CONCURSO NACIONAL DE IDEAS

PLAN MAESTRO DE LOS PREDIOS FERROVIARIOS B° ALTA CÓRDOBA Y B° TALLERES
CIUDAD DE CÓRDOBA

CONCURSO NACIONAL DE IDEAS

PLAN MAESTRO DE LOS PREDIOS FERROVIARIOS DE LOS BARRIOS ALTA CÓRDOBA Y TALLERES CIUDAD DE CÓRDOBA

Promotor
Municipalidad de Córdoba

Organizador
Colegio de Arquitectos de la Provincia de Córdoba
CAPC

Auspician
Agencia de Administración de Bienes del Estado
AABE

Federación Argentina de Entidades de Arquitectos
FADEA

Mayo 2018

Entidad PROMOTORA

MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA

Intendente: Dr. Ramón Javier MESTRE

Viceintendente: Dr. Felipe LÁBAQUE

Secretario de Planeamiento e Infraestructura: Ing. Omar GASTALDI

Subsecretaria de Planeamiento: Arq. Leticia GÓMEZ

Entidad ORGANIZADORA:

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA

Presidente: Arq. Jorge Daniel RICCI

Secretaría General: Arq. Paola Liliana FANTINI

Tesorero: Arq. Cristian Ramón RAIMONDO

Presidente Regional N° 1: Arq. Diego Edgardo PERALTA

AUSPICIANTES:

Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE)

Presidente: Dr. Ramón María LANÚS

FADEA – Federación Argentina de Entidades de Arquitectos

Presidente: Arq. Gerardo MONTARULI

Calendario del Concurso

Apertura: 15/05/2018

Presentación de trabajos: 29/06/2018

Fallo jurado: 06/07/2018

Asesores:

Arq. Leticia GÓMEZ – MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA – MC

Arquitecta Victoria GRANT – Agencia de Administración de Bienes del Estado – AABE

Arq. Alejandro COHEN – Colegio de Arquitectos de la Provincia de Córdoba – CAPC

Consultas a la Asesoría:

- Las recibidas hasta el día 28/05/2018 se contestarán el 01/06/2018.
- Las recibidas hasta el día 11/06/2018 se contestarán el 15/06/2018.

Asesoría "CONCURSO NACIONAL DE IDEAS PARA EL PLAN MAESTRO DE LOS PREDIOS FERROVIARIOS DE LOS BARRIOS ALTA CÓRDOBA Y TALLERES DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA"
Colegio de Arquitectos de la Provincia de Córdoba – Argentina
Tel / Fax: + 54 351 4213460.
Dirección Postal: Friuli 2380 – Colinas de Vélez Sarsfield – CP5000
E mail: concurso@colegio-arquitectos.com.ar

Premios:

1º Premio: $350.000 (Pesos trecientos cincuenta mil)

2º Premio: $120.000 (Pesos ciento veinte mil)

3º Premio: $80.000 (Pesos ochenta mil)

5 Menciones Honoríficas: $20.000 (Pesos veinte mil)

INDICE

CAPÍTULO 1

1. REGLAMENTO DEL CONCURSO

1.1. LLAMADO A CONCURSO

1.2. BASES

1.3. CARÁCTER DEL CONCURSO

1.4. DE LOS PARTICIPANTES
1.4.1. Obligaciones de los Participantes
1.4.2. Condiciones que deben reunir los Participantes
1.4.3. Reclamo de los Participantes
1.4.4. Declaración de los Participantes
1.4.5. Anonimato
1.4.6. Inscripción
1.4.7. Incumplimiento y penalidades

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

1.6. JURADO
1.6.1. Composición del Jurado
1.6.2. Funcionamiento del Jurado
1.6.3. Deberes y Atribuciones del Jurado
1.6.4. Convocatoria y sede del Jurado
1.6.5. Informe de la Asesoría
1.6.6. Plazo para la actuación del Jurado
1.6.7. Premios desiertos

1.6.8. Inapelabilidad del fallo
1.6.9. Apertura de declaraciones juradas
1.6.10. Falsa Declaración
1.6.11. Acta Final

1.7. PRESENTACION DE LOS TRABAJOS
1.7.1. Condiciones
1.7.2. Exclusión del Concurso
1.7.3. Recepción de los trabajos

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. Jurisdicción
1.9.4. Exposición

CAPÍTULO 2

2. CONDICIONES PARTICULARES
2.1 Objeto del concurso
2.2 Área de emplazamiento
2.2.1. Marco Urbano Metropolitano
2.2.2. Barrio Alta Córdoba
2.2.3. Barrio Talleres
2.3 Característica de los predios
2.3.1. Predio “Los Galpones”
2.3.2. Predio “Estación Alta Córdoba”
2.3.3. Predio “Ex Forja”
2.4 Marco Normativo
2.5. Patrimonio Urbano Arquitectónico
2.5.1. Acciones de intervención
2.5.2. Plano de valoración

2.6 Estrategias generales de intervención
2.6.1. Reestructuración urbana
2.6.2. Espacio Público
2.6.3. Movilidad y Conectividad
2.6.4. Gestión Ambiental
2.6.5. Habitabilidad
2.6.6. Densidad y edificabilidad
2.6.7. Distrito Ciudadano
2.7. Programa indicativo
2.7.1. Superficie de uso y utilidad pública
2.7.2. Capacidad constructiva
2.7.3. Movilidad
2.7.4. Espacio público y equipamiento
2.7.5. Gestión Ambiental
2.7.6. Patrimonio urbano arquitectónico
2.7.7. Habitabilidad
2.8. Etapabilidad
2.9. Indicadores de referencia

CAPÍTULO 3

3. CONDICIONES DE ENTREGA y PRESENTACION
3.0. Declaración Jurada
3.1. Laminas
3.2. Memoria descriptiva

ANEXOS

ANEXOS

A. DECLARACIÓN JURADA
A1. FORMULARIO DE INSCRIPCION A CONCURSO
A2. FORMULARIO DE CONSULTAS A LA ASESORIA
A3. ROTULO DE LÁMINAS
A4. CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN
B. PLANO BASE DEL CONCURSO
B1. PLANO BASE SUBSECTOR "LOS GALPONES"
B2. PLANO BASE SUBSECTOR "ESTACIÓN ALTA CÓRDOBA"
B3. PLANO BASE SUBSECTOR "FORJA"
B4. MAQUETA DIGITAL LOS PREDIOS FFCC
C. FOTOGRAFÍAS DE LOS PREDIOS
C1. FOTOGRAFÍAS SUBSECTOR "LOS GALPONES"
C2. FOTOGRAFÍAS SUBSECTOR "ESTACIÓN ALTA CÓRDOBA"
C3. FOTOGRAFÍAS SUBSECTOR "FORJA"
D. CONVENIO ENTRE MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA Y AABE
E. ANEXO VALORACIÓN PATRIMONIAL
F. ESQUEMAS DE ETAPABILIDAD
F1. ESQUEMA SUBSECTOR "LOS GALPONES"
F2. ESQUEMA SUBSECTOR "ESTACIÓN ALTA CÓRDOBA"
F3. ESQUEMA SUBSECTOR "FORJA"
G. BASES CARTOGRÁFICAS DE REFERENCIA
H. REGLAMENTO DE CONCURSOS F.A.D.E.A

CAPÍTULO 1 - REGLAMENTO DEL CONCURSO

1. REGLAMENTO DEL CONCURSO

1.1. LLAMADO A CONCURSO

La Municipalidad de Córdoba, como promotora del presente llamado, encarga al Colegio de Arquitectos de la Provincia de Córdoba la organización, realización y difusión de un "CONCURSO NACIONAL DE IDEAS PARA EL PLAN MAESTRO DE LOS PREDIOS FERROVIARIOS DE LOS BARRIOS ALTA CÓRDOBA Y TALLERES DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA".

1.2. BASES

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

Bases sin costo
Las bases son sin costo y se pueden descargar en: http://www.colegio-arquitectos.com.ar

1.3. CARÁCTER DEL CONCURSO

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

El Concurso queda abierto desde el 15 de Mayo hasta el 29 de Junio de 2018.
En todos los casos, la entrega será anónima. La presentación deberá incluir todos los elementos detallados en estas Bases.

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

1.4. **DE LOS PARTICIPANTES**

1.4.1. **OBLIGACIONES DE LOS PARTICIPANTES**

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

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

Para participar en este concurso se requiere ser Arquitecto, con título expedido o revalidado por Universidad Nacional o de Universidades Privadas debidamente reconocidas, estar matriculado y habilitado para el ejercicio de la profesión en el Colegio o entidad dearquitectos respectiva adherida a F.A.D.E.A. En caso de que se presentaran equipos compuestos multidisciplinariamente, es necesario y suficiente que el/los miembro/s arquitecto/s titular/es cumplan este requisito. Podrán figuran como coautores de la propuesta o como colaboradores según sea el caso.

No podrá presentarse al Concurso:

1. Quien tenga parentesco por consanguinidad dentro del cuarto y segundo grado de afinidad, quien sea acreedor, deudor, fiador, socio, colaborador, tener relación laboral, contratado y/o comercial con algún miembro del Jurado, de la Asesoría, del Promotor y/o quienes hubiesen intervenido en la confección de las Bases en la actualidad y/o en el lapso de los últimos seis meses. Así como no podrá participar toda aquella persona que por su función laboral sea incompatible con las Bases de este Concurso.

2. No podrá presentarse al concurso persona alguna que forme parte del AABE, Municipalidad de la Ciudad de Córdoba (sea en carácter de empleado o personal contratado). Tampoco podrán participar quienes tuvieren vinculación profesional con alguno de los asesores o hubieren intervenido en forma directa en la confección de estas Bases.

3. Salvo expresa disposición de la Comisión Directiva de la Federación o la Entidad no podrá participar de un concurso:

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

El Participante que fuera socio, colaborador, empleado o empleador de algún miembro del Colegio de Jurados de la Federación o de la Entidad organizadora o patrocinadora, deberá comunicar su participación en el concurso. Esto provocará la eliminación

del jurado que se encuentre en situación de incompatibilidad, a fin de que no resulte sorteado o electo para el caso que corresponda.

1.4.3. **RECLAMO DE LOS PARTICIPANTES**

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

1.4.4. **DECLARACIÓN DE LOS PARTICIPANTES**

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

1- Declarar que toma conocimiento y que no ha tenido los últimos 6 meses, ni en la actualidad: relación de acreedor, deudor, fiador, empleador, socio, colaborador, tener relación laboral en carácter de empleado y/o personal contratado y/o comercial, parentesco por consanguinidad, dentro del cuarto grado y segundo de afinidad, con ningún miembro del jurado, de la asesoría y sus colaboradores, o quien forme parte del AABE o de la Municipalidad de la Ciudad de Córdoba, o que su función laboral actual o de los últimos seis meses, no sea incompatible con las bases de este concurso.

