# CONCURSO NACIONAL
# DE IDEAS
# Pabellón del Centenario y su Entorno

**Promotor**

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

**Organizador**

Sociedad Central de Arquitectos
**SCA**

**Auspiciantes**

Federación Argentina de Entidades de Arquitectos
**FADEA**

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

Febrero 2019

## **Palabras del Promotor**.

En la Agencia de Administración de Bienes del Estado trabajamos para dar el mejor destino posible a los inmuebles del Estado Nacional, en beneficio de sus comunidades. Con la finalidad de optimizar su uso, promovemos criterios de urbanismo sustentable que sirvan para la construcción de una ciudad integrada desde lo social y lo urbano.

A partir de este enfoque, el año último comenzamos un trabajo en conjunto con el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires para reconvertir la normativa de la pieza urbana que rodea el edificio histórico del Pabellón del Centenario. Fruto de ese trabajo, la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires sancionó un cambio para que el predio pase a tener una normativa de usos mixtos. Hoy podemos impulsar la cesión de nuevas áreas verdes y dar la oportunidad de poner en valor el emblemático “Pabellón del Centenario”. El desafío de este proyecto urbano será lograr la conjunción entre lo nuevo y lo histórico poniendo en valor el patrimonio histórico existente. Además, buscamos generar un impacto positivo en el entorno, para darle a la ciudad un nuevo perfil más humano y diverso.

Dr. Ramón María Lanús.
Presidente | Agencia de Administración de Bienes del Estado.

## **Palabras del Auspiciante**.

Desde la Subsecretaría de Planeamiento diseñamos políticas que, en base a una planificación estratégica, colaboran con una mejor calidad de vida en la Ciudad protegiendo, a la vez, las áreas y edificios que constituyen el patrimonio urbano porteño.

Estamos muy entusiasmados de iniciar este concurso de ideas sobre el emblemático Pabellón del Centenario, y así trabajar sobre este proyecto urbano y la mejora de su entorno, generando un gran impacto positivo.

El Código Urbanístico es una herramienta clave para comenzar con este cambio de paradigma en el planeamiento de la Ciudad, otorgando homogeneidad al tejido urbano, promoviendo la mixtura de usos y generando las condiciones para una mejor convivencia. La nueva normativa permite diseñar una ciudad a escala humana, donde el vecino sea el principal beneficiario de todas las transformaciones de Buenos Aires. Vamos hacia una Ciudad más integrada, diversa, equilibrada, plural, innovadora, policéntrica y sustentable.

Arq. Carlos Colombo
Subsecretario de Planeamiento | Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte

## Palabras del Organizador

Cada Concurso que organizamos desde la Sociedad Central de Arquitectos, es un desafío y es la oportunidad para que distintos equipos de arquitectos puedan elaborar y discutir propuestas para un mismo lugar de la Ciudad.

Este Concurso es muy particular, además, por las características del lugar y la presencia del Pabellón del Centenario.

En ese sentido, valoramos la iniciativa de la Agencia de Bienes del del Estado y del Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte de la Ciudad, de promover el llamado a concurso, en este espacio emblemático de Buenos Aires, con un programa muy amplio que, dará lugar, seguramente a propuestas interesantes e innovadoras, que mejoren la calidad del espacio urbano y revaloricen un patrimonio arquitectónico oculto desde hace muchos años por una especulación puramente comercial.

La propuesta está lanzada y estamos seguros que los trabajos que se presenten, cumplirán con las expectativas de todos los que aportamos para que este proyecto pueda ser realidad.

Arq. Eduardo Bekinschtein
Presidente Sociedad Central de Arquitectos

**Entidad PROMOTORA:**
Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE)
Presidente: Dr. Ramón María Lanús

**Entidad ORGANIZADORA:**
Sociedad Central de Arquitectos (SCA)

Presidente: Arq. Eduardo Bekinschtein
Vicepresidente 1º: Arq. Agustín García Puga
Vicepresidente 2º: Arq. Jorge Iribarne
Secretaria General: Arq. Carolina Day

**AUSPICIANTES:**

Federación Argentina De Entidades De Arquitectos (FADEA)
Presidente: Arq. Martin Capobianco
Secretario General: Arq. Eduardo Bekinschtein

Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (GCBA)
Jefe de Gobierno: Lic. Horacio Rodríguez Larreta
Vicejefe: Cdor. Diego Santilli
Ministro de Desarrollo Urbano y Transporte: Lic. Franco Moccia
Subsecretario de Planeamiento: Arq. Carlos A. Colombo

**Calendario del Concurso:**

Apertura: 11/02/2019
Presentación de trabajos: 15/04/2019
Fallo jurado: 22/04/2019
Apertura de sobres: 23/04/2019

## Asesores:

Actúan como tales los Arquitectos Victoria Grant, Cynthia Giuritza, designadas por la Promotora, Facundo Marzano Gallo designado por (SSPLANE) y el Arq. Daniel Silberfaden por la Sociedad Central de Arquitectos (SCA).

## Consultas a la Asesoría:

- Las recibidas hasta el día 25 /02 /2019.
- Las recibidas hasta el día 25 /03 /2019.

Las respuestas a las consultas recibidas se contestarán a las 48 hs siguientes.

No se contemplan visitas al predio.

## Premios:

1º Premio: $500.000 (Pesos quinientos mil)
2º Premio: $200.000 (Pesos doscientos mil)
3º Premio: $100.000 (Pesos cien mil)
Menciones Honoríficas a criterio del jurado.

ÍNDICE

CAPÍTULO 1


**1. REGLAMENTO DEL CONCURSO**

**1.1. LLAMADO A CONCURSO**

**1.2. BASES**

**1.3. CARÁCTER DEL CONCURSO**

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

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

**1.6. JURADO**
1.6.1. Composición del Jurado
1.6.2. Funcionamiento del Jurado

1.6.3. Deberes y Atribuciones del Jurado
1.6.4. Convocatoria y sede del Jurado
1.6.5. Informe de la Asesoría
1.6.6. Plazo para la actuación del Jurado
1.6.7. Asesores del Jurado
1.6.8. Premios desiertos
1.6.9. Inapelabilidad del fallo
1.6.10. Apertura de declaraciones juradas
1.6.11. Falsa Declaración
1.6.12. Acta Final

**1.7. PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS**
1.7.1. Condiciones
1.7.2. Exclusión del Concurso
1.7.3. Identificación
1.7.4. Recepción de los trabajos
1.7.5. Recibo y clave secreta

**1.8. RETRIBUCIONES**
1.8.1. Premios

**1.9. OBLIGACIONES**
1.9.1. Obligaciones del Promotor y del Ganador
1.9.2. Propiedad
1.9.3. Exposición

## CAPÍTULO 2

## 2. CONDICIONES PARTICULARES

2.1 Objeto del concurso
2.1.1 Programa Indicativo
2.2 Área de emplazamiento
2.3 Característica del predio
2.4 Síntesis histórica
2.5 Marco normativo
2.6 Patrimonio urbano arquitectónico

## CAPÍTULO 3

## 3. CONDICIONES DE ENTREGA y PRESENTACIÓN

3.1 Declaración Jurada
3.2 Láminas
3.3 Memoria Descriptiva

## ANEXOS

A. Declaración jurada.

B. Plano base del concurso.
   - B.1- Plano base
   - B.2- Foto aérea base de perspectiva Nº1
   - B.3- Foto aérea base de perspectiva Nº2
   - B.4- Foto aérea para implantación
   - B.5- Rótulo

C. Fotografías del predio.

D. Convenio Urbanístico AABE - GCBA.

E. Video de entorno.

F. Planilla de superficies.

G. Ley Nª 6044 – GCBA.

H. Extracto Ley Nº6099 – GCBA, U86.

I. Reglamento de FADEA.

J. Anexo valor patrimonial, GCBA.

K. Anexo de movilidad y transporte, GCBA.

L. Informe RER, Red de Expresos Regionales.

M. Informe Dirección General de Datos, Estadística y Proyección Urbana, GCBA.

N. Bases bibliográficas y cartográficas de consulta.

O. Decreto de conformación del AABE.

P. Reglamento interno de SCA.

# CAPÍTULO 1

## 1. REGLAMENTO DEL CONCURSO

### 1.1. LLAMADO A CONCURSO

La Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE), promotora del presente llamado, encarga a la Sociedad Central de Arquitectos (SCA) la organización, realización y difusión de un Concurso Nacional de Ideas denominado “Pabellón del Centenario y su entorno”, contando con el auspicio de la Federación de Argentinas Entidades de Arquitectos (FADEA) y el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (GCBA).

### 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”. Las mismas se ajustan al Reglamento de Concursos de la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (FADEA), aplicable al Concurso en razón de la actividad profesional que nuclea a la Entidad Organizadora y a los Participantes. A los efectos interpretativos, deberá tenerse presente que cualquier cuestión que se suscite con motivo de la aplicación de las normas antes mencionadas se dilucidará de acuerdo al siguiente orden de prelación: a) Las BASES –REGLAMENTO, PROGRAMA y ANEXOS-, b) el Reglamento de Concursos de FADEA (en adelante llamado “RC”), el cual se encuentra disponible electrónicamente en http://www.fadea.org.ar/reglamentos/general/reglamento-de-Concursos y aplicará al Concurso en tanto y en cuanto no contradiga las disposiciones

específicas contenidas en las Bases y c) el Estatuto de la Sociedad Central de Arquitectos y su Reglamento Interno, que se encuentra como Anexo P (SCA).

