



CONCURSO NACIONAL DE IDEAS URBANAS PARQUE DE LA INNOVACIÓN



Palabras del Promotor

En un mundo con creciente demanda de talento, queremos convertir a Buenos Aires en el faro innovador de América Latina. Por eso estamos encarando el proyecto de Parque de la Innovación que será un espacio donde confluirán el mundo estudiantil con el científico, académico y emprendedor, generando desarrollo y crecimiento a la Ciudad y al país.

El mismo estará ubicado en los terrenos de la Ciudad que hoy utiliza el Tiro Federal en Núñez. La ubicación del Parque de la Innovación no es casual. Lo elegimos porque en esta zona hay una masa crítica importantísima que fomentará su crecimiento.

Académicos, científicos, emprendedores y estudiantes de la Universidad de Buenos Aires, la Universidad Di Tella, el Instituto ORT, conseguirán en el Parque de la Innovación un espacio donde explotar todo su potencial.

Para llevarlo adelante estamos lanzando este Concurso Nacional que nos ayudará a definir cómo será este nuevo ecosistema urbano orientado al desarrollo emprendedor y la innovación académica científica en nuestra Ciudad.

La convocatoria es abierta para equipos multidisciplinarios, donde pueden participar arquitectos, urbanistas, diseñadores urbanos, paisajistas y profesionales afines. A través del trabajo en conjunto, esperamos recibir ideas y modelos de gestión para este proyecto.

Vamos a premiar a un conjunto de ideas urbanas cuya realización sea factible, sustentable e innovadora, dentro de la ley que rige las bases de este concurso, prestando especial atención a aquellas que contengan un alto potencial de implementación en un futuro Plan Maestro.

A su vez, analizaremos las iniciativas de gestión, tanto pública como privada, con el objetivo de conseguir un desarrollo sustentable social y económico en el Parque de la Innovación.

Esperamos recibir las mejores ideas en este Concurso para seguir alimentando el sentimiento innovador y emprendedor de la Ciudad.

Lic. Franco Moccia
Ministro de Desarrollo Urbano y Transporte - GCBA

Palabras del Organizador

Esta competencia comenzó a tomar forma desde el momento mismo que el Jefe de Gobierno Horacio Rodríguez Larreta se acercó a la Universidad de Buenos Aires y le transmitió a nuestro Rector, el Dr. Alberto Barbieri, su deseo y convicción de llevar adelante un proceso virtuoso de desarrollo urbano para el área objeto del concurso, con nuestra Universidad como socio estratégico. Bajo este paraguas de relación, para la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo es un honor ser la depositaria de ese mensaje y tener a su cargo la responsabilidad de la organización de este evento tan relevante.

La presencia formal de la Universidad de Buenos Aires a continuación de la sanción de la ley que abre la posibilidad de esta convocatoria abierta a todos los arquitectos matriculados del país, tiene dos sentidos concretos. Por un lado, establecer una relación de asistencia inteligente con el Gobierno de la Ciudad en torno a objetivos comunes poniendo a su disposición una capacidad instalada y una experiencia acreditada para contribuir a concretar los proyectos del Estado. Y por otro, duplicar la garantía que de por sí ofrece el Estado a la comunidad en su conjunto, tanto a los que estén de acuerdo con la iniciativa como los que no, que sobre el predio ocupado hasta aquí por el Tiro Federal, además de un Parque de la Innovación, habrá un desarrollo urbano armónico, socialmente inclusivo, con espacio público vital y de calidad que acerque la ciudad al río, que hará que Buenos Aires sea sustancialmente mejor en ese lugar a lo que resulta en la actualidad para beneficio de todos.

En las numerosas conversaciones mantenidas con el Gobierno de la Ciudad hemos compartido la mirada sobre las características finales que el área debe reunir. Su gestión ulterior resultará exitosa en la medida que las propuestas de masterplan logren plasmar allí ese espíritu urbano democrático deseado, conjugando y subordinando a esta idea principal a los distintos actores e intereses convergentes en torno a la iniciativa.

En este entendimiento, si bien el concurso no es vinculante en virtud de las complejidades e incertidumbres propias del proceso de consolidación siguiente, señalo el compromiso de la Facultad para contribuir a promover la participación de los autores de las propuestas premiadas en la continuidad del proyecto.

Arq. Luis Bruno
Decano de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo - UBA

Resumen Ejecutivo

CARÁCTER

Concurso Nacional de Ideas urbanas. No vinculante.

PROMUEVE > GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

AUTORIDADES

Jefe de Gobierno: Horacio A. Rodríguez Larreta / Vicejefe: Diego Santilli

Ministro de Desarrollo Urbano y Transporte: Franco Moccia / Subsecretario de Proyecto: Álvaro García Resta.

ORGANIZA > FADU, UBA

AUTORIDADES

Decano: Arq. Luis Bruno / Vice Decano: Arq. Guillermo Bugarin / Secretario de Relaciones Institucionales: Arq. Fernando Schifani

OBJETO DEL CONCURSO

Convocatoria abierta a arquitectos, urbanistas, diseñadores urbanos y profesionales afines, para el diseño conceptual de un ecosistema urbano, orientado al desarrollo emprendedor y a la innovación académica científica, en la Ciudad de Buenos Aires en el actual predio delimitado por la Av. Leopoldo Lugones, Av. Guillermo Udaondo, Av. Del Libertador y deslinde de la manzana 145, sección 27, Circunscripción 16 - en adelante **El Predio de Concurso** -, en la Comuna 13, ba-

rrio Núñez de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se creará el **Parque de la Innovación** de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

SUPERFICIE TOTAL

Superficie del predio a concursar:
167.700 m2

BASES

Bases sin costo a consultar y descargar en la página web de la FADU: www.fadu.uba.ar
www.buenosaires.gob.ar/desarrollourbano

PREMIOS

Se establecen los siguientes premios:

- > 1º Premio: **\$ 725.000.-**
- > 2º Premio: **\$ 250.000.-**
- > 3º Premio: **\$ 120.000.-**
- > Menciones (3): **\$ 40.000.-** cada una
- > Menciones honoríficas: a criterio del Jurado

CONDICIONES DE LOS PARTICIPANTES

Podrán presentarse profesionales o grupos interdisciplinarios.

Los participantes, para presentarse en calidad de **autores**, deben cumplir con los siguientes requisitos:

- > Ser arquitecto, con título expedido o revalidado por Universidad debidamente reco-

nocida en el país.

- > Estar matriculado o ser socio de alguna entidad adherida a FADEA.
- > Podrán participar en calidad de **co-autores** profesionales de disciplinas afines a la problemática del presente Concurso, con título y matrícula.
- > Los participantes que no cumplan con las condiciones detalladas anteriormente podrán presentarse en calidad de **colaboradores**.

CALENDARIO DEL CONCURSO

- > Fecha de apertura **22-06-2016**
- > 1º Ronda de Consultas hasta 11-07-2016
- > 2º Ronda de Consultas hasta 08-08-2016
- > Cierre de inscripción **08-08-2016**
- > Fecha entrega de trabajos **30-08-2016**
- > Fallo preliminar **12-09-2016**
- > Presentación al jurado 19-09-2016
- > Fallo Definitivo **21-09-2016**

CONSULTAS A LA ASESORÍA

Los Asesores contestarán las consultas que les formulen los participantes y figurarán en el sitio de la Organizadora en internet:

www.fadu.uba.ar

Serán enviadas por correo electrónico a:

concurso.parquedelainnovacion@fadu.uba.ar

00. Índice

1. Introducción

1.1. Visión

2. Antecedentes

2.1. Marco Normativo
2.2 Concursos y programas Ciudad-Río
2.3 Proyectos estratégicos para el área

3. Objeto del Concurso

4. Área de intervención

4.1 Comuna 13
4.2 Contexto Urbano
4.3 Análisis y reflexiones
4.3.1 Caracterización del Paisaje
4.3.2 Antropología Urbana
4.3.3 Planeamiento Urbano
4.3.4 Tránsito y Transporte
4.3.5 Plan Hidráulico

5. El predio de emplazamiento

5.1 Características del predio
5.2 Composición del predio

6. Premisas

6.1 Escalas de aproximación
6.2 Aspectos a considerar para la elaboración de la propuesta
6.3 Criterios de evaluación

7. Programa

7.1. Parque de Innovación
7.2. Programa indicativo (parámetros e indicadores)

8. Reglamento

8.1 Llamado a Concurso
8.2 Bases
8.3 Carácter del Concurso
8.5 De los Participantes
8.6 Asesoría
8.7 Jurado
8.8 Presentación de los trabajos
8.9 Retribuciones
8.10 Obligaciones

9. Entrega

9.1 Documentación gráfica
9.2 Carpeta
9.3 Entrega digital
9.4 Exposición y fallo final

10. Bibliografía

11. Glosario

12. Listado de Anexos

> **Anexo A.** Declaración Jurada - Formulario de Inscripción

> **Anexo B.** Ley Agencia de Bienes Sociedad del Estado - C.A.B.A

> **Anexo C.** Caracterización del Paisaje

> **Anexo D.** Estudios de Antropología Urbana

> **Anexo E.** Documentos de Planeamiento Urbano

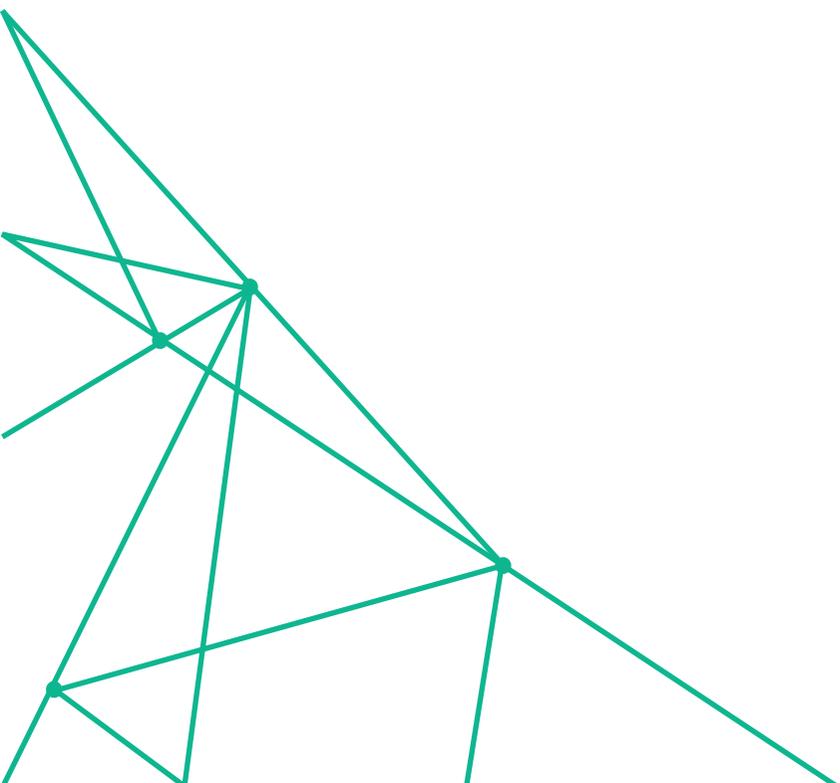
> **Anexo F.** Documento de Tránsito y Transporte

> **Anexo G.** Documento de Plan Hidráulico

> **Anexo H.** Documentación Gráfica
- Fotos del sitio
- Láminas sitio.
- Relevamiento planialtimétrico.

> **Anexo I.** Archivos Base
- Archivo Autocad
- Archivo sketchup (a insertar en lámina N°1)
- Planilla de Superficies.

NOTA: Los Anexos incorporados a las presentes Bases son a título referencial para una mejor comprensión de las mismas.



01.Introducción

01. Introducción

El **Parque de la Innovación** es una iniciativa del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires que busca dar respuesta al panorama económico global y las demandas de transformación cultural, creando las condiciones necesarias para promover la atracción, desarrollo y retención del talento a través de un ecosistema de innovación. La expectativa es que el mismo vitalice el barrio de Núñez en el que se emplazará, re significando al lugar con la incorporación de nuevo tejido urbano e incorporando espacio público accesible y equipamiento público de calidad, pero también que impacte positivamente en el desarrollo económico y social sostenible de la Ciudad de Buenos Aires, el área metropolitana y el país en su conjunto.

1.1. Visión

En la actualidad, las ciudades son mayoritariamente el hábitat de los seres humanos del planeta, en ella albergan aproximadamente el 60% de la población mundial, y en algunas regiones y países esta cifra suele ser mucho mayor, esta concentración no solo es poblacional, sino que el producto bruto mundial es generado en más de su 40% en las ciudades. Este crecimiento de las metrópolis durante los últimos siglos ha traído cambios y transformaciones socio-culturales muy importantes, uno de ellos es la necesidad de los

estudios urbanos que se han diversificado en diferentes disciplinas y campos de conocimiento ampliando las teorías y reflexiones que sobre la urbe se vienen realizando.

El actual momento constituye un reto para las urbes en sus aspectos de crecimiento económico y sostenibles, reconfigurándose su concepción y modos de utilización del espacio urbano frente a las aparentes ventajas de la red de interconexión derivadas por las nuevas tecnologías, permitiendo una interacción y coordinación productiva global.

En la medida que avanza el siglo XXI se afianzan varias tendencias ya expresadas y desarrolladas a finales del siglo XX, como los aportes y transformaciones a los diferentes campos y disciplinas que las nuevas tecnologías están brindando, y los modos de vinculación e intercambio de capital a niveles globales; planteándose nuevos modelos y paradigmas en el desarrollo económico y social sostenido para las sociedades.

La cultura contemporánea es también la confluencia de estas nuevas dinámicas de relación y estructuras sociales que expresan la interculturalidad y la globalidad brindando una nueva concepción del conocimiento.

Este giro conceptual en la manera de entender el conocimiento y al mundo es ca-

racterístico de este siglo, generándose una competencia entre ciudades del mundo para constituir ámbitos en los cuales se puedan desarrollar y generar acciones creativas de innovación, accionadas por el talento y la creatividad para aportar soluciones y hechos transformadores. En este marco las ciudades deben enfrentarse a “adecuaciones” que les permitan adaptarse y desarrollarse en los formatos urbanos futuros. Las concepciones de ciudad como hábitat, ciudades fluidas, desterritorizadas, centros de consumo, ciudades en red o hiper conectadas; encuentran sus posibilidades y canalizaciones sobre el concepto de “innovación”.

Estos espacios para la innovación representan ámbitos dinámicos que permitan la conexión de diferentes actores, (gobierno, academia, empresas, instituciones) en la premisa de búsqueda de soluciones en el mejoramiento de la calidad de vida de las personas.

Estas soluciones se sustentan sobre la innovación y el emprendimiento, articulando y potenciando modos de conexión y vinculación entre los diferentes actores, mejorando la transparencia y participación, frente a las necesidades y problemas a enfrentar, materializándolos y generando beneficios.

El desarrollo del **Parque de la Innovación** será espacio y plataforma del encuentro y sinergia entre estudiantes, investigadores, emprendedores, institutos públicos de investigación y centros privados dedicados a la innovación y el desarrollo, siguiendo el modelo internacional de desarrollo de parques científicos-tecnológicos, el cual tiene probados beneficios en tres aspectos fundamentales:

- > Aumento de la actividad y productividad científica.
- > Aumento de la actividad económica potenciando la política crecimiento de la ciudad.
- > Posicionamiento de la ciudad a nivel regional y mundial en el campo de la innovación y el desarrollo.

Este hecho que ha sido probado exitosamente en el crecimiento de indicadores tales como el patentamiento científico y la tasa de supervivencia de nuevos emprendimientos, los cuales aumentan considerablemente dentro de los ecosistemas de innovación.

El **Parque de la Innovación** se desarrollará en **El Predio de Concurso**, anteriormente mencionado (pág. 2), de dominio del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Esta decisión de localización se relaciona con la existencia en la zona de una masa crítica de empre-

dedores e instituciones académicas, entre las que se destaca la Universidad de Buenos Aires.

El proyecto se plantea en base a los siguientes ejes de desarrollo generales:

> **Conectividad Ciudad-Río** mediante la incorporación de un amplio puente-parque que vincule el Parque de la Innovación con la Ciudad Universitaria de la UBA, potenciando y aprovechando su capital humano de excelencia (que suman más de 50.000 estudiantes, profesores e investigadores).

> **Integración de la Ciudad Universitaria** con el resto de la ciudad de manera armónica, facilitando el acceso a los ciudadanos al río y a uno de los terrenos verdes más importantes del área, como es la Reserva Ecológica Costanera Norte (hoy inaccesible).

> **Nuevo Espacio Público** al contemplar en el proyecto del Parque de la Innovación un **65% del predio** de espacio público, accesible para todos los vecinos y visitantes de la Ciudad de Buenos Aires, con superficie verde y absorbente (en al menos un 45%), integrándose el predio a la trama urbana y haciendo accesibles - contando la reserva ecológica Costanera Norte - más de 25 ha de Espacio Público parqueizado. Esto dará respuesta a la demanda de los mismos vecinos, que podrán acceder y disfrutar de un espacio hoy cerra-

do a la comunidad en general.

> **Innovación y desarrollo:** Esta propuesta abierta, accesible e inclusiva es la plataforma ideal para el desarrollo del ecosistema de innovación, con edificios públicos y privados destinados a actividades de la innovación como la enseñanza superior, el emprendedorismo y la investigación científica aplicada. Esto vitalizará al barrio y traerá grandes beneficios a la Ciudad y al país en su conjunto, destacando la creación de nuevos miles puestos de trabajo.

> **Impacto 0.** El proyecto deberá dar respuesta a todos los aspectos ambientales desde el concepto de impacto 0, atendiendo a los diferentes factores y problemáticas que lo condicionen:

- Inundaciones, incorporando reservorios - retardadores para lluvia al Plan Maestro y nuevas obras de infraestructura a desarrollar por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Esto se suma a las obras previstas por el área de Hidráulica del GCBA en la mejora de evacuación de aguas de lluvia de la cuenca de arroyo White. Asimismo, el proyecto deberá dar respuesta a deudas pendientes relacionadas al medio ambiente en la zona de intervención, incorporando normas y lineamientos para la sustentabilidad urbana y edilicia; contemplando todos los

estudios necesarios de impacto ambiental y las medidas de mitigación que de allí surgieran.

- Servicios públicos, en el presente esquema de trabajo se promueve el desarrollo de la nueva urbanización en coordinación con las empresas distribuidoras de servicios públicos, y dando respuesta a necesidades con la inversión en obras de infraestructura e incremento de instalaciones.
- Tránsito y transporte, el proyecto deberá contemplar la apertura de vialidades que mejoren la circulación, que se suman al ya revisado puente verde que vincule el tejido urbano, Ciudad Universitaria y el Río. Como en toda acción relacionada a impactos de tránsito y transporte, la propuesta se trabajará dentro de un plan de trabajos en conjunto con el área respectiva y bajo sus lineamientos – destacando que ésta va en línea con el espíritu general de priorización de peatones y bicicletas, en miras de una ciudad sustentable y de escala humana.

a Buenos Aires como un epicentro regional de la creatividad, el conocimiento, las altas tecnologías y el talento; alentando el crecimiento económico a partir de la innovación; generando productos, procesos, soluciones y nuevas modalidades de gestión con la finalidad de mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.

Desde esta mirada, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires promueve el desarrollo del Parque de la Innovación, expresión urbana de la política integral llevada a cabo en apoyo a la innovación posicionando



02. Antecedentes

02. Antecedentes

2.1 Marco normativo

2.1.1 Plan Urbano Ambiental (PUA) - Ley N° 2930

En el Artículo N°10 – PRODUCCIÓN Y EMPLEO, expone: “...El Plan Urbano Ambiental tiene como objetivo generar condiciones apropiadas para la modernización y diversificación del tejido económico a través de la atracción de nuevas actividades y del mejoramiento de las existentes...”.

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...”

Artículo 8º (ítem b 1.): “...Promover una diversidad no compartimentada en zonas residenciales...”

2.1.2 Modelo Territorial

La ley N° 2930 confiere al Consejo del Plan Urbano Ambiental las facultades y obligación de elaborar el Modelo Territorial de la Ciudad: la materialización de las políticas públicas para el planeamiento y desarrollo de la Ciudad.