2- Declarar que toma conocimiento que: ‘’el participante que tuvo en los últimos 6 (seis) meses o en la actualidad relación con el acreedor, deudor, fiador, socio, colaborador, empleador, tener relación laboral, en carácter de empleado y/o personal contratado y/o comercial, parentesco por consanguinidad dentro del cuarto grado y segundo de afinidad de algún miembro del jurado deberá comunicar su participación en el concurso. Esto provocará la eliminación del jurado que se encuentre en situación de incompatibilidad, a fin que no resulte sorteado o electo para el caso que corresponda (Art 15 RC). La falsedad de dicha declaración lo hará pasible de los daños y perjuicos que pueda ocasionar, como la descalificación en caso de haber sido premiado”.

3- Declarar las obras, proyectos y/o ideas, con sus respetivos autores y qué material han utilizado como inspiración para la creación de su trabajo, si los hubiere.

4- Declarar que toma conocimiento que cualquier incumplimiento de las consignas y requisitos de participación detallados en estas bases provocará su descalificación independientemente de ganar o no algún premio o mención. Se aplicará el art. 51 RC cap. XI de las formalidades.

5- Declarar que se notifica que todos los trabajos presentados que a juicio de las autoridades del concurso tenga valor o no suficiente como para ser dados a conocer, podrán ser expuestos, publicados y/o difundidos del modo, forma y en el medio que se determine, otorgando el derecho perpetuo de uso gratuito, al organizador y/o promotor luego del fallo del concurso, independientemente de haber sido ganador/es o no del algún premio o mención, dando plena conformidad para dicho fin y sin derecho a compensación alguna. Los autores que así lo deseen, podrán solicitar que se referencie la pertenencia de los mismos en cuanto a su autoría y/o colaboración. Caso contrario deberán en forma grupal o individual declarar la conservación del anonimato.

6- Declarar que toma conocimiento de que guardará el derecho de citar y publicar el trabajo presentado, sin por ello reclamar ningún derecho pecuniario adicional de autoría, que se aparte de lo especificado en las presentes Bases.

1.4.5. **ANONIMATO**

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

1.4.6. **INSCRIPCIÓN**

Los participantes del Concurso deberán inscribirse obligatoriamente completando el Formulario de Inscripción que se adjunta en Anexo A1 y adjuntando transferencia del valor de inscripción. La Asesoría una vez verificada la transferencia reenviará por correo electrónico la constancia de inscripción (Anexo A4)

La inscripción en el Registro no obliga a participar del Concurso. Este formulario no deberá consignar identidad ni firma, solamente el número de teléfono / fax y correo electrónico del participante, para así garantizar la recepción de las comunicaciones de la Asesoría.

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 Ética, u órgano de disciplina o ética correspondiente a su jurisdicción.

1.5. **ASESORÍA**

1.5.1. **ASESORES**

Actúan como tales la Arquitecta Victoria Grant, designada por la Promotora (AABE); la Arquitecta Leticia Gómez por la Municipalidad de la ciudad de Córdoba (MC); y el Arq. Alejandro Cohen por el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Córdoba (CAPC).

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

La Asesoría deberá:

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

1.5.3. **CONSULTAS A LOS ASESORES**

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

1° ronda: las realizadas hasta el 28 de Mayo serán respondidas el 1º de Junio de 2018.

2° ronda: las realizadas hasta el 11 de Junio serán respondidas el 15 de Junio de 2018.

Las respuestas se remitirán por correo electrónico (e-mail) y figurarán en el sitio del Organizador en internet: www.colegio-arquitectos.com.ar

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

1.5.4. **FORMULACIÓN DE LAS CONSULTAS** (Anexo 2)

a) Se referirán a puntos concretos de las Bases;
b) Deben estar expresadas en forma breve y clara;
c) Serán enviadas al domicilio del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Córdoba, Tel / Fax: + 54 351 4862212. Dirección Postal: Friuli 2380 – Colinas de Vélez Sarsfield – CP5000. O por correo electrónico a <concurso@colegio-arquitectos.com.ar> sin dirección, firma, ni signos que permitan individualizar el remitente, desde la dirección que el participante indique en el Art. 1.4.6. Estarán dirigidas a "Sres. Asesores del "CONCURSO NACIONAL DE IDEAS PARA EL PLAN MAESTRO DE LOS PREDIOS FERROVIARIOS DE LOS BARRIOS ALTA CÓRDOBA Y TALLERES DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA".

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:

- Dos Jurados designados por la Municipalidad de la Ciudad de Córdoba.
- Un Jurado designado por la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE)
- Un Jurado designado por el Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda de la Nación
- Un Jurado arquitecto designado por el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Córdoba, sorteado de la nómina vigente de Jurados de Arquitectura (CAPC).
- Un Jurado arquitecto designado por la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos, sorteado de la nómina vigente de Jurados Nacionales (FADEA).
- Un Jurado arquitecto, miembro del Colegio de Jurados Nacional, en representación de los participantes, elegido por votación de los mismos.

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

1.6.2. **FUNCIONAMIENTO DEL JURADO**

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

El Presidente del Jurado será elegido mediante el voto directo de sus miembros, por simple mayoría. Si existiera caso de empate entre dos o más trabajos premiados, el Presidente del Jurado, poseerá doble voto.

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 los asesores y colaboradores podrán asistir a ellas. Cada miembro del Jurado tendrá derecho a un voto.

1.6.3. **DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL JURADO** (Art 31 C)
Son deberes y atribuciones del Jurado:

a) Aceptar las condiciones de este reglamento, de las Bases y Programa del Concurso, como así también respetar las disposiciones obligatorias a las que hace referencia el Art. 21 RC.
b) Recibir de la Asesoría los trabajos y su informe.
c) Visitar el terreno o sitio donde se realizará la obra motivo del Concurso.
d) Estudiar en reunión plenaria las Bases, programa, consultas, respuestas y aclaraciones, dictando las normas a que se ajustará su tarea, de manera que se asegure una valoración de todos los trabajos.
e) Interpretar, previa consulta a la Asesoría, las posibles imprecisiones contenidas en las Bases, programas y anexos, así como las respuestas o aclaraciones emitidas por la Asesoría en respuesta a las consultas de los participantes.
f) Declarar fuera del Concurso los trabajos en los que no se hayan respetado las condiciones obligatorias de las Bases y programa y los no admitidos, de acuerdo con lo establecido en el punto 1.5.2.
g) Formular el juicio crítico de todos los trabajos premiados, mencionados y de aquellos no premiados que a su juicio así lo merecieran.
h) Adjudicar los premios y demás distinciones previstas en estas Bases y otorgar menciones honoríficas cuando lo considere conveniente.
i) Abrir las declaraciones juradas de los ganadores recibidas por el escribano interviniente, controlar que los seleccionados cumplan con los requisitos exigidos en estas Bases. En caso de algún incumplimiento se deberá seleccionar un nuevo ganador o declarar desierto el lugar.
j) Labrar un acta en la que se deje constancia del resultado del Concurso, explicando la aplicación de los incisos d, e, f, g y h; además, si fuera el caso, la aplicación del inciso f o i.
k) El Jurado deberá permanecer en sus funciones hasta que se elabore el acta del resultado del Concurso. En el caso que se aplique sanción a algún participante, deberán continuar hasta la finalización del trabajo del Tribunal de Honor, Disciplina y/o Ética de la jurisdicción interviniente resolviendo las medidas que se deberán aplicar. Elevar un informe de los hechos y/o sanciones al órgano en cuestión y realizar el seguimiento del expediente hasta su finalización, junto a los asesores.

1.6.4. **CONVOCATORIA Y SEDE DEL JURADO**
Dentro de las 72 horas a partir de la recepción de todos los trabajos por la Asesoría, el Jurado será convocado por la misma y sesionará en la sede del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Córdoba.

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

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

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

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

1.6.8. **INAPELABILIDAD DEL FALLO**
El fallo del Jurado será inapelable (Art. 33 RC).

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

1.6.10. **FALSA DECLARACIÓN**
Si algunas de las declaraciones juradas mencionadas en 1.6.9 contuviese una falsa declaración, o incumpla con lo requerido en las bases, el Jurado está facultado para efectuar una nueva adjudicación, conservando el orden establecido en el fallo. (Art 51 RC).

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

1.7. **PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS**

1.7.1. **CONDICIONES**

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

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. **RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS**

1.7.3.1. **Lugares de Recepción**

Los trabajos serán recibidos el día lunes 29 de Junio desde las 09:00 hs. hasta las 17:00 hs. (Horario de cumplimiento riguroso), en la sede del Colegio Provincial, - Córdoba, y en las 20 respectivas Regionales de la Provincia de Córdoba y en las sedes de los Colegios y Entidades de Arquitectos de todo el País en la misma fecha y horario.

1.7.3.2. **Sobre de Identificación**:

Con cada trabajo, los participantes entregarán un sobre blanco tamaño oficio, sin signos, opaco y cerrado, en cuyo exterior el participante escribirá a máquina o en letra de imprenta el nombre del arquitecto por el que vota para que integre el Jurado en representación de los participantes. Estos deberán pertenecer al Cuerpo de Jurados Nacional provisto por FADEA y haber sido incluidos en la nómina de quienes hayan aceptado la posibilidad del cargo que figurará en el último informe suministrado por la Asesoría. Se admitirá el voto en blanco. Dicho sobre contendrá:

a) Nombre del autor ó autores con mención ó no de los colaboradores. (Anexo A).
b) Domicilio, título universitario exigido en 1.4.2.; Universidad y fecha en que le fue otorgado o revalidado.
c) Número de matrícula profesional.
d) Número de Documento de Identidad.
e) Certificado de estar matriculado y habilitado a la fecha de presentación de los trabajos expedido por el Colegio o Entidad de Arquitectos donde se encuentre registrado.

Si el participante desea que su nombre figure junto al trabajo en la exposición a realizarse posterior- mente al fallo del Jurado, aunque no hubiese recibido premio o mención, deberá escribir en el exterior del sobre el siguiente texto: **“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 anonimato.

