- 1984 Barrio Cardenal Copello (1138 Viviendas)
- 1984 Barrio Comandante Espora (816 viviendas)
- 1988 Barrio Presidente Illia (612 viviendas)
- 1998 Barrio Mascías (Barrio Chilavert) (392 viviendas)
- 1989 Barrio Cardenal Samoré (1218 viviendas)
- 1989 Barrio Lafuente (402 viviendas)
- 1990 Barrio Ramón Carrillo (700 viviendas)
- 1992 Viviendas de Autoconstrucción (Relocalización V20- 53 Viviendas)
- 1992 Barrio Consorcio XVI (240 viviendas)
- 1997 Viviendas Cooperativas varias
- 2000 Viviendas Terreno, Proyecto y Construcción.
- 2000 Hasta hoy: intervenciones urbanas y de viviendas en villas 1-11-14, 20, 6, 21-24, 3.

A partir de 2008 y cumpliendo con lo establecido en el PISA, Plan Ambiental de Saneamiento de la Cuenca Matanza Riachuelo, cuyo objetivo es dar solución habitacional y servicios esenciales a aquellos sectores de población que habitan en condiciones de riesgo ambiental, el Gobierno de la Ciudad de Autónoma de Buenos Aires ha venido realizando obras hidráulicas y saneamiento ambiental de espacio público, como el Camino de Sirga. Se han relocalizado además asentamientos como el de Luján, El Pueblito y Magaldi, todos ubicados a la vera del Riachuelo, así como diferentes obras de Viviendas, Salud y Espacio Público y Equipamiento Urbano.

**Situación Actual**

El desafío de este concurso de anteproyectos es el de resolver un barrio de media/baja densidad para relocalizar a los habitantes de la villa 21-24 que se encuentran próximos al Riachuelo en la traza del camino de Sirga, dentro del marco del saneamiento de la cuenca Matanza-Riachuelo, coordinado por ACUMAR.

Dado el nivel de hacinamiento y de carencia de infraestructura en el que vive esta población, se pretende generar un barrio respetuoso de los comportamientos urbanos y sociales de sus pobladores y de la consecuente dignidad habitacional que merecen en razón de su calidad de ciudadanos.

Estas cuestiones podrían resumirse en tres aspectos: mejorar la calidad del espacio urbano, generar una arquitectura con adecuados niveles de habitabilidad y renovar y/o ampliar la infraestructura de servicios.

Dada la importante actividad comercial que se genera en contacto con las calles, el anteproyecto deberá dar una respuesta superadora en esa materia. En virtud de ello, se plantea un tema de vital importancia para el futuro comportamiento urbano del barrio: la resolución de las plantas bajas.

A estos aspectos habría que sumarle espacios controlados para la realización de actividades sociales y cívicas, ya que de ellas dependerá la organización del nuevo barrio y su integración con la villa y la ciudad, contribuyendo a la generación de una armónica convivencia.

En otro orden de análisis y tratándose de usuarios en condiciones de marginalidad, debería considerarse para el desarrollo de la propuesta su menor costo de mantenimiento, para lo cual resulta básica la elección de los materiales a emplear tanto en sus aspectos de conservación como de su impronta formal priorizando la sobriedad, sin dejar de considerar aquellas cuestiones relacionadas con la sustentabilidad ambiental en cuanto a soluciones pasivas (orientaciones, muros, carpinterías, techos, etc.) como a instalaciones especiales de bajo costo de mantenimiento, todo tendiente al ahorro energético en adecuadas condiciones de habitabilidad.

### **La propuesta**

Varios aspectos definen a una villa. Se caracterizan principalmente por la irregularidad en la ocupación del suelo, tanto desde la dimensión jurídica como urbanística. Desde el punto de vista jurídico, se trata de ocupaciones de tierras que en general son fiscales y que tienen buena accesibilidad a áreas centrales. Suelen ser playones ferroviarios, bordes de río, bordes de autopistas o bajo-autopistas. Y desde la dimensión urbanística, se caracterizan por una laberíntica trama circulatoria producto de la falta de planificación en la agregación de casas y del máximo aprovechamiento del suelo, reduciendo los espacios comunes. La trama “de pasillos” dificulta el acceso a todo aquel no-residente e impide el ingreso de ambulancias, bomberos y patrulleros.

También se caracterizan por sus deficitarias condiciones habitacionales. Las casillas de las villas carecen de servicios básicos. Camiones cisterna para la provisión de agua, o el transporte público automotor no pueden más que acceder a algunos sectores periféricos. Además, las viviendas tienen críticos índices de hacinamiento, llegando a vivir en muchos casos más de tres personas por cuarto.

Finalmente, las villas representan una fractura del resto de la ciudad: en general se localizan entre barreras urbanas, como puentes, vías, zanjas o arroyos; están a veces metidas entre grandes superficies de usos industriales o logísticos. La accesibilidad suele ser deficiente y las condiciones ambientales malas. La inseguridad es máxima, pues son estas áreas también propicias para el delito.

Sus bordes simbólicos también son importantes, pues estigmatizan y consolidan la segregación social. Vivir en la villa (e incluso en un barrio próximo) es una fuente de segregación: los habitantes de villas, sin domicilio legal, tienen mayores dificultades de acceder al mercado laboral y a diferentes servicios sólo por ser “villeros”. También les condiciona en el tejido de redes sociales por fuera. En definitiva, vivir en la villa restringe las posibilidades de ser “ciudadano”.

### **En crecimiento y consolidación**

Actualmente en la ciudad de Buenos Aires hay al menos 34 villas y asentamientos registrados. Su localización responde claramente a lógicas del mercado del suelo: áreas desvalorizadas o excluidas del mercado formal son propicias para la ocupación. De este modo, en el sur se concentra la mayor cantidad, principalmente en torno a sectores industriales, inundables, contaminados o basurales. La concentración de actividades que deprecian el ambiente y que degradan el tejido urbano ha acelerado esa tendencia. El norte, en cambio, fue históricamente un área de mercado inmobiliario más aventajado, donde fueron sistemáticamente desactivadas las ocupaciones de tierra que se produjeron. Sólo en los últimos años se consolidaron algunas, como en Palermo, Chacarita y Paternal.

A muchas villas (las más “históricas”) se las conoce por el número con que fueron designadas en el Plan de Erradicación de Villas de Emergencia de 1968. Tenemos, por ejemplo, la villa 31-31 bis en Retiro, la 1-11-14 en el Bajo Flores y la 21-24 en Barracas, que son las villas más grandes y reconocidas. Pero también están la 20 en Lugano, la 3 en Villa Soldati, la 6 en Parque Avellaneda, la 13 bis en Parque Chacabuco.

Hay otras villas y asentamientos de conformación más reciente: Rodrigo Bueno en Costanera Sur y el Playón de Chacarita, y otras tantas “micro-villas” pequeñas que no aparecen en los registros. También existen algunos NHT (Núcleos Habitacionales Transitorios), que surgieron en la ejecución del Plan de Erradicación para alojar temporalmente allí a las familias erradicadas. Pero al quedar truncada su relocalización, se terminaron conformando núcleos habitacionales precarios permanentes.

En los últimos años las villas se consolidaron con comercios, con servicios comunitarios, escuelas, actividades culturales y con espacios de deporte y recreación. Pero más significativamente su crecimiento poblacional se tradujo en procesos de densificación, con viviendas que se elevan más de cinco pisos, con estructuras edilicias muchas veces improvisadas de crítica estabilidad. Estos fenómenos dan cuenta de una intensa dinámica urbana que instaló en su interior un pujante y voraz mercado inmobiliario y especulativo.