Las bases son sin costo y se pueden descargar en www.socearq.org y en www.argentina.gob.ar/bienesdelestado

## 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 11 de febrero hasta el 15 de abril de 2019.

Será abierto a todos los **profesionales de la Arquitectura como autores y Licenciados en Planificación y Diseño del Paisaje como co-autores (ítem 1.4.2)** que deseen participar de acuerdo a las Bases del Concurso. En todos los casos, la entrega será anónima. La presentación deberá incluir todos los elementos detallados en estas Bases.

## 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 por el Ministerio de Educación de la República Argentina, estar matriculado y habilitado para el ejercicio de la profesión en el Colegio o Entidad de arquitectos respectiva adherida a F.A.D.E.A.

* Licenciado en Planificación y Diseño del Paisaje con título expedido por la Universidad de Buenos Aires (UBA), y matriculado en el Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo (CPAU), únicamente. Los licenciados deberán conformar un equipo con al menos un arquitecto para poder concursar, en este caso el arquitecto deberá cumplir con los requisitos establecidos para los mismos

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

En el caso de equipos interdisciplinarios, es necesario y suficiente que el/los arquitecto/s y licenciado/s titular/es cumplan con este requisito.

En el caso de equipos interdisciplinarios, es necesario y suficiente que el/los arquitecto/s y licenciado/s titular/es cumplan con este requisito.

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 relación laboral sea incompatible con las Bases de este Concurso.

2. No podrá presentarse al concurso persona alguna que forme parte del AABE, o Ministerio de Desarrollo Urbano del GCBA (sea en carácter de empleado o personal contratado), en los últimos 6 meses, ni en la actualidad. 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 esta o que no está asociado o matriculado.
d) Quien tuviera vinculación profesional con la Asesoría.
e) Los integrantes de la Mesa Directiva de la Entidad organizadora del concurso, salvo que informen su participación a las autoridades SCA mediante nota, y que soliciten licencia durante la sustanciación del Concurso.
f) Todos aquellos que por distintos motivos hubieran tenido acceso a las Bases con anterioridad a la convocatoria y/o publicación de las mismas.

El Participante que fuera socio, colaborador, empleado o empleador de algún miembro del Colegio de Jurados de la Federación o de la Entidad organizadora o patrocinadora, deberá comunicar su participación en el concurso. Esto provocará la eliminación del jurado que se encuentre en situación de incompatibilidad, a fin de que no resulte sorteado o electo para el caso que corresponda.

### 1.4.3. RECLAMO DE LOS PARTICIPANTES

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

### 1.4.4. DECLARACIÓN DE LOS PARTICIPANTES

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

La aceptación de estas bases implica:

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 de

la AABE o Ministerio de Desarrollo Urbano GCBA o que su función laboral actual o de los últimos seis meses, no sea incompatible con las bases de este concurso.

2. Declarar que toma conocimiento que: "el participante que tuvo en los últimos 6 (seis) meses o en la actualidad relación con el acreedor, deudor, fiador, socio, colaborador, empleador, tener relación laboral, en carácter de empleado y/o personal contratado y/o comercial, parentesco por consanguinidad dentro del cuarto grado y segundo de afinidad de algún miembro del jurado deberá comunicar su participación en el concurso. Esto provocará la eliminación del jurado que se encuentre en situación de incompatibilidad, a fin que no resulte sorteado o electo para el caso que corresponda (Art 15 RC). La falsedad de dicha declaración lo hará pasible de los daños y perjuicios que pueda ocasionar, como la descalificación en caso de haber sido premiado".
3. Referenciar las obras, proyectos y/o ideas, con sus respectivos autores qué han utilizado como inspiración o referencia, 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 declarar la conservación del anonimato en la declaración jurada que se adjunta como Anexo A.

6. Declarar que toma conocimiento de que guardará el derecho de citar y publicar el trabajo presentado después del conocimiento público del fallo, sin por ello reclamar ningún derecho pecuniario adicional de autoría, que se aparte de lo especificado en las presentes Bases. Una falsa declaración será considerada causa de falta de ética, y será pasible del Capítulo II, Art 1 y subsiguientes del Reglamento Interno y Art 55 del Estatuto de la Sociedad Central (Intervención del Tribunal de Honor) o se dará conocimiento al órgano de ética de su jurisdicción; como así de los daños y perjuicios que pueda ocasionar.

### 1.4.5. ANONIMATO

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

### 1.4.6. INSCRIPCIÓN

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

a) Primer paso:
Solicitar la inscripción por correo electrónico a secretaria@socearq.org, indicando en el asunto: Concurso Nacional de Ideas **“Pabellón del Centenario y su Entorno”.**
Para realizar este paso, se deberá contar con una dirección de correo electrónico de Gmail que no identifique al participante, donde recibirá las comunicaciones oficiales y la cual le habilitará la subida del material para concursar. En caso contrario, no será inscripto ni podrá participar del Concurso.

b) Segundo paso:
Una vez inscripto, el participante recibirá un mail con la clave correspondiente a la carpeta asignada para poder acceder a subir el material requerido en las Bases en la plataforma Google Drive, que estará disponible dentro del plazo especificado en el Calendario del Concurso.
c) Tercer paso:
Posteriormente a la subida del material, el participante deberá enviar la Declaración Jurada (Anexo A) como establece el punto 1.4.4 a la casilla de correo del escribano interviniente.

### 1.4.7 INCUMPLIMIENTO Y PENALIDADES

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

## 1.5.ASESORÍA

### 1.5.1. ASESORES

Actúan como tales los Arquitectos Victoria Grant, Cynthia Giuritza, designadas por la Promotora (AABE), Arq. Facundo Marzano Gallo designado por la Subsecretaría de Planeamiento de GCBA, (SSPLANE) y el Arq. Daniel Silberfaden por la Sociedad Central de Arquitectos (SCA).

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

La Asesoría deberá:

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

siguientes para que, en el plazo de 24 hs, regularice la falta o en su defecto, se informará al jurado para que designe un nuevo ganador o declarar desierto el lugar.

j) En el caso que se aplique sanción a algún participante, deberán continuar hasta la finalización del trabajo del Tribunal de Honor, Disciplina y/o Ética de la jurisdicción interviniente, resolviendo, las medidas que se deberán aplicar, junta al jurado. Elevar un informe de los hechos y/o sanciones al órgano y realizar el seguimiento del expediente hasta su finalización.

### 1.5.3. CONSULTAS A LOS ASESORES

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

1º ronda: las realizadas hasta el 25 de febrero serán respondidas el 27 de febrero de 2019.
2º ronda: las realizadas hasta el 25 de marzo serán respondidas el 27 de marzo de 2019.

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

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

### 1.5.4. FORMULACIÓN DE LAS CONSULTAS

a) Se referirán a puntos concretos de las Bases;
b) Deben estar expresadas en forma breve y clara;

c) Serán enviadas por correo electrónico a secretaria@socearq.org sin dirección, firma, ni signos que permitan individualizar el remitente, desde la dirección que el participante indique en el Art. 1.4.6.

Estarán dirigidas a: Sres. Asesores del “Concurso Nacional de Ideas Pabellón del Centenario y su entorno”.

### 1.5.5. INFORMES DE LOS ASESORES

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

## 1.6 JURADO

### 1.6.1 COMPOSICIÓN DEL JURADO

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

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

El Jurado tendrá la facultad de declarar desierto cualquiera de los premios del Concurso, debiendo ser votado por la mayoría simple de los miembros del jurado presentes y 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 mínimo constituido por la mitad más uno de sus miembros.

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

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

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

Son deberes y atribuciones del Jurado:
a) Aceptar las condiciones de este reglamento, de las Bases y Programa del Concurso, como así también respetar las disposiciones obligatorias a las que hace referencia el Art. 21 RC.
b) Recibir de la Asesoría los trabajos y su informe.
c) Visitar el terreno o sitio donde se realizará la obra motivo del Concurso.
d) Estudiar en reunión plenaria las Bases, programa, consultas, respuestas y aclaraciones, dictando las normas y premisas a las 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) 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.
j) El Jurado deberá permanecer en sus funciones hasta que se elabore el acta del resultado del Concurso. En el caso que se aplique sanción a algún participante, deberán continuar hasta la finalización del trabajo del Tribunal de Honor, Disciplina y/o Ética de la jurisdicción interviniente resolviendo las medidas que se deberán aplicar. Elevar un informe de los hechos y/o sanciones al órgano en cuestión y realizar el seguimiento del expediente hasta su finalización, junto a los asesores.

### 1.6.4 CONVOCATORIA Y SEDE DEL JURADO

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

### 1.6.5 INFORME DE LA ASESORÍA

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

### 1.6.6 PLAZO PARA LA ACTUACIÓN DEL JURADO

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

### 1.6.7 ASESORES DEL JURADO

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

### 1.6.8 PREMIOS DESIERTOS

Para declarar desierto cualquiera de los premios del concurso deberá 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, 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 restantes premiados, si los hubiere.