2.1.2.1 Inscripción en el Modelo Territorial

Capítulo 5: “... Una ciudad policéntrica posee varios centros económicos interrelaciona-

dos por una adecuada red de transporte. La descentralización territorial de la economía, favorece el desarrollo económico en diversos sectores

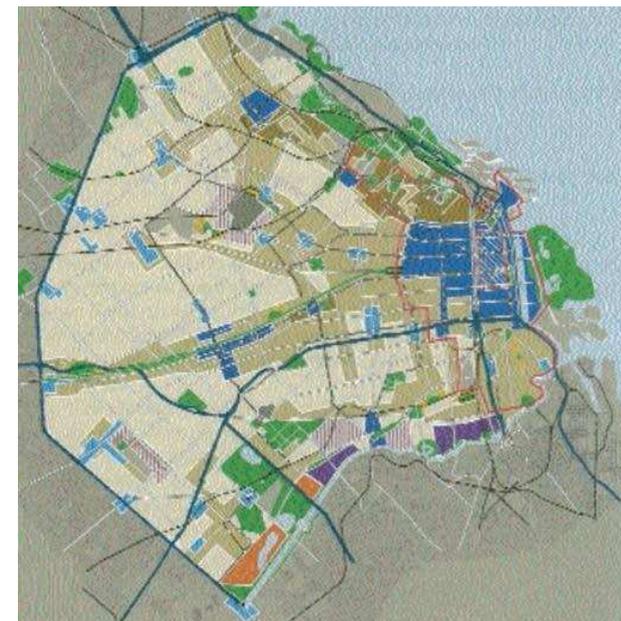
urbanos, incrementando los puestos de trabajo y reduciendo la diferencia en los niveles de desempleo entre los distintos barrios. [...] Este Modelo Territorial fomenta la modernización de las actividades económicas incentivando la localización de actividades densas en conocimiento. Con el incremento de este tipo de actividades se busca atraer un mayor número de personas e incrementar los vínculos de la Ciudad con otras ciudades del país y del mundo...”

>>link: [Modelo Territorial 2010-2060](#)

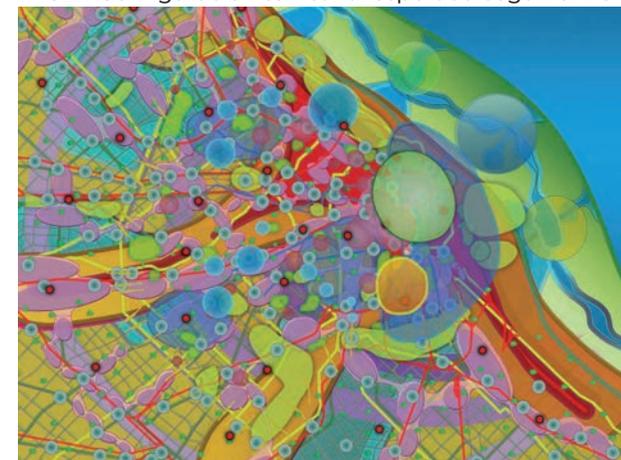
2.1.3 Plan Estratégico

El Consejo de Planeamiento Estratégico (CoPE) es un organismo multisectorial y consultivo cuyo fin es la elaboración de los Planes Estratégicos para la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El “Plan Estratégico Buenos Aires 2016, con perspectiva metropolitana” está transitando su etapa final y durante el 2016 el Consejo se está abocando a la tarea de elaborar y aprobar el próximo Plan Estratégico para Buenos Aires.

>> link: [Plan estratégico Buenos Aires 2030](#)



IM02.1 Configuración territorial esperada según el PUA



IM02.2 Modelo Territorial 2010- 2060.

Inscripción del Proyecto dentro del documento Hacia el Plan Estratégico Buenos Aires 2030

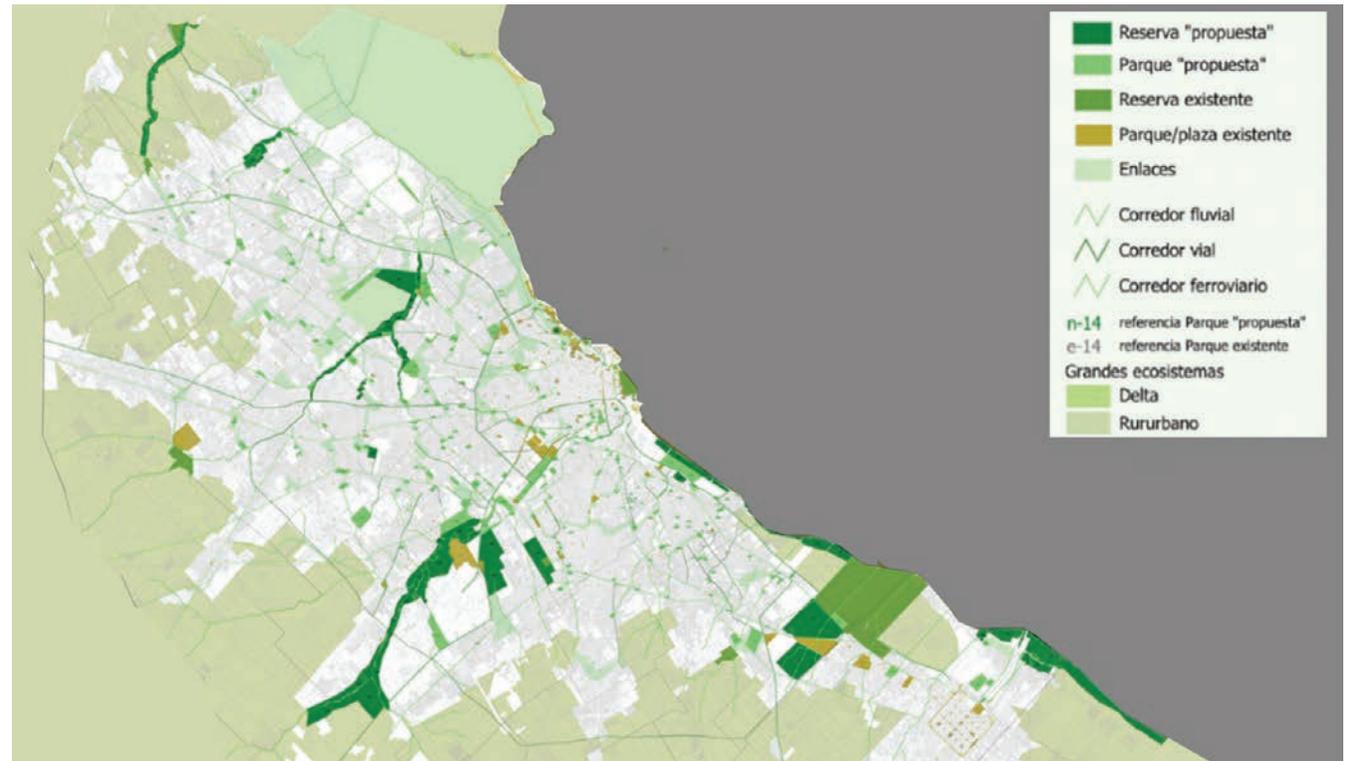
Primera Parte, Estrategia 1: "...Promover un crecimiento económico sostenido y una mayor diversificación de la matriz productiva".

2.1.6 El Código de Planeamiento Urbano (Ley 449)

Establece en el párrafo 3.1.2. que "...En el parcelamiento de tierras del Estado Nacional sujetas a privatización o desafectadas del dominio o de un servicio público se destinará como mínimo el sesenta y cinco por ciento (65%) de la superficie total para uso y utilidad pública transfiriéndose su dominio a la Ciudad...". Si bien el predio objeto de este Concurso es del dominio de la Ciudad, el citado párrafo se ha utilizado como referencia para la elaboración de la Ley Agencia de Bienes Sociedad del Estado.

2.1.7 Sistema de Áreas Verdes Región Metropolitana (SAV): Ley Provincial N° 8912/77 - Ley Provincial N° 12.704/01 - Ley Provincial N° 12.276/99

Fecha Origen: Enero de 2006 -Diciembre de 2007, Región Metropolitana de Buenos Aires, limitada por la Ruta Provincial N° 6 e integrada por 41 municipios (incluye a la CABA)



IM02.3 Sistema de Áreas Verdes de la Región Metropolitana (SAV)

Organismo: Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial, Subsecretaría de Urbanismo y Vivienda, Ministerio de Infraestructura, Gobierno de la Provincia de Buenos Aires.

Objetivo: El SAV tiene por objetivo mejorar la matriz ambiental regional, aproximándose a la relación de 10m²/hab. de espacios verdes y libres públicos, fijado por la Ley Pro-

vincial de Ordenamiento Territorial y Usos del suelo, en base a tres conceptos guía.

Propuesta:

Se busca conformar una red de vinculación entre los espacios verdes existentes y de nueva creación, teniendo presente la biodiversidad y el desarrollo sostenible de los mismos y su relación con el sistema socio ecológico que la compone.

2.1.8 Ley N°XXX - Agencia de Bienes Sociedad del Estado (Ver Anexo B)

El día 09 de Junio del corriente año, se aprobó la **Ley Agencia de Bienes Sociedad del Estado**, con el objeto de llevar adelante políticas de fomento que integren y mejoren la gestión urbana de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

>Serán funciones de la “AGENCIA DE BIENES S.E.”:

- Coadyuvar a las áreas competentes en la profundización de la política de distritos para el desarrollo de emprendedorismo, la innovación y las industrias creativas, y fomentar la creación de nuevos talentos y capacidades como motores del desarrollo económico de la Ciudad.
- Administrar y disponer de los bienes inmuebles incluidos en esta Ley, para el cumplimiento de su objeto.
- Ejecutar proyectos de obra respecto de los bienes inmuebles incluidos en esta Ley, en coordinación con el área respectiva.
- Coordinar las relaciones entre la actividad pública y la inversión privada, orientando las iniciativas al logro de un desarrollo sustentable, en el marco de una estructura urbana adecuada e integrada.
- Promover proyectos de infraestructura para garantizar la vinculación entre las diferentes zonas de la ciudad y otras jurisdicciones.
- Impulsar planes de infraestructura, que faciliten las inversiones en la Ciudad, principalmente referidas al parque habitacional, red de transporte, vías de acceso y de comunicaciones, salud y educación.

g) Colaborar en la divulgación, transferencia y difusión de nuevas tecnologías, de inversión en capital humano y social y de fomento de dichas actividades.

h) Gestionar la construcción de nueva y recuperar y hacer eficiente la existente, así como el desarrollo de las demás funciones que oportunamente se prevean en su Estatuto, el que será aprobado por Decreto del Poder Ejecutivo y no podrá exceder el objeto aquí previsto.

Quedando aprobada la subdivisión en polígonos de la Manzana 146, Sección 27, Circunscripción 16, conforme Anexo I, de la siguiente manera:

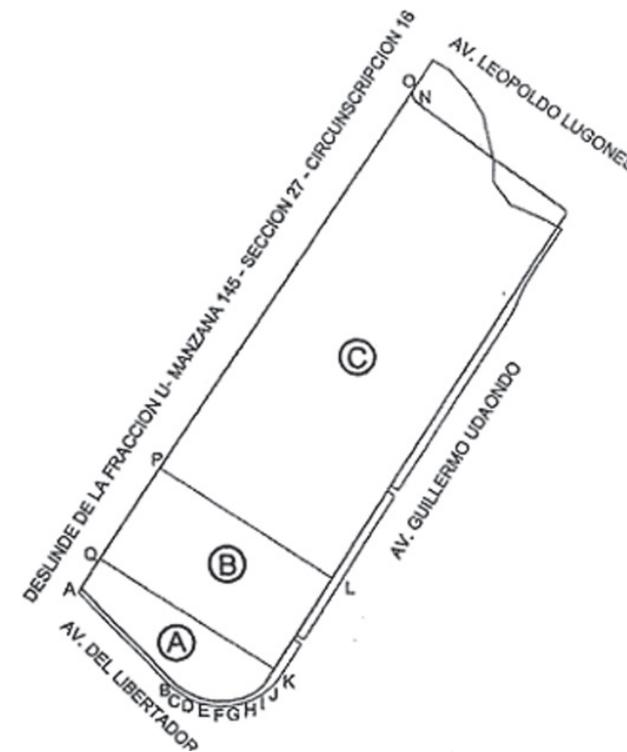
a) Polígono A: Porción de la manzana 146 de la Sección 27, Circunscripción 16 delimitada Av. Guillermo Udaondo, Av. Del Libertador, calle a abrir siguiendo el eje de deslinde entre las Manzanas 145 y 146, de la Sección 27, calle a abrir continuación virtual de la calle Teniente General Pablo Ricchieri trazada perpendicularmente a la anterior.

b) Polígono B: Porción de la manzana 146 de la Sección 27, Circunscripción 16 delimitada por la calle a abrir siguiendo el eje de deslinde entre las Manzanas 145 y 146, de la Sección 27, calle a abrir continuación virtual de la calle Pedro Bavio perpendicular a la mencionada en primer término, Av. Guillermo Udaondo y calle a abrir continuación virtual de la calle Teniente General Pablo Ricchieri perpendicular también a la mencionada en primer término.

c) Polígono C: Porción de la manzana 146 de la Sección 27, Circunscripción 16 delimitada por

la calle a abrir siguiendo el eje de deslinde entre las Manzanas 145 y 146 de la Sección 27, calle colectora de la Av. Leopoldo Lugones, Av. Guillermo Udaondo y calle a abrir continuación virtual de la calle Pedro Bavio perpendicular a la mencionada en primer término.

Dispónese la apertura y afectación a vía pública de las calles que se grafican en el Anexo I que forma parte integrante de la presente ley, con los anchos y mínimos que en el se determinen.



IM02.4 Ver Anexo B - Ley agencia de Bienes Sociedad del Estado, plano subdivisión en polígonos.

2.2 Concursos y programas Ciudad - Río

2.2.1 Urbanización del Bajo Belgrano (1948) EPBA - Estudios del Plan de Buenos Aires.

El EPBA, Estudio del Plan de Buenos Aires, integrado por J.Ferrari Hardoy, A. Bonet, M. Roca y J.Vivanco, entre otros, desarrolló un proyecto de urbanización para el Bajo Belgrano basado en los estudios de densidades y comportamiento de crecimiento de La Boca, Flores y Belgrano. Se fijó, como condición de proyecto, una población de 50.000 habitantes.

La tipología adoptada correspondía a la denominada “manzana vertical”: bloques verticales, escalonados o rectos, que ocupaban menos del 15% del terreno, liberando el 85% restante para parquización, esparcimiento, etc.

2.2.2 Concurso y proyecto Plan Maestro Ciudad Universitaria (1958) Universidad de Buenos Aires.

A partir de fines de 1957, como parte central de un ambicioso proyecto académico, la nueva gestión del Rectorado de la Universidad de Buenos Aires decide acometer la construcción de una Ciudad Universitaria, sumándose así a un importante movimiento de época que contaba ya con las Ciudades Universitarias de Latinoamérica. Luego de analizar varias opciones, entre ellas: la realización de un concurso para



IM02.5 Imagen que indica la localización de los concursos y programas Ciudad - Río

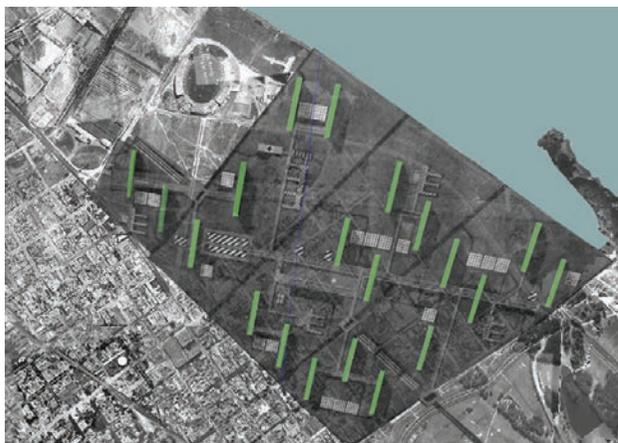
su ubicación en terrenos aledaños a la Facultad de Derecho en Recoleta (opción descartada por no aportar la cantidad de suelo suficiente) ; otra opción desestimada fue utilizar los terrenos de la Facultad de Agronomía, descartada finalmente la posibilidad de localizarla al Sur

de la ciudad, un equipo consultor, contratado por la UBA para esta labor, recomienda ubicar la Ciudad Universitaria en el extremo Norte de Buenos Aires, sobre la costa del Río de la Plata, en la extensión del barrio de Núñez, por tal motivo, “el único sitio con la posibilidad de tener

una ampliación sin límites”.

Fundamentaba esta recomendación en ciertas razones prácticas adicionales: poseer un acceso relativamente sencillo, poder iniciarse obras de inmediato por no requerirse rellenos en una amplia zona del predio; y ofrecer la posibilidad de incorporar más tarde amplias áreas para deportes.

Por otra parte, la recomendación quedaba en línea con los principios urbanísticos que contemporáneamente comenzaban a elaborarse en la Oficina del **Plan Regulador de la Ciudad de Buenos Aires**: en efecto, el equipo consultor mantiene contactos con varios de sus integrantes principales.



IM02.6 Imágen en planta Proyecto Urbanización Bajo Belgrano EPBA-1948



IM02.7 Imágen planta de conjunto Ciudad Universitaria - 1958

De este modo, la iniciativa continuaba la línea inspiradora del **Plan Director para Buenos Aires de 1937/38**, formulado por Jorge Ferrari Hardoy y Juan Kurchan en colaboración con Le Corbusier, el cual preveía la ubicación de una Ciudad Universitaria en áreas de parque cercanas al emplazamiento finalmente recomendado, si bien no sobre la costa del Río.

Con la adquisición del predio en 1958, la Universidad contrata al equipo ganador del Concurso de Ideas para el entorno de la Facultad de Derecho, para desarrollar en el nuevo sitio un Proyecto Maestro que sería abandonado durante la construcción de los actuales Pabellón I y Pabellón de Industrias.

2.2.3. Concurso nacional de Ideas Urbanización Antiguo Puerto Madero

Fecha Origen: 1991

Área de Referencia: Antiguo Puerto Madero. Comuna N° 1.

Autores: De los 34 trabajos presentados se seleccionan tres.

Premio A: Arqs. Juan Manuel Borthagaray, Mario Gastellu, Carlos Marré, Armando Pérez Güimil, Enrica M. Rosellini, Pablo Doval, Andrea Behar, Juan Pablo Coos y Patricia Dietrich.

Problemática: El problema se centra en el hecho de incorporar un fragmento grande de la ciudad en términos de su morfología, su estructura física, su infraestructura de servicios y sobre todo de factibilidad económica.



IM02.8 Imágen Concurso Urbanización antiguo Puerto Madero- Primer Premio - 1991

2.2.4. Concurso Ideas para el desarrollo del área Ciudad Universitaria de la Ciudad de Buenos Aires

Fecha Origen: 1998

Área de Referencia: Costanera Norte / Ciudad Universitaria, Núñez

Autores 1er premio: Arqs. M. Baudizzone, J. Lestard, A. Varas. Asociados: D. Becker/ C. Ferrari.

Problemática: La costa del río, la Av. Costanera Norte como pieza monumental a completar hacia el Norte, la sede universitaria incompleta, las formaciones artificiales por fuera de la línea de la costa natural, la forma del paisaje costero, la relación tierra-agua en la consolidación de la costa y la proyección visual de la ciudad sobre el río. El problema de la accesibilidad vehicular y peatonal a la costa. El estado de deterioro del entorno de la sede universitaria.



IM02.9 Imágen Concurso ideas para el desarrollo del área Ciudad Universitaria - 1998

2.2.5. Programa Aeroparque -Puerto -Retiro - Plan Urbano Ambiental

Fecha Origen: 2000

Área de Referencia: CABA

Autores: Equipo de especialistas coordinado por Heriberto Allende (Arg.) y André Bourlon (Fr.)

>Ordenamiento del nodo intermodal Retiro- Puerto-Aeroparque.