### **El acceso al mercado informal**

El crecimiento de villas y asentamientos informales es consecuencia directa de la dificultad que tienen grandes porciones de la población para acceder al mercado formal del suelo. La población villera, que se compone de migrantes internos, de países limítrofes y también de familias porteñas que protagonizaron abruptos descensos en sus niveles socio-económicos, encuentran dentro de las villas una alternativa habitacional que la propia ciudad formal no les puede ofrecer, a través de la compra de una casa o el alquiler de una habitación en el mercado informal.

El problema de la vivienda en las grandes ciudades está directamente vinculado al mercado formal del suelo urbano, pues implica pagar altísimos valores por metro cuadrado de vivienda construida, altos alquileres, contar con garantías y cumplir con los requisitos impuestos por los propietarios e inmobiliarias: sueldo en blanco, antigüedad laboral y una serie de exigencias no formales que cada propietario impone basado en sus propias subjetividades, incluida la nacionalidad, lugar de procedencia y la apariencia. Estas dificultades de acceso al suelo promueven el crecimiento de las villas, que se suman a otras alternativas habitacionales de similares niveles de precariedad, como casas tomadas, cuartos de hotel, pensiones e inquilinatos, por ejemplo.

### **Algunas experiencias a mano**

Toda intervención efectiva en las villas debería de basarse en la inclusión, en la participación de la población en los procesos de urbanización y en su integración espacial con el resto de la trama urbana. Para ello, primeramente, se las deben reconocer como parte constitutiva de la ciudad. Recordemos que algunas villas llevan más de 70 años de historia y consolidación.

Sólo con una mirada inclusiva será posible lograr cambios significativos. Las numerosas políticas habitacionales que por décadas se reprodujeron bajo diferentes formatos, a través de la financiación focalizada de vivienda o aquellas basadas en construcción de conjuntos habitacionales y viviendas “llave en mano”, más que resolver la problemática integralmente, en algunos casos, generaron nuevos guetos.

En los últimos 20 años varias experiencias se constituyeron en “buenas prácticas” a seguir, ya que han logrado mejorar las condiciones habitacionales de los sectores populares. Son las que se basan en la participación de las organizaciones intermedias y de base, y que tienen a sus habitantes como protagonistas. Estas acciones se orientaron a radicar los asentamientos, respetando las redes sociales constituidas y profundizando su sentido de pertenencia e identidad cultural.

El Programa “Favela Bairro” en Río de Janeiro, por ejemplo, ha demostrado resultados favorables. Consiste en la ejecución una serie articulada de políticas urbanas de provisión de infraestructura y servicios (cloacas, agua, pavimentación de calles, etc.), de equipamiento (escuelas, centros de salud, centros

culturales), de saneamiento ambiental, políticas sociales inclusivas y habitacionales. Teniendo como antecedente esa experiencia, se diseñaron e implementaron varios programas en otros países de la región.

En Argentina en 1999 se ejecutaron los primeros proyectos del Programa “Mejoramiento de Barrios” (PROMEBA) de carácter nacional y llevado a cabo con financiamiento del Banco Interamericano de Desarrollo. Su objetivo es mejorar las condiciones de vida de la población con necesidades básicas insatisfechas en aquellos barrios marginales sin infraestructura y con problemas ambientales y de irregularidad dominial.

### **El momento de actuar es ahora**

Este tipo de políticas, desarrolladas en función de las realidades específicas y locales de cada asentamiento, promueven la integración física y social de las villas a través de la provisión de la infraestructura urbana básica con la participación del conjunto de las organizaciones barriales, los distintos niveles de gobierno y las empresas prestatarias de servicios.

Se constituyen así en intervenciones puntuales que van más allá de la construcción de viviendas, dado que terminan organizando la estructura urbana y mejorando las condiciones de vida de su población. En esa orientación, una experiencia colombiana exitosa pone el foco en la inclusión a través de la generación de espacios culturales y de esparcimiento como motores del cambio. Se trata del proyecto “Parques-Biblioteca” que se lleva adelante en la ciudad de Medellín y que ha mostrado resultados favorables de integración social.

Abordar la compleja problemática instalada en torno a las villas y asentamientos en la ciudad implica adentrarse en una serie de medidas que deben estar dirigidas a mejorar la calidad del hábitat urbano, atendiendo cuestiones sociales, económicas y espaciales. Un primer paso lo constituye la elaboración de un plan urbano de ordenamiento de cada asentamiento. Luego, es necesario iniciar procesos de regulación dominial para consolidar el hábitat generado y relocatear aquellas viviendas en situación edilicia crítica. También se requiere la mejora de las condiciones deficitarias de las viviendas, la recuperación de las condiciones ambientales, la dotación de infraestructura de servicios urbanos básicos y la provisión de equipamiento comunitario.

Es necesario, pues, recuperar ese tejido social y urbano mediante políticas sostenidas que tiendan a consolidar un proceso gradual de integración y que favorezca el acceso de los sectores populares a un ambiente digno y sano. Pensar en urbanizar las villas de la Ciudad de Buenos Aires constituye un desafío posible que implica un fuerte compromiso político.

El momento de actuar es ahora.

## **2.2. MODELO TERRITORIAL**

Ver modelo territorial

[http://www.ssplan.buenosaires.gob.ar/MODELO%20TERRITORIALWEB/modelo\\_territorial.html](http://www.ssplan.buenosaires.gob.ar/MODELO%20TERRITORIALWEB/modelo_territorial.html)

## **2.3. PROPÓSITO DEL CONCURSO**

El IVC convoca este concurso con el propósito de iniciar una ruta de exploración en el campo de la vivienda social. Tanto en la Argentina como en el exterior y más allá de los recursos involucrados, las experiencias de las últimas décadas en este ámbito arrojan más fracasos que aciertos. A la distancia, es fácil señalar errores ajenos. Son datos del problema la escala excesiva de los conjuntos, la falta de equipamientos, la adopción de tipos y estructuras urbanas ajena a los futuros ocupantes, los consorcios gigantescos que imposibilitan la gestión de los vecinos y trazados que responden más a la optimización del trabajos de la maquinaria de construcción que a un buen espacio público.

Quizás el sueño compartido con sectores importantes de la clase media es el “chalecito” en una parcela propia, cerca de todo, de 300m2. El problema es que el suelo urbano con servicios no es infinito y el escape al suburbio, cada vez más lejos, no es precisamente la solución. Una ciudad sostenible debe apuntar a su densificación, que no implica alturas excesivas ni ruptura del tejido barrial. Una respuesta que no surgió

precisamente de los arquitectos es el tan deseado PH: unidades con pisada propia con acceso propio en PB por una circulación en el borde de la parcela, es decir, inexistencia del temido consorcio y expensas casi nulas. No es una respuesta universal, pero podemos aprender.

Si bien la normativa definida por Ley 5172-2014 prevé una altura máxima de 12m, la constructibilidad prevista admite soluciones que no sobrepasen la PB y 2 niveles altos, lo que mejora la accesibilidad de las unidades, acota las dimensiones de los patios / espacio público y permite criterios de acceso a las unidades con adecuadas condiciones de privacidad. La experiencia del IVC señala que los consorcios de más de 15 unidades son conflictivos. En el presente caso, la configuración de la parcela, con un extenso frente sobre la calle Orma, permite un número importante de accesos independientes y la posibilidad de formular espacios comunes de buena escala y fáciles de controlar por los vecinos.

## 2.4. CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD

Las estrategias proyectuales deberán incorporar criterios de diseño bioclimático: asoleamiento, confort térmico, iluminación natural, ventilación natural, gestión eficiente de la energía, gestión eficiente del agua, materiales de bajo impacto ambiental, gestión de los residuos.