### 1.6.9 INAPELABILIDAD DEL FALLO

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

### 1.6.10 APERTURA DE DECLARACIONES JURADAS

Las declaraciones juradas correspondientes a los trabajos premiados serán abiertas por la asesoría una vez adjudicados los premios, y en presencia del jurado, del promotor de la Entidad Organizadora y escribano interviniente. Si el contenido de alguna declaración no se

encuentra con lo establecido en las bases, el trabajo será declarado fuera de concurso, por lo que jurado procederá a realizar una nueva adjudicación, conservando el orden establecido en el fallo. (Art 51 RC) O en el caso establecido en los puntos 1.5.2, 1.6.3 y 1.6.8.

### 1.6.11. FALSA DECLARACIÓN

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

### 1.6.12. ACTA FINAL

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

## 1.7. PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS

### 1.7.1. CONDICIONES

Cada participante podrá presentar más de un trabajo completo. No serán admitidas variantes de una misma propuesta. Para este caso deberá cumplir con lo especificado en 1.4.y subsiguientes. Requisitos de los Participantes e Inscripción al Concurso, por cada uno de los trabajos. Los elementos constitutivos no contendrán lema ni señal que pueda servir para la identificación de su autor o autores.

### 1.7.2. EXCLUSIÓN DEL CONCURSO

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

### 1.7.3. IDENTIFICACIÓN

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

En la misma constataran:

a) Nombre del/los autor/es de la propuesta, con mención o no de/los colaborador/es. Todos los participantes independientemente del carácter que tengan, deberán firmar en puño y letra al lado de sus datos obligatoriamente. Quien omitiera este paso, no serán considerado parte del equipo.
b) Domicilio, teléfono o celular de contacto, mail y título universitario, entidad y fecha en que le fue otorgado por revalidado
c) Número de matrícula y colegio o consejo profesional en el que está inscripto.
d) Número de Socio de la entidad integrante de FADEA a la que pertenece.
e) Declaración jurada exigida en punto 1.4.4.
f) Certificado de libre deuda de socios SCA (en caso de corresponder)
g) Clave de inscripción asignada al concurso emitida al momento de inscribirse. (Por favor revisar que la clave no tenga errores, dado que puede dar lugar a adjudicaciones de premios a participantes equivocados).

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

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

### 1.7.4. RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS

Los trabajos del concurso serán recepcionados en la plataforma digital hasta las 17 hs. de Buenos Aires, Argentina del día 15 de abril de 2019, mediante el siguiente instructivo:

1) Ingresar al link recibido al momento de inscripción de Google Drive. Subir el trabajo en formato JPG, cada lámina en tamaño A1 apaisadas a 150 dpi con un tamaño máximo de 3MB por archivo no editable a la carpeta asignada, hasta las 17 hs (Hora de Buenos Aires) del día de cierre del Concurso.
2) Como parte de la entrega, el participante deberá incluir el voto del Jurado por los participantes en un PDF aparte con el título de "votación de Jurado". El listado de los miembros del Cuerpo de Jurados Nacionales de FADEA estará subido en la página web de la SCA 48 horas antes del cierre del Concurso. Se admitirá el voto en blanco.
3) Las láminas, memoria descriptiva, esquemas y cuadro de superficies que integran la presentación deberán ser preparados según lo detallado en el Capítulo 3, Normas de Presentación y Formato de Entrega. Ninguno de los elementos debe contener identificación alguna, incluidas las propiedades de los elementos enviados.
4) Vencido el plazo para subir los trabajos al sitio estipulado en estas Bases, se procederá a cerrar las carpetas y emitir el Acta de Recepción por parte de la Asesoría.
5) Finalizada la subida del material, el participante deberá enviar la Declaración Jurada a la escribanía interviniente detallada en el apartado 1.7.3, hasta las 19 hs del día del cierre del Concurso. La omisión de este punto será motivo suficiente para declarar al participante fuera del Concurso.

### 1.7.5. RECIBO Y CLAVE SECRETA

La asesoría recibirá todos los trabajos presentados en la Plataforma Google Drive.

La clave de identificación será conservada en poder de la asesoría hasta el momento de la adjudicación de los premios.

## 1.8. RETRIBUCIONES

### 1.8.1 PREMIOS

Se establecen los siguientes premios:

**1º Premio**: $500.000 (Pesos quinientos mil)
**2º Premio:** $200.000 (Pesos doscientos mil)
**3º Premio**: $100.000 (Pesos cien mil)
Menciones Honoríficas a criterio del jurado.

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

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

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

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

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

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

### 1.9.2. PROPIEDAD

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

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

### 1.9.3. JURISDICCIÓN

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

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

Los autores de los trabajos que recibieron premios económicos presentarán obligatoriamente sus láminas ploteadas y montadas en foamboard tamaño A1 en la fecha que oportunamente indique la Organizadora, para ser expuestos en la Entrega de Premios y Exposición de Trabajos.

La selección de láminas a exponer quedará a criterio del Jurado y será informada oportunamente a los ganadores de premios y menciones por la Organizadora. Los demás premiados podrán optar por presentarla o no, respetando el plazo estipulado de presentación.

# CAPÍTULO 2

## 2. CONDICIONES PARTICULARES

### 2.1. OBJETO DEL CONCURSO

El objeto del presente Concurso es proyectar y formular un Plan de Ideas para la re-urbanización de la zona correspondiente al “Pabellón del Centenario y su Entorno”, en un todo de acuerdo con lo establecido en las presentes Bases y en los documentos en que las mismas se fundamentan. Dicho plan deberá cumplir con los plazos legales aplicables en la materia para ser presentado ante las autoridades competentes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA) estipulados en las presentes bases.

El predio en cuestión de titularidad del Estado Nacional (ENA) se encuentra concesionado desde el año 1994. La normativa establecida para el mismo (previa sanción de la Ley 6044-GCBA) le otorgaba una zonificación Normativa Especial (NE), posibilitando el uso de supermercado total. En el mismo se materializó un centro comercial de gran escala denominado “Portal Palermo”. La concesión otorgada finaliza en el año 2024.

La decisión de intervenir en este predio estratégico, donde se erige el Pabellón del Centenario, está en relación a la necesidad de integrar los fragmentos del Área, teniendo como objetivo general obtener ideas y propuestas urbanas/paisajísticas, para el sector, recuperar y re-funcionalizar, para los habitantes y visitantes de la Ciudad, el Pabellón con acceso público e irrestricto al mismo en la actualidad.

El punto de partida de la actuación que se pretende desarrollar y ser objeto del presente concurso es la búsqueda de soluciones para un área significativa de la ciudad, integrando sus partes y la forma de dar respuesta a las nuevas necesidades de los ciudadanos, que tenga en cuenta el itinerario vital de sus habitantes y la integración de los usos residenciales, turísticos y comerciales, en torno a las siguientes cuestiones objeto de reflexión y exploración: ¿cómo la ciudad heredada puede transformarse y adaptarse a las necesidades actuales? ¿cómo el tejido urbano y el patrimonio edificado se puede transformar para satisfacer las necesidades de la sociedad del siglo XXI a las cambiantes demandas de los ciudadanos a lo largo de los diferentes periodos de su vida?

Las Propuestas deberán incluir la definición de criterios morfológicos edificables e incluirá el proyecto paisajístico del polígono, proponiendo su parquización, forestación, iluminación y equipamiento de los predios con criterio de uso múltiple, fácil mantenimiento y valorización de elementos patrimoniales, enlazando el uso mixto Residencial, Recreativo y Cultural; garantizando el encuentro social y la accesibilidad peatonal, por bici-senda, transporte público y de servicios al lugar. La articulación entre pasado y presente será consecuencia de las determinaciones e interacciones del tejido existente con el nuevo tejido que surja de esta convocatoria.

El proyecto debe considerar el Pabellón del Centenario como única preexistencia a recuperar, re-funcionalizar e Integrar al Espacio Público de la Ciudad garantizando su visibilidad y accesibilidad universal. El Pabellón del Centenario fue declarado Monumento Histórico Nacional en el año 2010.

Con esta orientación, los participantes deben plantear una visión integral de este nuevo sector urbano que se recupera para el área. Esta iniciativa debe proponer un proyecto de alta calidad urbana y ambiental que considere las diferentes condiciones y determinantes del sitio,

las referencias a marcas y trazas precedentes, que, como proceso colectivo de producción, integran junto al predio, el barrio de Palermo.

Si bien el Plan, está focalizado al desarrollo sobre el polígono ubicado entre las Av. Cerviño, Av. Intd. Bullrich, Regimiento Nº1 Patricios y las vías de FFCC Mitre (Retiro – José León Suarez), entendemos que una porción urbana de estas características tendrá en cuenta su inserción y articulación con los espacios, corredores y Áreas verdes del entorno, consolidando un circuito Ambiental a Escala de la Ciudad.

Las propuestas deberán considerar que, en relación a la superficie total del predio, el 35 % de la misma, tal lo establecido en el Código Urbanístico (Ley Nº6099-GCBA), será destinada a la formulación de una propuesta urbana que pueda ser sintetizada en una serie de pautas arquitectónicas que definan la capacidad constructiva y que no superen los valores establecidos en la Ley Nº6044-GCBA.