Reordenar de manera integral la zona de las Terminales de Retiro y Puerto Nuevo, que se extiende hasta el Aeroparque Jorge Newbery para lograr su mejora ambiental, funcional y la correcta articulación con la Ciudad y su Área Central.

- Ordenamiento de zonas industriales y mixtas: Resolver las situaciones de degradación urbana y las molestias mutuas que se producen por efecto de una inadecuada superposición de actividades industriales y residenciales.



IM02.10 Imágen Programa Aeroparque-Puerto- Retiro del Plan Urbano Ambiental- 2000

2.2.6. Concurso Nacional e Internacional de Ideas para el sector Urbano del entorno de Dársena Norte

Fecha Origen: 2009

Fecha Publicación: Julio de 2009

Área de Referencia: Comuna 1

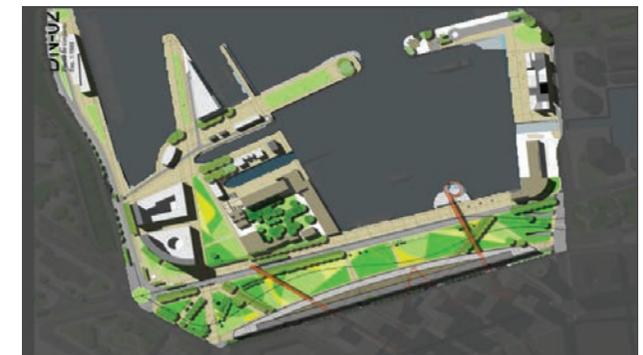
Autores: 1er premio: Arq. Sara Claudia Ciocca, Arq. Gabriela Cragnolino y Arq. Juan Pablo Margenat. Colaborador: Sr. Diego Arturo Bava.

- El contacto con el río.

- Sector Retiro: uno de los bordes urbanos y que funciona en la actualidad como cabecera ferroviaria no se encuentra completamente integrada a la ciudad.

- La autopista ribereña que absorba todo el tránsito pasante y fundamentalmente el de carga.

-El Puerto: funcionamiento y accesos que generan grandes conflictos físico-funcionales con el resto del área.



IM02.11 Imágen Concurso Sector urbano del entorno Dársena Norte - 2009

2.3 Proyectos estratégicos para el área

La Susecretaría de Proyectos de El Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires está elaborando diversos proyectos en el área - o zonas cercanas a la misma - del **Parque de la Innovación**, que serán implementados en los próximos años:

> Nuevos Parques Urbanos

a. Parque Natural (Puesta en valor entorno Reserva Ecológica Norte)

Objetivos del proyecto:

- > Nuevos senderos de interpretación de flora y fauna
- > Restauración del ecosistema de la ribera de Buenos Aires
- > Acceso al río
- > Incorporación de equipamiento urbano



IM02.12 a. Parque Natural

b. Parque Costanera Norte Etapa II (Punta Carrasco)

Objetivos del proyecto:

- > Puesta en valor del sector abandonado lindante al Parque Costanera - Punta Carrasco
- > Continuación camino de sirga
- > Nuevo puente peatonal y conexión de bicisendas
- > Integración nueva traza Av. Rafael Obligado con dársenas de detenimiento y "carritos" (food trucks) para expansión de mesas y áreas de estar sobre las veredas
- > Nuevas zonas para "Bs As playa", áreas aeróbicas y tramos de recreación infantil



IM02.13 b. Parque Costanera Norte Etapa II

c. Conector Verde Norte

Objetivos del proyecto:

- > Nuevo puente sobre FFCC Mitre y Av. Ruiz Huidobro
- > Vinculación con Parque de los Niños a través de nuevo puente verde Av. Lugones
- > Ampliación de Boulevard y veredas calle Ruiz Huidobro
- > Puesta en valor del Parque Saavedra
- > Aumento de la superficie de áreas verdes y completamiento de arbolado.



IM02.14 c. Conector Verde Norte

d. Centro Deportivo Costanera Norte (Av. Costanera y Pampa)

Objetivos del proyecto:

- > Aumento de la superficie de espacio público costero
- > Continuación de la obra proyectada
- > Incorporación de equipamiento urbano y patio de juegos
- > Nuevos sectores con sombra

Proyectos en zonas cercanas al área

e. Entorno FFCC / Estaciones

Objetivos del proyecto:

- > Puesta en valor integral del entorno de las Estaciones FFCC
- > Conexión de las estaciones con el entorno
- > Incorporación de equipamiento urbano
- > Incorporación de iluminación
- > Aumento de la superficie verde

f. Área ambiental Belgrano

Objetivos del proyecto:

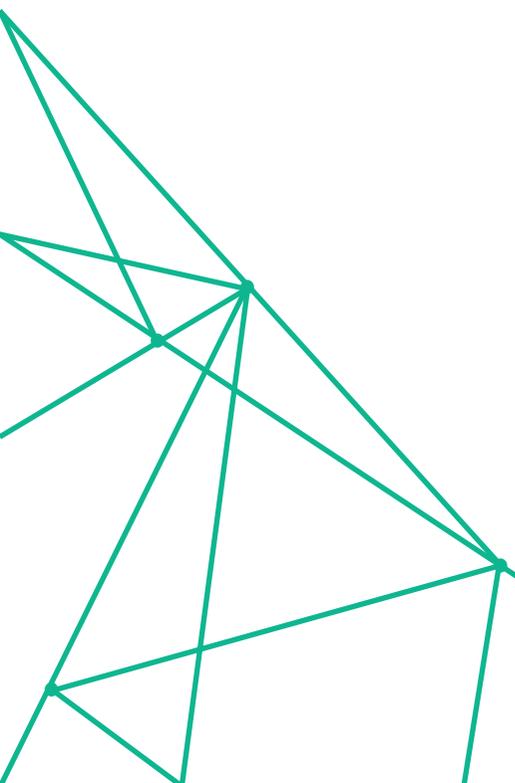
- > Mejora de la accesibilidad y seguridad peatonal
- > Peatonalización calles Vuelta de Obligado y Cuba, entre Juramento y Echeverría
- > Puesta en valor integral Plaza Gral. Manuel Belgrano.
- > Aumento de la superficie de áreas verdes y completamiento de arbolado



IM02.15 d. Centro Deportivo Costanera Norte

IM02.16 e. Entorno FFCC / Estación Comodoro Rivadavia. Arriba: situación actual. Abajo: proyecto

IM02.17 f. Área ambiental Belgrano



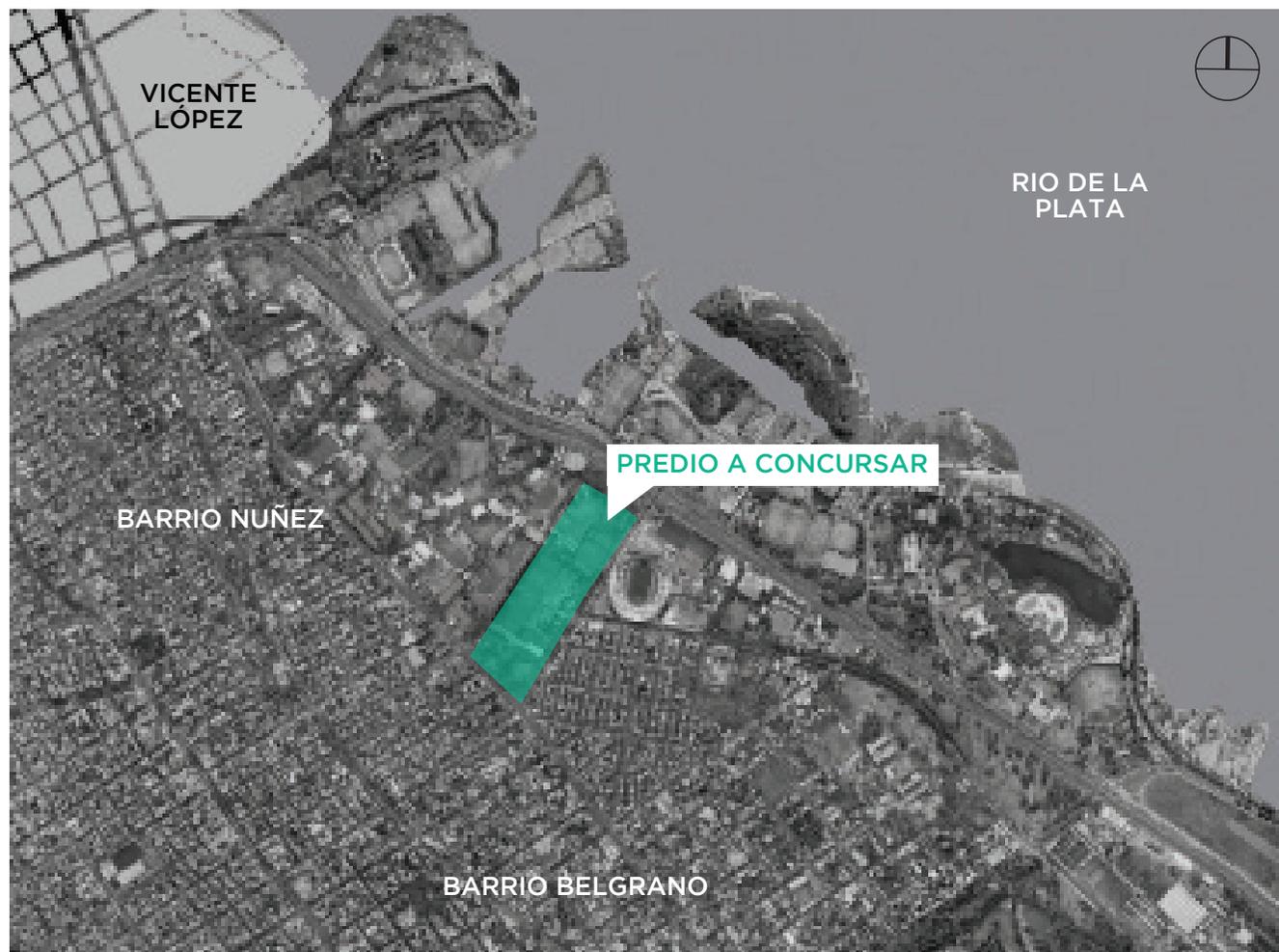
03. Objeto del Concurso

03. Objeto del Concurso

El objetivo del Concurso Nacional de Ideas Urbanas **Parque de la Innovación** es generar un amplio espacio de convocatoria abierto a equipos multidisciplinares formados por arquitectos, urbanistas, diseñadores urbanos, paisajistas y profesionales afines, para el diseño conceptual de un ecosistema urbano, orientado al desarrollo emprendedor y la innovación académica científica, en la Ciudad de Buenos Aires en **El Predio de Concurso** delimitado por: la Av. Leopoldo Lugones, Av. Guillermo Udaondo, Av. Del Libertador y deslinde de la manzana 145, sección 27, Circunscripción 16, en la Comuna 13, barrio Núñez de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se creará el **Parque de la Innovación** de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Se espera que los equipos participantes puedan generar ideas y modelos de gestión para la pieza urbana mencionada, conformando equipos multidisciplinares.

Se apunta a premiar un conjunto de ideas urbanas cuya realización sea factible, sustentable e innovadora y en el marco de la Ley que rige estas Bases, prestando especial atención a aquellas que contengan un alto potencial de implementación, sugiriendo herramientas flexibles para implementar un futuro Plan Maestro, que pudieran controlar su posible obsolescencia, producto del desfa-



IM03.1 Fotografía aérea actual del área de intervención

saje entre el momento de su concepción y su ejecución.

Esta selección de ideas permitirá al G.C.B.A. comenzar un proceso de análisis, evaluación y coordinación interministerial e intersectorial, analizando iniciativas de gestión, tanto pública como privada, con el objetivo de conseguir un desarrollo sustentable social y económico en el futuro Parque de la Innovación. Con este material como base se podrá plantear una estrategia integrada para el proceso de elaboración de un proyecto para el área. De esta forma, se articulará un trabajo de coordinación con el equipo interdisciplinario del G.C.B.A. que incluya los planes, los proyectos, los programas y las iniciativas que actualmente se encuentran en etapa de desarrollo.

Cabe destacar que la decisión de intervenir en **El Predio de Concurso** creando un distrito de innovación revela el interés de integrar y relacionar fragmentos de ciudad en un nuevo paisaje urbano que articule trazas, tejidos y formas urbanas existentes con las que surjan de esta convocatoria, aportando a la re-significación del lugar y conciliando entre Ciudad - Ciudad Universitaria - Río, aportando reflexiones acerca de la implantación de la pieza en el entorno inmediato y no inmediato, y sus modos de gestión.



IM03.2 Fotografía aérea actual del predio, objeto del concurso



04. Área de intervención

04. Área de intervención

4.1 Comuna 13

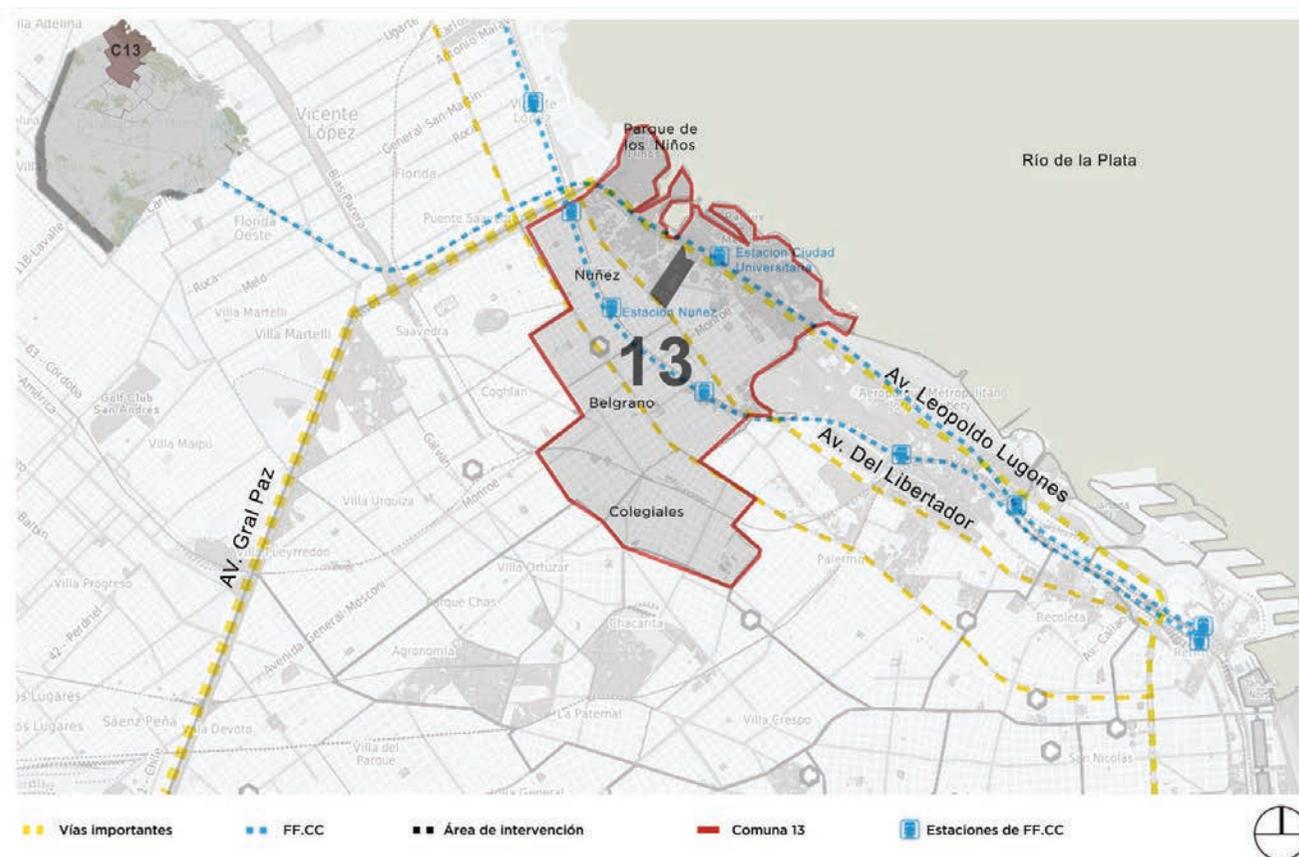
El Predio de Concurso se ubica dentro del barrio Núñez de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el límite con el barrio Belgrano, en la Comuna 13:

>> [Ver link Comuna 13.](#)

4.2 Contexto Urbano

El barrio Núñez se sitúa sobre el corredor urbano de la Ciudad de Buenos Aires que, partiendo del Área Central, se dirige con dirección noroeste hacia los partidos aledaños del Gran Buenos Aires, en el marco del continuo urbano que constituye el Área Metropolitana de Buenos Aires. Dicho corredor se caracteriza por ser el más próximo a la costa del Río de la Plata. Las avenidas Santa Fe-Cabildo, del Libertador, Figueroa Alcorta y el par Lugones-Cantilo son las principales vías que estructuran dicho corredor. Por el contrario, es notoria la menor importancia de las arterias de sentido transversal a las anteriores, entre las que cabe mencionar Congreso, Pampa, Cantilo y Udaondo que puntualmente constituye uno de los bordes del predio.

En forma paralela a las Avenidas del Libertador y Figueroa Alcorta, hacia el río, se desarrollan las avenidas de Tránsito Rápido Lugones y Cantilo, principal vía de acceso y egreso de la ciudad hacia el conurbano Nor-



IM04.1 Imagen del sector norte de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la Comuna 13 y las vías de comunicación más importantes del sector. (Ver Anexo H, Documentación Gráfica - Láminas Sitio)

te. Entre éstas, la traza del ferrocarril Belgrano Norte, en conjunto con las avenidas mencionadas generan una fuerte barrera urbana que separa la ciudad y sus habitantes de los usos, infraestructura y parques ubicados so-

bre la costa de Río.

La importancia actual de los ejes /avenidas del Corredor Norte -Sur en detrimento de las vías transversales como J.B. Justo, Pampa, Udaondo o Congreso, acentúan la falta de

conexión existente entre la Ciudad y su Río. En relación a la disposición de estas avenidas y como posible abordaje del área, se pueden considerar tres sectores definidos por estas vías (ver imagen IM04.2a).

> Área 1/ Río - Cantilo, Lugones.

Área singular de la ciudad conformada en su mayoría por avances sobre el Río de la Plata provenientes de la segunda etapa de espacios “ganados al Río”.

En esta área, se observan grandes equipamientos urbanos de servicios, desconexos entre sí; falta de vías transversales de conexión Ciudad- Río y la disrupción de la trama urbana: estas características potencian la falta de relación entre la Ciudad y las costas de Río de la Plata.

Por otro lado, la conformación del Camino de Sirga, materializada en parte por la avenida Costanera Rafael Obligado en la zona de Aeroparque, interrumpe su recorrido en el Parque de la Memoria para luego reaparecer en el sector del Parque de los Niños y el paseo costero de Vte. Lopez.

Dentro de esta área, podemos indicar una serie de construcciones con actividades y situaciones a tener en cuenta para las propuestas:

- El Aeroparque metropolitano, con su



1 Área 1.
Río de la Plata y Av. Cantilo/ Lugones

2 Área 2.
Av. Cantilo/Av.Lugones y Libertador

3 Área 3.
Av.Libertador/Av.Figueroa Alcorta y
Vías de Ferrocarril Mitre

IM04.2a Imagen del contexto urbano del predio, con indicación de las áreas de análisis. Ver Anexo H - Documentación Gráfica - Laminas del Sitio.

fuerte impronta en la conformación del borde costero norte de la ciudad de Buenos Aires, y su extensivo uso de superficies para operaciones, que suma al conjunto de barreras que separan a la ciudad de su costa

inmediata. El impacto medioambiental por altos niveles acústicos, contaminación de vistas, polución por hidrocarburos, más la restricción del cono de aproximación aérea, son datos importantes a considerar. (Ver

Anexo E, Documentos de Planeamiento, Cono de Aproximación)

- El complejo Parque Norte/ Tierra Santa/ Restaurantes sobre la costa de Río, espacios que hoy conforman grandes superficies de uso deportivo- social -cultural de densidad baja y afluencia de público estacional.