Ver Anexo E. "Responsabilidad Ambiental"

Ver Capítulo 3 "Normativas legales"

## 2.5. ZONA DE IMPLANTACIÓN

### 2.5.1. UBICACIÓN Y CONTEXTO

Ver Anexo C y D – Documentación Gráfica

### 2.5.2. DIMENSIONES Y CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN

Ver Anexo C y D – Documentación Gráfica

### 2.5.3. ESPACIO PÚBLICO/ Relación de la parcela con el Riachuelo.

La relación de la fracción a intervenir se relaciona con el Riachuelo a través del camino de sirga y su parquización.

Los puntos de contacto son las calles Agustín Magaldi y Luna, además de un exiguo frente en contacto directo con el límite fijado para el camino de sirga.

Las parcelas que existen entre la fracción a intervenir y el camino de sirga no son de propiedad del IVC y no se encuentran comprendidas en la Ley Nº 5172 que define las pautas urbanísticas para esta localización..

#### **El Futuro Camino de Sirga.**

El límite del terreno hacia el Riachuelo queda definido por un sector de la traza del Camino de Sirga, de acuerdo a lo establecido por el nuevo Código Civil y por la Línea Divisoria de Predios que separa la fracción del remanente de parcelas expropiadas. No es posible definir el uso futuro de esa tierra, por lo que, a efectos del concurso, se la debe considerar como eje medianero entre ambas y proceder de acuerdo a las normas de Código.

#### **Veredas trazado y apertura de calles, forestación.**

La traza de la Calle Luna está ocupada en la actualidad por construcciones precarias no autorizadas, que deberán ser removidas previo a la ejecución de los trabajos. Se sugiere, por lo tanto, prever una vereda amplia en ese borde.

Es importante desarrollar un esquema de parquización de los espacios abiertos interiores y definir el arbolado de alineación de las veredas exteriores

La vegetación propuesta deberá tener amplitud ecológica y fácil mantenimiento, por ejemplo: Casuarinas cuninghanianas (casuarinas), Salix humboldtiana (sauce criollo), Alianthus altissima (árbol del cielo) y Jacaranda mimosifolia (jacarandá). Las áreas construidas pueden quedar enmarcadas por grupos de arbustivas de diferentes desarrollos trabajadas como mono especie, a la que acompañan herbáceas y gramíneas.

#### Factibilidad de Infraestructuras de servicios.

Remitirse a los Anexos donde constan los planos de factibilidades de electricidad (centro de transformación) y de gas (estación reguladora de presión), debiendo preverse para ella un espacio abierto de aproximadamente 10 m x 10 m.

Ambas instalaciones deben ubicarse dentro del predio con frente a la vía pública.

#### 2.6. PROGRAMA DE NECESIDADES

##### 2.6.1. PORCENTAJES, TIPOLOGÍAS Y CANTIDAD DE VIVIENDAS

La cantidad de viviendas a realizar es de 200 aproximadamente, admitiéndose una diferencia en más o en menos del 5% = 10 unidades y respetando las proporciones del programa.

Distribuidas de la siguiente manera:

Concurso Barrio Orma	Cantidad de Viviendas	
	FRACCIÓN A	
	Tipo Unidad	Cantidad aprox. por Tipología
2 Ambientes/ 1 dormitorio		30
3 Ambientes/ 2 dormitorios		130
4 Ambientes/ 3 dormitorios		40
Parcela: 8.556,33m <sup>2</sup>	Total Viviendas Concurso	200

20% - Viviendas de **4** ambientes/ 3D (*Superficie no menor a 70m<sup>2</sup> + expansión*)

65% - Viviendas de **3** ambientes/ 2D (*Superficie no menor a 52m<sup>2</sup> + expansión*)

15% - Viviendas de **2** ambientes 1D (*Superficie no menor a 40m<sup>2</sup> + expansión*)

(*Las dimensiones de las expansiones mínimas requeridas figuran en la Tabla N° 1*)

La cantidad y el tipo de viviendas a desarrollar en cada sector del proyecto quedan a criterio de los proyectistas, **debiendo respetarse la proporcionalidad y cantidad planteada en el total de viviendas proyectadas**. Se desalienta, sin embargo, el agrupamiento de unidades de una tipología por edificio/ consorcio/ sector, ya que podría llevar a situaciones indeseadas de segregación.

En función de la estructura de cada proyecto y la conformación de los consorcios respectivos, el proyectista podrá proponer un parcelamiento para la fracción, cumpliendo con las normas respectivas del Código de Planeamiento Urbano vigente.

Las construcciones deberán respetar los requerimientos del Código de Planeamiento Urbano y de la Edificación de la Ciudad de Buenos Aires.

Las unidades funcionales de 4 (cuatro) ambientes, deberán contar con dos (2) baños, uno de ellos con ducha. Es recomendable que las viviendas de 3 ambientes cuenten con baño compartimentado.

##### 2.6.2. AREAS COMUNES EN PLANTAS DE VIVIENDA

En cada planta se desarrollarán: viviendas, las circulaciones horizontales y verticales y las áreas destinadas a la ubicación de recipientes contenedores de residuos diferenciados.

La proporción de m<sup>2</sup> propios y comunes planteados deberá ser calibrada, de modo que no se generen excesivas superficies comunes, que devengan en altos costos de mantenimiento a los propietarios o incremento de costos de cada vivienda en particular.

### 2.6.3. ESTACIONAMIENTO

No está previsto estacionamiento vehicular para las viviendas, pero es necesario incluir espacios protegidos para la guarda de bicicletas y eventualmente motos, según proyecto.

### 2.6.4. NORMATIVA

No se consideran FOT para el cálculo de superficie cubierta. Se deberá respetar FOS máximo 70%. Si la Fracción A se subdividiera en parcelas de superficie no menor a 500m<sup>2</sup> (ver CPU) se deberá respetar el FOS máximo en cada una de ellas.

#### Pautas Generales de Normativa- Código de Edificación

##### **Viviendas**

- Altura mínima en locales de primera: H:2,60mt.
- Cocina - Lavadero.: mín.7m<sup>2</sup> / 9m<sup>2</sup> según tipología.
- Baño con bañera Superficie. Mín. 3,3m<sup>2</sup>
- Baños: pueden ventilar a pasillo semi- cubierto
- Verificar apertura de puertas en salas de medidores
- Indicar nivel de acceso
- Indicar altura de barandas: 1.00mt.
- Cocinas, ancho mínimo: 1.50mts.Distancia de ventilación del artefacto cocina ,menor a 10mts.
- Medidas Mínimas Dormitorios:
  - 1º Dormitorio - 2.80m lado mínimo
  - 2º Dormitorio - 2.50m lado mínimo
  - 3º Dormitorio - 2.40m lado mínimo
- Baños con bañera: 1.50x2.20 mts
- Toilette ancho mínimo 0,90.
- Pasos-pasillos interiores de ancho min. 1.00 mts.
- Escaleras interiores de viviendas, ancho libre 0,80. No pueden ser compensadas.
- Puerta de Acceso, ancho 0.90m.
- Puertas interiores, ancho 0.80m.
- Expansiones mínimas según tipología