El marco general normativo que deberán considerar las propuestas es:

- La Constitución de la Ciudad de Buenos Aires; en especial su Artículo 27º, que refiere a "*La protección e incremento de los espacios públicos de acceso libre y gratuito.*", y su Artículo 31º, que establece que *"La Ciudad reconoce el derecho a una vivienda digna y a un hábitat adecuado".*
- El Código Urbanístico (Ley Nº6099-GCBA) que establece en el parágrafo 4.1 que: *"En el parcelamiento de tierras de propiedad del Estado Nacional pasibles de enajenación desafectadas del dominio o de un servicio público se destinará como mínimo el sesenta y cinco por ciento (65%) de la superficie total para uso y utilidad pública transfiriéndose su dominio a la Ciudad..."*
- El Plan Urbano Ambiental de la Ciudad de Buenos Aires (PUA) (Ley 2930-GCBA), que establece en su Artículo 9º (ítem b 3.) *"Promover la incorporación de nuevos parques*

*urbanos dentro de los usos que se definan para tierras fiscales desafectadas de usos anteriores" y en su Artículo 8º (ítem b 1.) "Promover una diversidad no compartimentada en zonas residenciales".*

- Indicadores y articulados establecidos en la Ley Nº 6044-GCBA y en el Código Urbanístico, punto 5.7.79, concerniente al Distrito U86.

### 2.1.1 PROGRAMA INDICATIVO

Las propuestas deberán considerar:

**Superficie de uso y utilidad pública: 65% de la superficie total del Polígono.**

- Asignar la mayor parte de la superficie a la creación de Espacio Público con especial énfasis en nuevos espacios verdes, los que deberán ser accesibles desde vía pública.
- Organizar los espacios verdes en relación con las parcelas de la propuesta asegurando una buena conectividad en el conjunto, y servir como espacios verdes públicos al entorno inmediato y al barrio circundante de Palermo.
- Contener a la nueva estructura circulatoria de movilidad activa, tanto interna como de vinculación con el entorno inmediato.
- Definir las condiciones de puesta en valor y recuperación del edificio "Pabellón del Centenario", de gran valor patrimonial tal que se integren con el desarrollo propuesto para el área de intervención.
- Proponer una integración adecuada del espacio público con el entorno mediato e inmediato, con el objeto de asegurar la accesibilidad y la conectividad del entorno circundante con el desarrollo urbano previsto en la pieza, y todas aquellas obras necesarias que garanticen la integración urbana del emprendimiento, así como respecto

a las condiciones paisajísticas de entrega del 65% de la superficie total para uso y utilidad pública transferible al dominio de la Ciudad.

**Superficie destinada a uso privado: 35% de la superficie total del Polígono.**

- **Generar un conjunto urbano,** destinado a la localización de equipamiento de escala urbana — metropolitana, para el desarrollo de usos mixtos, residenciales, culturales, recreativos y terciarios, todos ellos integrados a los nuevos espacios públicos de acuerdo lo definido en el marco de la normativa de referencia. La propuesta debería expresar correspondencia entre las diferentes partes, en una serie de configuraciones que conformen una nueva forma urbana, no necesariamente homogénea. El emplazamiento de los volúmenes destinados al uso residencial y/o comercial no interferirán con el concepto de parque lineal que se desea otorgar a los espacios verdes que se generen, permitiendo asimismo la continuidad de los mismos con los distritos UP existentes.
- **Asignar una superficie Urbanizable no mayor al 35 %** de la superficie del predio, teniendo en cuenta que las edificaciones proyectadas no generen impactos negativos sobre las zonas verdes ni sobre las zonas residenciales adyacentes.

## Capacidad constructiva

| Superficie Fracción C MZ 68 S 23 | Superficie a Subdividir | Superficie Edificable Máxima |
|---|---|---|
| 44.766 $m^2$ | 15.668 $m^2$ | 75.000 $m^2$ |

* Se establece una altura máxima de 21 metros. Por encima de dicha altura, se podrá construir un nivel retirado a 2 metros de L.0 /LE. con una altura máxima de 3 metros. Por encima de dicho nivel, se podrá construir otro nivel, retirándose 4 metros de la LO/LE, sin sobrepasar un plano límite trazado a 7 metros de la altura máxima de la fachada, según lo establecido en la Ley Nº6044-GCBA.
* Retiros Obligatorios: 10 metros desde L.O. desde las Avenidas Cerviño e Intendente Bullrich respectivamente.
* En el cómputo de la capacidad constructiva no se incluirá la superficie cubierta y semi-cubierta destinada a guarda y estacionamiento, según lo establecido en la Ley de referencia.
* La superficie del SS deberá desarrollarse dentro del 35 % destinado al uso privado.

La presentación deberá considerar en su desarrollo:

- Una propuesta urbana en la cual todas las parcelas resultantes tengan acceso directo a través de la vía pública.
- La definición de usos y parámetros morfológicos, referentes a superficies edificables, volumetrías y alturas, para cada una de las parcelas proyectadas, considerando lo consignado en la Ley Nº 6044 - GCBA. Anexo G.
- La superficie total edificable será de 75.000 m2, desde nivel -4.00m, sin computar las superficies de estacionamiento reglamentarias. Según lo establecido en el punto 7.3 de la Ley de referencia.
- Usos permitidos: vivienda, comercios, oficinas, equipamiento cultural, y servicios complementarios de la vivienda según Ley Nº 6044 - GCBA.

- Puesta en valor Pabellón del Centenario catalogado por el GCBA por Ley Nº4.165, con Nivel de Protección Integral y declarado como monumento histórico nacional según el decreto 1358/2010. El mismo continuará en dominio del Estado Nacional, no estará incluido en los cómputos, pero si deberá considerarse para su puesta en valor e integración y posibles Usos.
- Se tendrá que asegurar la accesibilidad y la conectividad del predio con el entorno circundante a través de las cesiones previstas en el Artículo 4.1 del Código Urbanístico, la puesta en valor del Pabellón del Centenario, Ley 4.165, y la realización de las obras necesarias que garanticen la integración urbana y paisajística del conjunto.
- Se admiten basamentos, edificios de perímetro libre, edificios de perímetro semilibre de altura limitada y entre medianeras con sus combinaciones tipológicas. Los estacionamientos deberán localizarse en los subsuelos de la totalidad de la superficie de las parcelas resultantes del fraccionamiento, correspondiente al 35%. Se admitirán subsuelos de estacionamiento, por bajo la cota -4.00m. No se admitirán estacionamientos en el nivel +/-0.0C, salvo los de cortesía.
- Las propuestas podrán incluir un zócalo comercial a distribuir entre los niveles -4,00 y planta baja inclusive, relacionado con el espacio público circundante.
- El conjunto deberá desarrollarse según criterios bioclimáticos y de racionalidad energética. Los espacios urbanos deberán incorporar criterios para la mejora de la Biodiversidad con la incorporación de especies autóctonas y adaptadas; sistemas de drenaje sustentable que permitan reducir el pico hídrico; optimización de la permeabilidad del suelo; y utilización de materiales locales y de bajo impacto ambiental.
- La propuesta deberá tener en cuenta su inserción y articulación con los espacios, corredores y conectores verdes del entorno tales como Parque Tres de febrero y el parque lineal sobre la Av. Intendente Bullrich y el predio del Regimiento de Patricios.
- Se valorarán la presentación de modelos con fórmulas flexibles y abiertas para la gestión de espacio urbano que propongan definiciones de uso de suelo, parcelamiento, etapabilidad y usos.

**En síntesis,** la convocatoria sugiere:

**Accesibilidad universal. Conectividad.**

La accesibilidad o accesibilidad universal es el grado en el que todas las personas pueden utilizar un objeto, visitar un lugar o acceder a un servicio, independientemente de sus capacidades técnicas, cognitivas o físicas.

El concepto de conectividad urbana como una visión más humanista del transporte se relacionan directamente con la mejora de la calidad de vida del ciudadano, ya que pasa necesariamente por una restructuración de la forma actual de hacer ciudad, donde la manera más efectiva de transportar gente de un punto a otro no es promoviendo el uso del automóvil privado, si no que mejorando los sistemas de transporte colectivo y no motorizados.

**Identidad. Paisaje urbano.**

Se deberá buscar relacionar pasado, presente y futuro interactuando con el tejido existente. Proponer un nuevo paisaje urbano contemporáneo en relación a un Área con una alta incidencia de espacios verdes recreativos.

**Ambiente.**

Se valorará la propuesta de soluciones innovadoras en el campo de la eficiencia energética y del desarrollo sostenible; promoviendo el bienestar ambiental para los habitantes de Palermo.

## Conclusión.

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

Es una oportunidad para la Ciudad e intervenir desde una visión única este gran sector urbano, generando elementos de conexión entre los grandes equipamientos urbanos circundantes al mismo y las áreas residenciales aledañas, creando un sistema urbano integral.

La articulación urbana entre el pasado y el presente deberá permitir la resignificación de los espacios y la interacción con su entorno, devolviéndole a la sociedad parte de su historia arquitectónica.