1.7.3.3. **Procedimientos de Recepción**:
La recepción de los trabajos de todos los concursantes se efectuará en la fecha y hora fijada, y en los lugares habilitados, por la persona especialmente delegada siguiendo el procedimiento detallado a continuación:

a) Redactará por triplicado un recibo, que será numerado a partir del cero uno (01), donde conste tipo y cantidad de los elementos presentados. El original del recibo será para quién entrega el trabajo, el duplicado será remitido a la Asesoría del Concurso abrochado al sobre de identificación, y el triplicado quedará en poder de la entidad receptora. Al sobre de identificación se abrochará también el recibo de adquisición de Bases (Anexo A4). El mismo número del recibo se escribirá claramente sobre el embalaje de los elementos integrantes del trabajo, y se escribirá con lápiz sobre los elementos integrantes del trabajo.
b) Para la recepción de los trabajos, el participante deberá entregar los paneles convenientemente embalados, recomendándose no adherir ningún elemento que pueda suministrar indicación de su procedencia y que permita se inspeccionen los elementos presentados a efectos de cumplimentar con el punto anterior. No se recibirán trabajos que no estén embalados.
c) Vencida la hora indicada para la presentación de los trabajos, se labrará un Acta de recepción por duplicado, indicándose la cantidad de los trabajos recibidos, los elementos que consta cada uno y los votos emitidos por los participantes para elegir el miembro que los representará en el jurado.
d) Inmediatamente de labrado por la Regional el acta de recepción, la misma comunicará por fax a la Asesoría la cantidad de trabajos recibidos. Esta comunicación deberá cursarse aún cuan-do no se haya recibido trabajo alguno.
e) Cada Colegio de Arquitectos arbitrará los medios para que inmediatamente a la recepción, sean enviados los trabajos, incluyendo los duplicados de sus recibos y el original del acta de recepción.
f) Cada Colegio de Arquitectos deberá enviar los trabajos sin adherir a los mismos ningún elemento que pueda suministrar indicación de su procedencia, a la mayor brevedad posible. Serán despachados por los medios habituales de comunicación con el Colegio Provincial.

1.7.3.3.1 **Envío directo**
En caso de que los participantes deseen enviar sus trabajos por correo a la Asesoría del Concurso, los paquetes de embalaje no deberán contener indicación del remitente. Sólo serán recibidos los trabajos que lleguen con anterioridad a la fecha y hora señalada para la recepción de los trabajos. La Asesoría no se hace responsable de las demoras o extravíos que pudieran sufrir los trabajos enviados de esta forma.

1.7.3.4. **Clave secreta:**
Al recibir los trabajos, la Asesoría preparará las claves secretas para identificar los trabajos por medio de otro número ó letra, desconocidos por el participante, con los que señalará el trabajo para la posterior evaluación de los mismos.

La clave de identificación será conservada en sobre cerrado bajo responsabilidad de la Asesoría, hasta el momento de la adjudicación del ganador del concurso.

1.7.3.5. **Exclusión del Concurso:**
No serán aceptados por la Asesoría los trabajos que no fueran entregados dentro del plazo y horario fijado, ó que tuviesen una identificación fehaciente de la identidad del participante. Los trabajos que no respeten las normas obligatorias de estas bases, serán observados con recomendación de exclusión, siendo facultad del Jurado en el momento de la evaluación del Concurso la aceptación del trabajo o la declaración de fuera de concurso.

1.7.3.6. **Declaración de Concurso Desierto:**
El concurso podrá declararse desierto si no da respuesta a los objetivos y alcances previstos en las CONDICIONES PARTICULARES (Capítulo 2).

1.7.3.7. **Devolución de los Trabajos:**
Los trabajos no premiados serán devueltos por el Colegio de Arquitectos contra entrega de recibo correspondiente, no responsabilizándose por aquellos trabajos que no se retiren dentro de los TREINTA (30) días posteriores a la exposición de los trabajos.

1.8. **RETRIBUCIONES**
1.8.1. **PREMIOS**
Se establecen los siguientes premios:

1º Premio: $350.000 (Pesos trecientos cincuenta mil)
2º Premio: $120.000 (Pesos ciento veinte mil)
3º Premio: $80.000 (Pesos ochenta mil)
5 Menciones Honoríficas: $20.000 (Pesos veinte mil) cada mención

Transferido el monto de los premios por la promotora a la entidad organizadora, ésta última pagará a los ganadores dentro de los 30 días hábiles administrativos de la fecha en que éstos le hubieren presentado la documentación correspondiente para el cobro. Para el cobro de los premios será requisito necesario que el adjudicado tenga una cuenta bancaria a su nombre, inscripción en AFIP e IIBB éste último en caso de corresponder, acorde a la legislación impositiva vigente.

En caso que el premio sea adjudicado a un proyecto que cuente con más de un autor, el monto total será transferido en proporciones iguales en la base a la cantidad de autores existentes, salvo que ellos manifestarán expresamente por escrito que las transferencias debe realizarse de otra manera. Los premios son intransferibles y no podrán ser canjeados por otros premios y su entrega estará sujeta a lo dispuesto en materia fiscal. El ganador tendrá un plazo máximo de 180 días para presentarse con la documentación requerida para el cobro del premio ganado, pasado ese plazo no podrá reclamar la suma ni premio obtenido.

En caso de que por cualquier circunstancia él/los premiado/s no pudiese(n) o quisiese(n) aceptar que él/los premio(s), o renunciase(n) al/los mismo(s), lo deberá hacer por escrito de puño y letra, expresando los motivos y confirma certificada por la entidad autorizada a tal fin. Dicho premio se procederá a una nueva adjudicación conservando el orden establecido en el fallo del jurado. Para el supuesto que algún premio fuese declarado desierto, se dispondrá que la totalidad que les hubiera correspondido a dicho/s premio/s sea otorgado según lo establecido en el punto 1.6.7.

1.9. OBLIGACIONES

1.9.1. **OBLIGACIONES DEL PROMOTOR Y DEL GANADOR**

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

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

1.9.2. **PROPIEDAD**

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

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

1.9.3. **JURISDICCIÓN**

Si Hubiese alguna contradicción entre las presentes Bases de Concurso y el Reglamento de Concursos de FADEA, primará lo reglamentado en las presentes Bases del Concurso. Los participantes se comprometen a solucionar de común acuerdo sus divergencias con la Promotora. Si, pese a ellos, las controversias persistieran sobre la interpretación y aplicación del Presente Concurso y sus Bases, se someterán a la jurisdicción de los Tribunales Federales en lo Contencioso Administrativo con asiento en la Ciudad de Córdoba, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles. Para todos los efectos legales, las participantes constituyen domicilio denunciados en la DDJJ del Anexo A, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se efectuaren en los mismos.

1.9.4. **EXPOSICIÓN**

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

CAPÍTULO 2

2. CONDICIONES PARTICULARES

2.1. OBJETO DEL CONCURSO

El objeto del presente concurso es formular un Plan Maestro para la urbanización de los Predios Ferroviarios de los Barrios Alta Córdoba y Talleres de la Ciudad de Córdoba, en un todo de acuerdo con lo establecido en las presentes Bases y en los documentos en que las mismas se fundamenten. Dicho Plan deberá cumplir con los plexos legales aplicables en la materia para ser presentado ante las autoridades competentes de la Municipalidad de Córdoba estipulados en las presentes Bases.

El Plan Maestro a impulsar en los Predios Ferroviarios de Córdoba constituye una iniciativa conjunta entre la Agencia de Administración del Bienes del Estado (AABE) y la Municipalidad de Córdoba, orientada a promover la recuperación de los predios del Ferrocarril General Belgrano (FCGB), situados en el área pericentral norte de la ciudad, mediante operaciones de urbanización, regeneración urbana y sistematización integral del espacio público.

La decisión de intervenir en estos predios ferroviarios, en sitios atravesados por significativas preexistencias, supone un desafío proyectual de notable magnitud, y revela el interés del municipio de integrar fragmentos de tejido en un nuevo paisaje urbano, conciliando en un proyecto urbano integral, prácticas de conservación y transformación urbanística.

Para el desarrollo del Plan Maestro, se plantea una operación urbanística a realizar por etapas, donde la primera será de ejecución mediata, y la segunda será realizada una vez resuelta la solución de traslado de las operaciones existentes, cuya localización y tecnología resulte acorde a las necesidades actuales, con el objetivo permanente de transformar y reactivar el sistema ferroviario nacional.

En esta línea, el presente concurso tiene como objetivo general la obtención de ideas y propuestas urbanísticas para el sector, que induzcan a propiciar acciones de reconfiguración urbana a partir de la superación de las barreras físicas generadas por las trazas ferroviarias, la generación de nueva oferta habitacional, una propuesta de intervención urbano-habitacional superadora a las informalidades preexistentes dentro del ámbito de intervención, y la generación de nuevos programas destinados al uso cívico y comunitario.

Con esta orientación, los participantes deberán plantear una visión integral del conjunto de piezas urbanas, que propicie la cohesión del tejido de los barrios colindantes y asimismo favorezca la articulación con los espacios, corredores y áreas significativas del entorno, delineando un cambio estructural en las condiciones urbanas preexistentes.

2.2. ÁREA DE EMPLAZAMIENTO

El sector se localiza en el área pericentral norte de la ciudad, sobre la traza del Ferrocarril General Belgrano (FCGB), abarcando los predios correspondientes a la estación Central Norte del FCGB, el taller de locomotoras (ambos en Alta Córdoba) y la ex fábrica Forja (en barrio Talleres Oeste), comunicados entre sí por la traza de dicho ferrocarril.

El área en cuestión, que será parcialmente desafectada del uso ferroviario, es propiedad del Estado Nacional, y se encuentra comprendida en el polígono conformado por las calles: Baigorri, Rodríguez Peña, Traza del FCGB, Lavalleja, Jerónimo Cortes, Magariños Cervantes, Av. Del Trabajo, Colomprea, Paysandú, Punta del Sauce, Av. Las Malvinas, Bv. Bulnes, Av. Juan B. Justo, Jerónimo L. de Cabrera, Fragueiro, Traza del FCGB y Agustín Olmedo (ver Plano Base del Concurso – Anexo B).

2.2.1. MARCO URBANO METROPOLITANO

La ciudad de Córdoba posee una estructura urbana caracterizada por la conformación de una red circulatoria radial, con una fuerte convergencia de los movimientos urbano-metropolitanos hacia el área central. Esta situación, conlleva una serie de dificultades estructurales para el funcionamiento interno, tales como congestión del tránsito -fundamentalmente en los accesos al área central- y una fuerte fricción funcional en el casco histórico.