##### **Medidas Mínimas de Locales en Viviendas**

<b>CALCULO SUPERFICIE DE LOCALES y VIVIENDAS</b>			
	<b>1 Dormitorio</b>	<b>2 Dormitorios</b>	<b>3 Dormitorios</b>
	<b>M2</b>	<b>M2</b>	<b>M2</b>
Estar Comedor	16	16	<b>20</b>
1º Dormitorio	10	10	10
2º Dormitorio		8,6	9
3º Dormitorio			7,6
Cocina	4	4	6
Baño	3,3	3,3	3,3
2º Baño			2
Lav- Sec	2	3	3
Circulación	0,8	2,15	3
Subtotal	36,1	47,05	63,9
Sup.Muros 10%			
<b>Subtotal</b>	<b>39,71</b>	<b>51,755</b>	<b>70,29</b>
Expansión	1,8	2,7	3,6
<b>Total Unidad</b>	<b>41,51</b>	<b>54,455</b>	<b>73,89</b>

Tabla N°1

#### Espacios Comunes según proyecto

- Sala de Medidores Electricidad
- Sala de Máquinas/Tanque
- Pasos-Pasillos comunes min. 1.20mts. Considerar Ley 962.
- Plenos: accesos F60 c/alternancia de pisos.
- Puerta de Acceso a Unidades Funcionales de 0,90mts.
- Escalera Ppal. :ancho libre 1.20mts .No se admiten Escaleras compensadas.
- Claraboya, ventilación e iluminación 1/8 iluminación y 1/3 de 1/8 p/ventilación
- Rampas de acceso :  
Pendiente de 6% Ley 962. Art. 4638  
Pendiente 3% natural (para diferencia de hasta 10cm) no se exige pasamanos. Pendientes mayores a 3%, lleva pasamanos obligatorio

#### Consideraciones varias:

- Se contempla asignar como máximo, una superficie de aproximadamente un 10% la superficie del total a construir, a circulaciones y locales de servicios.
- Se deberá prever un local de depósito de limpieza 2.50x2.250, y un toilette con baño y ducha por cada consorcio a partir de 4 viviendas, según proyecto.
- No hay requisitos específicos respecto de la distribución de las distintas tipologías por niveles.
- Todas las unidades deberán contar con expansiones.
- No hay requisitos en cuanto a la ubicación de los accesos a las viviendas, pudiendo estos realizarse en todo el perímetro de las parcelas propuestas.
- No se solicita incorporar ascensores en las propuestas para las viviendas. Dependiendo del diseño general y de la cantidad de niveles, se considerará dejar lugar y estructura prevista para su instalación a futuro.
- En la Planta Baja deberán proyectarse el 50% de unidades con locales que permitan adaptarse a condiciones de usuarios con discapacidad física.
- En cuanto a la cantidad de unidades: Se admitirá una variación de la cantidad de hasta un porcentaje del +- 5 % sobre las cantidad de unidades previstas para cada una de las tipología.

## 2.6.5. LA PLANTA BAJA DE LOS EDIFICIOS

La PB será realizada por encima del nivel de la vereda, a nivel **+16.00 (nivel de cota de inundación=15.80m)**.

**La cota promedio de la calle Orma es de +16.00.**

Se deberá tener en cuenta la Ley N° 962 de Accesibilidad física para todos.

Usos admisibles en PB:

Viviendas, Circulaciones horizontales y verticales, peatonales, y espacios complementarios, estacionamiento de bicicletas y áreas destinadas a la ubicación de recipientes contenedores de residuos diferenciados y locales de servicio.

Se podrán proponer locales en Planta Baja, para uso comunitario/ comercial, con características a proponer por los Concursantes y que no superen una superficie máxima total de 500m2 (SUM/comercios) .

## 2.6.6. NIVELES SUPERIORES A LA PLANTA BAJA

En las plantas superiores a la planta baja, se admitirán exclusivamente viviendas y circulaciones horizontales y verticales.

## 2.6.7. SERVIDUMBRES FUNCIONALES

Se permiten las servidumbres cruzadas de vistas entre parcelas.

## 2.6.8. EXPANSIONES, Y ESPACIOS SEMICUBIERTOS

Las viviendas tendrán expansiones, y espacios semi-cubiertos de uso propios, con medidas mínimas según la tabla incorporada. Se detallarán en el diagrama de cómputo de superficies de todas las unidades, discriminando superficies propias cubiertas, más semicubiertas y comunes, con gráficos y tabla en Excel.

## 2.6.9. PLANILLA DE CÁLCULOS GENERALES

Ver ANEXO D – ARCHIVOS BASE - Planilla de cómputo de superficies.xls

# CAPITULO 3. NORMATIVAS LEGALES

## 3.1. NORMATIVA ESPECÍFICA

El desarrollo de la propuesta se regirá por las Bases Especiales de Concurso, los presentes términos de referencia, los estudios y la normativa vigente, en especial la que se señala a continuación:  
Ley N° 5172/ 2014.

Ley N° 962 Accesibilidad física para todos. Personas con necesidades especiales – Discapacitados.

## 3.2. NORMATIVA DE REFERENCIA

Plan Urbano Ambiental.

[http://www.buenosaires.gob.ar/areas/planeamiento\\_obra/copua/plan\\_urbano\\_ambiental.php](http://www.buenosaires.gob.ar/areas/planeamiento_obra/copua/plan_urbano_ambiental.php)

Modelo Territorial.

[http://www.ssplan.buenosaires.gov.ar/MODELO%20TERRITORIAL/WEB/modelo\\_territorial.htm](http://www.ssplan.buenosaires.gov.ar/MODELO%20TERRITORIAL/WEB/modelo_territorial.htm)

## Normas PARTICULARES

Eficiencia energética y confort térmico. Normas IRAM 11603 (coef. k) 11604, 11605, 11659, ASHARE 55

### 3.3. RESPONSABILIDAD AMBIENTAL EN LA PROPUESTA PROYECTUAL

La propuesta proyectual deberá incorporar medidas destinadas al consumo eficiente de recursos como agua, energía, materiales, también a la producción reducida de residuos y contaminantes, durante todo el ciclo de vida edilicio demostrando la minimización de impactos en habitantes y ambiente.

Ver Anexo D. "Responsabilidad ambiental"

## CAPITULO 4. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Se evaluarán los siguientes tópicos para determinar la elegibilidad de la propuesta:

### 4.1. ARQUITECTURA DE LOS EDIFICIOS

**El Jurado valorará muy especialmente en su fallo, los siguientes requisitos:**

- Nuevas propuestas en la forma de habitar.
- Incorporación de valor a la propuesta, agregando a las plantas tipo, variantes de distribución, que contemplen la movilidad familiar a través de tiempo.
- Viviendas con flexibilidad interior y adaptabilidad a los cambios/ampliaciones futuros en la distribución interior.
- Búsqueda de variedad formal de los edificios, recreando la diversidad existente en la ciudad y priorizando el asoleamiento y la adaptación de los edificios a las diferentes orientaciones.
- Definición de los lugares de ingreso, la organización de las circulaciones peatonales internas buscando una identidad e imagen que favorezca la composición del conjunto.
- Optimización de superficies, evitando espacios de circulación y comunes innecesarios.
- Buena relación con la calle y con espacios de transición entre el espacio público y privado.
- Distribución de las diferentes tipologías en los distintos niveles, especialmente en PB.
- Propuestas sobre la escala de los consorcios, previendo conflictos futuros en la administración de los mismos debido a su formato.

*Los concursantes deberán considerar el agrupamiento de viviendas en el armado de los futuros consorcios. Para ello deberán tener en cuenta accesos, escaleras y locales de servicios, medidores eléctricos, tanques de agua para que éstos se dispongan de la manera más eficiente para su futuro funcionamiento. Asimismo considerar en la propuesta el uso, la asignación y la organización de patios/jardines a nivel de Planta Baja, para este mismo fin.*

- Ubicación de plenos y equipos de instalaciones con sus respectivas ventilaciones, las cuales deberán estar previstas en la imagen final, para evitar cambios y alteraciones en el conjunto no deseadas.
- Utilización de elementos del control solar en forma pasiva, según la orientación, asociados a las aislaciones, ventilaciones, economía de recursos.
- Propuestas de expansiones propias de las viviendas, balcones, aleros, para generar espacios de transición, variedad formal, protección solar.