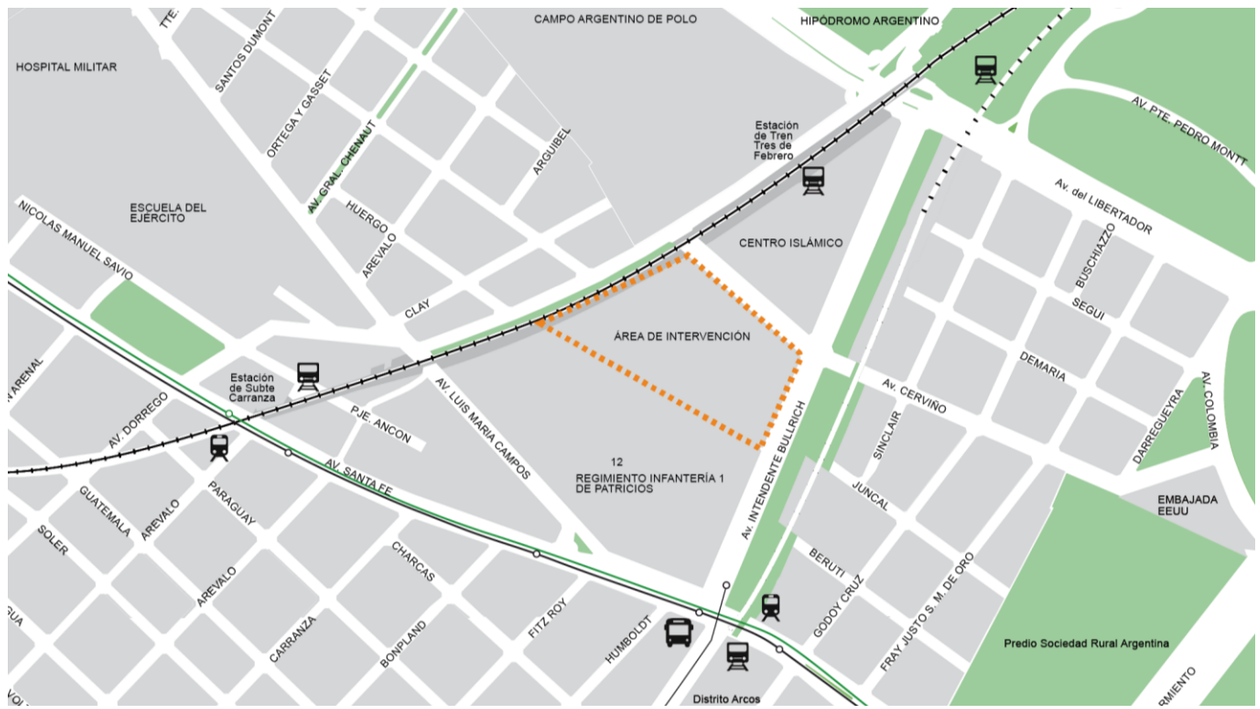
La generación de nuevo espacio público tendrá un efecto transformador y permitirá a su vez la genuina vinculación con el sistema de parques urbanos del entorno, de influencia metropolitana y barrial.

## 2.2. ÁREA DE EMPLAZAMIENTO

El predio objeto del presente Concurso se halla emplazado en el Barrio de Palermo, en la Comuna 14. El mismo se encuentra en el norte geográfico de la Ciudad de Buenos Aires, sobre uno de los corredores urbanos que se dirige con dirección Noroeste hacia el Área Metropolitana de Buenos Aires.

El Polígono de intervención se encuentra delimitado por la traza del Ferrocarril Línea FFCC Mitre (Ramal José León Suárez), Av. Cerviño, Av. Intd. Bullrich y deslinde con el Regimiento Patricios.

Grafico 1. Área de Intervención.



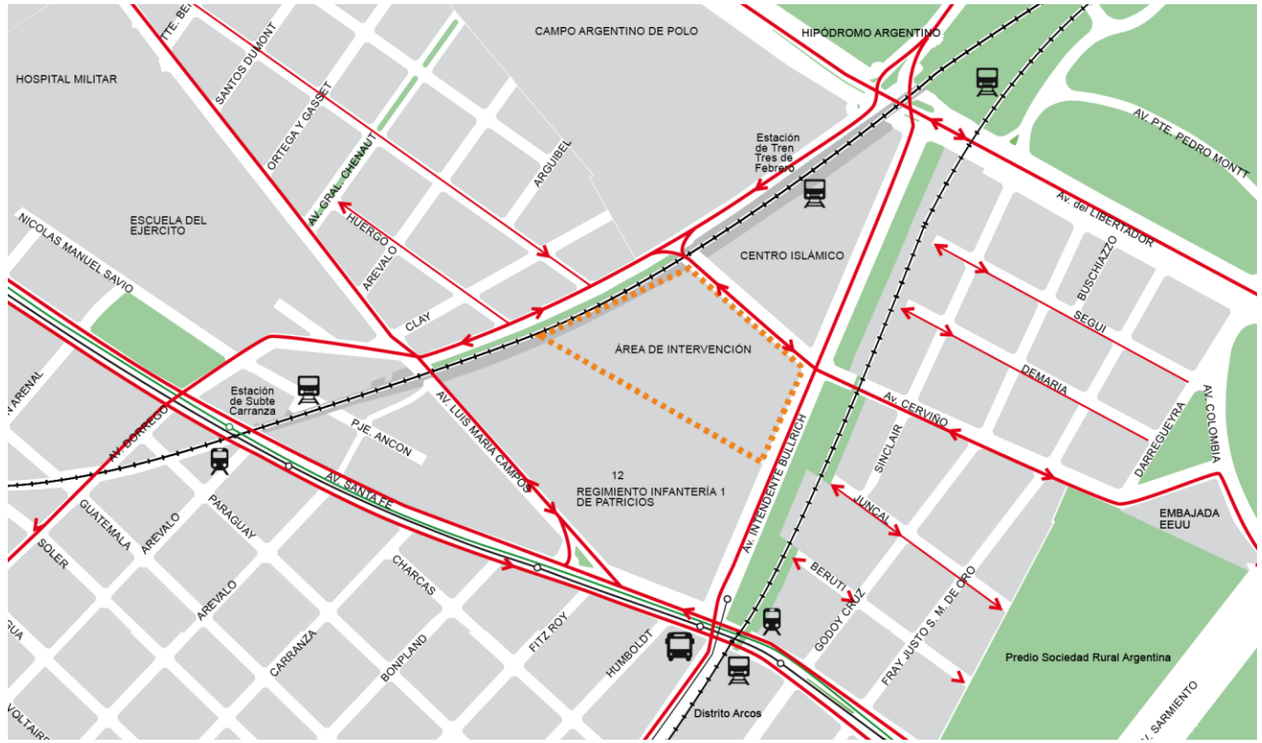
La infraestructura ferroviaria actúa como una barrera física que ha favorecido la fragmentación urbana y la cohesión con el entorno circundante. Si bien hay un punto de atravesamiento en la Av. Cerviño, la zona en cuestión presenta inconvenientes de vinculación a nivel peatonal, ya que se ubica entre dos vías elevadas de ferrocarril que complican la conexión transversal de la pieza con el entorno circundante.

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

La pieza presenta una estratégica localización, está servida por múltiples medios de transporte. Su proximidad a la Av. Juan B Justo, Av. Santa Fe, Av. del Libertador dio lugar al encuentro de una diversidad de usos y actividades comerciales correspondiente al Área de Mixtura de Usos 4 según el Código Urbanístico. (Ley N° 6099 - GCBA).

El área donde se encuentra es una conjunción entre dos zonificaciones y usos dominantes. Hacia el norte del predio se encuentra la zona de unidad de sustentabilidad de altura baja denominado “Las Cañitas”, de impronta baja, barrial y predominio gastronómico y comercial. En el sentido sur paralelo a la Av. Intendente Bullrich se encuentra un tejido desarrollado con tipología de torres con predominio residencial de alta categoría. La intervención urbanística deberá incorporar estas situaciones y buscar un punto de contacto entre las mismas acompañando la arquitectura de su entorno.

Grafico 2. Esquema circulatorio.




En el entorno mediato del predio se encuentran grandes equipamientos urbanos de influencia metropolitana, como lo son: “Centro Cultural Islámico Rey Fahd”, el “Campo Argentino de Polo” y el “Regimiento de Infantería 1 de Patricios”. También presenta estrecha vinculación con el Parque 3 de febrero siendo la Av. Bullrich el portal de entrada al mismo desde el oeste de la Ciudad.

La propuesta deberá contemplar en su resolución el abordaje de las condiciones referentes a la conectividad e integración del predio con el resto de la ciudad que conformen una nueva forma urbana, no necesariamente homogénea, entorno a la generación de un área de uso público como elemento estructurador morfológico. Asimismo, la intervención deberá proponer la

recuperación y puesta en valor del Pabellón del Centenario, así como su integración a la ciudad.

El Área específica del presente Concurso está ubicada en una zona de la Ciudad que presenta una estructura parcelaria atípica. No se pretende la definición de una envolvente autónoma que prescinda de determinantes urbanos, arquitectónicos y culturales. La integración del predio al tejido, supone el reconocimiento y la revisión de las condiciones urbanas preexistentes, de modo de proponer lineamientos estratégicos para la superación de las tendencias actuales. Del mismo modo se mantendrá la manzana indivisa.

La superficie total edificable resultante de la propuesta deberá ser igual o menor que la superficie detallada en la Ley Nº 6044 - GCBA, que para el sector es de 75.000 m2. Tal como establece el punto 7.3 de la Ley de referencia, podrá ocuparse la totalidad de la superficie de las parcelas resultantes del fraccionamiento, correspondiente al 35% de la superficie del predio establecido en el punto 3 de la Ley de referencia, con un subsuelo comercial habitable hasta la cota - 4.00m, y bajo esta cota subsuelos de estacionamiento.