- El Parque de la Memoria, espacio verde de calidad, pero todavía aislado de la trama urbana general, con accesibilidad limitada.

- La Ciudad Universitaria, 49 Ha de Campus Educativo inconcluso, con baja ocupación del suelo y con afluencia estimada en 20.000 personas diarias en periodo lectivo cuyo acceso principal se realiza mediante líneas de Buses, mediante la recientemente inaugurada estación "Ciudad Universitaria" de la línea Belgrano Norte, sumado al incremento en el uso de automóviles particulares en los últimos años.

El espacio público en general, más allá de las recientes intervenciones en vialidades, nuevo acceso norte y parques internos, se encuentran degradados y con fuerte desconexión con el resto de la trama urbana de la ciudad.

El campo de deportes de la UBA - de grandes dimensiones - opera como espacio verde de separación entre los pabellones edu-

cativos y la Avenida Cantilo.

- Una sucesión de espacios sociales y clubes deportivos, ubicados entre la Ciudad Universitaria y el paseo costero Vte. Lopez, accesibles únicamente por la avenida colectora Cantilo conforma un corredor verde de gran superficie sobre la costa del río, con bajo aprovechamiento de sus márgenes y acceso limitado a socios y usuarios de servicios.

- El Parque de los Niños, como expresión del espacio verde de calidad en la zona, y relación recreativa con acceso al Río de la Plata. Parque con alta afluencia de visitantes, principalmente en fines de semana y estaciones de primavera/ verano, cuya accesibilidad se ve limitada a una única vía de acceso peatonal/ vehicular desde colectora Cantilo.

> Respecto a las vialidades, la disponibilidad de cruces, tanto vehiculares como peatonales, a esta porción de la ciudad se encuentra sumamente limitada a unos pocos enlaces:

- Viaducto peatonal/ vehicular Avenida Sarmiento
- Puente Vehicular Pampa y Figueroa Alcorta

Con alto tránsito vehicular en horarios vespertinos como conexión a avenida Cantillo en el egreso de la ciudad

- Puente peatonal ex estación Raúl

Scalabrini Ortiz / Tren Belgrano Norte - de vinculación con Pabellón 1 de Ciudad Universitaria y Club Social Parque Norte.

- Puente peatonal / Vehicular "Labruna" sobre Avenida Udaondo en conectividad con nueva estación ferroviaria y nuevo acceso Norte a Ciudad Universitaria.

- Puente Peatonal ESMA - puente privativo de vinculación con sede ESMA y campo de deportes sobre colectora Cantilo, actualmente fuera de servicio.

- Cruce vehicular peatonal bajo Puente Cantilo - Acceso alternativo a colectora Cantilo, parque de los niños y clubes náuticos

En síntesis, este área se define por su falta de conexión y vinculación peatonal / Vehicular en sentido transversal Ciudad - Río.

Adicionalmente y más allá de casos puntuales como el Parque de la Memoria y el Parque de los Niños, los espacios públicos verdes carecen de calidad y sentido de unidad, del mismo modo que el tratamiento costero pierde su carácter de recorrido con las sucesivas interrupciones de su camino de sirga.

> Área 2 - Av. Cantilo/ Av. Lugones/ Av. del Libertador

Esta área se manifiesta como una interrupción de la trama urbana y de la continuidad del

parque Tres de Febrero, conteniendo una serie de espacios abiertos y construcciones exentas, que conforman amplias extensiones de superficie con edificios de baja densidad de uso.

Su conformación se define por una sucesión de espacios verdes públicos de buena calidad paisajística, alternando con áreas puntuales de servicios, y usos deportivos de extensión en superficie.

Las Avenida del Libertador y Figueroa Alcorta son bordes de ciudad Consolidada y, a continuación de éstos, se encuentran urbanizaciones de escala menor como el “Barrio River” y el conjunto Bajo Belgrano.

En esta área en particular es donde se caracteriza en primera medida la ruptura de conectividad entre la Ciudad y El Río, con una manifiesta ausencia de vinculaciones tanto vehiculares como peatonales hacia las avenidas de tránsito rápido Cantilo- Lugones/ Vías del Ferrocarril Belgrano y, por consecuencia, hacia Ciudad Universitaria y el Río. Esta oposición hacia las avenidas de tránsito rápido, se ve enfatizada desde la materialización constructiva de los usos sobre este borde que, más allá de casos puntuales, se manifiestan en simples paramentos de baja calidad paisajística y de recorrido.

Al solo efecto práctico, y del mismo modo que en la caracterización anterior, se toman

como referencia las avenidas Pampa y General Paz como límites de análisis en el sentido Ciudad/ Río, al fin de indicar algunas situaciones particulares de la pieza:

- Parque “Paseo de las Américas”

Parque de borde y límite con Av. Lugones, su calidad paisajística es interesante manifestándose por grandes áreas abiertas a modo de solar y sectores de añosa arboleda en altura replicando bosques de eucaliptus, mientras que en el sector norte del mismo se desarrolla el paseo del bicentenario incorporando 200 nuevos lapachos al arbolado público,

Es interesante destacar que este es el único punto sobre la traza de Avenida Lugones en donde, aquel que accede a la ciudad por esta vía, logra observar una intervención paisajística de borde que al mismo tiempo opera como atenuador de impactos y armonización de recorridos.

- Conjunto Club Sefaradí - Estadio River Plate

Esta área se caracteriza por una sucesión de clubes privados consolidados, en áreas que históricamente representaban espacios marginales de la ciudad. Su conformación longitudinal entre la traza de avenida Figueroa Alcorta y Lugones, con la ausencia de aperturas en sentido transversal, continúa enfatizando su carácter de oposición e interrup-

ción de trama y su vinculación entre Ciudad y Río.

Adicionalmente, la alta afluencia de público durante eventos al estadio de River Plate, impacta en forma significativa tanto en la armonía habitual de los barrios circundantes como en la saturación de accesos, espacios de estacionamiento público y vialidades principales y secundarias del área.

- Conjunto Asociación Tiro Federal Argentino - Club Ciudad de Buenos Aires

Esta área en particular se detallara más adelante como “**sector de intervención**”, respondiendo a la lógica similar de conjunto de equipamientos deportivos de carácter disruptivo de trama urbana; con grandes espacios abiertos y volúmenes construidos exentos cuyo emplazamiento no sigue la retícula ortogonal tradicional.

Pocas vialidades atraviesan el área como ser las avenidas C. Larralde y Comodoro Rivadavia, las cuales se interrumpen en el borde de avenida Lugones, operando como espacio de estacionamiento alternativo para el área y a clubes sociales instalados en la pieza.

- Conjunto ESMA- Museo Malvinas - Escuela Raggio.

Se trata de una serie de pabellones y edificios exentos, insertos en un espacio parqueado de calidad conformando la pieza urbana de una mayor pisada construida respecto

a las anteriormente indicadas.

Esta Sede, originalmente destinada al descanso (y hábitat) de oficiales Superiores de la Armada y que luego, durante la última dictadura militar, fuera utilizada como centro clandestino de detención y exterminio; se ha convertido desde el año 2004 en el Espacio para la Memoria y para la Promoción y Defensa de los Derechos Humanos. Siendo a su vez, catalogado como monumento histórico Nacional.

Como parte del mismo complejo el edificio de la ESMA, a partir de Junio 2014 se ubica el Museo Malvinas e Islas del Atlántico Sur. Por último, la Escuelas Técnica Raggio da cierre a esta pieza sobre al margen de la avenida General Paz.

> **Área 3: Av. Figueroa Alcorta - Av. de Libertador / Vías del Ferrocarril Mitre**

Área de la ciudad consolidada en densidad Media- Alta de trama regular. Su conformación social es característica del collage urbano de la ciudad de Buenos Aires, en dónde coexisten usos comerciales, vivienda y espacios de trabajo de diversa escala.

Éste es uno de los pocos sectores de la ciudad en dónde la avenida del Libertador, no se manifiesta tan claramente como borde urbano, sino que aparece atravesada por la trama reticular tradicional en los secto-



- | | | | |
|------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|---|
| 1_ Área a Concursar - Tiro Federal | 5_ Estadio Obras Sanitarias | 9_ Círculo Policial Federal | 13_ Colegio Oakhill |
| 2_ CeNARD | 6_ ISEF N° 1 | 10_ Club Hípico Argentino | 14_ Club Universidad de Buenos Aires |
| 3_ Club Atlético River Plate | 7_ Club Ciudad de Buenos Aires | 11_ Ciudad Universitaria | 15_ Estación Nuñez - FF.CC G. B. Mitre |
| 4_ Sport Club- Sede Nuñez | 8_ Club OsBA | 12_ Reserva Ecológica Costanera N | 16_ Estación Ciudad Univ. - FF.CC G. Belgrano |
- Vías importantes
■ Puente Labruna
■ FF.CC
 Área de intervención

IM04.2 Imagen del contexto urbano del predio. (Ver Anexo I Láminas Entorno).

res comprendidos entre la calle Pampa y la Avenida Udaondo, para luego, hacia Avenida General Paz retomar su característica situación de Frente construido. Adicionalmente, la avenida opera como eje principal que cose usos y servicios del área.

En este mismo sector entre las calles Pampa y Udaondo se generó un polo corporativo, donde se radicaron numerosas empresas en edificios de plantas libres, instalándose diferentes tipos de emprendedores, edificios de oficinas y estudios profesionales en busca

de locaciones de menores precios, y de reducción en distancia/tiempos de viaje para sus empleado.

La misma lógica de descentralización y accesibilidad del área, incrementó la apertura de nuevas sedes universitarias como el campus UTDT y Digital House (nueva escuela de coders), dotó al sector de mayor masa crítica de estudiantes de niveles terciarios/universitarios sumándose a los existentes de la UAI, el instituto ORT y, la actualmente aislada, Ciudad Universitaria de la UBA.

> **Barrio Bajo Belgrano**

El barrio se caracteriza por la existencia de usos mixtos que alternan servicios varios, salud e instituciones, viviendas unifamiliares y edificios de vivienda de perímetro libre con 20 pisos de altura promedio. Presenta, a su vez, una densidad media de tipologías y tejidos de porosidades variables, convivencia de frentes perimetrales y cuadras compactas.

Modernos edificios de vivienda en altura, el “Ramsay” o “Forum”, coexisten con conjuntos de vivienda social como el Conjunto Pampa, entre las calles Húsares, Cazadores, Sucre y Pampa.

Como edificio de protección patrimonial se destaca, la ex Ciudad Estudiantil ubicada en el predio comprendido por las calles Eche-

verría, Ramsay, Dragones y Blanco Encalada de gran calidad constructiva y estilo neocolonial californiano, característico de la época peronista. En este lugar operan actualmente las oficinas del INCUCAI.

> **Barrio Parque General Belgrano (Barrio River)**

Originalmente llamado “Barrio Parque General Belgrano”, quedó identificado como el “Barrio River”, luego de que parte de las tierras originales del “Hipódromo Nacional” fueran vendidas a dicha institución para construcción del conocido estadio.

De características residenciales de baja densidad, en general vivienda unifamiliar, guarda aún la huella del viejo Hipódromo manifiesta en el trazado de la calle Victorino de la plaza, la cual describe un perfecto semicírculo y dos rectas en coincidencia con la cabecera sur de la antigua pista de carreras.

Este barrio se ve afectado durante los eventos en el vecino estadio dada la importante asistencia de público eventual y operativos generales de seguridad y tránsito.

4.4 Análisis y reflexiones

Las diferentes áreas del GCBA han elabora-

do documentos de análisis, reflexión y recomendaciones a considerar para la elaboración de la propuesta para el **Parque de la Innovación**. Los mismos se encuentran completos en los anexos de estas bases.

4.4.1 Caracterización del Paisaje

Dentro de la Subsecretaría de Proyectos del MDUyT del GCBA, la Gerencia Operativa de Paisaje Urbano y Territorial elaboró un documento de caracterización del paisaje en el que se da una visión general sobre el tema y una visión particular sobre el predio objeto de este concurso. El texto completo se encuentra en el **Anexo C** de estas bases.

4.4.2 Antropología Urbana

Desde inicios de 2016, el MDUyT del GCBA, cuenta con la Dirección General de Antropología Urbana, dentro de la Subsecretaría de Proyectos. El objetivo principal de esta Dirección General es sistematizar la comprensión de las necesidades de los vecinos para incluirlas en los procesos de planificación. En este caso, la DG de Antropología Urbana elaboró una línea de tiempo, consultable en la web, en la que se describe la evolución histórica del área a concursar y de los elementos más significativos de su entorno:

>> [Ver link time-line Antropología Urbana.](#)

* (El link completo se encuentra en la bibliografía de las presentes bases)

Además, se elaboró un informe de perspectiva y usos para conocer las opiniones, necesidades y percepciones de los vecinos. La metodología de trabajo se basó en encuestas, observación etnográfica, observación espacial y documentación fotográfica.

Este informe se encuentra en el **Anexo D** de estas bases.

4.4.3 Planeamiento Urbano

La Dirección General de Planeamiento Urbano elaboró diferentes documentos que se encuentran en el **Anexo E** de estas bases:

> **Lineamientos:** se establecen lineamientos generales a tener en cuenta para la elaboración de la propuesta

> **Evaluación del entorno del Predio de Concurso,** en el que se presenta un diagnóstico del área a intervenir, basado en diferentes indicadores.

> **Normativa:** se presentan los gráficos con la nueva configuración del predio y las alturas del edificio, Monumento Histórico Nacional, existente (actual sede social TFA)

> **Cono de aproximación:** se indican las áreas de influencia de ruta de aviones, a tener en cuenta (por limitación de alturas)



IM04.4 Nace el Barrio River, 1934. (DG Antropología Urbana, SSProy, MDUyT)

4.4.4 Tránsito y Transporte / Planificación de la Movilidad

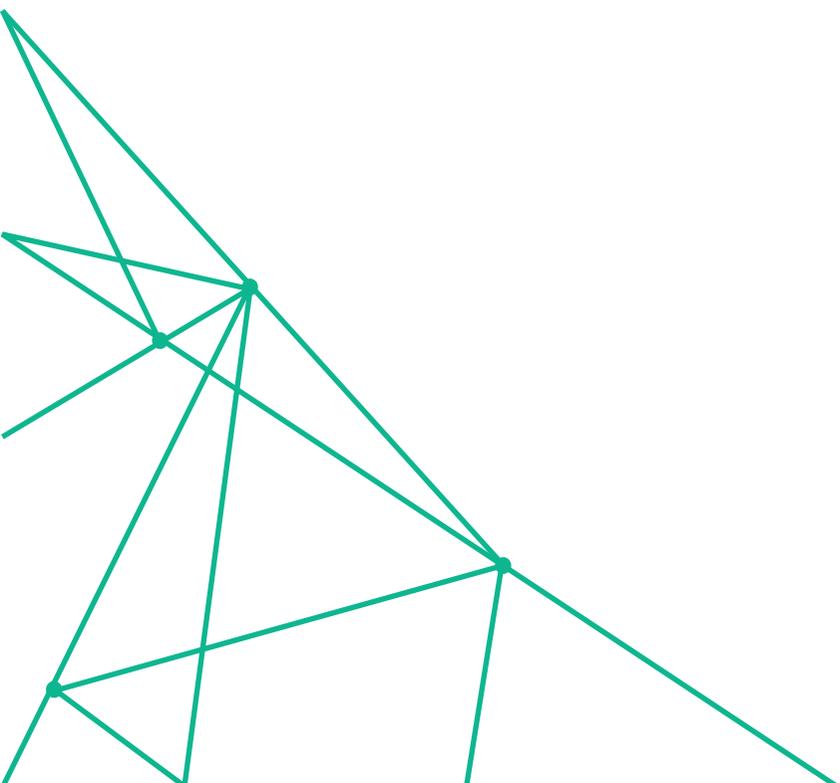
La Dirección General de Tránsito y Transporte y la Dirección General de Planificación de la Movilidad elaboraron un documento en el que plantean lineamientos generales a tener en cuenta, desde el punto de vista del tránsito, el transporte y la movilidad. Este documento se encuentra en el **Anexo F**.



IM04.3 El Barrio Núñez en 1873. (DG Antropología Urbana, SSProy, MDUyT)

4.4.5 Plan Hidráulico

Por último, la Unidad de Proyectos Especiales Plan Hidráulico elaboró un documento en el que presentan aspectos hidrológicos generales a tener en cuenta para la elaboración de la propuesta. Este documento se encuentra en el **Anexo G** de estas bases.



05. El predio

05. El predio

5.1 Características del predio de emplazamiento.

El futuro **Parque de la Innovación** se emplazará en terrenos de grandes dimensiones que forman parte del tramo norte del corredor verde costero.

En este corredor podemos establecer un sector que se ubica entre la Av. General Paz y se extiende hasta la calle La Pampa, lindante con el parque 3 de Febrero. Esta área urbana posee una impronta a nivel espacial, paisajístico y ambiental caracterizada por una traza no tradicional, grandes vacíos verdes, muchas veces inconexos entre sí, en donde se implantan piezas arquitectónicas y urbanas de forma exenta.

En este sector, la Av. del Libertador oficia de límite entre la trama urbana de amanzanamiento y parcelario típico y este sistema de grandes fracciones con equipamiento especial no residencial, de distinta índole, como las Escuelas Raggio, la ESMA, los clubes deportivos (Ciudad de Buenos Aires, Obras Sanitarias, entre otros).

De esta manera, la avenida presenta dos perfiles diferenciados por su morfología y uso, que marcan su carácter.

Entre los valores urbanísticos a conservar, se subraya la contribución de este sector para la lectura unitaria del borde costero, transi-



IM05.1 Imagen del predio con la zonificación según la Ley Agencia de Bienes Sociedad del Estado. Ver Anexo H Documentación Gráfica - Laminas del Sitio.

ción entre el río y la ciudad, que le otorgan un sentido y valor metropolitano al espacio.

5.2 Composición del predio

El Predio de Concurso, según la Ley Agencia de Bienes Sociedad del Estado (Ver Anexo

B), se dividirá en tres zonas: la Zona A, la Zona B y la Zona C. En el **Capítulo 7** de estas bases se detallan los indicadores urbanísticos de cada una de estas zonas y el programa indicativo para las mismas.

Para la formulación de las propuestas, se de-

berá considerar dar continuación a las calles Pablo Ricchieri, Ernesto Bavio, Campos Salles y Colectora, hacia el interior del predio, tal como se indica en la Imagen IM05.2 (Ver **Anexo E** Documentos Planeamiento, Normativa).

> En la Zona A se realizará un desarrollo privado.

> En la Zona B se encuentra emplazado el edificio racionalista que fue declarado Monumento Histórico Nacional por Decreto PEN 1680/2005. Además, se encuentra catalogado con protección Cautelar - Ley 5093/14 - por parte de la Dirección General de Interpretación Urbanística (DGIUR), órgano de aplicación de las normas patrimoniales de la Ciudad de Buenos Aires, de acuerdo a lo establecido por el Código de Planeamiento Urbano, Ley 449 .

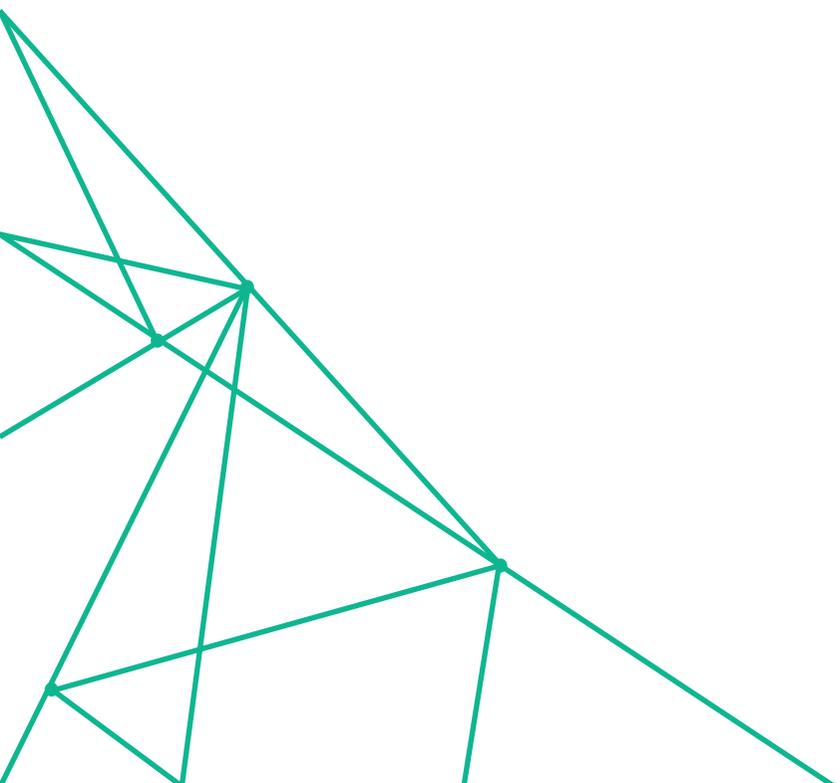
> En la Zona C se emplazará el **Parque de la Innovación**.