El área de estudio se presenta como una gran oportunidad de reestructuración urbana, dada su localización estratégica, su continuidad espacial y su fuerte potencial de intervención urbanística. En la actualidad, estos predios constituyen importantes barreras urbanas para la continuidad funcional y espacial de la ciudad, presentando escasez de vinculaciones en sentido norte-sur, lo cual produce discontinuidades en el tejido residencial, situaciones de aislamiento y baja conectividad, propiciando la degradación y deterioro ambiental de sus bordes. No obstante, representan los espacios vacantes más singulares de la ciudad, dado que cuentan con un alto valor paisajístico e histórico, y su gran escala implica un importante potencial para la reestructuración sectorial de las actividades y el enriquecimiento del sistema de lugares públicos de la ciudad.

Los predios de intervención están conectados por el trazado ferroviario que se extiende desde el sector denominado “Los Galpones”, donde funcionara el taller de locomotoras (actualmente ocupado por un asentamiento informal), hasta el predio que incluye la ex fábrica Forja S.A., años atrás destinada a la producción de forjados del ferrocarril, con construcciones y estructuras -Talleres y Almacenes centrales- en su mayoría sin uso. El punto central de este tramo de traza ferroviaria, es el predio donde se localiza la Estación Alta Córdoba, terminal de pasajeros hacia el norte desde 1890, y que funcionara hasta fecha reciente como punto de partida del servicio del Tren de las Sierras.

Las características morfológicas, dimensionales y funcionales específicas de estas áreas destinadas al uso del ferrocarril, dieron a cada lugar una configuración particular que se refleja principalmente en el trazado de los barrios circundantes, y en la ocupación heterogénea del espacio, con cierta diversidad de usos y actividades afines, densidades y formas residenciales.

El tejido urbano circundante a los predios presenta situaciones variadas, con niveles medios de renovación urbana en torno a la Estación, con mayor concentración hacia el sector de la plaza de Alta Córdoba, fundamentalmente a partir del desarrollo de

emprendimientos inmobiliarios residenciales de densidad media, esta dinámica decrece hacia las inmediaciones de “Los Galpones”, donde se localiza un asentamiento informal.

En torno al predio de Barrio Talleres, la mayor transformación se produjo con la implantación de un conjunto comercial de escala urbana en parte del predio ferroviario original y el desarrollo de actividades recreativas relacionas a espectáculos y eventos masivos en los antiguos galpones de Forja, manteniéndose el tejido urbano con viviendas de baja densidad.

La continuidad espacial del área se presenta como una alternativa de atravesamiento interno del área pericentral. La inserción de los tres predios y sus construcciones asociadas, garantiza la dotación de áreas disponibles para el desarrollo de espacios de intercambio y esparcimiento. Asimismo, el gran tamaño de las parcelas, sumado a la presencia de áreas forestadas, se plantea como una oportunidad inmejorable para el desarrollo de un sistema articulado de parques urbanos.

Desde el punto de vista funcional, el eje ferroviario es el elemento de mayor potencial para la movilidad intersectorial, urbana y de cercanías, dado que en su traza existente conecta las localidades de Malvinas Argentinas, Montecristo y Rio Primero hacia el este, Juarez Celman y Jesús María hacia el Norte, y el Corredor Punilla hacia el Oeste. Por tal motivo, se deberán estudiar alternativas de trazado e instalaciones necesarias para la recuperación del transporte ferroviario de pasajeros, tanto del transporte interurbano como del sistema ferroviario metropolitano y regional.

2.2.2. BARRIO ALTA CÓRDOBA

Los predios de los Galpones y de la Estación de Ferrocarril Belgrano se localizan en el Barrio de Alta Córdoba. Este barrio se ubica al norte del Área Central, aproximadamente a medio kilómetro del Río Suquía, conformando parte del anillo pericentral de barrios que surgen a partir de fines del siglo XIX. Con una población superior a los 35.000 habitantes, es el segundo barrio más poblado de la ciudad, y el tercero en superficie (4,7 km2). Se encuentra casi en su totalidad en una zona relativamente alta, solo el sur se encuentra en la barranca norte del río que comienza pocos metros al norte del cauce.

Es uno de los llamados "barrios tradicionales" de Córdoba, zona ocupada originalmente con quintas y estructurada a partir de un camino de interconexión regional hacia el norte, que se corresponde con el trazado actual de Av. Juan B. Justo. Su ocupación por extensión de la mancha urbana se produce especialmente a partir del mejoramiento de la infraestructura que permite sortear el obstáculo que representaba el Río como límite, la extensión de la traza ferroviaria y la construcción de la Estación Belgrano. La expansión de la ciudad hacia el norte se produce con extensión delineada en un trazado en cuadrícula, que salva el río como continuidad geométrica de la planta fundacional, que varía su orientación geográfica condicionada por los accidentes geofísicos y la infraestructura.

Desde el punto de vista urbanístico, la trama del barrio presenta alta potencialidad para el desarrollo urbano. Con manzanas regulares de 110 x 110 mts. y calles de 20 mts. de ancho, se presenta como uno de los sectores con mejores condiciones de transitabilidad de la ciudad, sólo interrumpida por los trazados ferroviarios y el gran predio de la Estación Belgrano. El punto de

referencia más significativo, es la Plaza Rivadavia, situada al noroeste de la estación, entre calles Fragueiro, Sarrachaga, Urquiza y Baigorrí, en torno a la cual se localizan los principales comercios, equipamientos y servicios del barrio y el sector urbano.

Actualmente, Alta Córdoba es uno de los polos de la vida cultural, gastronómica y nocturna de la ciudad (en muchos casos, a partir de la refuncionalización de construcciones existentes), aunque este desarrollo es relativamente reciente. Existen asimismo varios teatros, centros culturales y bares artísticos. El Centro Cultural Alta Córdoba, uno de los centros culturales municipales de la ciudad, funciona en el ex mercado de Alta Córdoba, y fue donado por la familia Firpo en 1925.

El tejido urbano atraviesa un avanzado proceso de renovación, caracterizado por la sustitución de viviendas individuales, por edificaciones de 7 y 8 pisos de altura. Este proceso se da principalmente en torno a la plaza de Alta Córdoba y los pares viales conformados por calle Urquiza – Fragueiro, en sentido norte-sur, y Bedoya-Jerónimo L. de Cabrera, en el sentido este-oeste. Recientemente, se han introducido una serie de modificaciones al marco normativo del sector (Ordenanza N° 8.256/86), cuyo objeto es el de compatibilizar los procesos de renovación edilicia con la preservación de inmuebles afectados a protección histórica (Ordenanza N° 12.483/15).

En la zona centro y norte de Alta Córdoba se localizan, sobre terrenos aledaños a las vías del Ferrocarril, asentamientos informales con distintos grados de consolidación y población. Cabe destacar en este sector, dos de ellos: hacia el área nor-oeste del barrio a Villa El Nylon y hacia el área central a Villa Los Galpones y la Tribu, que se destacan por ser los que concentran mayor cantidad de población y antigüedad.

2.2.3. BARRIO TALLERES

El predio de los Talleres, identificado en la actualidad por contener las instalaciones de “Ex - Forja S.A.”, debe su forma a condicionantes funcionales específicas ferroviarias, y se halla emplazado en el Barrio Talleres Oeste, dentro del Área Pericentral Noreste de la Ciudad de Córdoba. Originalmente constituyó una superficie unitaria en forma de rombo, y posteriormente fue atravesado por dos calles, Yadarola y la continuidad de Av. Patria para su conexión con calle Cura Brochero. Surge a partir del trasladado paulatino a este sector, a partir de 1909, de los antiguos talleres, y de su vinculación con la Estación del Ferrocarril M. Belgrano por relación directa con la línea de transporte de carga "Belgrano Cargas" hacia el Norte del país, conteniendo las construcciones destinadas a talleres de cambio y estructura del ferrocarril y los almacenes generales. Los denominados Talleres de Forja, posteriormente "Forja Argentina S.A", se desarrollan y consolidan hacia 1940 debido a las restricciones para la importación de piezas por la segunda guerra mundial y la gran demanda de los FFCC.

Como predio de gran superficie, se presenta como elemento límite y rector el modo de organización de los barrios circundantes, principalmente Barrio Talleres y General Bustos, y borde norte de Barrio Pueyrredón superadas las vías ferroviarias y calle Bulnes.

La trama urbana se presenta en forma de damero, de dimensiones muy regulares, siendo éste interrumpido sólo en aquellos puntos en que limita la parte urbanizada con uno de los lados del predio ferroviario de "Ex Forja", donde aparecen manzanas triangulares. En este sentido, la forma romboidal del terreno ferroviario hace abrir en abanico las dos principales vías de circulación del sector (Av. Alem y Bv. Bulnes), concentrando sobre el paso a nivel sobre Av. Leandro N. Alem, la mayor parte del tránsito vehicular del área. En tal sentido, y como imagen del sector, esas dos avenidas constituyen vías estructurantes tanto por sus propias dimensiones como por la actividad y el caudal vehicular. El punto de intersección de ambas, al que se incorporan otras vías, resulta un nodo de confluencia y conflictividad importante, que por el número de vehículos que concentra y distribuye, es identificable a nivel urbano.

El área se caracteriza por un uso del suelo predominantemente residencial, con una actividad comercial concentrada preferentemente sobre Bv. Bulnes y Av. Alem. Dicha actividad abarca tanto el tipo de escala barrial (alimentos y bebidas), como el sectorial (ferreterías, artículos para el hogar, rubro automotriz, etc.). El parcelario se caracteriza por la presencia de lotes angostos y profundos, 10 y 12 mts. de frente, con dimensiones de 34 y 40 mts de profundidad.

La actividad económica del barrio, se reparte entre el uso comercial y de servicios (situado principalmente sobre los corredores viales), y la industrial de pequeño y medio impacto. Esta condición produce un tejido edificado heterogéneo donde conviven las tipologías residenciales –en muchos casos transformada para albergar otros usos- con galpones o tinglados de chapa. El grado de renovación es escaso.

En todos los casos, se trata de un tejido continuo, cuyas superficies libres se sitúan principalmente en los fondos de parcelas.

2.3. CARACTERÍSTICAS DE LOS PREDIOS

2.3.1. PREDIO "LOS GALPONES"

El predio posee una superficie de 52.800 m^2, y le debe su nombre históricamente a la existencia de una serie de galpones destinados a la reparación de locomotoras. Actualmente, el sector se encuentra densamente poblado, alcanzando una población de más de 200 familias si se consideran las ocupaciones del asentamiento próximo que se extiende sobre las vías del tren, conocido como La Tribu. Carecen de acceso formal a redes de infraestructura básica y servicios, existiendo conexiones informales y precarias a la red de pública de agua y energía.