Respecto de las premisas de distribución de la masa edificable, se dejan abiertas a las propuestas de los participantes, recomendado especial atención a las limitaciones establecidas por la Ley Nº 6044 - GCBA y su reglamentación (ver Anexo G), edificaciones propuestas que definirán áreas de ocupación, perfiles urbanos deseables, considerando las condiciones de borde, y contemplando la integración con el tejido barrial existente y con el espacio público a crear. Las propuestas deben prever que la operatoria de la futura licitación del polígono podrá ser adjudicada a un solo oferente o a un conjunto de oferentes y, por lo tanto, las propuestas deberán considerar la posibilidad de un emprendimiento único o la suma de emprendimientos.

## 2.3 SÍNTESIS HISTÓRICA

### Introducción

A comienzos del siglo XX la Argentina buscaba posicionarse entre las potencias mundiales. Bajo los preceptos de modernidad y progreso, se genera una transformación urbana y arquitectónica de la ciudad de Buenos Aires en torno al Centenario de la Revolución de Mayo hacia 1910. Esto fue evidenciado en la inauguración de diversas obras e intervenciones urbanas como el Teatro Colón, el Palacio del Congreso, la apertura de la Avenida de Mayo en 1898 y la construcción de numerosos monumentos conmemorativos, entre otros.

Se impulsaron nuevos emprendimientos urbanos destinados a satisfacer las nuevas demandas de la población, tales como las infraestructuras de servicios (sanitarios, cloacas, iluminación eléctrica). Asimismo, se introdujeron grandes mejoras en transporte a partir de la construcción de la línea A de subte, la cual se inauguraría el 1 de diciembre de 1913, así como también la Estación Retiro correspondiente al ferrocarril Gral. Belgrano y al ferrocarril Mitre, inauguradas en 1913 y 1915 respectivamente.

La Argentina, de cara al mundo, mostró su esplendor a través de la “Exposición Internacional del Centenario” desarrollada en distintos puntos de la ciudad de Buenos Aires, ocupando varias hectáreas de los espacios verdes a lo largo de la actual Avenida del Libertador, teniendo como eje Plaza San Martín-Parque Tres de Febrero.

La organización de dicha Exposición fue llevada a cabo por diversas sociedades civiles, como la Sociedad Médica, a Sociedad Rural Argentina, la Unión Industrial Argentina, entre otras. El Estado Nacional y la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires dispusieron los sitios donde se ubicarían las distintas muestras.

La misma se encontraba dividida por temáticas tales como Bellas Artes, Agricultura y Ganadería, Higiene, Industrias y por último Ferrocarriles y Transportes Terrestres. El área a intervenir, fue el emplazamiento donde se ubicó la Exposición Internacional de Ferrocarriles y Transportes Terrestres. La zona, que luego fuera subdividida en grandes parcelas, se conformó originariamente como una horqueta enclavada entre dos ramales del ferrocarril.

## Exposición Internacional de Ferrocarriles y Transportes Terrestres

*Foto 1- Vista de la Exposición Internacional de Ferrocarriles y Transportes Terrestres. Fuente: "Buenos Aires 1910: Memoria del Porvenir".*

Desarrollada desde el 17 de julio de 1910 hasta principios de enero del año siguiente, la exposición Ferroviaria y de Transporte terrestre fue la de mayores dimensiones y la más

concurrida. Se exhibieron los últimos modelos de automóviles, yates, embarcaciones deportivas para la práctica de remo y aeroplanos.

Para llevar a cabo el montaje de los pabellones, se requirió la importación desde Gran Bretaña y Alemania de diversos materiales y maquinarias, utilizándose en gran cantidad de edificaciones estructuras de hierro y vidrio, generando amplias luces y espacios.

El "Pabellón del Centenario", que fuera proyectado por Virginio Colombo, referente del Art Nouveau, como así también llevado a cabo por los ingenieros Vinent, Maupas y Jáuregui, representó al Servicio Postal. Sus lineamientos arquitectónicos responden a la escuela de Viena y a los ideales artísticos de la "secesión vanguardista".

El edificio se encuentra elevado contando con una planta que presenta formas curvas. Asimismo, se desarrolla en altura incorporando contrafuertes, presentando elementos escultóricos alrededor de su cúpula y sobre la claraboya central.

El Pabellón fue distinguido con medalla de oro en dicha exposición y en el año 2010 fue declarado como Monumento Histórico Nacional. Actualmente es el único de los pabellones del Centenario que se mantiene en pie.

Regimiento de Infantería Nº1 Patricios

El Regimiento de Infantería Nº1 Patricios, más conocido como Regimiento de Patricios, tuvo su origen en el cuerpo miliciano formado el 15 de septiembre de 1806 en la capital del Virreinato del Río de la Plata, Buenos Aires, luego de la primera invasión inglesa.

El 28 de junio de 1913 se trasladó a Palermo, ocupando inicialmente instalaciones provisorias construidas con destino a la Exposición Ferroviaria y de transporte Terrestre del Centenario.

En 1927 se inicia la construcción de los nuevos cuarteles del Regimiento que finalizó en el año 1932. El proyecto general fue realizado por el arquitecto Isaac Thosndike, en conjunto con el ingeniero civil Alberto Barvie.

Los espacios abiertos generados por las plazas y circulaciones internas del conjunto actúan como estructuradores de las diversas edificaciones. Los jardines poseen una gran calidad paisajística y cuentan con especies arbóreas de larga data, manteniendo la composición original.

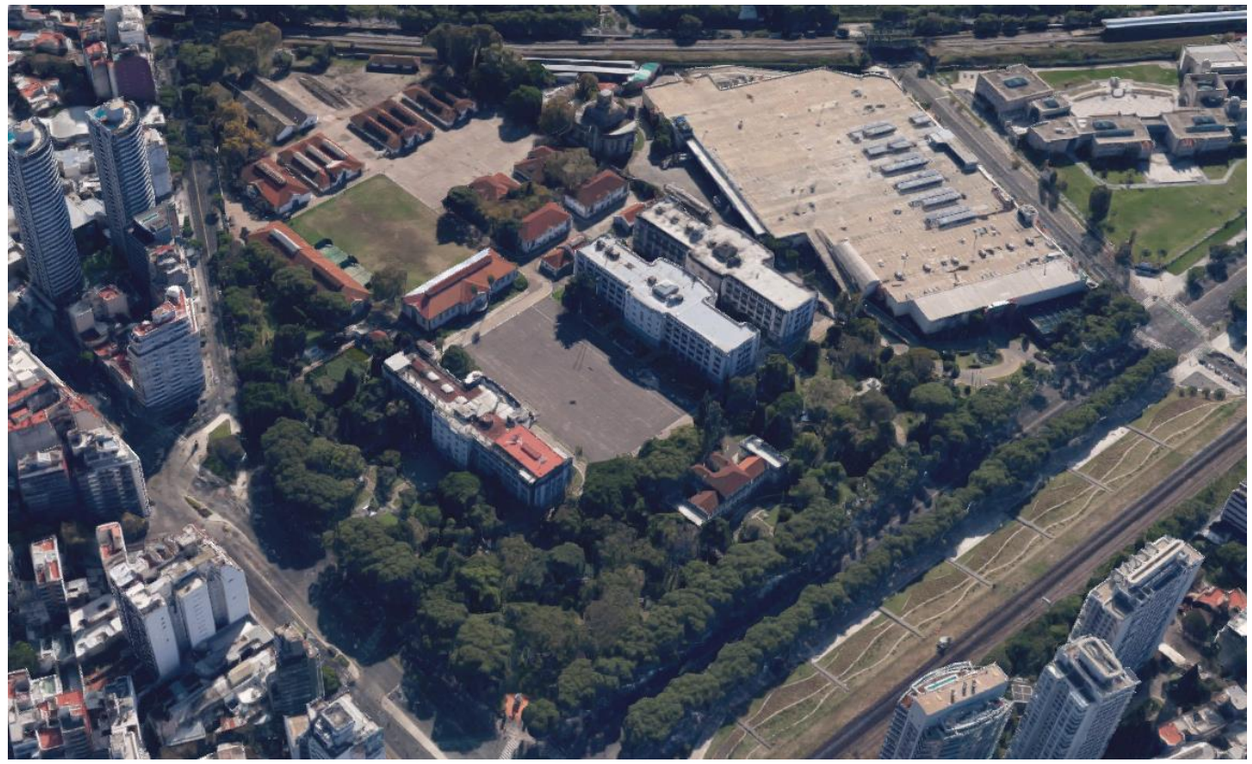


*Foto 2 - Vista aérea del Regimiento de Infantería. Fuente: Google Maps.*

En el año 2010 tanto los Jardines y los Edificios del Regimiento de Infantería Nº1 “Patricios” fueron declarados como monumento y lugar histórico nacional.

## Historia del entorno

### Arroyo Maldonado

Su origen nace en las inmediaciones de la estación San Justo, en el partido de La Matanza y posee una longitud total aproximada de 21,30 kilómetros. Corre entubado mayormente, bajo la Av. Juan B. Justo y atraviesa las comunas 6, 9, 10, 11, 14 y 15, recorriendo un total de 10 barrios.