- Propuestas de materialidad, considerando criterios de durabilidad, sustentabilidad, provisión nacional y bajo costo de mantenimiento.
- Fundamentación en la Memoria Descriptiva, de listados tentativos de materiales y/o similares reconocidos en plaza, descartando suntuarios, y apoyando sus comentarios con presupuestos estimados para las unidades.
- Adecuación al Código de Edificación, así como la previsión de plenos, ventilaciones, área de lavado y secado de ropa.

*Nota:* Prever los dispositivos para la calefacción (estufas a gas), los cuales se deberán posicionar en el proyecto de arquitectura, indicando también las ventilaciones en fachada, así también los termo-tanques y/o calefones.

#### 4.2. ECONOMÍA

Se tomará en cuenta la capacidad de la propuesta de ofrecer técnicas constructivas, materialidades y sistemas de gestión del edificio que optimicen el proceso de construcción del mismo -plazos y costos- y su mantenimiento en el futuro.

#### 4.3. RESPONSABILIDAD AMBIENTAL - FUNDAMENTACION

El consumo de energía, de agua, materias primas y la producción de residuos sólidos y contaminantes que caracterizan el urbanismo actual, son los indicadores fundamentales para determinar el impacto de cualquier ciudad sobre los sistemas ecológicos a escala local, regional y global, siendo la edificación y el transporte los aspectos más impactantes de medio ambiente urbano.

La edificación es un área de intervención prioritaria para encarar un desarrollo urbano ambientalmente responsable. El proceso de construcción y la etapa operativa de los edificios representan el 40% del consumo energético urbano. Para revertir estas condiciones el diseño edilicio se deben incorporar en su proceso estrategias de diseño pasivo y buenas prácticas de gestión de recursos que promuevan en todas las etapas del ciclo de vida el consumo eco eficiente de agua, energía, materiales y la minimización de los residuos.

La Ciudad Autónoma de Buenos Aires prepara su territorio para el desafío que plantea la necesidad de adaptarse a las futuras exigencias, donde la calidad medioambiental urbana es el hilo conductor de la transformación. El Modelo Territorial Buenos Aires 2060 es el instrumento destinado a delinear las estrategias necesarias para cualificar el territorio de la Ciudad siendo los lineamientos propositivos expresados para la Ciudad Deseada componentes centrales del Modelo Territorial que harán de Buenos Aires una ciudad responsable con su medio ambiente en los próximos 50 años

Junto a la Ciudad Deseada, la Ciudad Sustentable refleja la situación actual, futura y deseada de Buenos Aires 2060 a través de un conjunto de indicadores que representan las condiciones de sustentabilidad urbana. Estos instrumentos de monitoreo, permiten medir, analizar y planificar la calidad y sustentabilidad de la Ciudad, estructurándose según los distintos núcleos temáticos planteados por el Plan Urbano Ambiental.

Las estrategias básicas que se proponen implementar tienen por objetivo alcanzar un estándar de sustentabilidad en el proyecto. A tal fin se indican en el Anexo D. "Responsabilidad ambiental" los lineamientos orientados a las buenas prácticas, las estrategias de diseño, y la normativa vigente a la cual deben referenciarse las decisiones proyectuales.

### CAPITULO 5. CONDICIONES DE ENTREGA Y PRESENTACIÓN

La documentación requerida en estas Bases es la necesaria para poder evaluar la propuesta de los concursantes. Las escalas solicitadas son las imprescindibles para poder juzgar lo requerido por las Bases. El rol del Ganador luego del fallo del Jurado será como se indica en el Art.1.9 de estas bases.

## 5.1. LÁMINAS

Formato único A2 (594mm x 420mm). En el borde superior derecho se colocará la sigla IVC y el nº de la lámina, en tipografía Helvética Medium de 15 mm de altura

Se dibujarán 2 plantas por lámina, en posición horizontal, con el Riachuelo en la parte inferior. Se evitará dibujar sectores repetidos. En el ángulo superior derecho de cada planta se indicará en un esquema el/ los sectores representados. Las plantas de arquitectura no llevan sombras.

Se entregará una lámina montada sobre superficie rígida liviana, tamaño A2 y una carpeta anillada con el resto de las láminas A2.

Lámina montada sobre superficie rígida:

### LÁMINA 1

-Lámina General:

Perspectiva aérea o peatonal que abarque todos los edificios del concurso; imágenes peatonales; Planta de techos con sombras convencionales, esc 1:1000 superpuesta a la foto aéra provista y Cómputo Síntesis de Unidades Funcionales (Anexo DIII. Archivos base- Planilla de Cálculos Generales)

### LÁMINA 2a, b, c... (*las necesarias para mostrar el proyecto*)

-Planta Baja (sectores) esc 1:250.

-Planta Baja completa, esc 1:5000, mostrando el armado de los Consorcios, las circulaciones generales, el diseño del espacio público, forestación y los puntos de acceso a cada sector.

### LÁMINA 2b

-Planta 1er/2do piso 1:250 de los mismos sectores presentados en la PB esc 1:250.

### LÁMINA 2c (*2d si correspondiera*)

-Planta 3er piso 1:250 y terraza/ azotea, con indicación de sectores de uso privado o del consorcio.

### LÁMINA 3

-Cortes y vistas 1:250

### LÁMINA 4

-Sector Vista y Sector Corte constructivo 1:50

### LÁMINA 5

-Lámina libre.

Ejemplo: esquemas de sustentabilidad, de estructuras, etc.

### LÁMINA 6

Perspectiva general aérea y croquis peatonales de recorrido.

**Cantidad mínima de Láminas: 7 láminas.**

Esta cantidad podrá aumentar de acuerdo al proyecto de cada concursante.

Se deberá respetar el rótulo, la ubicación y escala de la información gráfica en cada una de las láminas.

Indicar cotas parciales, totales y niveles en planta y alturas libres de locales y niveles en cortes.

## 5.2. CARPETA FORMATO A4

Los participantes deberán entregar una carpeta tamaño A4 con los siguientes elementos:

-Balance de superficies, indicando la cantidad de viviendas realizadas por parcela/sector, sus respectivos -m2 construidos por parcela/sector, los m2 totales construidos y la cantidad total de viviendas.

-Superficie por Tipología, discriminando Superficie Cubierta, Semicubierta y Descubierta. (Utilizar Anexo D planilla de cálculos generales)

### **-Memoria descriptiva arquitectónica.**

No deberá exceder de 4 carillas pudiendo contener croquis y/o esquemas.

### **-Instalaciones y especialidades.**

Memoria descriptiva técnica general. Idem croquis y/o esquemas,

No deberá exceder de 4 carillas pudiendo contener croquis.

Nota: La calefacción se realizará con equipos alimentados a gas natural, los cuales se deberán posicionar en el proyecto de arquitectura, indicando también las ventilaciones en fachada, así también los termostanques y/o calefones.

## 5.3. ENTREGA DIGITAL

Los participantes deberán entregar además un CD con los siguientes elementos:

-Todas las láminas A2 en formato JPG Resolución 150 dpi, con un peso máximo de 3mb por lámina (no se admitirá el formato PDF).

-La carpeta A4 solicitada en estas bases se entregará en formato digital y deberá incluir todas las memorias y planillas.