- Limite del predio a Concursar
- Unidad de Valor Patrimonial (Espacio Verde, Pieza Arquitectónica)
- Edificio Sede Social Tiro Federal Argentino Monumento Histórico Nacional/Catalogado Cautelar Ley 5093/14-GCBA
- Apertura de calles
- Servicios de poligonos de tiro: Edificios sin valor patrimonial
- ① Canchas de Tenis
- ② Canchas de Fútbol
- ③ Natatorio
- ④ Playón de deportes



IM05.2 (Derecha) Características del predio según Normativa. Ver Anexo E, Documentación Planeamiento, Normativa.



06. Premisas

06. Premisas

6.1 Escalas de Aproximación

Las propuestas e ideas para el **Parque de la Innovación** considerarán abordar diferentes escalas de aproximación, de las cuales se han establecido tres, a modo de referencia: una escala macro, una media y una micro. En el marco de éstas se contemplará atender:

> Escala Macro

Vínculos y relaciones de la territorialidad, la ciudad y el paisaje, atendiendo a las conectividades y articulaciones con el transporte, vialidad, espacios verdes, infraestructuras urbanas y traza urbana.

> Escala Media

Vínculos y relaciones de su contexto inmediato: bordes, tejido urbano, tipologías, accesibilidades, espacio público y privado y demás elementos significativos del contexto inmediato.

> Escala Micro

Vínculos y relaciones del funcionamiento interno del proyecto, sus estrategias espaciales, las relaciones llenos y vacíos, la vinculación con los bordes, sus lógicas internas que definirán la propuesta del Parque de la Innovación.

La **Escala Humana**, deberá entenderse como un lineamiento fundamental de las Bases, en cuanto a las ideas urbanísticas a proponer para el **Parque de la Innovación**



IM06.2 Imagen del área de proyecto con la indicación de las diferentes escalas de aproximación. Ver Anexo H, Documentación Gráfica, Escalas de aproximación.

6.2 Aspectos a considerar para la elaboración de la propuesta

Las ideas para el **Parque de la Innovación** comprenderán propuestas considerando los siguientes temas:

- Inserción del fragmento urbano en las

tres Escalas de aproximación mencionadas.

- Relación del fragmento urbano con el entorno
- Normativa
- Conectividad y vialidades

- Paisaje urbano- Escala Humana
- Espacio público
- Morfología y Mixtura de usos
- Sustentabilidad e Impacto Urbano
- Preservación del patrimonio arquitectónico y su entorno inmediato.
- Modelo de gestión
- Infraestructuras
- Smart City

Los concursantes podrán reflexionar y considerar además todo otro **aspecto que crea relevante para la propuesta y para el fragmento urbano**, y volcarlas en bocetos y esquemas generales en las láminas solicitadas.

6.3 Criterios de evaluación

Para valorar los diferentes Aspectos Urbanos de las propuestas, se tendrán en cuenta los siguientes parámetros:

> Inserción del fragmento urbano en la Escala Macro de aproximación.

- Modo en que el fragmento urbano se relaciona con el Área Metropolitana, la Ciudad, el Río, el paisaje.

> Relación del fragmento urbano con el entorno

- Modo en que el fragmento urbano, objeto del presente concurso, se relaciona con su entorno inmediato, considerando su carácter de nexo entre la ciudad con-

solidada, el Ciudad Universitaria, la reserva ecológica costanera norte y el río.

- Modo en que el **Parque de la Innovación** se relaciona con la serie de espacios verdes, sociales y deportivos lindantes
- Modo en que el la propuesta responda a un esquema de desarrollo urbano a escala global, tomando en cuenta los aspectos urbanos, sociales y económicos locales.
- Relación del fragmento con sus bordes Avenida Lugones, Av. del Libertador y Udaondo.

> Normativa

- La adecuación a la Normativa Urbanística establecida según Ley Agencia de Bienes Sociedad del Estado

> Conectividad y vialidades

- Vinculación entre urbanización consolidada del bajo Belgrano - Núñez; Ciudad Universitaria (UBA), la Reserva Ecológica costanera Norte y el Río y el futuro Parque de la Innovación.
- Puente vinculante con Ciudad Universitaria
- Nueva conectividad (Verde) peatonal entre Parque de la innovación y Ciudad Universitaria.
- Nuevas vialidades, continuación de vialidades existentes y conectividad general de la pieza.

- Conectividad con transporte público existente
- Propuesta de bicisendas y calles con Modalidad prioridad peatón.
- Respuesta a la afluencia intensiva de público ante eventos en el estadio River Plate, su impacto en el área y metodologías de atenuación

> Paisaje Urbano

- Modo en que la propuesta genere un paisaje urbano capaz de integrar los diferentes aspectos que conviven de modo complejo en la ciudad: la morfología, las densidades, la mixtura de usos, lo natural - artificial, los espacios verdes, la arquitectura, lo público - privado, las infraestructuras, la seguridad, la cultura, el arte urbano, la sociedad, la economía, y especialmente: al hombre y la escala humana.
- Estrategias que promuevan la construcción de la identidad del fragmento urbano en particular y de la ciudad en general.

> Espacio Público

- Su distribución y dimensiones
- Resolución del espacio público accesible y de calidad para todos los ciudadanos
- Apertura de nuevas vías peatonales / calles de convivencia / bicisendas
- Relación de las Plantas Bajas del conjunto como promoción de espacio público de calidad.

- Resolución de espacios verdes que complementen y potencien la calidad paisajística existente del Parque 3 de Febrero.
 - Relación de espacio público- espacio privados.
 - Propuestas de equipamiento urbano / iluminación
 - Propuestas de inclusión del arte urbano como modo de mejorar la calidad del espacio público y contribuir a la construcción de la identidad.
 - Ideas que favorezcan el dinamismo de las necesidades sociales y la ciudadanía, y puedan albergar usos espontáneos o temporales, e ideas innovadoras en el Espacio Público.
- > Morfología y mixtura de usos**
- Distribución de masas del conjunto y usos propuestos en relación coherente con su entorno inmediato.
 - Modo en que el programa mejor relacione los usos propuestos para la pieza a intervenir haciendo foco en el aspecto innovador del conjunto y potenciando la identidad del conjunto dentro de un todo urbano.
 - Estrategia organizacional en la distribución de usos, Configuración de usos mixtos, generando actividades durante diferentes horarios y periodos estacionales, que potencien la ocupación del espacio

público y generen un espacio urbano seguro y favoreciendo la cohesión social.

> Sustentabilidad e Impacto ambiental

- Propuesta de un Plan Maestro sustentable planteando estrategias concebidas para el cuidado del medio ambiente, el ahorro energético, el impacto hidráulico-pluvial en el área.
- Preservación y/o Relocalización de especies arbóreas existentes

> Conservación del Patrimonio y su entorno inmediato

- Propuesta programática y de uso para el edificio existente, Monumento Histórico Nacional, que mejor compatibilice la conservación de su arquitectura patrimonial, integrándose a su entorno inmediato y sus vistas, incluyendo acciones que garanticen la continuidad de actividades en sus instalaciones

> Modelo de Gestión

- Se valorarán modelos con fórmulas flexibles y abiertas para la gestión del espacio urbano que propongan definiciones de gestión del suelo, parcelamiento, de etapabilidad , de espacios verdes, de usos, de energía, de residuos .
- Además de un plan tridimensional que prefigure una imagen objetivo para el **Parque de la Innovación**, se considerarán ideas que sumen a un Plan estratégico y

flexible.

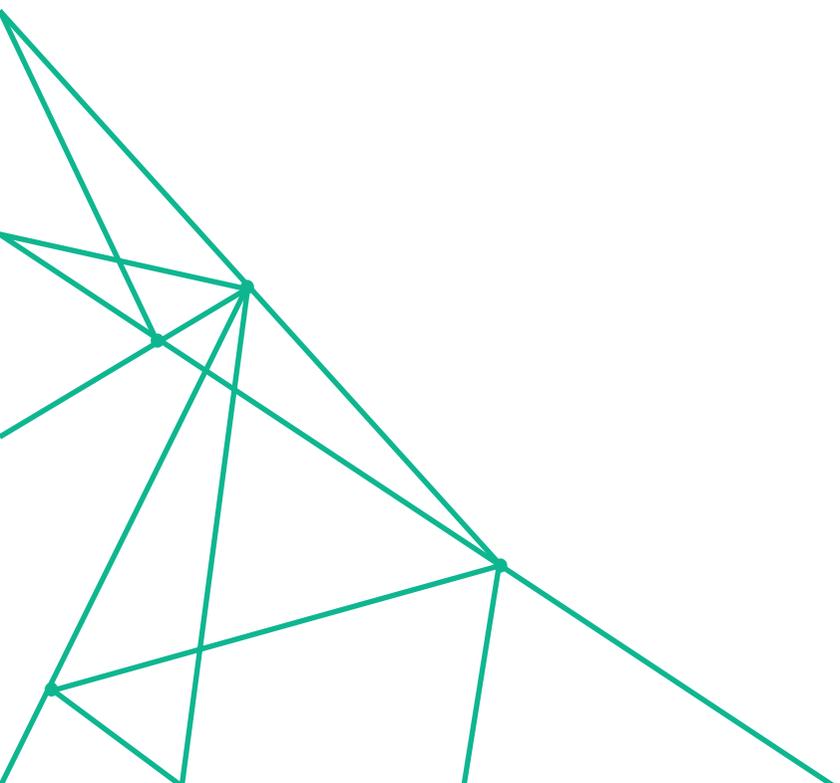
- Este modelo ,de gestión e inversiones, debería ser capaz de acoger actuaciones de transición y experimentación, con una estrategia de hacer accesible los terrenos en construcción y alojar actividades e instalaciones temporales, mientras se completa el proyecto urbano, entendido éste como un proceso en el tiempo complejo, amplio y necesariamente multidisciplinar.

> Infraestructuras

- Se apreciarán propuestas conceptuales de sistema de conducción/ layout de infraestructuras capaces de responder a las necesidades futuras del Parque de la Innovación y su entorno, considerando la nueva cantidad de población que ocupará el sector; el impacto que producirá la introducción del fragmento urbano en la ciudad; su accesibilidad/recambio en el tiempo según nuevas tecnologías ; los cambios climáticos y la necesidad de considerar el Impacto Cero.

> Ciudad Inteligente

- En relación a este concepto, en la emergente sociedad digital que vivimos, es interesante aportar en este Concurso una reflexión sobre esta temática, en relación a la propuesta urbana para el **Parque de la Innovación** y a la Ciudad en general.



07. Programa

07. Programa

7.1 Parque de Innovación

Para ayudar a comprender qué es un parque innovador citamos a continuación a Bruce Katz y Julie Wagner, que en su artículo *El ascenso de los Distritos de Innovación* expresan: "... Un nuevo modelo urbano complementario está surgiendo, dando lugar a lo que nosotros y otros estamos llamando "distritos de innovación." Estos distritos, según nuestra definición, son las zonas geográficas en donde las instituciones y empresas ancla de vanguardia se conectan con la creación de empresas, incubadoras de negocios y aceleradores de innovación.

También son áreas físicamente compactas, accesibles vehicularmente, digitalmente conectadas y que ofrecen usos mixtos de viviendas, oficinas y comercios.

Los distritos de innovación son la manifestación de las mega-tendencias que alteran las preferencias de ubicación de personas y empresas, siendo que, en el proceso, vuelven a concebir el vínculo entre la conformación de la economía, el lugar y la las redes de trabajo.

Nuestras instituciones más creativas, las empresas y los trabajadores anhelan

proximidad para que las ideas y los conocimientos se pueden transferir con mayor rapidez y sin problemas. Nuestra economía de "innovación abierta" premia la colaboración, transformando el modo en que los edificios y barrios enteros están diseñados y dispuestos espacialmente. Nuestra población diversa exige más y mejores opciones de dónde vivir, trabajar y jugar, alimentando la demanda de los barrios más transitables donde la vivienda, el empleo y las comodidades se entremezclan..." (Bruce Katz & Julie Wagner, *El Ascenso de los Distritos de Innovación*)

[>> Ver link Artículo "Tha Innovation districts"](#)

[>> Ver link Video "Innovation & new sources of growth"](#)

7.2 Programa indicativo (parámetros e indicadores)

ZONA A: 15.560 m²

Para este lote se prevé un desarrollo privado futuro.

Delimitación: Según Plano subdivisión en Polígonos Anexo B - Ley Agencia de Bienes SE.

Carácter: Zona de carácter residencial de densidad media, en la cual se admiten usos comerciales y de servicio.

Estructura parcelaria: Se admite la subdivisión hasta dos manzanas de parcela única.

Morfología edilicia: Libre, de acuerdo a la función del edificio. Plano límite horizontal: 100 m. a contar desde la cota de parcela.

F.O.S: Se admite ocupación total.

FOT: 8,0

Superficie total a construir: 150.000m² exceptuando subsuelos.

Usos permitidos: específicos de la actividad principal residencial y los complementarios y conexos necesarios para el desarrollo del Parque de la Innovación y el del entorno urbano.

Usos requeridos: Estacionamiento. Carga y descarga. Los estacionamientos podrán localizarse en el subsuelo de los predios, pudiendo proponerse su mancomunidad. Además de cumplimentar la cantidad de cocheras exigidas por el uso proyectado por el Código de Planeamiento Urbano se tendrán que hacer un 100% más de cocheras

para estacionamiento comercial, abierto las 24 (veinticuatro) horas con entrada independiente.

ZONA B: 32.038 m²

Delimitación: Según Plano subdivisión en Polígonos Anexo B - Ley Agencia de Bienes SE.

Carácter: área con actividades educativas, culturales y de esparcimiento compatibles con la residencia.

Estructura Parcelaria: No se admite subdivisión parcelaria.

Morfología edilicia: edificio/ámbito con nivel de protección edilicia cautelar que admite grados de intervención. Todo proyecto modificadorio debe presentarse en consulta ante el organismo de aplicación del Código de Planeamiento Urbano.

F.O.S: Se admite ocupación total.

Superficie total a construir: Se admite que, además, se agreguen otros 2.000m² (exceptuando subsuelos), a los ya existentes, en el edificio existente, Monumento Histórico Nacional.

Usos permitidos: Actividades con consulta

al organismo de aplicación del Código de Planeamiento Urbano.

Usos requeridos: estacionamiento, carga y descarga. Los estacionamientos podrán localizarse en el subsuelo de los predios, pudiendo proponerse su mancomunidad.

Observaciones: Las nuevas construcciones no podrán exceder la altura del edificio patrimonial existente. Se admitirá la construcción en subsuelos en un 80% de la superficie del sector, destinándose un 20% a suelo absorbente.

ZONA C: 120.066 m²

Delimitación: Según Plano subdivisión en Polígonos Anexo B - Ley Agencia de Bienes SE.

Carácter: área con actividades innovación y tecnología educativa propias de una economía de aglomeración especializada.

Estructura Parcelaria: Se admite la subdivisión en manzanas y parcelas.

Morfología Edilicia: libre, de acuerdo a la función del edificio. El plano límite de los edificios no podrá exceder los 37 m.

Ocupación del suelo: 35%. Se garantizará

un mínimo del 45% del total de la superficie del espacio verde de proximidad como superficie permeable sobre suelo natural. El 20% de la superficie total destinada a circulación, áreas de juego, recreación y toda área que requiera el uso de pavimento se materializará con solados permeables o semipermeables.

Usos permitidos: Los específicos de la actividad principal educativa y los complementarios y conexos necesarios para el desarrollo del Parque de la Innovación y el del entorno urbano.

Establecimientos educativos, servicios y actividades productivas asociadas a dichos equipamientos, con actividades complementarias y/o suplementarias administrativas y comerciales, culturales y recreativas compatibles. Residencia.

Usos requeridos: estacionamiento, carga y descarga. Los estacionamientos podrán localizarse en el subsuelo de los predios, pudiendo proponerse su mancomunidad.

a. Edificios del Parque de la Innovación: 60.000 m² construibles para GCBA

Aspectos a considerar para los edificios del GCBA:

- Edificio/s sostenible/s, con una imagen

institucional reconocible

- Ubicación estratégica en relación a su entorno y a Ciudad Universitaria
- Fácilmente adaptables a cambios y nuevas tecnologías
- Estaciones de trabajo flexibles en disposición y tamaño
- Espacios de encuentro y trabajo (exteriores e interiores)
- Soporte de IT
- Comedores
- Guarderías Infantiles
- Programa Social (a proponer)
- Incubadoras.
- Laboratorios Tecnológicos.
- Auditorios
- Oficinas
- Residencias Estudiantiles
- Locales gastronómicos y de servicio.
- Espacios de co-working
- Salas de Exposiciones
- Estacionamiento de Autos y Bicicletas

Y todo aquello que ayude al trabajo colaborativo y al bienestar e inspiración diaria

b. Usos de Innovación: 60.000 m² (mínimo)

- **Establecimientos educativos:** enseñanza superior no universitaria, universitaria, especializada y academias, institutos

técnicos y campus universitario.

- **Establecimientos de investigación:** institutos de investigación con laboratorios, institutos de investigación sin laboratorios y establecimientos dedicados a la investigación
- **Equipamiento de emprendedorismo:** aceleradoras, incubadoras y proveedores de espacios colaborativos de trabajo para emprendedores.
- **Establecimientos de cultura y esparcimiento:** locales de representación o exhibición para audiencia masiva (centros de eventos, auditorios y museos) y biblioteca local.
- **Equipamiento residencial:** residencia de estudiantes o vivienda individual con cargo de alquiler a estudiantes matriculados en universidades reconocidas en términos de la Ley Nacional N° 24.521, centros académicos de investigación y desarrollo, centros de formación profesional e institutos de enseñanza que estén incorporados a los planes de enseñanza oficial y reconocidos por el Ministerio de Educación.
- **Equipamiento de servicios públicos:** locales principales o complementarios para la prestación directa o indirecta de los mismos o para la atención de los usuarios.

c. **Otros usos:** vivienda, hotelería, oficinas, comercios, equipamiento ciudad: 300.000 m²

d. **Espacio público:** se destinará un mínimo del 65% a espacio público que se divide del siguiente modo;

TOTAL DE ESPACIO PÚBLICO: 78.042,9m²

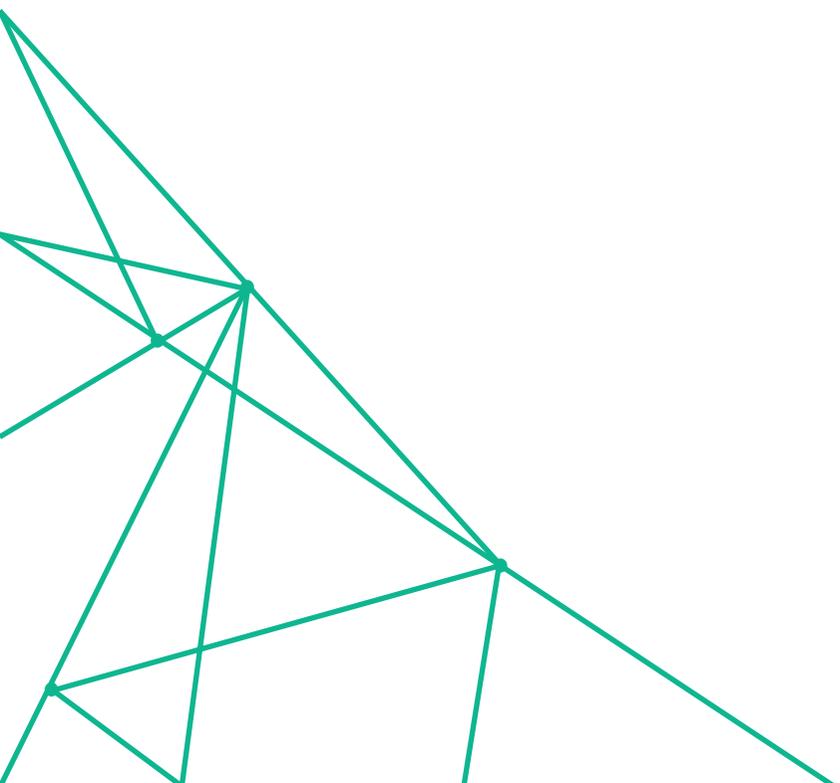
TOTAL ESPACIO VERDE: 54.029.7 m²

TOTAL ESPACIO UP: 30.016 ,5 m²

TOTAL VIALIDADES: 24.013 m²

e. Vinculación del Parque de la Innovación con el área de Ciudad Universitaria:

Como pieza relevante del programa y dentro del fragmento urbano, las propuestas deberán plantear el modo y tipo de vinculación entre el Parque y la Ciudad Universitaria, propiciando su conectividad y la movilidad sustentable, dando prioridad al peatón y a las bicisendas.