Antiguamente fue uno de los límites naturales de la ciudad, previo a la incorporación de los barrios de Belgrano y Flores en 1887 y en 1888, a partir de la "Ley Capital" de 1880, el arroyo Maldonado dejó de ser el límite entre la ciudad y la provincia.

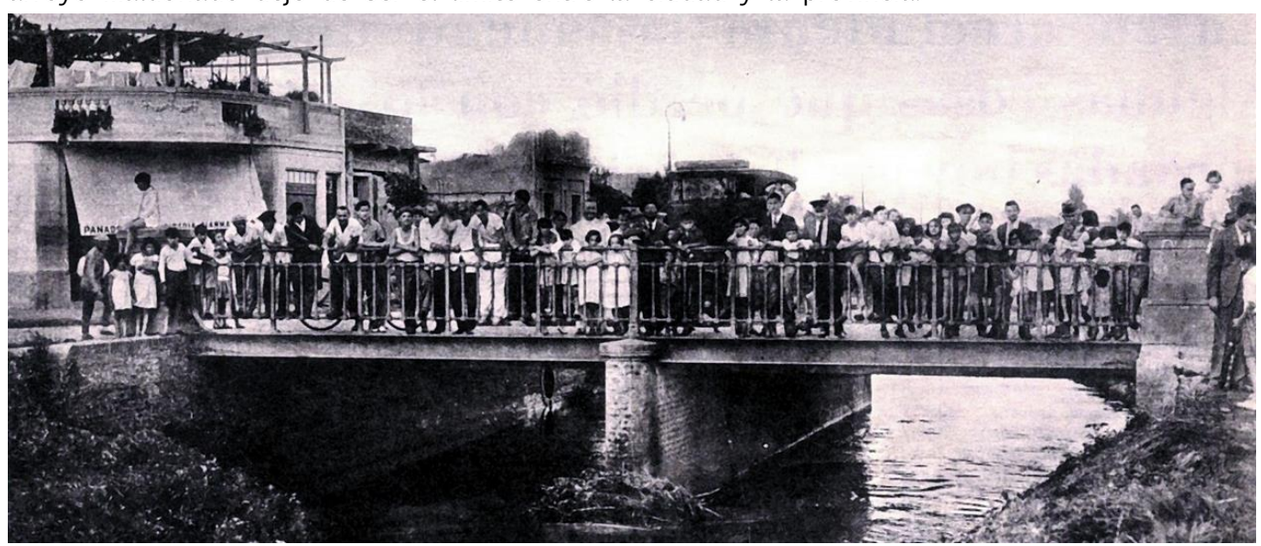


*Foto 3 - Vista Arroyo Maldonado a principio del Siglo XX. Fuente: Clarín.*

El cruce del arroyo Maldonado para llegar al pueblo de Belgrano, se realizaba por un viejo puente construido en el año 1870 sobra la Avenida Santa Fe. Con motivo de las Exposiciones del Centenario, se decidió mejorar “el viejo puente” sobre el arroyo Maldonado, para facilitar el acceso de los visitantes, debiendo para ello reforzar los arcos y el mejoramiento de la calzada.

A fines de los años 20 se tomó la decisión de entubar el arroyo debido a las problemáticas que generaban las inundaciones del mismo y la necesidad de revitalizar un área degradada. La primera obra de entubamiento del Arroyo Maldonado inició en 1929 durante el gobierno de Hipólito Irigoyen. El tramo de 5 km de extensión finalizó en 1933, llegando hasta la calle Bolivia. En el año 2012 fueron inauguradas grandes obras en el entubamiento del arroyo, multiplicando su capacidad de drenado del agua de lluvia y del Maldonado.

Actualmente fluye bajo la Avenida Juan Bautista Justo, recorriendo 10 de los 48 barrios de la ciudad, desde el Barrio de Versalles hacia Palermo. La traza de la Avenida Juan B. Justo sigue el curso original del arroyo cuando éste fluía a cielo abierto. Pasada la Av. Santa Fe, el Arroyo Maldonado continúa por la Av. Intendente Bullrich y luego bajo el Parque Tres de Febrero. En su último tramo corre bajo el Aeroparque Jorge Newbery, desembocando en el Río de la Plata.

## Parque Tres de Febrero

El Parque 3 de febrero, comúnmente conocido como los bosques de Palermo, se encuentra ubicado entre la Avenida Del Libertador y la Avenida Leopoldo Lugones en el Barrio de Palermo. Es el parque más extenso y representativo de la Ciudad, contando con una superficie de 370 hectáreas. El parque se encuentra en terrenos donde se erigía la quinta Palermo de San Benito, perteneciente a Juan Manuel de Rosas, gobernador de la Ciudad durante el período 1829-1851.

La Ley Nacional N° 658 que creó al Parque 3 de febrero, cuyo nombre conmemora la Batalla de Caseros, fue promulgada durante la presidencia de Sarmiento en 1874, sin embargo, fue inaugurado oficialmente el 11 de noviembre de 1875 por el Presidente Nicolás Avellaneda.

El proyecto original estuvo a cargo de los arquitectos Fernando Mauduit, Ernesto Oldendorf y Jordan Wysocky y fue finalizado en 1876 por el arquitecto Jules. Entre 1892 y 1913 sufrió ampliaciones a cargo del paisajista Carlos Thays, quien diseñó otros parques de gran calidad paisajística tales como el Jardín Botánico y el Parque Centenario.

*Foto 4 - Parque Tres de Febrero. Fuente: Sitio web GCBA*

Dentro del predio pueden distinguirse diversas plazas y paseos, así como también equipamiento urbano. Presenta grandes áreas de acceso libre gratuito como el Rosedal y las plazas, ocupando la mayor superficie dentro del parque. Asimismo, el parque presenta en menor medida superficies de uso restringido tales como el Planetario, el Museo de Artes

Plásticas “Eduardo Sívori”, Jardín japonés, entre otros. De este modo, el proyecto original era mucho más vasto y fue “seccionado” con ocupaciones.

El Parque Tres de Febrero representa el pulmón verde más grande de la Ciudad y posee diferentes especies de flora tales como jacarandás, eucaliptus, ceibos y rosas, entre otros, que forman pequeños bosques y paseos, sumando un total de 29 plazas.

## Hipódromo Argentino de Palermo

El actual “Hipódromo Argentino de Palermo” fue inaugurado el 7 de mayo de 1876, sobre la antigua Avenida Ortiz. La construcción del mismo se llevó a cabo para acoger a la creciente cantidad de público que frecuentaba las carreras “cuadreras y de sortijas” realizadas hasta ese momento en “el potrero de Cañitas”, un cañaveral ubicado entre el río y Av. Luis María Campos y Av. Virrey Vértiz.

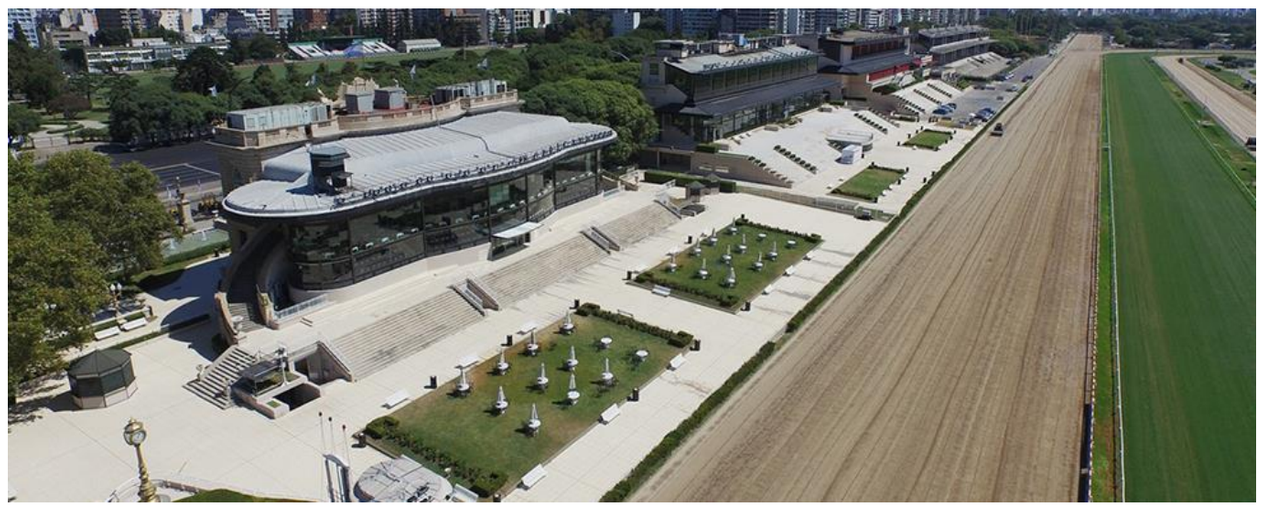


*Foto 5 - Hipódromo Argentino de Palermo. Fuente: Sitio Web GCBA.*

El edificio del hipódromo, realizado bajo la dirección de Néstor Paris, contaba con palcos y una tribuna para 1600 personas. En 1908 los edificios originales fueron reemplazados para conferirles un estilo neoclásico francés. Esto fue llevado a cabo por el arquitecto Louis Faure-Dujarric.