-Los archivos de AutoCAD correspondientes con su respectivo archivo de puntas de impresión (ctb)

***No se admitirá ningún formato o archivo que no respete las condiciones descriptas.***

## BIBLIOGRAFÍA

*Eduardo Bekinschtein - Lucia Calcagno - Domingo Pablo Risso Patron: "Hacia un programa de rehabilitación de los conjuntos habitacionales construidos por el estado." SCA-CPAU. 2013*

De Lapuerta, José M. / Fernando Altozano – Vivienda, envolvente, hueco. Catálogo de soluciones constructivas para la vivienda. Barcelona, MCH, 2010

Compilado de Arq. Juan Manuel Borthagaray. "Habitar Buenos Aires: las manzanas, los lotes y las casas" Editado por SCA.2009.BsAs.Capítulos."Buena Práctica en Hábitat Social. - Viviendas de Interés Social Casas para la gente?". "El revés de la Trama".

Montaner, Josep /David H. Falagán Zaida Muxi – "Herramientas para habitar el presente: la vivienda del siglo XXI" Madrid, Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación, 2011

Hábitat el presente. Vivienda en España: sociedad, ciudad, tecnología y recursos.  
<http://dearq.uniandes.edu.co/articles/2010/reflexiones-para-proyectar-viviendas-del-siglo-xxi>

Fernandez Per, Aurora – Hybrids III. Vitoria-Gasteiz, A+T, 2009

Gausa, Manuel – Housing + Singular Housing. Nuevas alternativas. Nuevos sistemas. Barcelona, Actar, s/f.

Bahamón, Alejandro – Bajo presupuesto. Vivienda contemporánea. Barcelona. Parramón, 2008

Plot. Modos de Habitat. Inventario de vivienda colectiva. Edición Especial nro. 4. Noviembre de 2014

Summa + nro. 141: Vivienda colectiva, febrero de 2015

Summa + nro. 134: Vivienda colectiva, febrero de 2014

AV nro. 156: Vivir juntos. 2012

Charles Correa (Monografía) con ensayo de Kenneth Frampton. Yhames & Hudson, 1996.

Architectural Design, April 1970, PREVI – LIMA, Concurso Internacional de Vivienda.

Ver videos Jornadas “Hábitat en el siglo XXI” (SCA) <http://socearq.org/2.0/2015/09/25/el-habitat-en-el-siglo-xxi-jornadas-abiertas-y-gratuitas/>

## GLOSARIO

### 1) UNIDAD DE GESTIÓN:

De acuerdo a objetivos de desarrollo y completamiento progresivo y natural de un nuevo sector de ciudad, cada unidad de gestión es una porción de proyecto. Trabajar con estas porciones permite tener un marco de ordenamiento, que deja configurar variables entre las unidades, para optimizar y guiar el crecimiento. De la forma más similar a la ciudad existente, cada unidad de gestión está definida por una manzana, la cual se compone de distintas parcelas. Con criterio ordenador, las parcelas poseen ciertas normas y reglamentaciones mediante parámetros morfológicos que restringen las edificaciones y sus posibilidades de desarrollo de tejido, otorgándole mayor previsibilidad al desarrollo de la pieza.

### A- ESPACIO URBANO:

Se denomina así al espacio aéreo abierto dentro y fuera de la manzana (vía pública) capaz de garantizar buenas condiciones de habitabilidad en función a los requerimientos ambientales y otros elementos coadyuvantes del saneamiento ambiental.

Para que los locales de primera puedan ventilar a éste, el mismo debe tener una proporción donde :  $a = 1$  y  $b = a \times 1,5$ .  $a$  , siendo “ $a$ ” Ancho de patio: 1 y  $b$ : Altura máxima interior del patio.

### B- RETIRO DE FRENTE A NIVEL VEREDA:

Es la franja de terreno comprendida entre la Línea Oficial (L.O.) y la Línea de Edificación cuando esta última no es coincidente con la L.O.

Esta edificación detrás de la L.O., amplía el Espacio Urbano, aportando verde a la ciudad y al modo de habitar.

### C- LA AMPLITUD DE LAS PARCELAS:

Busca que las edificaciones no se consoliden en su altura únicamente con tejido construido, sino también, aporten visuales hacia el Boulevard y se vinculen visualmente con el espacio público incorporando

vacíos en la morfología edilicia. Se entiende por vacío a la incorporación de terrazas, espacios abiertos, semicubiertos, retiros laterales, balcones aterrazados, circulaciones exteriores o cualquier otro espacio de similares características que le otorguen transparencia y juego de llenos y vacíos a la fachada, generando situaciones novedosas que mejoren la calidad ambiental de vecinos y transeúntes.

#### **D- ALTURA MÁXIMA DE FACHADA:**

*Es el plano perpendicular a la L.O. que limita la edificación permitida en altura sobre el nivel del terreno. Dicha altura está fijada a 12 metros sobre la L.O./L.E. a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro.*

Es el plano perpendicular a la L.O. que limita la edificación permitida en altura sobre el nivel del terreno. Dicha altura está fijada en función de los niveles 5 niveles solicitados en Bases (Planta Baja y 4 Niveles) y las propuestas de los participantes, teniendo en cuenta el carácter de las viviendas.

#### **2) ESPACIO PÚBLICO:**

##### **A- CALLE PRIORIDAD PEATÓN:**

Calles de ancho menor a los 20m donde la circulación vehicular queda restringida a los requerimientos específicos de la circulación peatonal. El tránsito de paso está prohibido y solo se permite el acceso a aquellos vehículos con destino sobre la calle en cuestión, acceso a estacionamientos y vehículos de emergencias como ambulancias y bomberos. La velocidad vehicular máxima permitida es de 10km/h.

Las calles Prioridad Peatón incorporan medidas de calmado de tráfico tales como rotondas, nivelación de calzadas y veredas, elevación de nivel en intersecciones, chicanas, extensiones de esquinas, lomos de burro, y cualquier otra medida que induzca a restringir el acceso del vehículo de paso y a reducir la velocidad vehicular.

Se concibe como espacio público de uso predominante peatonal por lo que incorporan mobiliario como asientos, mesas y espacios de estancia adecuados para el encuentro y el intercambio social.

Calle vehicular 10 km/h:

Calle donde se permite el acceso vehicular a una velocidad limitada a 10 km/h debido a que atraviesa una zona predominantemente residencial. En el contexto de una macromanzana este tipo de calles permiten la distribución de los vehículos que ingresan o salen de la macromanzana. Se diferencia de una calle Prioridad Peatón en la medida que no se restringe el acceso de vehículos sino que se limita su velocidad de paso para garantizar la seguridad peatonal en un entorno urbano residencial.

#### **3) ÍNDICE DE SUSTENTABILIDAD URBANA**

##### **A- INDICADOR:**

Un indicador es una variable o atributo relevante, determinado en función de medir los resultados de un objetivo a cumplir. Un dato estadístico, cuantificable o cualificable, de la realidad que puede verificarse a través del tiempo y proyectar su tendencia futura. Un indicador puede ser un signo que ofrece información más allá de un dato, permitiendo un conocimiento más comprehensivo de la realidad a analizar. El indicador es una medida observable de un fenómeno que permite valorar otra porción no observable del mismo fenómeno. Es una variable que aproxima a determinada información sobre la realidad que no se conoce en forma completa o directa: ej. Nivel de desarrollo, bienestar, etc. Por otra parte un indicador puede ser la forma más simple de reducción de una cantidad de datos, y debe permitir la lectura sencilla, comprensible y científicamente válida del fenómeno a estudiar. Las tres funciones básicas según OCDE son: simplificación por sintetizar el número de componentes; cuantificación, al medir cuantitativamente el fenómeno de estudio; y comunicación, porque deben permitir transmitir la información del objeto de estudio.