08. Reglamento

08. Reglamento del Concurso

8.1 Llamado a Concurso

El Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte (MDUyT) del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires del (GCBA), en adelante “el Promotor”, por medio de la Facultad de Arquitectura Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires “FADU”, que actuará como Institución Organizadora, en adelante “el Organizador”, llama a Concurso Nacional de Ideas Plan Maestro, no vinculante, bajo la modalidad “a una sola vuelta”, con la característica de Pre-Fallo y Fallo Final, denominado “CONCURSO NACIONAL DE IDEAS URBANAS PARQUE DE LA INNOVACIÓN”, para ser emplazado en el **El Predio de Concurso** previamente indicado en estas Bases, en el barrio Núñez de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

8.1.1 Calendario del Concurso

Apertura del Concurso:	22.06.2016
Apertura de la inscripción:	22.06.2016
Consultas/Cierre primera ronda:	11.07.2016
Consultas/Cierre segunda ronda:	08.08.2016
Cierre de inscripción:	08.08.2016
Entrega de los trabajos:	30.08.2016
Reunión del Jurado:	06.09.2016
Fallo preliminar:	12.09.2016
Presentación al Jurado:	19.09.2016
Fallo definitivo:	21.09.2016

8.2 Bases

El Concurso se regirá por lo establecido en el presente reglamento y anexos, llamados en adelante “Bases”, las que tendrán carácter contractual entre el Promotor, el Organizador, y los Participantes. También formarán parte de las Bases las consultas efectuadas por los participantes y respondidas por la Asesoría. Cualquier aspecto no específicamente contemplado en las Bases deberá resolverse de acuerdo con lo que se estipula en las leyes, decretos, ordenanzas y/o resoluciones nacionales y/o municipales que pudieran corresponder.

8.3 Carácter del Concurso

El presente Concurso es de Ideas, “No Vinculante”, de alcance Nacional, a una sola vuelta, con fallo preliminar, exposición de los preseleccionados y fallo definitivo.

8.4 De los Participantes

8.4.1 Obligación de los participantes.

El hecho de participar en este concurso implica el reconocimiento y aceptación de todas las disposiciones, documentos y anexos de las Bases, y de las consultas y respuestas que se cursen en el proceso del mismo.

8.4.2 Condiciones que deben reunir los

participantes.

Los participantes deberán cumplir con las siguientes condiciones:

Quienes participen en carácter de **autores** deben ser arquitectos, con título expedido o revalidado por Universidad argentina debidamente reconocida y estar matriculados en el Colegio o consejo Profesional o ser socios de FADEA en la respectiva jurisdicción. Los autores premiados deberán estar matriculados en el Colegio o consejo Profesional en la respectiva jurisdicción al momento de la recepción de los premios del concurso.

Podrán participar en calidad de **co-autores** todos aquellos profesionales de disciplinas afines a la problemática del presente Concurso, con título expedido o revalidado por Universidad argentina debidamente reconocida y matriculados en el Colegio o consejo Profesional de su jurisdicción.

Los participantes que no cumplan con las condiciones detalladas anteriormente (profesionales de otras disciplinas, especialistas o asesores) podrán presentarse en calidad de **colaboradores**.

No podrá presentarse a este concurso persona alguna que forme parte de la Administración de la Institución Promotora. Tampoco podrán participar quienes tuvieren vinculación profesional con alguno

de los Asesores, miembros del Jurado o hubiere intervenido en forma directa en la confección y lectura previa al lanzamiento de estas Bases.

8.4.3 Reclamo de los participantes.

Ningún participante podrá reclamar ante el Promotor, ni recurrir a propaganda o acción alguna que trate de desvirtuar el fallo, desprestigiando al Organizador, ni miembros del Jurado, a la Asesoría o a los demás participantes.

8.4.4 Declaración de los participantes.

Cada participante o equipo de participantes deberá presentar una declaración jurada que se acompaña como Anexo A de las presentes Bases. En la misma podrá mencionar a los colaboradores que reúnan o no las condiciones establecidas en el punto 8.4.2, pero el Promotor sólo contrae las obligaciones emergentes del concurso con los participantes que figuren integrando los equipos autores de los trabajos premiados, considerándose la mención de los demás a título informativo.

8.4.5 Anonimato.

Los participantes no podrán revelar la identidad de su trabajo ni mantener comunicaciones referentes al concurso

ya sea con miembros del jurado o con el Promotor, salvo en la forma en que se establece en el punto 8.5.3 de estas Bases. El anonimato se mantendrá hasta el fallo definitivo del Concurso.

8.4.6 Inscripción.

La inscripción es **obligatoria** y se deberá realizar según el siguiente procedimiento:

- Enviar por correo electrónico el Formulario de inscripción (Anexo A) a la casilla de correo de abierta exclusivamente para el presente concurso: concurso.parquedelainnovacion@fadu.uba.ar
- Sólo los Autores deben enviar por Correo electrónico Copia del Título o Certificado del mismo Expedido por una Universidad Argentina.
- Enviar toda la documentación desde una dirección de correo electrónico en la que recibir las comunicaciones oficiales del Concurso, dicha casilla - que deberá ser abierta a fines del presente Concurso y no tener usos previos - deberá tener un nombre de fantasía no debiendo indicar nombres personales o nombres de asociaciones o estudios existentes
- El Organizador, a su vez, reenviará a cada participante el formulario con un número de inscripción, esta será la confirmación de inscripción por correo electrónico,

este formulario deberá ser impreso por los participantes e incluido en el Sobre de Identificación junto con su propuesta (ver pto. 8.6.3)

8.5 Asesoría

8.5.1 Asesores.

El equipo de Asesores es el siguiente:

Arq. Marcela Doval (MDUyT, GCBA), Arq. Homero Pellicer (FADU, UBA) y la Secretaría de Relaciones Institucionales (FADU, UBA) que realizará todas las tareas de carácter Operativo del concurso.

8.5.2 Deberes de la Asesoría.

- Redactar las bases del Concurso, de acuerdo con directivas de la Entidad Promotora y las leyes, ordenanzas y normas vigentes.
- Hacer aprobar las bases por las entidades Promotora y la Organizadora.
- Organizar el llamado a Concurso y entregar a las entidades Promotora y Organizadora las bases para que estas las difundan como lo crean oportuno, siendo responsabilidad primaria del MDUyT la difusión en los medios nacionales y de la FADU el envío a todas las Universidades en las que se dicten carreras de Arquitectura.
- Contestar, según el procedimiento que establecen estas Bases, las preguntas o

pedidos de aclaración que formulen los participantes, y garantizar que el texto de cada pregunta o consulta llegue a conocimiento de todos los interesados. El asesor no modificará la redacción de las consultas, pero desechará aquellas que no se refieran a puntos específicos del Concurso o no sean relevantes.

e. Poner en conocimiento de las entidades Promotora y Organizadora, con anticipación a la fecha de clausura del concurso, las preguntas recibidas y sus correspondientes respuestas.

f. Recibir, en la Secretaría de Relaciones Institucionales, las presentaciones de los participantes en el lugar y fecha indicados y adjudicarles un código secreto de manera que se preserve el anonimato.

g. Poner a buen resguardo los sobres cerrados con la identidad de los participantes, identificados de igual manera.

h. Redactar un informe para conocimiento de las entidades Promotora y Organizadora que indique el número de trabajos recibidos, los eventuales rechazados y los observados, y dejar constancia de posibles incumplimientos de las bases.

i. Convocar a reunión al Jurado, con el fin de hacerle entrega de los trabajos y los informes mencionados en los dos ítems anteriores.

j. Participar de las reuniones del Jurado a

título informativo y para responder consultas que pudieran surgir en las mismas.

k. Llevar un registro de los días y horas de las reuniones y deliberaciones del Jurado.

l. Recibida la conformidad de estas, comunicar dicho resultado a los Participantes, hacerlo público por los medios de prensa u otros y organizar la exposición de los trabajos presentados.

8.5.3 Consultas a la Asesoría.

8.5.3.1 Cronograma.

Los participantes podrán formular consultas a la Asesoría referidas a dudas de interpretación, datos específicos no incluidos, errores, o cualquier otro tema relativo al concurso y que no se encuentre expresado en las Bases.

Se realizarán dos rondas de consultas. La primera tendrá fecha de cierre el día 11 de julio de 2016. La segunda, tendrá fecha de cierre el 08 de agosto de 2016.

Las respuestas estarán a disposición de los interesados en el sitio web de la FADU www.fadu.uba.ar

8.5.3.2 Formulación de las consultas.

a. Se referirán a puntos concretos de las Bases.

b. Deben estar expresadas en forma breve

y clara.

c. Estarán dirigidas a: “Asesoría del Concurso Nacional de Ideas Urbanas PARQUE DE LA INNOVACIÓN”. Las consultas se recibirán sólo por mail a la casilla de correo:

concurso.parquedelainnovacion@fadu.uba.ar.

d. Para el envío de las consultas los participantes deberán utilizar la misma casilla de correo desde la que enviaron su formulario de inscripción y documentación adjunta (ver punto 8.4.6 ítem c)

8.5.3.3 Informes y respuestas de la Asesoría.

Los informes que emita la Asesoría en forma directa y/o dando respuesta a las consultas formuladas por los participantes, debidamente refrendados por los asesores, pasarán a formar parte de las Bases y serán entregados al Jurado en el momento de su constitución.

8.6 Presentación de los trabajos

8.6.1 Condiciones.

Cada participante podrá presentar más de un trabajo completo por separado, debiendo realizar tantas inscripciones como propuestas a presentar, no admitiéndose variantes de una misma propuesta. Los elementos constitutivos de la presentación

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

8.6.2 Exclusión del Concurso.

No serán aceptados los trabajos que no sean entregados dentro del plazo fijado o que contengan 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 el Capítulo 9 de estas bases serán observados por el asesor, separando los elementos en exceso o señalando los que estén en defecto, siendo facultad del Jurado su aceptación o declaración fuera del concurso

8.6.3 Sobre de identificación.

Con cada trabajo, los participantes entregarán un sobre de papel madera, sin signos, tamaño oficio, cerrado y lacrado en cuyo interior contendrá un segundo sobre también cerrado y lacrado; este segundo sobre contendrá los siguientes elementos:

- Formulario de Inscripción enviado por la FADU con el número de inscripción asignado.
- La declaración jurada a que hace referencia el punto 8.4.4 (Anexo A).
- Copia certificada del título universitario exigido en 8.4.2, entidad y fecha en que le fue otorgado o revalidado
- Copia del DNI de los autores (primera y

segunda hoja. En caso de tarjeta: frente y dorso)

- Al momento de la entrega los participantes deberán elegir al jurado que los represente. Completarán un formulario pre-impreso que contendrá la nómina de profesores titulares y adjuntos regulares de la FADU y lo ingresará a una urna dispuesta a tal fin. Esta elección es anónima.

En el caso de los Concursantes que acrediten domicilio a más de 400 km, podrán efectuar dicha elección enviando el formulario correspondiente por mail, solicitado previamente a la casilla del Concurso.

8.6.4 Recepción de los trabajos.

La entrega de trabajos se realizará en la FADU, en la Secretaría de Relaciones Institucionales, el día 30 de agosto de 2016 de 12 a 20 hs. La misma se encuentra ubicada en la Ciudad Universitaria, Pabellón III, cuarto piso.

La FADU redactará por duplicado un recibo, donde consten los elementos entregados y la cantidad de dichos elementos correspondientes al trabajo presentado. El recibo original será suministrado a la persona que efectúe la entrega del trabajo, el duplicado quedará en custodia de la FADU.

Vencido el plazo estipulado en las bases, de 12 a 20 hs (hora Buenos Aires) del día 30

de agosto de 2016, se procederá a labrar un acta de recepción, en la que se deberá indicar la cantidad de trabajos recibidos, detallando los elementos que constan en cada uno. El original de dicha acta quedará en poder de la Asesoría. El acta de recepción deberá suscribirse aún cuando no se haya presentado trabajo alguno.

8.6.5 Envío por Correo.

Los participantes que acrediten domicilio a más de 400 km podrán enviar sus trabajos por correo o cualquier otro medio adecuado a nombre de la FADU Concurso Nacional de "IDEAS URBANAS PARQUE DE LA INNOVACIÓN" Ciudad Universitaria, Pabellón III cuarto piso, Secretaría de Relaciones Institucionales, Núñez Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La caja o paquete en que se remita el trabajo, así como el documento que ampare el envío, no deberá tener indicación del concursante remitente. Los participantes deberán realizar el envío a más tardar hasta la fecha y hora señaladas para la clausura del concurso, siendo el timbrado de correo constancia de la entrega en término.

Al despachar los trabajos por correo, se deberá enviar a la FADU vía mail, escaneado el comprobante de envío.

Para estos casos, el Organizador extenderá un recibo en el que se haga referencia al

número de guía del transporte. La asesoría no se hace responsable del extravío de los trabajos enviados de esta forma. En todos los casos serán excluidos los trabajos que hubieran sido despachados fuera del horario de cierre del concurso.

8.6.6 Recibo y clave secreta.

En el acto de recepción, el Organizador entregará a cada participante un recibo numerado, y preparará una clave secreta alfanumérica desconocida por los participantes, con la que señalará cada uno de los elementos que componen la presentación.

La clave de identificación será conservada en cada elemento hasta el momento de la adjudicación de los premios.

8.7 Normas de presentación de los trabajos

Las normas de presentación de los trabajos y condiciones de la entrega serán las detalladas en el Capítulo 9 de estas bases.

8.8 Jurado

8.8.1 Composición del Jurado.

El Jurado que emitirá el fallo del Concurso estará integrado por 7 (siete) miembros cuya constitución corresponde al siguiente detalle:

1. La Presidencia del Jurado será ejercida por el Jefe de Gobierno Horacio Rodriguez

Larreta o quien él designe. En caso de paridad de opiniones, el presidente tendrá voto doble.

2. El Rector de la Universidad de Buenos Aires, Dr. Alberto Barbieri, o quien éste designe.

3. El Ministro de Desarrollo Urbano y Transporte del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires o quien él designe.

4. Un (1) jurado, arquitecto, elegido por los participantes, entre los miembros de la nómina vigente de profesores titulares y adjuntos regulares de la FADU. Éste será elegido en el momento de la entrega de sus trabajos entre los profesores titulares y adjuntos regulares de la asignatura Arquitectura de la FADU.

5. Un (1) jurado, arquitecto, del Colegio de Jurados de FADEA a propuesta de FADEA o, en su defecto, quien hubiere resultado segundo del Jurado elegido por los participantes.

6. Un (1) jurado, ejercido por un representante de ecosistemas de innovación designado por el Jefe de Gobierno Horacio Rodriguez Larreta.

7. Un (1) jurado, miembro de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

8.8.2 Funcionamiento del Jurado.

Los miembros del jurado serán inamovibles

desde la constitución del Jurado hasta la emisión del fallo. El Jurado funcionará con un quórum constituido por la mayoría de sus miembros es decir la mitad mas uno de los mismos. Al proceder al otorgamiento de los premios, el pre-fallo y fallo del Jurado se realizarán de acuerdo con el voto directo de sus miembros. Si existiera caso de empate entre dos o más trabajos el presidente del Jurado tendrá derecho a doble voto.

8.8.3 Deberes y atribuciones del Jurado.

Son deberes y atribuciones del Jurado:

a. Aceptar las condiciones de este Reglamento, Bases y Programa del concurso, así como respetar las disposiciones obligatorias, señaladas en los puntos 8.6 y 8.7.

b. Recibir de la Asesoría los trabajos presentados y su informe correspondiente.

c. Estudiar en reunión plenaria las Bases, Programa, consultas, respuestas y aclaraciones,

d. Dictar las normas a las que se ajustará su tarea, de manera que se asegure una valoración justa y objetiva de todos los trabajos.

e. Visitar obligatoriamente el terreno o sitio donde se realizará la obra motivo del Concurso

f. Declarar fuera de 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 .8.5.2.inc. h).

g. Respetar el cumplimiento de las disposiciones obligatorias contenidas en las Bases.

h. Formular juicio crítico de todos los trabajos premiados y de aquellos que a su juicio así lo merecieran.

i. Adjudicar los premios y demás distinciones previstas en las Bases.

j. Otorgar, además de los premios establecidos, menciones honoríficas cuando lo considere conveniente.

k. Labrar un acta donde se deje constancia del resultado del concurso, explicando la aplicación de los incisos d), h) y i) de este artículo y los f) y j), en cuanto a menciones honoríficas, si fuera el caso.

l. Incluir en el acta un detalle de las rondas previas a la preselección final, en al menos tres fases, de manera de permitir a los no seleccionados una visualización de la valoración relativa de sus trabajos por parte del Jurado.

m. Participar en debate público para presentar los criterios aplicados en las decisiones adoptadas.

8.8.4 Convocatoria y sede del Jurado.

El jurado será convocado con posterioridad

al cierre del Concurso.

8.8.5 Informe de la Asesoría.

En la primera reunión del Jurado, éste recibirá de la Asesoría un informe sobre el cumplimiento de las normas por parte de los participantes (8.5.2.h), 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.

8.8.6 Asesores del Jurado.

El Jurado está facultado para recabar los asesoramientos técnicos que considere convenientes, sin que ello implique delegar funciones. La persona consultada deberá declarar por escrito, bajo declaración jurada, que no ha asesorado a ningún participante del Concurso.

8.8.7 Elección de los trabajos premiados / Fallo preliminar y Fallo definitivo

El Jurado otorgará los premios y las menciones honoríficas por el fallo unánime o por mayoría del Jurado. En caso de empate, el Presidente del Jurado desempatará. En la instancia de Fallo Preliminar el Jurado elegirá a los tres finalistas candidatos a obtener el 1º, 2º y 3º premio, las tres menciones y las

menciones honoríficas a criterio del Jurado. El Organizador notificará a la casilla de correo de los finalistas preseleccionados día, hora y lugar de exposición presencial de sus propuestas. Luego de dicha exposición el Jurado emitirá el Fallo Definitivo.

8.8.8 Premios desiertos.

Para declarar desierto cualquiera de los premios del Concurso deberán fundamentarse ampliamente los graves motivos que determinen tal medida. Será facultad del Jurado la distribución de los premios en caso de resultar alguno desierto.

8.8.9 Inapelabilidad del fallo.

El fallo del Jurado será inapelable

8.8.10 Apertura de sobres.

Los sobres correspondientes a los trabajos premiados serán abiertos por la Asesoría en presencia del Jurado y de un representante del Organizador dentro de los 60 minutos previos a la exposición de los trabajos finalistas. En el momento de apertura de sobres se conocerá la identidad de cada uno de los participantes premiados. A tal efecto se labrará el acta correspondiente al cierre del concurso.