La composición del tejido interno del asentamiento es de tipo irregular y espontáneo, sin delimitaciones de manzanas o extensión del trazado urbano circundante, siendo la circulación interna a través de pasajes y pasillos en su mayoría peatonales. Se distingue un sector de viviendas que se distribuye linealmente siguiendo el recorrido de las vías del FFCC consolidando una de las fachadas visibles y límites del asentamiento.

Las viviendas han sido autoconstruidas por quienes las habitan o adquiridas informalmente, la mayoría carece de estructura portante, sin embargo predomina el uso de materiales tradicionales, con escasa presencia de casillas de madera.

Esta condición, se agudiza en el crecimiento del asentamiento hacia el trazado ferroviario, lo cual genera un alto riesgo potencial para sus habitantes, en caso de reactivación del sistema de transporte ferroviario.

2.3.2. PREDIO "ESTACIÓN ALTA CÓRDOBA"

El predio de la estación Alta Córdoba, cuya superficie alcanza las 20 hectáreas, se emplaza sobre la traza de la línea principal entre Retiro y Tucumán del Ferrocarril General Belgrano.

La estación del Ferrocarril Central Córdoba, luego General Belgrano, se terminó de construir en el año 1890 por parte de la empresa concesionaria que encabezaba Alejandro Hume. Pero en 1892 comenzó a correr otra línea desde Alta Córdoba. Fue la que, partiendo de la estación que estaba sobre calle Rodríguez Peña, entre Antonio del Viso y Jerónimo Cortés, instaló los clásicos recorridos a las sierras, con punto terminal en la localidad de Cruz del Eje.

El edificio de la estación hoy en día su estado de conservación es muy bueno, ya que el edificio fue recuperado para el servicio de trenes urbanos.

Actualmente, en dicha construcción, funciona uno de los Centros de Documentación Rápida (CDR) que implementó el Ministerio del Interior de la Nación.

En el interior del predio, se emplaza una gran nave industrial, destinada al depósito y reparación de vagones, y un gran número de vagones en desuso, que se suman a varios kilómetros de vías que aún se encuentran en el sitio. Asimismo, contiene un sector ocupado por un asentamiento informal, que se estima cuenta con una población aproximada de 75 familias

2.3.3. PREDIO "EX FORJA"

El predio comúnmente conocido como el "Rombo" de Forja, se inserta sobre uno de los principales corredores ferroviarios de la ciudad que, partiendo de la Estación de Alta Córdoba, se dirige hacia el este llegando hasta la ciudad de Santa Fe.

El terreno adopta una forma romboidal –acompañando la bifurcación de varios ramales ferroviarios- lo cual, junto a su extensa superficie (37 hectáreas), le otorga al predio una fisonomía y escala distintivas en la ciudad.

El predio contiene alrededor de 50 edificaciones de distinto valor urbano-arquitectónico, merecen la mayor de las consideraciones.

En el conjunto se destaca el sector de oficina de los talleres ferroviarios, los almacenes del ferrocarril y la oficina central, constituída por un edificio de la corriente pintoresquista, emplazada en un entorno forestado importante, y ubicada sobre una de las vías más tranquilas en el sector norte del terreno, que generan un microclima muy particular.

La imagen urbanística del sector, se encuentra definida, además de por los elementos descriptos, por la condición paisajística del sitio: extensa área sin subdivisiones, por la calidad de su forestación y sectores de terreno libre que penetran en la trama urbana constituyendo espacios integrables a la misma.

2.4. MARCO NORMATIVO

El área objeto del presente Concurso de Ideas comprende uno de los polígonos de intervención estratégica, definidos en los lineamientos y estrategia territorial del Plan Director "Córdoba 2020".

Estos polígonos pueden albergar nodos de funciones centrales de equipamiento y servicios, y se proponen como atractores y/o disparadores de cambios en entornos deprimidos ó acciones fundacionales en lugares de mayor complejidad. Asimismo, estos polígonos están asociados a proyectos de movilidad urbana, a la incorporación de nueva población y a la generación de espacios públicos de calidad.

En este mismo sentido, los polígonos en cuestión se encuentran definidos en la legislación vigente como "Área de Promoción Urbana" (A.P.U.), según las previsiones de la Ordenanza Nº 12.483/15. Las A.P.U. abarcan los diferentes espacios destinados a promover la regeneración y recuperación urbana, y se localizan en bordes urbanos en renovación, colindantes a tierras y ramales ferroviarios, infraestructuras viarias, cursos de agua, vacancias urbanas, áreas industriales en desuso o retiro. Se constituyen como unidades de gestión, aptas para la recepción de instrumentos transferencia de edificabilidad y operaciones de concertación público-privadas

Desde el punto de vista normativo, el área de intervención se encuentra afectada a la zonificación RF (Áreas de Refuncionalización) según lo dispuesto por Ordenanza N° 8.256. Estas áreas están sujetas al cambio de uso del suelo -por la desactivación de los usos actuales- en tanto por su localización presentan condiciones especiales para albergar funciones que impliquen una renovación del entorno y del sector en que se encuentran. Su uso y ocupación quedan condicionados a la definición particularizada que se realice en cada caso.

En este marco, las **condiciones normativas** del área objeto del presente concurso, se encuentran definidas en el Decreto N° 579/18 (ratificado por Ordenanza N° 12.777/18), que aprueba el Convenio suscripto con fecha 27/02/2018, entre la Agencia de Administración de Bienes del Estado y la Municipalidad de Córdoba (ver ANEXO D). Dicho instrumento, establece los índices de ocupación, las alturas de edificación, el tamaño mínimo de parcelas y la capacidad constructiva global y parcial de las parcelas resultantes de la urbanización de los predios ferroviarios, así como las cesiones de suelo al dominio municipal, el cual será destinado a espacios verdes y equipamientos comunitarios.

Es válido aclarar que dicho instrumento establece asimismo los márgenes de tolerancia previstos para el conjunto de indicadores urbanísticos, los que son puestos a consideración en el marco del presente Concurso de Ideas. Sin perjuicio de ello, el citado convenio establece que, en caso de que del presente Concurso Nacional de Ideas, surgieran variaciones mayores al 10% de los índices previstos en el Decreto N° 579/18, el Plan Maestro deberá ser aprobado por el Departamento Ejecutivo Ad-Referéndum del Concejo Deliberante.

2.5. PATRIMONIO URBANO ARQUITECTÓNICO

Desde el punto de vista histórico, el área de intervención se localiza en un sector de la ciudad que posee características significativas y distintivas, tanto desde el punto de vista físico-funcional, como desde lo histórico testimonial.

El trazado del ferrocarril presenta un paisaje urbano particular, caracterizado por la existencia de un conjunto de edificaciones industriales históricas, asociadas al desarrollo de la movilidad, tales como molinos, fábricas y demás construcciones que testimonian el primer proceso de industrialización de la ciudad a fines del sigo XIX.

El sector, situado aproximadamente a medio kilómetro al norte del Río Suquía, creció con la llegada del ferrocarril, con la implantación de la Estación de Alta Córdoba y los Talleres de la fábrica Forja Argentina, y su imagen actual es producto de la sucesión de cortes históricos que testimonian su singular proceso de formación.

Si bien, en la actualidad los predios presentan un estado general de abandono, el conjunto urbano es susceptible de albergar nuevas actividades a partir de la recuperación de la infraestructura edilicia, la cual se encuentra afectada a protección histórica.

2.5.1. ACCIONES DE INTERVENCIÓN

En lo que respecta a legislación municipal específica, los predios aquí tratados, tanto como las vías y construcciones accesorias en toda la ciudad, están incluidos en el "Catálogo de Bienes Muebles y Lugares de Patrimonios de la Ciudad de Córdoba" sancionado por Ordenanza Nº 11.190/06, siendo aplicables las acciones de protección definidas por Ordenanza Nº 11.202/07 y su modificatoria, la Ordenanza N° 12.700/17.

En virtud de ello, para la consideración de las edificaciones en particular, corresponde en general la aplicación de los niveles de protección B2 y C1, según lo establecido en el Art. 2° de la Ordenanza N° 12.700/17.
http://servicios.cordoba.gov.ar/DigestoWeb/Page/Documento.aspx?Nro=64567

Por otra parte, para la consideración del conjunto de construcciones históricas, corresponde la aplicación del nivel de protección F1 según lo establecido en el Art. 2° de la Ordenanza N° 12.700/17.
http://servicios.cordoba.gov.ar/DigestoWeb/Page/Documento.aspx?Nro=64567

Además de lo dispuesto en los niveles de protección e intervención específicos, se establecen las siguientes condiciones generales para todas las categorías:

1. **En relación a los inmuebles catalogados:** En las tareas de mantenimiento y restauración se exigirá la conservación de todos los materiales originales, respetando los acabados superficiales, no admitiéndose cambios en su granulometría original o en su aspecto general. En caso de muros habitualmente pintados, se utilizaran materiales compatibles con la base de soporte original, colores resultantes de estudios específicos, evitando contrastes en particiones y molduras. En los revoques símil piedra París, solo se admitirán procedimientos de limpieza y restauración, quedando prohibido su recubrimiento con pinturas.

En caso de operaciones que impliquen sustitución de partes o materiales irrecuperables o restitución de elementos faltantes se exigirá la utilización de procedimientos y técnicas originales o bien compatibles con el inmueble de patrimonio. En la fachada no se aceptarán variaciones dimensionales de elementos compositivos originales (aberturas, aleros, cornisas, etc.), y en las carpinterías los paños de vidrio reflejantes o negros. No será admisible la incorporación de elementos accesorios no compositivos, y de todo tipo de carteles o pantallas publicitarias, como también la colocación de soportes para la fijación de cables de energía eléctrica y teléfonos o aparatos de refrigeración visibles desde el exterior. En caso de carteles de identificación de comercios o informativos, no se admitirán los de superficie excesiva que oculte elementos de arquitectura o los de diseño discordante, debiendo localizarse dentro de los encuadramientos de fachada.

El compromiso de conservación abarca jardines, trazados paisajísticos o plantaciones según su diseño y distribución original y/o sus variaciones cualificadas y valoradas, incluyendo elementos relacionados al trazado como bordes, canteros, escaleras, etc.; el mobiliario particular como asientos, farolas, etc.; las piezas de arte ornamental como esculturas, fuentes, estructuras, etc. y las especies arbóreas que los conforman, y aquellas que sin formar parte de jardines sean visibles desde el espacio público, o que amplíen corredores o conjuntos verdes de calidad paisajística. El reemplazo de vegetación en mal estado fitosanitario requerirá autorización de la Dirección de Espacios Verdes.