Durante la presidencia de Carlos Pellegrini se le confirió la administración al Jockey Club, que duraría hasta 1974. Cabe destacar que en el predio del Hipódromo se emplazaba la Escuela y Jardín de Infantes "Granaderos de San Martín" donde originalmente asistían hijos de empleados del hipódromo. Su arquitectura responde a la totalidad del complejo. La escuela fue transferida a la Ciudad y actualmente es abierta a la comunidad.

Campo Argentino de Polo

La cancha fue inaugurada el 27 de octubre de 1928. De grandes dimensiones, posee 275 metros de largo por 146 de ancho, siendo la cancha número 1 del Campo Argentino de Polo, conocida como "La Catedral del Polo Mundial". Originariamente contaba con tribunas de material con una capacidad de 5000 personas, actualmente sus tribunas tienen capacidad para albergar 12.000 personas.

Si bien el Campo Argentino de Polo es propiedad del Estado Nacional, bajo la jurisdicción del Ejército, se encuentra concesionado a la Asociación Argentina de Polo.

*Foto 6 - Foto aérea Campo Argentino de Polo. Fuente: Wikimapia*

## Estación 3 de febrero

La estación actualmente conocida como “Estación Tres de Febrero”, se llamó originalmente “Estación Hipódromo” por encontrarse próxima al mismo. Dicha estación formaba parte del Ramal Retiro-Belgrano inaugurado en diciembre de 1862.

*Foto 7- Foto Histórica, Estación Hipódromo. Fuente: Sitio Web Min. de Transporte, Museo Nacional Ferroviario.*

Actualmente la estación se encuentra construida sobre un viaducto ferroviario de estilo inglés. Originalmente, las vías transitaban al nivel del suelo, pero en 1915 fueron elevadas en viaducto. Esta obra fue parte de la remodelación del Parque Tres de Febrero llevada adelante por el paisajista Carlos Thays. Esta operación incluyó la excavación de la tierra para formar el

actual lago Regatas de Palermo utilizando la misma para elevar las vías del tren modificando su trazado. Esto benefició la circulación de los ferrocarriles en esa zona ya que se veía perjudicada por las frecuentes inundaciones del arroyo Maldonado.

A fines de la década del ´60, los andenes fueron elevados para permitir que pudieran operar los nuevos coches eléctricos. Esta elevación se realizó en seco mediante una estructura de rieles con losetas sobre los mismos, dejaron ciertas áreas sin elevar, unidas a los andenes mediante escaleras.

## 2.4 CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO

### Generales.

El área de intervención posee una ubicación estratégica. La continuidad y permanencia de algunos usos, la incorporación de otros y la desafectación definitiva de algunas de estas áreas transformará la zona permitiendo la integración del predio al entorno urbano existente. La propuesta deberá integrar todos estos determinantes, a partir de interpretar las condiciones actuales y su transformación en el tiempo, contemplando un plan por etapas que incluya las formas de implementación específicas para la propuesta.

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

### Arquitectura Patrimonial. Pabellón del Centenario.

En el predio a intervenir se encuentra el Pabellón Argentino, realizado por el arquitecto Virginio Colombo. El mismo fue erigido para formar parte de la Exposición Ferroviaria y de Transportes Terrestres con motivo de los festejos del Centenario en 1910, siendo el único edificio que sigue en pie de los 20 que se hicieron. El Pabellón fue distinguido con medalla de oro en dicha exposición y en el año 2010 fue declarado como Monumento Histórico Nacional. Dado el valor histórico, cultural y arquitectónico del Pabellón, deberá preverse su re funcionalización pudiéndose localizar allí actividades culturales y recreativas.

### Forestación.

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

## Vinculación con otros proyectos.

El Proyecto a proponer se ubica en un área donde se han realizado importantes intervenciones urbanas, transformando su entorno. Entendemos que la nueva propuesta urbana, objeto del concurso tendrá un impacto positivo, sumándose a las intervenciones ya realizadas y confiriéndole un alto valor agregado.  Intervenciones realizadas:

- Metrobus Juan B Justo
- Nueva estación elevada Puente Pacífico
- Polo Científico Tecnológico
- Centro de Trasbordo Pacífico
- Concurso Nacional para el Desarrollo del Plan Maestro en Playa Ferroviaria Palermo
- Ecoparque Ex Zoológico de la Ciudad.

## 2.5 MARCO NORMATIVO

El predio objeto del presente “Concurso de Ideas” comprende un sector de intervención estratégica. Este polígono puede albergar nodos de funciones centrales de equipamiento y servicios, y se proponen como atractores y/o disparadores de cambios en entornos deprimidos o acciones fundacionales en lugares de mayor complejidad.

Desde el punto de vista normativo, con anterioridad al lanzamiento del presente Concurso, se sancionó la Ley Nº 6044–GCBA. En la misma, se detallan los parámetros que se deberán proponer en el predio en cuestión, modificando e incorporando nuevos usos a la anterior zonificación NE, donde sólo se permitía el uso de supermercado total. Posteriormente estos indicadores fueron incorporados al Nuevo Código Urbanístico mediante la sanción de la Ley Nº6099-GCBA, denominando al sector como Urbanización Determinada U86. Ver Anexo H.
Este cambio normativo tiene como objetivo el completamiento de tejido de la Ciudad existente, pero además de propiciar la mixtura de usos, promoviendo una ciudad diversa, integrada y sustentable

La mayor altura y densidad edilicia se concentra en las proximidades de las av. Juan B Justo y Santa Fe, que corresponde a las Unidades de Edificabilidad de Corredores alto y Corredor medio y paralelo las vías del Ferrocarril San Martín, correspondiente a la Unidad de Sustentabilidad de altura media.

El área a intervenir actúa como fuelle entre dos zonas que, si bien corresponden a “Áreas de mixtura de usos 2” según el Código Urbanístico, poseen características diferentes. La zona delimitada por las vías del FF.CC San Martín, calles Seguí, Beruti y el predio de La Rural corresponde a “Unidad de Sustentabilidad de altura media” ( 16,50 m más dos retiros) siendo este un sector con un uso predominante residencial , y admite usos compatibles con la vivienda mientras que el sector destinada a “Unidad de Sustentabilidad de Altura Baja 2”,

correspondiente al sector del barrio “las Cañitas” posee una densidad menor, siendo la altura máxima permitida  11,20 m, admitiéndose usos tales como el comercio gastronómico.

*Fuente: SSPLAN – GCBA*

# CAPÍTULO 3

## 3. CONDICIONES DE ENTREGA Y PRESENTACIÓN

### 3.1 ENVIO DE DECLARACIÓN JURADA

Ver detalle en: (Anexo A)

### 3.2 LÁMINAS:

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

Se deberá poner especial atención en la clara distinción entre espacios verdes y volumetría morfológica. Asimismo, se requerirán plantas de techos con sombras para su mayor entendimiento. En este sentido se propone que no se grafiquen terrazas verdes a fin de garantizar la visualización de los edificios versus espacios verdes.

Formato JPG, laminas en tamaño A1 apaisadas resolución 150 dpi con un tamaño máximo de 3MB por archivo no editable

Luego de haberse fallado el concurso, el trabajo premiados como primer premio deberá enviar el archivo en DWG del proyecto, el resto de los premiados y menciones honoríficas lo harán en JPG formato para lamina A1.

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.

Si bien el plan, está orientado al desarrollo sobre el polígono delimitado por las por la traza del Ferrocarril Línea FFCC Mitre (Ramal José León Suárez), Av. Cerviño, Av. Intd. Bullrich y deslinde con el Regimiento Patricios, entendemos que una pieza urbana de estas características debe tener en cuenta su inserción y articulación con los espacios, corredores y conectores verdes del entorno.

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

- 2 cortes (Transversal y Longitudinal) y 2 vistas (Desde Av. Bullrich y desde Av. Cerviño). Escala 1:1000

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

Deberá incluir:

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

Se graficará el resultado formal emergente desde una vista aérea mediante el uso del color, sombras convencionales, escala de grises, etc.
Se pondrán de relieve las relaciones entre llenos y vacíos, definiendo envolventes, superficies transitables, forestación, redes, circulaciones y otras. La imagen final deberá expresar las formas de integración con el entorno urbano. 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.
Deberá incorporarse un esquema parcelario con las tipologías propuestas, detallando medidas de parcela y superficie edificable.

## LÁMINA 3- L3. PERSPECTIVAS AÉREAS Y PEATONALES

Se presentarán al menos 2 (dos) perspectivas aéreas que mejor expresen las condiciones espaciales y ambientales del conjunto, utilizándose como base de montaje la foto Anexo B2 y

foto Anexo B3 en un tamaño de impresión no inferior a 80cm en el sentido horizontal. Además, deberán generarse 3 (tres) perspectivas peatonales del conjunto que incluyan los diferentes sectores correspondientes al área proyectada. Ver anexo B2 y B3.

### LÁMINA 4- L4. LÁMINA OPTATIVA/S - LIBRE.

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.

En caso de requerir más de una lámina optativa, se deberá nomenclar 4a, 4b, etc.

## 3.3. MEMORIA DESCRIPTIVA

Se deberá presentar una memoria descriptiva de la propuesta realizada, indicando la idea integradora y conceptual del área a intervenir en formato PDF tamaño A4. Esta no deberá superar las ocho (8) carillas. Se sugiere utilizar interlineado 1,15 y fuente Arial tamaño 11. Podrá incluir gráficos o esquemas que complementen la propuesta. Se añadirá un cómputo de superficies. Ver Anexo F.