8.8.11 Falsa declaración.

Si alguno de los sobres mencionados

contuviese una falsa declaración, el Jurado está facultado a efectuar una nueva adjudicación conservando el orden establecido en el fallo.

8.8.12 Acta final.

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

8.9 Retribuciones

8.9.1 Premios.

Se establecen los siguientes premios:

- > 1º Premio: \$ 725.000
- > 2º Premio: \$ 250.000
- > 3º Premio: \$ 120.000
- > Menciones (3): \$ 40.000 cada una
- > Menciones honoríficas: a criterio del Jurado

8.9.2 Plazo de pago.

El pago de los premios será efectivizado por la FADU con los importes abonados por el MDUyT dentro de los 30 días hábiles del Fallo Final del Concurso.

8.10 Obligaciones

8.10.1 Sobre la propiedad intelectual.

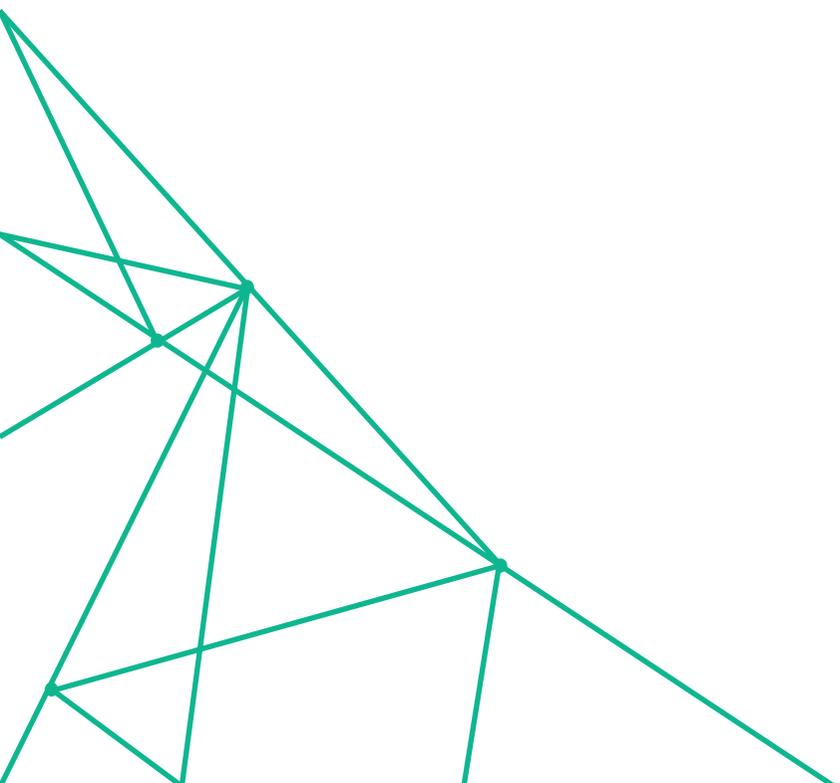
En caso que en el futuro el Promotor proyecte construir o desarrollar cualquiera de las

ideas presentadas en el Concurso, podrá utilizar, a su exclusivo arbitrio cualquiera de las que resulten premiadas, incluyendo la posibilidad de emplear sus conceptos constructivos, ideas o formas en que ellas están expresadas o variantes de las mismas bajo cualquier forma, proceso, proyecto o país. La utilización parcial podrá hacerse en forma conjunta o combinada con otra Idea no vinculante presentada en el Concurso o con otro anteproyecto que no formara parte del mismo. Consecuentemente, el Promotor no estará obligado, en caso que decida ejecutar una o algunas de las ideas no vinculantes, a respetar la integridad de las mismas. Para las ideas que resulten premiadas, el premio incluirá la cesión de todos los derechos patrimoniales vinculados a la propiedad intelectual sobre ellas. No obstante, el promotor se compromete en el caso de utilizar tales ideas premiadas en la ejecución de un anteproyecto, a intentar acordar la contratación de sus autores para la elaboración de la Documentación necesaria para su Construcción. En el caso que dicho acuerdo no fuera posible, el Promotor podrá optar por ejecutar o no las ideas no vinculantes resultado del concurso a su propia voluntad. Consecuentemente, el concurso no implica la obligación para el Promotor de ejecutar dichas ideas ni

de contratar a uno y/o algunos de los participantes del concurso. En caso que en el futuro el Promotor decidiera desarrollar cualquiera de las ideas premiadas en el concurso, podrá utilizarlas en forma total o parcial, pudiendo asimismo modificarlas o usar sólo concepto, ideas o formas

8.10.2 Exposición y Fallo Final

Los 3 finalistas seleccionados expondrán sus propuestas ante el Jefe de Gobierno en presencia del Jurado, la Asesoría del Concurso y un representante del Organizador en el orden que determine el Jurado. Dentro de las 48 horas de realizada la presentación, el Jurado emitirá el Fallo Definitivo del Concurso.



09. Entrega

09. Condiciones de entrega

Este capítulo contiene el listado de documentación específica a presentar por los participantes. La intención de estos requerimientos es asegurar que todas las presentaciones cuenten con elementos homologables para ser evaluadas con el mismo criterio. La presentación será examinada para determinar si han sido cumplidas todas las pautas establecidas.

Los elementos indicados se consideran indispensables para la comprensión y evaluación de las propuestas.

La entrega del concurso constará de:

- 1 (un) sobre de identificación con las características detalladas en el punto 8.6.3 de estas bases.
- 1 (una) carpeta impresa conteniendo la totalidad de las láminas en formato A3 + la memoria descriptiva completa, la planilla de superficies y esquemas generales, en formato A4.
- 2 (dos) CDs o DVDs conteniendo la totalidad de la entrega

9.1 Documentación gráfica

> Lámina 1 A - Lámina general

Deberá incluir:

Perspectiva aérea general del conjunto utilizando el punto de vista proporcionado

en la escena “Aérea General” del archivo Sketchup (Anexo I: Archivos Base)

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

> Lámina 2A - Inserción Urbana. Planta esc 1:10.000

Deberá incluir: Planta Esc 1:10.000

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, así como esquemas, de forma de sustentar las implicancias territoriales de las decisiones adoptadas por los concursantes.

> Lámina 3A - Planta General esc. 1:5000

Deberá incluir:

- Volúmenes edificados.
- Circulaciones vehiculares y peatonales, existentes y propuestas, y su relación con las del entorno.
- Vegetación, forestación y parquización.
- Sectores destinados a actividades deportivas informales y actividades culturales y ambientales.

- Sectores destinados a equipamientos de utilidad pública

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

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

> Lámina 4A - Planta, cortes y vistas del fragmento urbano esc. 1:2000

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

Se dibujarán dos cortes transversales y dos longitudinales del sector, indicando tratamientos superficiales, forestación, así como imágenes resultantes del desarrollo de la intervención.

> Lámina 5 - Lámina libre

Esta lámina será destinada a presentar gráficos, esquemas, croquis, imágenes o textos que amplíen la información sobre la propuesta.

Ver Layouts de Láminas en archivo Parque de la Innovación-Base-Plantas_Concurso (Anexo I. Archivos Base)

Cantidad mínima: 5 láminas (esta cantidad

podrá aumentar de acuerdo a la propuesta del concursante o la diagramación de la información en las láminas para la mejor comprensión de la propuesta).

Se deberá respetar el rótulo, la ubicación y escala de la información gráfica en cada una de las láminas, proporcionada en los Layouts del archivo Base AutoCAD.

> Esquemas

Los concursantes podrán presentar todos aquellos esquemas que consideren relevantes para explicar la propuesta. A modo de referencia se propone incluir los siguientes:

- Usos
- Densidades / alturas
- Público - Privado
- Llenos - Vacíos
- Suelo absorbente - Suelo no absorbente
- Parquización / forestación
- Esquemas hídricos / pluviales
- Vialidad / Conectividad / Circulaciones
- Etapabilidad
- Modelo de gestión

9.2 Carpeta

La carpeta deberá ser de tapas plásticas rígidas y transparentes de tamaño ISO A3 (297mm x 420mm). La misma contendrá:

- Las láminas en tamaño reducido (A3),

incluyendo todos los elementos de la presentación.

- Memoria descriptiva (tamaño A4) desarrollada en tipografía Arial 11 con un máximo 3 carillas: en ella deberá hacerse referencia a los aspectos a considerar para la elaboración de la propuesta y a los criterios de evaluación expuestos en el Capítulo 6 de estas bases.
- Planillas de superficies, de acuerdo al modelo adjunto (tamaño A4).
- Esquemas (tamaño A4)

9.3 Entrega digital

Los participantes deberán entregar 2 (dos) CDs o DVDs conteniendo los siguientes elementos:

- Todas las láminas A2 en formato JPG, Resolución 150 dpi, con un peso máximo de 3mb por lámina (no se admitirá el formato PDF).
- Los archivos de AutoCAD correspondientes con su respectivo archivo de puntas de impresión (ctb).
- El archivo 3D en formato SketchUP, realizado sobre la base contenida en el Anexo I-Archivos Base. (También se aceptan formatos 3DS, DAE o DWG (AutoCAD 3d)
- Archivo PDF, formato A4, conteniendo la memoria descriptiva completa, que no

deberá exceder las 3 carillas, acompañada por la planilla con el balance de las superficies y todos aquellos esquemas que el participante considere necesarios.

- Archivo de presentación de la propuesta, utilizando todo el material gráfico entregado, en formato .ppt o .pdf, que será utilizado en la exposición, en caso de resultar finalistas

> Video

Los concursantes deberán entregar un video, cuya duración máxima no supere los 1 minutos 30 segundos, en el cual se presente la propuesta desarrollada. El formato de dicho video será .avi ó .mp4.

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

9.4 Exposición y Fallo Final

Los finalistas seleccionados expondrán las características y particularidades de sus propuestas en un tiempo de 30 minutos. Esta exposición constará del video del Concurso y del material contenido en la presentación digital, el cual podrá desagregarse en función de facilitar la explicación del trabajo.. **Los finalistas no podrán agregar ningún elemento gráfico, imagen o esquema a los ya presentados en la entrega del concurso.**



10. Bibliografía

10. Bibliografía

Normativa y documentos de la Secretaría de Planeamiento

> **Subsecretaría de Planeamiento, MDU, GCBA**, (2009) *Ley 2930, Plan Urbano Ambiental*:

http://ssplan.buenosaires.gov.ar/libros/ley_2930/index.html

> **Subsecretaría de Planeamiento, MDU, GCBA** (2009) *Modelo Territorial Buenos Aires, 2010 - 2016*:

<http://cdn2.buenosaires.gov.ar/planeamiento/modelo%20territorial%202010%202060.pdf>

> **Consejo de Planeamiento Estratégico, GCBA** (2015) *Hacia el Plan Estratégico Buenos Aires 2030*:

http://www.buenosaires.gov.ar/sites/gcaba/files/libro_hacia_el_plan_estrategico_buenos_aires_2030_-_oct__30_c.pdf

> **GCBA**, *Código de Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires*:

<http://www.agcontrol.gob.ar/pdf/codigo-edificacion-CABA.pdf>

> **GCBA**, (2012), *Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires*:

<http://ssplan.buenosaires.gov.ar/documents/cpu2013/tomo%201.pdf>

> **Subsecretaría de Planeamiento, MDU, GCBA**, *Comuna 13. Núñez, Belgrano, Colegiales*:

http://www.buenosaires.gov.ar/sites/gcaba/files/comuna_13_2011.pdf

> **Subsecretaría de Planeamiento, MDU, GCBA** (2009) *Modelo Territorial Buenos Aires, 2010 - 2016 / Capítulo 3, La Ciudad Pensada* (Los planes para Buenos Aires):

http://www.ssplan.buenosaires.gov.ar/MODELO%20TERRITORIAL/3.%20Ciudad%20Pensada/3_ciudad_pensada.pdf

> **Subsecretaría de Planeamiento, MDU, GCBA** (2009) *Modelo Territorial Buenos Aires, 2010 - 2016 / Capítulo 1, La Ciudad Producida* (La Historia de Buenos Aires):

http://www.ssplan.buenosaires.gov.ar/MODELO%20TERRITORIAL/1.%20Ciudad%20Producida/1_ciudad_producida.pdf

> **EPBA, Estudio Plan de Buenos Aires** (1948) *Urbanización del Bajo de Belgrano. Un barrio para 50.000 habitantes*:

<http://www.modernabuenosaires.org/proyectosurbanos/proyecto-para-el-bajo-belgrano>

Bibliografía

> **Subsecretaría de Proyectos de Urbanismo, Arquitectura e Infraestructura, MDU, GCBA**, (2015) *Manual de diseño urbano*:

http://www.buenosaires.gov.ar/sites/gcaba/files/manual_de_diseno_urbano_-_gcba_ago-2015_0.pdf

> **Bruce Katz - Julie Wagner** (2014) *The Rise of Innovation Districts: A New Geography of Innovation in America*, Brookings:

<http://www.brookings.edu/-/media/Programs/metro/Images/Innovation/InnovationDistricts1.pdf>

> **Dunowicz R, Krasuk O, Gersovich A., Perahia R**, (2000), *90 años vivienda social en la ciudad de Buenos Aires*, Programa de mantenimiento habitacional. FADU-UBA, Ediciones de Arte Gaglianone, Buenos Aires.

> **Monsiváis, C.** (1979). *Cultura urbana y creación intelectual*.

> **Silvestri, G., & Gorelik, A.** (2000). *Ciudad y cultura urbana, 1976-1999: el fin de la expansión*.

> **Morse, R., & Hardoy, J. E.** (1985). *Cultura*

urbana latinoamericana. CLASCO

> **Borja, J., Castells, M., Belil, M., & Benner, C.** (1998). *Local y global: la gestión de las ciudades en la era de la información*. Madrid: Taurus.

> **Jordi Borja - Zaida Muxí** .(2000). *El espacio público, ciudad y ciudadanía* Barcelona.

> **José Miguel Fernández Guell**.(2006). *La humanización del espacio urbano*. Madrid: Reverté

> **Genro, T., & Pont, J. C. G.** (2002). *El futuro de las ciudades en el nuevo orden global*. Mientras tanto, 69-76.

> **Steenbergen / Reh.** (2001) *Arquitectura y paisaje*. Ed Gili. Barcelona 2001.

> **Jane Jacobs** (1961) *Muerte y vida de las grandes ciudades* Ed. Capitán Swing Libros SL. Madrid 2011.

Nuevas tecnologías y desarrollo urbano

> **Mitchell, W. J.** (2000). *E-topia: "urban life, Jim--but not as we know it"*. MIT press.

> **Capel, H.** *El futuro de las ciudades. Una propuesta de manifiesto*. Biblio 3W, Revista

Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales, Universidad de Barcelona, Vol. IX, nº 551, 10 de diciembre de 2004:
<http://www.ub.es/geocrit/b3w-551.htm>
[ISSN 1138-9796].

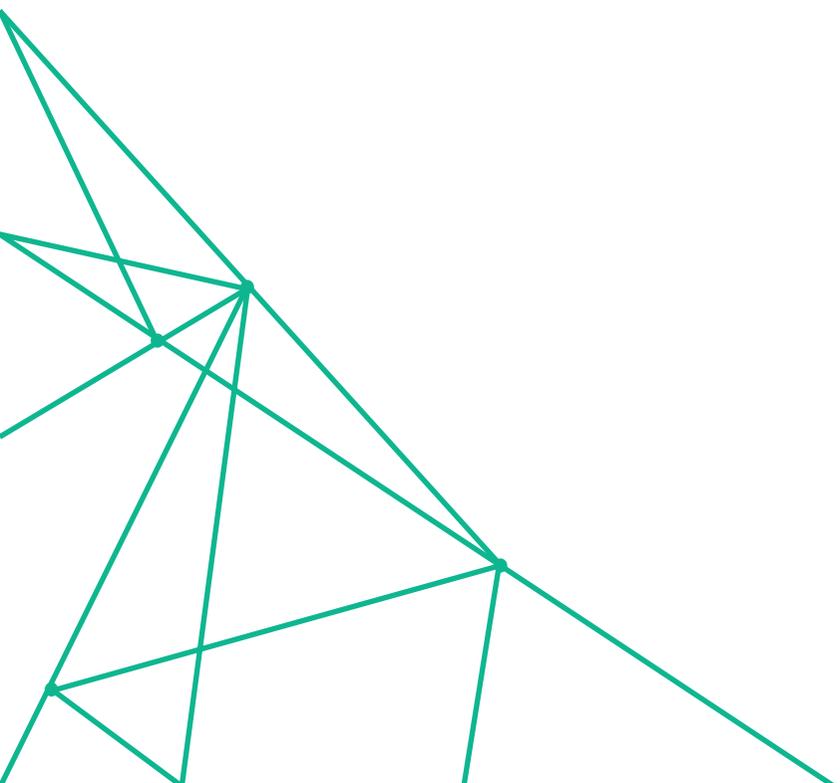
Páginas web

PARQUE DE INNOVACION - REFERENCIA
<http://www.parquedeinnovacion.org.mx/informate.php>

OBSERVATORIO URBANO
<http://observatorioamba.dnscheck.com.ar/>

TIMELINE ANTROPOLOGÍA URBANA
http://cdn.knightlab.com/libs/timeline3/latest/embed/index.html?source=1tL6E4XdmdNXMIxh8NXHThYjla_vITntuNEIkqjZ4Td8&font=Default&lang=en&initial_zoom=2&height=650

VIDEO INNOVATION & NEW SOURCES OF GROWTH
<https://www.youtube.com/watch?v=iaPCPuoaEPk>



11. Glosario

11. Glosario

> TÉRMINOS Y CONCEPTOS GENERALES:

Los términos incluidos en el presente glosario son a título referencial, no taxativo.

ANTROPOLOGÍA URBANA:

Hacia finales del siglo XIX y principios del siglo XX, la antropología se encargaba de los aspectos somáticos y biológicos del hombre ancestral. Recién en 1950, con Levi-Strauss, esta disciplina incorpora como objeto de estudio al ser humano desde una mirada integral. Anteriormente, la antropología estaba más preocupada en sus estudios por los pueblos primitivos. La concepción más moderna amplía su concepto preocupándose también por la diversidad de las culturas humanas de nuestras épocas. La antropología urbana estudia las culturas humanas en el contexto de la vida urbana, las ciudades.

ÁREA DE PROTECCIÓN HISTÓRICA (APH):

Son áreas, espacios o conjuntos urbanos que por sus valores históricos, arquitectónicos, singulares o ambientales constituyen ámbitos claramente identificables como referentes de nuestra cultura.

>PROTECCIÓN CAUTELAR:

Existen 3 niveles de protección edilicia. Se encuentran afectados a protección cautelar los edificios cuyo valor reconocido es el de constituir la referencia formal y cultural del área, justificar y dar sentido al conjunto. Protege la imagen característica del área previniendo actuaciones contradictorias en el tejido y la morfología.

>PROTECCIÓN INTEGRAL:

Existen 3 niveles de protección edilicia. Se encuentran afectados a protección integral aquellos edificios de interés especial cuyo valor de orden

histórico y/o arquitectónico los ha constituido en hitos urbanos, que los hace merecedores de una protección integral.

Protege la totalidad de cada edificio conservando todas sus características arquitectónicas y sus formas de ocupación del espacio.

>PROTECCIÓN ESTRUCTURAL:

Existen 3 niveles de protección edilicia. Se encuentran afectados a protección estructural aquellos edificios de carácter singular y tipológico, que por su valor histórico, arquitectónico, urbanístico o simbólico caracterizan su entorno o califican un espacio urbano o son testimonio de la memoria de la comunidad.

Protege el exterior del edificio, su tipología, los elementos básicos que definen su forma de articulación y ocupación del espacio, permitiendo modificaciones que no alteren su volumen.