2. **En relación a la adición de superficie en inmuebles catalogados:** La obra nueva se deberá diferenciar en lo morfológico y lo estilístico del edificio de valor patrimonial, evitando la utilización de historicismos que puedan crear lenguajes híbridos, con el objetivo de propiciar una lectura clara de los elementos originales respecto de los nuevos. Para lograr una articulación armónica, se adopta un principio ordenador de integración morfológica y de organización modular de las nuevas envolventes, en donde la obra nueva deberá retomar particiones, ritmos y proporción de vanos del edificio conservado, reproduciendo los anchos diferentes de las ochavas, los cuerpos en resalte y planos de fachada, trabajando sobre la división en cuerpos en caso de unión de parcelas. En el plano de fachada nuevo, visible al mismo tiempo que el edificio catalogado conservado, no se podrán introducir elementos de fractura morfológica. No se admitirán los paños de vidrio completo reflejantes o negros como fachada. En cuanto a los elementos de coronamiento, no se permitirán aleros y superestructuras metálicas formando pérgolas, cuyos voladizos o alturas sean desproporcionadas con respecto a los volúmenes edilicios catalogados en su entorno inmediato, o en el interior de un tramo.

3. A efectos de determinar los alcances de las acciones de preservación se incluyen, además de los elementos o partes originales de la tipología arquitectónica, los correspondientes a su evolución funcional y/o estética valorizados mediante informes de las áreas de competencia. Se podrá prescribir la demolición de agregados desproporcionados, o que alteren la legibilidad de la morfología, o las continuidades de perfil con su entorno inmediato.

4. Los elementos componentes del Patrimonio Arqueológico presentes en una parcela se consideran parte integrante del inmueble catalogado correspondiendo su evaluación conforme a los niveles de protección establecidos en el marco normativo.

Para una eficaz aplicación de estas prescripciones, se propiciará la conformación de equipos interdisciplinarios para el desarrollo de proyectos, con profesionales o asesores especializados en conservación patrimonial, para asegurar correctas resoluciones según los campos y saberes.

2.5.2. PLANO DE VALORACIÓN

Sobre la base de los relevamientos efectuados, del análisis de la integridad y la autenticidad de las diferentes construcciones, y la normativa de aplicación, se han establecido cuatro grados de protección con sus correspondientes criterios para la intervención sobre cada área o componente, según lineamientos determinados por la Comisión Nacional de Monumentos, de Lugares y de Bienes Históricos, elaborando el Plano de Valoración, pendiente de aprobación por parte del citado organismo (ver ANEXO E).

Los colores asignados en planos, corresponden a las siguientes acciones:

Valor patrimonial alto, donde se deben conservar rigurosamente las características materiales y/o formales, y/o espaciales y/o superficiales originales subsistentes. Las intervenciones deben respetar la materialidad de los componentes o restituir sus calidades originales. En general corresponden trabajos de conservación y restauración. En el caso de ser necesarias obras de renovación, adecuación funcional, infraestructura y equipamiento, estas serán proyectadas y ejecutadas sin afectar la integridad y autenticidad originales y en armonía con las mismas. Son las áreas con diseño y materialización más notables y/o mejor conservados que admiten los menores cambios.

Valor patrimonial medio, donde se deben preservar de manera general las características materiales, formales, espaciales y superficiales originales subsistentes. Las intervenciones deben incluir trabajos de conservación y restauración como así también intervenciones y modificaciones controladas, y eventualmente reversibles, en la estructura, en la espacialidad y en las terminaciones como así también en la ambientación y en el equipamiento. Las obras de renovación, remodelación, reciclaje serán proyectadas y ejecutadas en armonía con la integridad y autenticidad originales de las distintas partes y componentes del edificio. Son las áreas con diseño y materialización significativos y/o bastante conservados que admiten cambios que no desnaturalicen las partes y el todo.

Valor patrimonial elemental, donde se deben mantener las características formales y espaciales originales básicas subsistentes. Las intervenciones pueden requerir de trabajos de conservación y restauración pero se inscriben en general en obras de renovación, remodelación y reciclaje de distinto tipo. Las modificaciones y agregados deberán concebirse sin desnaturalizar la materialidad original y procurando una coherente interrelación con las partes o componentes del edificio con mayor grado de protección. Estas propuestas deberán plantearse en armonía con las disposiciones y arreglos originales pero distinguirse de los

mismos y percibirse como nuevas. Son las áreas con diseño y materialización más básicos y/o regularmente conservados que admiten cambios y agregados más importantes pero que no desnaturalicen el todo.

Construcciones en donde pueden o no conservarse las estructurales originales, en todo o en parte, eliminando agregados sin valor. Las intervenciones pueden ser más radicales e incluir renovaciones, remodelaciones, reciclajes pero también demoliciones y sustituciones. Los agregados podrán aquí diseñarse en armonía o contraste, pero siempre permitiendo la percepción de las componentes originales y nuevas. Son las áreas con diseño y materialización menos importante y/o mal conservadas no solo admiten cambios y agregados sino también eliminaciones y reemplazos importantes que puedan complementar y enriquecer el conjunto.

Sistema de Vías, elementos compositivos:

Se indica en color amarillo el sistema de vías de ferrocarril que debiera conservarse a nivel general, por cuanto caracterizan los predios de intervención, siendo determinantes de su forma particular y definen el paisaje. La condición de preservación específica será resultado de una evaluación particularizada, y de la estrategia general de intervención. En los casos en que se localicen en espacios de uso público, como resultado de las propuestas elaboradas, se valorará su conservación integrada al nuevo proyecto pudiendo resultar operativas o no. Esta condición se hace extensible a elementos compositivos del sistema como, señales, barreras, casillas, etc.

Sistema de Sanitarios: Se valora el sistema organizado de servicios sanitarios en todo el predio de los Talleres y Almacenes, acompañando el sistema de vías. Se propicia su integración con propuestas sobre espacios públicos.

Vagones y elementos móviles: se valorará su conservación integrada a las propuestas.

2.6. ESTRATEGIAS GENERALES DE INTERVENCIÓN

2.6.1 REESTRUCTURACIÓN URBANA

La singularidad de estos tres predios unidos por la traza ferroviaria, los hace piezas susceptibles de inducir una cierta reorganización urbana de un gran sector de la ciudad con una visión prospectiva de al menos veinte años. En consecuencia el desafío que presentan es doble. Por una parte actuar como "piezas de sutura", de integración con sus respectivos entornos barriales. Por otra parte, mantener cierta cualidad que le confiere su singularidad: por su posicionamiento en la trama urbana, por su tamaño, por su forma, por sus preexistencias y en consecuencia por el paisaje resultante que configuran. Recalificar estas verdaderas *"periferias interiores"* con un nuevo sistema de *parques metropolitanos mediadores de una nueva habitabilidad*, es uno de los objetivos mayores que excede la propia área de intervención y se proyecta como un modo superador de hacer ciudad.

2.6.2 ESPACIO PÚBLICO

Va de suyo, en consecuencia, que es la propuesta de espacios públicos, el elemento estructurante urbano. Espacios públicos de distintas escalas, que incluyen las propias infraestructuras de la movilidad como un elemento distintivo de esta actuación. La sumatoria de parques urbanos en los tres predios tal vez sea el principal elemento diferenciador e integrador de esta operación urbanística, en relación con cierto tipo de proyectos urbanos privados. Dicho de otra manera, la oportunidad de esta intervención está dada en poder articular *espacios públicos, preexistencias de valor patrimonial, nuevos equipamientos, infraestructuras de movilidad y nuevos tejidos habitativos*, estos últimos de diversas escalas, destinatarios, y operatorias tanto públicas como privadas.

2.6.3 MOVILIDAD Y CONECTIVIDAD

El otro aspecto central a considerar en las propuestas es la conexión urbana con el tejido existente, que a su vez es mayoritariamente un tejido en renovación, por lo que las propuestas tendrán un efecto inductivo indudable sobre los entornos barriales. La intervención propuesta representa la oportunidad de abrir nuevos ejes circulatorios que favorezcan la comunicación en sentido perpendicular y paralelo a las vías del tren. A su vez, la *intensificación de flujos* que supone esta operación debe ser considerada desde la lógica del favorecimiento de nodos intercambiadores intermodales, donde se puedan priorizar estrategias de movilidad del transporte público, de la peatonalidad, por sobre el sólo favorecimiento de la movilidad del transporte privado individual.

2.6.4 GESTIÓN AMBIENTAL

Asimismo, las propuestas deberán considerar aspectos esenciales del *urbanismo sustentable*, en dirección a calibrar los impactos ambientales de las intervenciones propuestas, en particular en lo referido a las condiciones de los sistemas de recolección de residuos, uso de sistemas de energías alternativos, consideración de las escorrentías (p.ej.: previsión de lagunas de retardo y otros sistemas de mitigación de riesgos ambientales). De alguna manera, y por lo excepcional del conjunto urbano

puesto en juego, este concurso es en sí mismo una importante oportunidad para poner en acción estrategias y tácticas de intervención más integradas y sinérgicas.

2.6.5 HABITABILIDAD

Parte de estas acciones integradas y sinérgicas, es la incorporación en el concurso, de la regularización, mejoras e incluso de alguna relocalización de los asentamientos de viviendas carenciadas, siempre dentro del conjunto urbano propuesto. Precisamente por estar planteada la necesidad de una mirada integradora del espacio público, los nuevos equipamientos emergentes de la incorporación de nueva población, el rol dinamizador de los nodos de movilidad y conectividad, y la diversidad de programas y operatorias habitativas, es que el desafío de la mixtura de usos y la mezcla social, debe ser resuelto evitando la persistencia de bolsones de segregación socio – espacial, adpotando estrategias inteligenes de “esponjamientos”, escalas, transiciones y articulaciones que permitan caracterizar adecuadamente la diversidad de sectores, programas y formatos del habitar contemporáneo.

2.6.6 DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD

La decisión de abordar simultáneamente los tres predios en un solo y mismo llamado a Concurso, creemos que lejos de ser un problema, es una oportunidad para *considerar estas tres piezas en el mecanismo urbano mayor* que las contiene. Esto puede permitir a los concursantes una mayor visualización del todo y sus partes, correlacionar y proponer la distribución más adecuada de densidades y edificabilidades, de la dotación de espacio público y de la caracterización de las complementariedades inherentes a cada sub – área de intervención. Pues la extensión del conjunto urbano va a determinar comportamientos potenciales diversos, como Áreas de Nueva Centralidad a consolidar o a promover. Y en consecuencia a distintos criterios de intervención para cada una de las tres piezas objeto de este concurso. Se trata de poder imaginar y comunicar los repertorios tipológico – arquitectónicos propuestos para definir el carácter de los entornos deseados, las atmósferas buscadas.