##### **B- ÍNDICE:**

Los indicadores pueden ser simples cuando refieren a datos muy limitados, pe. Hab/km2, o sintéticos también conocidos como índices, que son medidas adimensionales que resultan de combinar varios

indicadores simples, mediante un sistema de ponderación que jerarquiza los componentes. La información que se obtiene de estos indicadores es mayor, exigiendo una interpretación más compleja

#### **C- SUSTENTABILIDAD URBANA:**

La sostenibilidad urbana se entiende considerando a las ciudades como un conjunto de sistemas, donde cualquier acción que afecte a uno de sus sistemas produce un desequilibrio en ella, obligando al resto de sus componentes a generar las condiciones para volver nuevamente estable el sistema y se mantenga la armonía y el equilibrio del todo. Por tanto, el concepto de sustentabilidad urbana se concibe como un concepto sistémico, a partir del cual se origina un concepto alternativo de ciudad, con la capacidad de proporcionar en forma duradera y eficiente la energía y los recursos para cumplir con los objetivos que en el subsistema social (bienestar social), espacio físico urbano (calidad físico espacial), económico (productividad) y ecológico (preservación ecológica), que requerirán las generaciones presentes y futuras que habitarán la ciudad.

#### **D- ISU: ÍNDICE DE SUSTENTABILIDAD URBANA:**

El ISU es un paradigma más allá del estado del desarrollo urbano de una ciudad, que refleja el grado alcanzado por la ciudad para generar o mantener el equilibrio –producto de la inestabilidad constante del mismo–, del espacio natural, del espacio social y del espacio construido, de las relaciones (geográficas, económicas, políticas y culturales) y, de las interacciones mutuas entre todos los sistemas presentes en la vida urbana. En la CABA el ISU elaborado en el marco del Modelo Territorial, es la principal herramienta metodológica, y corresponde a un valor síntesis obtenido de numerosas variables que reflejan distintos aspectos de la Ciudad, que se representan como un árbol de indicadores jerarquizado que incluye todos los temas significativos. El ISU se construye a partir de seis (6) grandes de indicadores que responden a la estructura del marco normativo (Plan Urbano Ambiental), que por esto reflejan los índices de Hábitat y Vivienda, Estructura y Centralidades, Espacio público, Producción y Empleo, Transporte y Movilidad y Patrimonio urbano. El índice general para la Ciudad es de 0.68.

#### **E- HÁBITAT Y VIVIENDA:**

*Área de Patrimonio Urbano:* Área localizada en el centro y sur de la Ciudad, cuyas características patrimoniales en conjunto con su dinámica económica y estructura edilicia, propician su conservación particular.

*Área de Protección patrimonial:* Zonas específicas del territorio de la Ciudad con particularidades asociadas al valor histórico, simbólico y edilicio que se insertan en la trama urbana.

*Corredores transversales de densificación:* Zonas de crecimiento a partir de una lógica distinta de consolidación urbana, de tipo transversal a los corredores de alta densidad, como conceptos dinámicos y no como territorialidades fijas.

*Zona de consolidación edilicia de media densidad:* Parte de la progresiva disminución de la densidad edilicia, orientada por los corredores de alta densidad. Indica un cambio progresivo de la trama urbana desde los sectores más consolidados hacia los de menor densidad.

*Crecimiento Morfológico Sustentable:* Espacios donde la densificación y transformación edilicia contempla las diferentes morfologías barriales así como también el desarrollo de infraestructuras de servicios que garanticen el crecimiento urbano sustentable, incluyendo en esto el desarrollo de espacios verdes a escala de hábitat.

*Área de Crecimiento Morfológico Sustentable de media densidad:* Áreas de media densidad, donde la densificación es menor debido, principalmente, a que la morfología preexistente es menos intensa, por lo que las transformaciones son de menor impacto territorial.

*Área de Crecimiento Morfológico Sustentable de baja densidad:* Áreas de baja densidad, donde la morfología urbana de tipo barrial pone límites a los procesos de densificación, permitiendo una importante conservación del patrimonio morfológico de estas áreas.

*Red estructural de Unidades de Sustentabilidad Básica:* Reconfiguración de la trama urbana actual para definir Unidades Sustentables de Hábitat Urbano delimitadas espacialmente por la red de circulación primaria. Estas nuevas unidades, están conformadas por un conjunto de manzanas existentes, conteniendo en su interior los ejes de circulación secundaria, que priorizan la movilidad sustentable y el desarrollo de espacio público útil, desplazando el tránsito automotor de paso a las vías de circulación primaria.

*Zona de edificación sustentable de alta densidad:* Área de alta densificación edilicia y poblacional para la cual se contempla un crecimiento sustentable de la trama urbana, tanto en su componente edilicia como en los servicios para la población, entre los que se incluye el diseño de áreas verdes de mitigación novedosas, adecuadas a contextos de alta saturación edilicia y escaso espacio vacante, como ser principalmente techos y balcones verdes. Los techos verdes son indicados para áreas de gran compacidad, alta densidad poblacional y bajo porcentaje de suelo permeable.

#### **F- CRITERIO ESTRUCTURA Y CENTRALIDADES:**

Refiere a la transformación de la estructura monocéntrica de la Ciudad hacia una reticular y policéntrica, que permita consolidar el desarrollo de centros secundarios.

*Área de Crecimiento Morfológico Urbano Sustentable:* se define como espacios donde la densificación y transformación edilicia contemple las diferentes morfologías barriales, así como también la creación de infraestructuras de servicios que garanticen el crecimiento urbano sustentable, incluyendo en esto el desarrollo de espacios verdes a escala de cada Unidad de Sustentabilidad Básica.

*Corredores Comerciales:* es una aglomeración comercial que tiene la propiedad de articular diversas centralidades de menor escala, como los corredores comerciales de escala barrial y diversos puntos de economías de aglomeración.

*Corredores de servicios:* aglomeración comercial especializada, que vincula centralidades de provisión de servicios

*Corredor Comercial especializado:* aglomeración comercial especializada, que vincula centralidades comerciales especializadas.

*Área prioritaria de Circulación Peatonal:* área donde se jerarquiza la movilidad a pie frente a otras como la vehicular.

#### **G- PRODUCCIÓN Y EMPLEO:**

Implica la mejora del hábitat de los sectores sociales de menores ingresos, y la incorporación de condiciones de calidad ambiental en el hábitat residencial.

*Corredores comerciales de escala barrial:* Pequeñas aglomeraciones comerciales, en mixtura con otros usos, destinadas exclusivamente a la satisfacción de la demanda barrial. Se desarrollan principalmente en torno a ejes de circulación de variada importancia.

*Corredor Sur:* Corredor desarrollado con el objeto de mejorar la vinculación y continuidad de actividades asociadas al Área Central de la Ciudad hacia el sur del Área Metropolitana.

*Economías de aglomeración:* Zonas de aglomeración de actividades económicas, caracterizadas por la complejidad, densidad y diversidad de rubros, importancia para el empleo, la atracción y las actividades urbanas.

*Economías de especialización:* Zonas de aglomeración de actividades con predominancia de rubros específicos, en los que se prioriza la generación de empleo local más que la diversidad de rubros.

*Corredores de conexión interbarrial:* Corredor económico, preferentemente de orientación comercial y de servicios. Esta aglomeración comercial tiene la propiedad de articular diversas centralidades de menor escala como los corredores comerciales de escala barrial y diversos puntos de economías de aglomeración.