2.6.7 DISTRITO CIUDADANO

El predio de aproximadamente 8,5 hectáreas (sector Talleres Oeste), cuya posesión ha tomado la Municipalidad de Córdoba, requiere una consideración particular tanto por el peso específico de sus preexistencias, como por los nuevos programas propuestos por ésta (Concejo Deliberante de la Ciudad y un Parque Educativo Municipal). Si bien este sub – sector no es objeto del llamado a Concurso (nos referimos al reciclaje de los viejos Galpones - Pabellones), las propuestas de los concursantes deberán contemplar la integración de las mismas en el conjunto urbano, con la definición de los espacios públicos exteriores, accesibilidad, estructura peatonal – vehicular, estacionamientos, etc.

2.7. PROGRAMA INDICATIVO

2.7.1 SUPERFICIE DE USO Y UTILIDAD PÚBLICA

Se deberá considerar en cada una de las dos etapas proyectadas, la cesión de una superficie no menor al 60% de la superficie total del área de intervención (con una tolerancia en más de hasta 5%), para uso y utilidad pública transferible al dominio de la ciudad, la cual será destinada a nuevos espacios verdes y áreas de equipamiento comunitario.
La superficie a ser cedida a la Ciudad para uso y utilidad pública, podrá contener construcciones y áreas catalogadas de valor patrimonial, que puedan albergar nuevos programas de usos urbanos.

2.7.2 SUPERFICIE DE UTILIDAD PRIVADA Y CAPACIDAD CONSTRUCTIVA

Las propuestas deben considerar que entre el 35% y el 40% de la superficie del área de intervención en cada etapa de desarrollo, será destinada a la formulación de una forma urbana que pueda ser sintetizada en una serie de pautas arquitectónicas que ordenen la capacidad construible total del conjunto urbano, estimada en 500.000 m^2, con una tolerancia en más y menos de 10%.
Se consideran dentro del porcentaje de superficie de utilidad privada las superficies correspondientes a las operaciones de reurbanización y de nueva urbanización (detalladas en el apartado 2.7.8.)
La superficie de utilidad privada, podrá contener construcciones y áreas catalogadas de valor patrimonial, que puedan albergar nuevos programas de usos urbanos.

2.7.3 USOS DEL SUELO

Los criterios para las piezas urbanas deberán basarse en una zonificación sustentable, con tejido mixturado, con un carácter de distrito especial dándole una identidad única y diversa, respecto al tejido existente de la Ciudad. La mixtura del uso de suelo no solo debe realizarse a nivel horizontal sino también integrada a nivel vertical, maximizando la sinergia entre las diferentes formas de desarrollo contribuyendo a una comunidad completa. Es de vital importancia que se generen una variedad de oportunidades donde se pueda trabajar, vivir, comprar, jugar y aprender.

Los usos de la tierra contribuyen a crear una comunidad completa y facilita el caminar, andar en bicicleta, y el uso del transporte público. Se propone un plano del uso del suelo mixturado donde se promueva que transiten usuarios a todas horas del día y donde se eviten los distritos de usos exclusivos.

2.7.4 MOVILIDAD

2.7.4.1 TRANSITO

Se deberán definir condiciones de articulación de los tres predios ferroviarios, integrando estos nuevos emprendimientos con la red vial del entorno, considerando las posibilidades de conectividad y vinculaciones urbanas Este – Oeste (sobre la traza ferroviaria), como y asimismo el atravesamiento en cada uno de los predios en sentido Norte – Sur. En este sentido, se deberá tener en cuenta las previsiones del Artículo 44° de la Ordenanza N° 8060/85, que establece la exigencia del trazado de una calle

de un ancho no menor a 12,00 mts. a ambos lados de la línea divisoria de la traza del ferrocarril, aceptándose alternativas de trazado y perfiles que garantizando la continuidad vial prevista, ofrezcan soluciones proyectuales que atiendan la singularidad de los predios a intervenir.
El trazado deberá evitar el excesivo fraccionamiento del suelo, a efectos de mantener el carácter de pieza singular en la estructura urbana.

Finalmente, se deberá estudiar la posibilidad de generar alternativas de *playas de disuasión* del tránsito, en vinculación con sistemas alternativos de movilidad, con el objeto de desalentar el ingreso de vehículos particulares al área central.

2.7.4.2 TRANSPORTE

Se deberá dejar reservada al uso ferroviario la superficie correspondiente a la traza actual de las vías, necesaria a los efectos de mantener el funcionamiento del Ferrocarril General Belgrano.
Se deberá asimismo considerar alternativas para el desarrollo de centros multimodales de transferencia de transporte público de pasajeros, poniendo énfasis en el diseño y valorización del *espacio de la movilidad*.

2.7.4.3 ACCESIBILIDAD

Asociado a las diferentes alternativas de movilidad, se deberán tener en especial consideración en los sistemas de accesibilidad universal, así como los recorridos peatonales, propendiendo al desarrollo de circuitos y estaciones de bicicletas.

2.7.5 ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO

2.7.5.1 PARQUES URBANOS

Se deberá prever el desarrollo de nuevos parques urbanos, asegurando la buena relación de los mismos con los nuevos usos a incorporar, que sean accesibles a través de la vía pública, y puedan ser utilizados por los barrios circundantes.

2.7.5.2 SISTEMA VERDE LINEAL

Se propenderá a la generación de espacios verdes lineales, vinculados a vía pública, que generen sistemas de recorrido parquizados, preservando y poniendo en valor las especies arbóreas existentes.

2.7.5.3 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

La propuesta urbanística deberá contemplar el desarrollo de equipamientos comunitarios acordes con el desarrollo residencial y en concordancia con las características sociodemográficas tanto de los nuevos habitantes como del entorno. Asimismo, se deberá integrar en la propuesta, el desarrollo del proyecto Distrito Ciudadano, que prevé la localización de la nueva sede del Concejo Deliberante de la Ciudad y un Parque Educativo Municipal (ver ANEXO B3).

2.7.6 GESTIÓN AMBIENTAL

Se deberá propender a la articulación de los espacios públicos a través de parques lineales, conexiones peatonales en todo el recorrido, corredores verdes y bicisendas que pongan en valor la unidad de paisaje y presten servicios ambientales.

Asimismo, se orientará al conjunto de áreas verdes propuestas como espacios convocantes y generadores de actividades, que incentiven la permanencia y la apropiación del espacio público, fomentando la sustentabilidad del espacio a través de su uso.

Las propuestas deberán garantizar un compromiso ambiental en su desarrollo, mediante la incorporación al diseño de elementos que impliquen la implementación de medidas de ecoeficiencia, desde los materiales a sistemas de ahorro energético y demás recursos naturales, de movilidad sustentable, servicios ambientales, gestión de residuos, resolución de la quinta fachada, asi como la restauración de la biodiversidad/forestación urbana.

Finalmente, se deberá contemplar la prevención de riesgos hídricos, el manejo de escorrentías y drenaje superficial, a través de mecanismos de conducción y de manejo de excedentes pluviales, que conjuguen con los espacios recreativos sin sacrificar los servicios ambientales que prestan (los espacios verdes recreativos).

2.7.7 PATRIMONIO URBANO ARQUITECTÓNICO

2.7.7.1 ACCIONES DE RECUPERACIÓN

Se deberán definir las condiciones de puesta en valor y recuperación de los edificios, elementos y áreas catalogadas de valor patrimonial, en acuerdo con la normativa vigente en la materia, de modo tal que se integren con el desarrollo propuesto para el predio, conforme se detalla en los apartados 2.5.1 y 2.5.2 de las presentes Bases.

2.7.7.2 ACCIONES DE INTERVENCIÓN

Se deberá tener en cuenta la integración de una serie de elementos de valor patrimonial, hoy desconectados de la trama urbana. La articulación de dichas piezas deberá ser abordada en el marco de una estrategia proyectual que suponga la puesta en valor y la jerarquización, tanto de los edificios protegidos como de los espacios intersticiales y del entorno mediato e inmediato, conforme se detalla en los apartados 2.5.1 y 2.5.2 de las presentes Bases.

2.7.8 HABITABILIDAD

2.7.8.1 ÁREAS DE REURBANIZACIÓN

El desarrollo deberá considerar la urbanización de las zonas actualmente afectadas por asentamientos informales, mediante la incorporación de propuestas de esponjamiento e integración con el tejido existente.
Se propone incorporar en este concurso una propuesta innovadora de urbanización y radicación in situ que permita avanzar en la integración urbana y social entre los asentamientos informales y el resto de la ciudad, en el marco de garantizar mejoras en la calidad habitacional, la provisión de infraestructura y servicios públicos domiciliarios y seguridad en la tenencia dominial de las viviendas, dentro de las áreas de intervención propuestas en el ámbito del concurso.
Dada la situación de emplazamiento de los asentamientos, se precisa un enfoque innovador / superador respecto a los antecedentes que obran en el diseño de prototipos en programas viviendistas, procurando optimizar y realizar un uso eficiente del /los terrenos disponibles en un diseño urbano integrador, que incorpore tipologías flexibles, que contemplen posibilidades de ampliación y transformación, proponiendo que este tipo de inversión social se transforme para los beneficiarios en un

capital y un medio de integración, en el marco de una intervención que promueva la conectividad entre sectores, desde el enfoque integral del hábitat y la democratización en el acceso a la ciudad.
Las propuestas deben considerar situaciones de arraigo y particularidades de la historia y antigüedad de los trayectos habitacionales de los asentamientos informales a intervenir. Se entiende que las mismas deben contar con la flexibilidad y permeabilidad de sufrir transformaciones, que al momento de la implementación incorpore los insumos que surjan de las estrategias de intervención participativa donde los habitantes y las organizaciones de estos sectores sean tenidos en cuenta en los procesos de toma de decisiones ya sea en el diagnóstico, diseño, planificación, ejecución y evaluación de los proyectos resultantes.

2.7.8.2 ÁREAS DE NUEVA URBANIZACIÓN

La masa edificable tenderá hacia concentraciones edilicias de vivienda colectiva en mixtura con actividades comerciales y de servicio, acompañadas de áreas verdes, además de definir perfiles urbanos deseables, considerando las condiciones de borde, y contemplando la integración funcional con el tejido barrial existente. La incorporación de usos complementarios a la vivienda, tales como comercios, y servicios, podrá considerar el reciclado y/o la refuncionalización de los galpones ferroviarios existentes.