*Corredor productivo de alta intensidad:* Corredor desarrollado teniendo en cuenta la importante presencia de actividades productivas y tecnológicas en el Sur de la Ciudad.

*Área de producción de energías sustentables:* Área de destinada a la producción de energía sustentable (eólica y solar), donde se combina esta actividad con otros usos del suelo sustentables, como la generación de un espacio público útil.

#### **H- ESPACIO PÚBLICO:**

Contempla el incremento, recuperación y mejora del espacio público en todas sus variantes, enfatizando las acciones para brindar mejores condiciones para los recorridos peatonales, y espacios para el relax, confort y socialización.

*Corredores Regionales:* Corredores que conectan grandes espacios verdes, configurados en arterias de conectividad como autopistas, grandes avenidas y ferrocarriles, orientados además al aprovechamiento de peatones y ciclistas. Buscan mitigar los efectos ambientalmente negativos de los flujos de movilidad regional.

*Corredor Verde Urbano:* Conjunto de ejes de circulación en los cuales se generan espacios verdes compuestos por arbolado lineal en calles y avenidas de ancho no menor a 20 metros, con bulevares y/o separadores de tránsito.

*Corredores:* Estructuras lineales de conectividad que funcionan como parques lineales de diferente escala y vinculan los espacios verdes existentes de forma estratégica, asociados a la configuración territorial de otras entidades urbanas como centros, nodos de intercambio e infraestructura de transporte.

*Área de sustentabilidad hídrica:* Formas de urbanización desarrolladas con equipamiento adecuado para recoger y aprovechar el exceso de agua, a fin de utilizarla para diferentes usos secundarios, como riego y refrigeración, entre otros.

*Espacio Público de producción de energías renovables:* Espacio público de producción de energías sustentables que permite el desarrollo de usos recreativos en mixtura con infraestructuras de producción de energías renovables.

*Espacios públicos de mitigación a escala de biosfera:* Grandes espacios generados a partir de la continuidad de áreas y puntos con superficie verde, lo que favorece los flujos ecológicos, reduce la degradación de los mismos y contribuye a la integración del ecosistema natural con el ecosistema urbano.

#### **I- TRANSPORTE Y MOVILIDAD:**

Refiere a un sistema de transporte sustentable, con intermodalidad y preponderancia del transporte público, que desaliente el uso del auto privado.

*Red de conexiones metropolitanas:* Intervenciones urbanas que permiten alcanzar conexión plena con el resto del Área Metropolitana a partir de diferentes infraestructuras.

*Área prioritaria de movilidad peatonal:* Se define un área en torno a la centralidad regional, donde la movilidad peatonal sea priorizada sobre modos de circulación menos sustentables, contribuyendo a la liberación de espacios públicos y a la disminución de la contaminación atmosférica y sonora.

*Red de capacidad intermedia y alta velocidad:* Amplia red de buses u otros medios de alta velocidad y capacidad intermedia, generada a partir de una baja inversión fija, alta flexibilidad de recorridos y diseño, que admiten revisiones y correcciones posteriores. Se incluye en esta red modos preexistentes pero de similares características, como el Premetro.

*Ferrocarriles urbanos de alta frecuencia:* Red de ferrocarriles metropolitanos de alta frecuencia y velocidad posible a partir de nuevas infraestructuras y transformaciones tecnológicas que permitan la eliminación de conflictos modales con el ferrocarril como barrera urbana.

*Red vial de circulación primaria:* Es una red de circulación que concentra la mayor parte del tránsito automotor u otros medios, liberando las calles interiores para modos de movilidad sustentables y para la creación de espacio público. Estos ejes se apoyan en la infraestructura vial existente pero también deben tomarse como criterio para espacios de futura urbanización.

*Corredores urbanos:* Ejes de circulación que priorizan la generación de espacio público verde de baja escala, estructurados en calles y avenidas de ancho superior a los 20 m, donde se pueda colocar bulevares o separadores de vías con doble hilera de árboles, además del arbolado sobre veredas.

*Red de nodos de intercambio modal:* Red de puntos de intercambio entre diferentes modos de transporte que se asocian a la presencia de actividades económicas, conformando centralidades de diversa escala y complejidad. Zona asociada a la centralidad regional caracterizada por la priorización de modos de circulación amigables con el ambiente, que favorezcan el desarrollo de las actividades propias del Área Central de manera sustentable y la humanización del espacio público.

*Corredores regionales:* Parques lineales de mayor escala que los corredores urbanos, que conectan las grandes reservas naturales de escala regional a partir del aprovechamiento y reconfiguración de estructuras lineales de conectividad como autopistas, grandes avenidas y ferrocarriles. Poseen un rol fundamental en la configuración de los conectores verdes.

*Corredor de Circulación costero:* Es un corredor de circulación que contiene diversos modos de transporte y cuyo diseño y funcionamiento se encuentra asociado a las demandas de movilidad de nivel metropolitano y a los usos ribereños.

#### **J- PATRIMONIO URBANO:**

Implica generar condiciones apropiadas para la modernización y diversificación del tejido económico, creando nuevas actividades atractoras y mejorando las existentes.

*Área de Patrimonio Urbano:* refiere al sistema conformado por el parque edilicio y los espacios urbanos de la Ciudad existente, como la síntesis patrimonial de los procesos sociales, históricos, culturales y constructivos valorados por el conjunto de la sociedad. La implantación de un nuevo Código Urbanístico Morfológico, establecerá los criterios de densificación a partir de las características existentes en los distintos contextos de Buenos Aires. Desde este enfoque, la futura densificación y crecimiento de distintas áreas promueve la rehabilitación patrimonial y morfológica y la puesta en valor, a través de la recualificación de los espacios urbanos.

*Área de Patrimonio Morfológico Sustentable:* Áreas que contemplan el desarrollo urbano, configuradas a partir del crecimiento en ciertos corredores, respetando la morfología patrimonial y los servicios urbanos existentes. Son espacios donde la densificación y transformación edilicia contempla el patrimonio, las morfologías barriales y el desarrollo de infraestructuras de servicios que garanticen el crecimiento urbano sustentable.

#### **K- IMPACTO HIDRÁULICO CERO:**

*Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible:* La filosofía de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible es reproducir, de la manera más fiel posible, el ciclo hidrológico natural previo a la urbanización o actuación humana. Su objetivo es minimizar los impactos del desarrollo urbanístico en cuanto a la cantidad y la calidad de la escorrentía (en origen, durante su transporte y en destino), así como maximizar la integración paisajística y el valor social y ambiental de la actuación. Engloban un amplio espectro de soluciones que permiten afrontar el planeamiento, diseño y gestión de aguas pluviales dando tanta importancia a los aspectos medioambientales y sociales como a los hidrológicos e hidráulicos.

#### **L- CONECTORES AMBIENTALES:**

Los conectores ambientales son franjas de territorio que preservan y potencian características de un medio ambiente determinado, conectando áreas y colaborando al desplazamiento de especies. En la ciudad podemos identificar lo que llamamos “conectores ambientales urbanos”, ya que en este ámbito particular sus funciones y características son específicas. Se trata de piezas lineales que conectan nodos urbanos, barrios,

BASES CONCURSO NACIONAL DE ANTEPROYECTOS  
RELOCALIZACION VIVIENDAS RIACHUELO  
**BARrio ORMA**

plazas y parques dentro de un área, variando en escala pero manteniendo la condición de eje conector con características urbano-paisajísticas homogéneas. La mejora de la calidad de vida espacial y de las condiciones de desplazamiento para el habitante urbano son primordiales en los conectores urbanos.