2.8. ETAPABILIDAD

Considerando que los predios ferroviarios poseen actividades en actual funcionamiento, la propuesta adoptada para la operación urbanística deberá favorecer la realización y la habilitación por etapas, según los requerimientos y previsiones de la Agencia de Administración de Bienes del Estado, y el Ministerio de Transporte de la Nación.

En este sentido, cada una de las dos etapas deberá cumplimentar en sí misma, de manera integral, con los indicadores urbanísticos y los porcentajes de utilidad pública y privada establecidos, dejando prevista la conectividad y articulación con la siguiente etapa, pensando la pieza urbana como un todo.

A tales efectos, se deberán considerar los esquemas aportados por el mencionado organismo, integrantes del Anexo F de las presentes bases, donde se delimitan las superficies factibles de intervención en primera etapa.

2.9. INDICADORES DE REFERENCIA

Los indicadores planteados a continuación, podrán admitir variaciones dentro de cada predio o en el sistema que los mismos conforman, que surjan del desarrollo general de la intervención o de la resolución de situaciones particulares o atípicas, siempre que la propuesta integral no supere la máxima capacidad construible total del conjunto urbano, estimada en 500.000 m^2 con más menos tolerancia de 10% conforme lo establecido en el punto 2.7.2., y el porcentaje de cesión total para utilidad pública no resulte inferior al 60% de la superficie total a intervenir conforme lo establecido en el punto 2.7.1.

PLANILLA REFERENCIAL DE SUPERFICIES

Predio	Superficie parcelaria s/catastro	Superficie uso ferroviario	Superficie a intervenir*	Área de utilidad privada**	Área de utilidad pública***
Forja	373.048 m^2	34.048 m^2	339.000 m^2	35% - 40%	60% - 65%
Alta Córdoba	199.364 m^2	77.694 m^2	121.670 m^2		
Los Galpones	52.800 m^2	0 m^2	52.800 m^2		
Totales	625.212 m^2	111.742 m^2	513.470 m^2		

* Superficie definitiva, sujeta a mensura

** Incluye las operaciones de reurbanización in situ de asentamientos informales

*** Incluye el espacio destinado a calles, espacios verdes, equipamiento y otros usos a localizar en superficie a ceder al Municipio

2.9.1. PREDIO "LOS GALPONES"

A- Delimitación y Superficie

El predio se ubica entre calles José Baigorrí al Norte; Rodriguez Peña al Este; traza del FCGB al Sur; y Coronel Agustín Olmedo al Oeste.

- Nomenclatura catastral: 03-14-024-001
- Superficie parcelaria: 52.800 m^2
- Superficie de intervención: 52.800 m^2 (ver Anexo B1)

B- Ocupación del Suelo

- Factor de Ocupación del Suelo: F.O.S. 50%
- Factor de Impermeabilización del Suelo: F.I.S. 70%
- Altura Máxima: 18,00 mts.

C- Espacio Público y Vialidad

Se deberá propender a generar una vialidad que articule el predio con el entorno inmediato. Se deberán prever actuaciones en mejora de la red vial sectorial y urbana a través de prolongación de calles existentes y apertura de nuevas calles.

D- Amanzanamiento y parcelamiento

Se deberán generar manzanas completas, aceptándose completamiento de medias manzanas existentes en situaciones singulares. La partición, dimensión y el diseño del fraccionamiento del suelo, deberá propender a la reducción del protagonismo del automóvil. Los lotes resultantes deberán tener un frente con acceso a la vía pública, y la vinculación parcelaria evitará la generación de medianeras, debiendo promover la configuración de una morfología completa.

2.9.2. PREDIO "ESTACIÓN ALTA CÓRDOBA"

A- Delimitación y Superficie

Área comprendida entre calles J. Cortés al Norte; Pje. Senador R. Maders y Av. Juan B. Justo al Este; Jerónimo L. de Cabrera al Sur; y Juan Lavalleja al Oeste.

- Nomenclatura catastral: 03-15-017-001
- Superficie parcelaria: 199.364 m^2 - Superficie de intervención: 121.670 m2 (ver Anexo B2)

B- Ocupación del Suelo

- Factor de Ocupación del Suelo: F.O.S. 50%
- Factor de Impermeabilización del Suelo: F.I.S. 70%
- Altura Máxima: 38,50 mts.

C- Espacio Público y Vialidad

Se deberá propender a generar una vialidad que articule el predio con el entorno inmediato. Se deberán prever actuaciones en mejora de la red vial sectorial y urbana a través de prolongación de calles existentes y apertura de nuevas calles.

Se sugiere plantear alternativas de intervención en el puente elevado peatonal, dado su potencial para albergar nuevos usos urbanos y brindar identidad al conjunto.

D- Amanzanamiento y parcelamiento

Se deberán generar manzanas completas, aceptándose completamiento de medias manzanas existentes en situaciones singulares. La partición, dimensión y el diseño del fraccionamiento del suelo, deberá propender a la reducción del protagonismo del automóvil. Los lotes resultantes deberán tener un frente con acceso a la vía pública, y la vinculación parcelaria evitará la generación de medianeras, debiendo promover la configuración de una morfología completa.

2.9.3. PREDIO "EX - FORJA"

A- Delimitación y Superficie

Área comprendida entre calles Colomprea al Norte; Yadarola y Punta del Sauce al Este; Bv. Bulnes al Sur; y Av. Del Trabajo Oeste.

- Nomenclatura catastral: 01-11-062-013
- Superficie parcelaria: 373.048 m^2 - Superficie de intervención: 339.000 m^2 (ver Anexo B3)

B- Ocupación del Suelo

- Factor de Ocupación del Suelo: F.O.S. 50%
- Factor de Impermeabilización del Suelo: F.I.S. 70%
- Altura Máxima: 23,50 mts.

C- Espacio Público y Vialidad

Se deberá propender a generar una vialidad que articule el predio con el entorno inmediato. Se deberán prever actuaciones en mejora de la red vial sectorial y urbana a través de prolongación de calles existentes y apertura de nuevas calles.

D- Amanzanamiento y parcelamiento

Se deberán generar manzanas completas, aceptándose completamiento de medias manzanas existentes en situaciones singulares. La partición, dimensión y el diseño del fraccionamiento del suelo, deberá propender a la reducción del protagonismo del automóvil. Los lotes resultantes deberán tener un frente con acceso a la vía pública, y la vinculación parcelaria evitará la generación de medianeras, debiendo promover la configuración de una morfología completa.

CAPÍTULO 3

3.0. DECLARACION JURADA (Anexo A)

3.1. LÁMINAS

Los elementos dictados son mínimos y obligatorios, y se consideran indispensables para la comprensión y evaluación de la propuesta. Se trata de Poder expresar con claridad y síntesis tanto las "Estrategias generales de intervención", como el "Programa indicativo", su Plan de Masas y Usos, los Elementos Estructurantes y las Etapabilidades.

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

Complementariamente, se deberá entregar una Carpeta en tamaño A3, con las láminas que constituyen la entrega, impresas, a color.

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

Inserción Urbana. Esc. 1:2500.

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

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

En este caso, al mantenerse el escenario actual, se deberán considerar las condiciones en que se articulará la propuesta con el sector del predio que permanecerá operativo, y afectado al servicio ferroviario.

Si bien el plan, está orientado al desarrollo sobre los tres polígonos de las playas ferroviarias, entendemos que unas piezas urbanas de estas características deben tener en cuenta su inserción y articulación con los espacios urbanos, y la estructura conectiva de la ciudad.

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

Cada uno de los tres polígonos de actuación. 2 cortes y 2 vistas. Escala 1:1000

Se adjunta plano de referencia con sector delimitado, para incorporar cuadro de Superficies y Usos + esquema en planta que grafique superficies de utilidad pública/privada en escala 1:2500.

Deberá incluir:

- Volúmenes edificados existentes y a conservar, y/o propuestos.
- Circulaciones vehiculares y peatonales existentes y propuestas, y su relación con las del entorno.

- Vegetación, forestación y parquización propuestas y existentes.
- Sectores destinados a actividades deportivas informales y actividades culturales.
- Sectores destinados a equipamientos urbanos.
- Apertura de nuevas conexiones viales, vías peatonales y calles de convivencia.

Se graficará el resultado formal emergente desde una vista aérea mediante el uso del color, sombras convencionales, escala de grises, etc. Se pondrán de relieve las relaciones entre llenos y vacíos, distinguiendo en la representación las cubiertas de edificaciones nuevas y existentes, de las superficies parquizadas, y los espacios públicos de los privados, definiendo envolventes, superficies transitables, forestación, redes, circulaciones y otras. Se detallará lo requerido en la Planta General de suelo, ampliando la definición respecto de la resolución, equipamiento, forestación y desarrollo de las superficies. Si hubiera movimientos de suelo serán indicados. Se dibujará como mínimo un corte transversal y uno longitudinal del sector, indicando tratamientos superficiales, forestación, así como imágenes resultantes del desarrollo de la intervención.

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

Plano de áreas verdes y tratamiento del nivel peatonal que mejor representa la propuesta de cada participante. En 1:500. Se detallara lo requerido del sector elegido, respecto de la resolución del equipamiento, forestación, accesos, la planta baja de edificios y desarrollo de superficies.

Fichas parcelarias con las tipologías propuestas, medidas de parcelas y constructibilidad.

LÁMINA 4 –L4– PERSPECTIVAS AÉREAS Y PEATONALES

Se presentarán al menos 3 (tres) perspectivas aéreas que mejor expresen las condiciones espaciales y ambientales del conjunto, una de ellas en un tamaño de impresión no inferior a 80cm en el sentido horizontal. Además deberán generarse 3 (tres) perspectivas peatonales del conjunto que incluyan los diferentes sectores correspondientes al área proyectada.

LÁMINA 5 – L5- LÁMINA LIBRE – OPTATIVA

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

3.2. MEMORIA DESCRIPTIVA

Se deberá presentar una memoria descriptiva de la propuesta realizada, indicando la idea integradora y conceptual del área a intrevenir en formato .pdf tamaño A4. Esta no deberá superar las ocho (8) carillas. Podrá incluir gráficos o esquemas que complementen la propuesta. Se añadirá un cómputo de superficies que incluya porcentajes de superficies existentes y nuevas: cubierta, descubierta, semicubierta, libre, cocheras, de uso público y privado, y un detalle de usos propuestos con sus superficies.