CIUDADES INTELIGENTES:

El concepto de Ciudad Inteligente (*Smart City*) hace referencia a la capacidad de las ciudades de desarrollarse en modo sustentable / sostenible. El desarrollo sustentable / sostenible es “aquel que garantiza las necesidades del presente sin comprometer las posibilidades de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades” (*Informe Brundtland, Nuestro Futuro Común*, 1987)

CÓDIGO URBANÍSTICO:

El Código Urbanístico reemplazará al Código de Planeamiento Urbano y tendrá por objetivo guiar la conformación de la ciudad, incluyendo tanto los espacios públicos como los espacios privados y las edificaciones que en los mismos se desa-

rollen, considerando tanto las dimensiones ambientales, morfológicas y funcionales de la ciudad en su totalidad, como las particularidades de sus diversas zonas, barrios y sectores.

Los criterios morfológicos, determinan la relación entre el espacio público y el espacio privado, entre el espacio libre (espacio urbano) y el espacio cubierto (superficie construible), estableciendo clara y sintéticamente una envolvente dentro de la cual se puede desarrollar una construcción.

>MORFOLOGÍA URBANA:

La morfología urbana refiere a la forma de la ciudad siendo esta la expresión material de la estructura social. También es el estudio de la forma urbana y de los procesos y personas que la modelan.

La morfología urbana refiere a la forma física de la ciudad, a la constitución progresiva de su tejido urbano y a las relaciones recíprocas de los elementos de ese tejido que definen combinaciones particulares, las figuras urbanas (calles, plazas y otros espacios públicos). Esta realidad compleja analizable a diferentes niveles de escala y de muchos puntos de vista, atraviesa las divisiones disciplinares

ESPACIO URBANO:

Espacio aéreo que incluye el espacio público y el comprendido entre los volúmenes edificados de las parcelas, que proporciona condiciones reglamentarias de iluminación y ventilación a los locales habitables.

FAB LABS:

Espacios de experimentación en el campo de la producción. Existe una gran diversidad entre los

objetivos, proyectos, modelos de negocio y articulaciones locales según cada Fab lab. Algunos se dirigen explícitamente a artistas y cruzan la fabricación digital a las experiencias y ambientes de los hackerspaces, cuando otros se orientan a la solución de problemas sociales y de salud; su financian puede ser de forma pública, otros buscan los modelos de negocios que les sostendrán.

IMPACTO HIDRÁULICO CERO:

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

ÍNDICE DE SUSTENTABILIDAD URBANA:

A) INDICADOR:

Un indicador es una variable o atributo relevante, determinado en función de medir los resultados de un objetivo a cumplir. Un dato estadístico, cuantificable o cualificable, de la realidad que puede verificarse a través del tiempo y proyectar su tendencia futura. Un indicador puede ser un signo que ofrece información más allá de un dato, permitiendo un conocimiento más comprensivo de la realidad a analizar. El indicador es una medida observable de un fenómeno que permite

valorar otra porción no observable del mismo fenómeno. Es una variable que aproxima a determinada información sobre la realidad que no se conoce en forma completa o directa: ej. Nivel de desarrollo, bienestar, etc. Por otra parte un indicador puede ser la forma más simple de reducción de una cantidad de datos, y debe permitir la lectura sucinta, comprensible y científicamente válida del fenómeno a estudiar. Las tres funciones básicas según OCDE son: simplificación por sintetizar el número de componentes; cuantificación, al medir cuantitativamente el fenómeno de estudio; y comunicación, porque deben permitir transmitir la información del objeto de estudio.

B) ÍNDICE:

Los indicadores pueden ser simples cuando refieren a datos muy limitados, pe. Hab/km², o sintéticos también conocidos como índices, que son medidas adimensionales que resultan de combinar varios indicadores simples, mediante un sistema de ponderación que jerarquiza los componentes. La información que se obtiene de estos indicadores es mayor, exigiendo una interpretación más compleja

C) SUSTENTABILIDAD/SOSTENIBLE URBANA:

La sostenibilidad urbana se entiende considerando a las ciudades como un conjunto de sistemas, donde cualquier acción que afecte a uno de sus sistemas produce un desequilibrio en ella, obligando al resto de sus componentes a generar las condiciones para volver nuevamente estable el sistema y se mantenga la armonía y el equilibrio del todo. Por tanto, el concepto de sustentabilidad urbana se concibe como un concepto sistémico, a partir del cual se origina un concepto alternativo de ciudad, con la capacidad de pro-

porcionar en forma duradera y eficiente la energía y los recursos para cumplir con los objetivos que en el subsistema social (bienestar social), espacio físico urbano (calidad físico espacial), económico (productividad) y ecológico (preservación ecológica), que requerirán las generaciones presentes y futuras que habitarán la ciudad.

D) ISU: ÍNDICE DE SUSTENTABILIDAD URBANA:

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

E) HÁBITAT Y VIVIENDA:

>Área de Patrimonio Urbano: Área localizada en el centro y sur de la Ciudad, cuyas características patrimoniales en conjunto con su dinámica económica y estructura edilicia, propician su conser-

vacación particular.

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

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

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

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

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

>Área de Crecimiento Morfológico Sustentable de baja densidad: Áreas de baja densidad, donde la morfología urbana de tipo barrial pone límites

a los procesos de densificación, permitiendo una importante conservación del patrimonio morfológico de estas áreas.

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

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

F) CRITERIO ESTRUCTURA Y CENTRALIDADES: Refiere a la transformación de la estructura mono-céntrica de la Ciudad hacia una reticular y poli-céntrica, que permita consolidar el desarrollo de centros secundarios.

>Área de Crecimiento Morfológico Urbano Sustentable: se define como espacios donde la den-

sificación y transformación edilicia contemple las diferentes morfologías barriales, así como también la creación de infraestructuras de servicios que garanticen el crecimiento urbano sustentable, incluyendo en esto el desarrollo de espacios verdes a escala de cada Unidad de Sustentabilidad Básica.

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

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

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

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

G) PRODUCCIÓN Y EMPLEO:

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

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

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

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

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

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

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

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

H) ESPACIO PÚBLICO:

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

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

>Corredor Verde Urbano: Conjunto de ejes de circulación en los cuales se generan espacios verdes compuestos por arbolado lineal en calles y avenidas de ancho no menor a 20 metros, con bulevares y/o separadores de tránsito. Corredores: Estructuras lineales de conectividad que funcionan como parques lineales de diferente escala y vinculan los espacios verdes existentes de forma estratégica, asociados a la configuración territorial de otras entidades urbanas como centros, nodos de intercambio e infraestructura de transporte.

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

>Espacio Público de producción de energías renovables: Espacio público de producción de energías sustentables que permite el desarrollo de usos recreativos en mixtura con infraestructu-

ras de producción de energías renovables.

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

I) TRANSPORTE Y MOVILIDAD:

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

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

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

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

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

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

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

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

>Corredores regionales: Parques lineales de mayor escala que los corredores urbanos, que co-

nectan las grandes reservas naturales de escala regional a partir del aprovechamiento y reconfiguración de estructuras lineales de conectividad como autopistas, grandes avenidas y ferrocarriles. Poseen un rol fundamental en la configuración de los conectores verdes.

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

J) PATRIMONIO URBANO:

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

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

>Área de Patrimonio Morfológico Sustentable: Áreas que contemplan el desarrollo urbano, configuradas a partir del crecimiento en ciertos corredores, respetando la morfología patrimonial y los servicios urbanos existentes. Son espacios

donde la densificación y transformación edilicia contempla el patrimonio, las morfologías barriales y el desarrollo de infraestructuras de servicios que garanticen el crecimiento urbano sustentable.

MODELO DE GESTIÓN:

El modelo de gestión se utiliza para planificar, verificar y monitorear una actividad/ proyecto. Debe expresar la estrategia y el campo de acción que debe considerarse. Se asocia a lineamientos estratégicos de la organización con la forma de conducirse en la actividad/ proyecto, etc.

PAISAJE

>CONECTORES AMBIENTALES:

Los conectores ambientales son franjas de territorio que preservan y potencian características de un medio ambiente determinado, conectando áreas y colaborando al desplazamiento de especies. En la ciudad podemos identificar lo que llamamos “conectores ambientales urbanos”, ya que en este ámbito particular sus funciones y características son específicas. Se trata de piezas lineales que conectan nodos urbanos, barrios, plazas y parques dentro de un área, variando en escala pero manteniendo la condición de eje conector con características urbano-paisajísticas homogéneas. La mejora de la calidad de vida espacial y de las condiciones de desplazamiento para el habitante urbano son primordiales en los conectores urbanos.

>TERRAZAS VERDES

Las cubiertas verdes son soluciones técnicas y constructivas con características particulares que responden a las actuales necesidades, dentro de la ciudad, de mitigación de problemas relaciona-

dos con cambios climáticos y con una mirada sustentable en cuanto a procesos de urbanización. Pensadas inicialmente para regular condiciones térmicas de ambientes internos y para asegurar la reutilización del agua de lluvia, estas cubiertas o terrazas verdes terminan ofreciendo grandes ventajas ambientales y estéticas. En la Ciudad de Buenos Aires existen ya varios ejemplos y desde el Gobierno se incentiva su aplicación cada vez mayor a través de, por ejemplo, su implementación en edificios educativos y culturales. De este modo, además de solucionar temas funcionales, el paisaje se hace más y más verde, no solo a nivel peatonal, sino aéreo.

>MACROMANZANAS

Las macro manzanas son sectores de la ciudad que priorizan al peatón por sobre el automóvil. Las mismas se generan a través de la agrupación de manzanas adyacentes cuyas características ambientales y urbano-paisajísticas son homogéneas y/o permiten la identificación de una zona con características particulares y reconocibles. Delimitadas por calles o avenidas perimetrales, estas células urbanas dejan en su interior una trama de calles de prioridad para el peatón. Propuestas con materiales amigables, plantación de árboles de calle allí donde es posible y una imagen urbana agradable, estas áreas colaboran a generar una ciudad más silenciosa, amigable y de mayor calidad ambiental.

PAISAJE URBANO:

El paisaje urbano es el resultado de la interacción de ciertas variables que se componen a partir del marco y medio natural; la conformación de unidades morfo genéticas del espacio urbanizado, los usos que en ellas se localizan y la morfología

edilicia derivada.

PLAN MAESTRO / PLAN DIRECTOR:

Instrumento que define los principales rasgos estructurales de una propuesta, compuesto por diferentes elementos y piezas (planos, esquemas, imágenes, memorias descriptivas, etc.) para delimitar y planificar el desarrollo de un área en particular, sus etapas de gestión, estrategias de implementación y posterior seguimiento en el tiempo.

PLAN URBANO AMBIENTAL:

>CONSEJO DEL PLAN URBANO AMBIENTAL:

El Consejo del Plan Urbano Ambiental, es un organismo que funciona en el ámbito del Poder Ejecutivo del GCBA con competencia en ordenamiento territorial y ambiental de acuerdo con lo establecido en los artículos 27, 29 y 104, inciso 22, de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires y que tiene entre sus funciones la formulación y actualización del Plan Urbano Ambiental. El Plan Urbano Ambiental es la ley marco a la cual debe ajustarse la normativa urbanística y las obras públicas.

>PLAN ESTRATÉGICO:

El Plan Estratégico es un instrumento de planificación elaborado en conjunto por el Estado y los principales actores sociales y económicos de la Ciudad.

Mediante la participación, la colaboración y el compromiso de todos los actores públicos y privados, diseña una visión integral sobre la ciudad que se pretende, con objetivos clave que tiendan a alcanzar ese horizonte y mejorar la calidad de vida de la población, en un determinado periodo de tiempo.

Este Plan fue elaborado por el Consejo de Pla-

neamiento Estratégico creado por la Constitución de la Ciudad.

>MODELO TERRITORIAL:

El Modelo Territorial es un instrumento de diagnóstico, análisis y planeamiento urbano elaborado para la Ciudad de Buenos Aires. Sintetiza lineamientos de planeamiento a nivel territorial, mediante un cuerpo teórico-metodológico específico. El Modelo Territorial no solo expresa visiones y tendencias, sino que, de acuerdo al patrón de ciudad que se desea construir, permite establecer aspectos y atributos que es necesario modificar.

Términos del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Cota de la manzana: Nivel del punto más alto de la Línea Oficial de la manzana, determinada por la Dirección de Catastro.

Cota de la parcela: Cota del "nivel del cordón" más el suplemento que resulte por la construcción de la acera en el punto medio de la Línea Oficial que corresponde al frente de la parcela.

Frente de parcela: Línea comprendida entre las divisorias laterales y que limita una parcela con la vía o lugar público.

Línea divisoria lateral de la parcela: La que intersecta la Línea Oficial o a la Línea divisoria de fondo.

Línea divisoria de fondo de la parcela: La correspondiente al o a los lados opuestos al que coincide con la Línea Oficial de la parcela.

Línea Oficial (L.O.): Línea que deslinda la parcela de la vía pública actual o la línea señalada por el Gobierno para la futura vía pública.

Línea Oficial de Edificación (L.E.): La que limita

el área edificable de la parcela en el frente de la misma. Dicha línea coincidirá con la Línea Oficial salvo cuando se exigiera retiro obligatorio.

Nivel de cordón: Cota fijada por el Gobierno para el cordón de la calzada, en el punto que corresponda con el medio del frente de parcela, y referido al plano de comparación para la nivelación general de la Ciudad.

Parcela: Superficie indivisa de terreno designada como tal en planos registrados por la autoridad competente.

Parcela de esquina: La que tiene por lo menos dos lados adyacentes sobre distintas vías públicas.

Parcela intermedia: Aquella que no es “parcela de esquina”.

Vía pública (Ver I.O.): Espacio de cualquier naturaleza abierto al tránsito o librado al uso público por el Gobierno e incorporado al dominio público (autopista, avenida, calle, callejón, pasaje, senda o paso, parque, plaza, plazoleta, paseo público).

Altura de la fachada: Medida vertical de la fachada principal, tomada sobre la Línea Oficial o la Línea Oficial de Edificación, a partir de la cota de la parcela.

Basamento: Parte del edificio construida sobre el nivel del terreno, sobre la cual se asientan los volúmenes sobreelevados y retirados del mismo edificio.

Edificio: Cualquier estructura construida para albergar personas, animales o bienes muebles de cualquier clase y que está fija al suelo en forma permanente.

Edificio de perímetro libre: Aquel cuyos paramentos desde el nivel del suelo o por encima de la altura permitida para el basamento, están retirados de las líneas divisorias de la parcela, según las relaciones de altura y distancia establecidas

en estas normas.

Edificio de perímetro semilibre: Aquel cuyos paramentos desde el nivel del suelo o por encima de la altura permitida para el basamento, están retirados de una de las líneas divisorias de la parcela, según las relaciones altura - distancia establecidas en cada distrito, se adose a un muro divisorio existente o no.

Edificio entre medianeras: El que puede extenderse hasta las líneas divisorias laterales de la parcela.

Espacio público: Es el espacio destinado al uso público existente por encima de las calles, avenidas y plazas y del que participan la vista de las fachadas, los pavimentos, aceras, y sectores parquizados.

Espacio urbano: Espacio aéreo que incluye el espacio público y el comprendido entre los volúmenes edificados de las parcelas, que proporciona condiciones reglamentarias de iluminación y ventilación a los locales habitables.

Manzana: Superficie de terreno delimitada por vía pública y/o deslinde de corredor ferroviario y/o registrada como tal por la Dirección de Catastro.

Plano límite: Plano virtual que limita la altura permitida de cualquier punto del edificio.

Planta libre: Planta de un edificio, sin cerramientos perimetrales, que permite la intercomunicación del espacio urbano.

Suelo absorbente: Es aquel terreno que puede derivar las aguas pluviales o de riego a las napas inferiores del mismo. Las losas parquizadas no serán consideradas como suelo absorbente, según lo dispuesto en el Art. 4.2.4.

Superficie cubierta: Total de la suma de las superficies parciales de los locales, entresuelos, voladizos y pórticos de un edificio, incluyendo la sección horizontal de muros y tabiques en todas

las plantas, hasta las líneas divisorias laterales de la parcela.

Tejido urbano: Relación entre los volúmenes edificados y el espacio urbano.

Volumen edificable: Volumen máximo que puede construirse en una parcela,

Volumen edificado: Volumen total construido en la parcela.

Relativos a la Protección Patrimonial

Carácter tipológico: Se refiere a las características que son esenciales para definir un tipo determinado; es el conjunto de rasgos que definen dicho tipo.

Conservación: Las acciones de conservación implican el mantenimiento de los bienes en las condiciones que se encuentran.

Elemento contextual: Parte destacada de un edificio que define, por armonía o similitud, la adecuación de dicho edificio en su entorno.

Elemento formal: Parte de un edificio que es esencial para definir su forma dominante o la estructura de su organización formal.

Elemento tipológico: Parte de un edificio que es esencial para definir su tipo.

Hito urbano: Son aquellos elementos destacables que se constituyen en una referencia obligada, física o espacial, para los habitantes o visitantes de la Ciudad.

Líneas rectoras de fachada: Son las líneas, reales o virtuales, indicadas o insinuadas por los límites de los volúmenes, por los encuentros de planos o por la dimensión o repeticiones de molduras, cornisas, dinteles, coronamientos, antepechos, cambios de textura, pilastras, balcones, puertas o ventanas.

Morfología del área: Se refiere al modo físico de ocupar o de organizar el espacio de un área de-

terminada. Puesta en valor de un edificio: Son las acciones necesarias destinadas a la recuperación del edificio manteniendo los elementos tipológicos o estructurales del edificio, tanto en su interior como en su fachada, reconociendo la unidad morfológica y funcional del mismo y respetando condiciones de habitabilidad.

Referencia cultural: Son aquellos elementos que, por sus cualidades evocativas, pueden recrear algún determinado fenómeno cultural identificado con la historia o el presente de la sociedad.

Referencia formal: Son aquellos elementos que, por la existencia de una apreciable cantidad de casos similares, pueden ser considerados como un paradigma o como su representante.

Refuncionalización: Las acciones de refuncionalización implican cambios en las actividades.

Rehabilitación: Comprende las adecuaciones funcionales y constructivas de los bienes patrimoniales urbanos tendientes a su mejoramiento y/o reutilización, involucrando tanto los espacios construidos como los espacios abiertos y la relación entre ambos.

Renovación: Las acciones de renovación implican la incorporación, remoción y sustitución de volúmenes, superficies y elementos, así como la incorporación de nuevas actividades.

Restauración: Las acciones de restauración implican la consolidación y el mantenimiento de las características originales de los bienes o espacios abiertos, con la posibilidad de restituir partes alteradas y/o faltantes, con elementos originales.

Significado patrimonial: Se dice de los edificios que poseen valores simbólicos, arquitectónicos y/o ambientales, con especiales referencias al pasado urbano.

Símbolo urbano: Son aquellos elementos que por sus características, calidad formal, significado

histórico o cultural, representan a otros componentes de la Ciudad y sus habitantes.

Tipo: Es una abstracción reconocible, generada por la repetición de determinadas características espaciales, funcionales, etc., o de combinaciones de éstas.

Tipología: se refiere al análisis del conjunto de tipos.

Valor ambiental: Se refiere a aquellos espacios que se destacan por sus cualidades paisajísticas, simbólicas, espaciales, ambientales, etc., o la combinación de éstas. También se aplica a los edificios que contribuyen a la definición de esos espacios.

Valor arquitectónico: Se refiere a aquellos edificios que poseen cualidades destacables relacionadas con estilo, composición, materiales, coherencia tipológica u otras particularidades físicas relevantes. Por extensión, pueden referirse a condiciones, además de estéticas, sociales, históricas, estructurales o de modos de uso.

Valor simbólico: Se refiere a los edificios que poseen características que son evocativas de hechos, situaciones, formas de vida o conceptos del pasado o del presente.

UNIDAD DE GESTIÓN:

De acuerdo a objetivos de desarrollo y cumplimiento progresivo y natural de un nuevo sector de ciudad, cada unidad de gestión es una porción de proyecto. Trabajar con estas porciones permite tener un marco de ordenamiento, que deja configurar variables entre las unidades, para optimizar y guiar el crecimiento. De la forma más similar a la ciudad existente, cada unidad de gestión está definida por una manzana, la cual se compone de distintas parcelas. Con criterio

ordenador, las parcelas poseen ciertas normas y reglamentaciones mediante parámetros morfológicos que restringen las edificaciones y sus posibilidades de desarrollo de tejido, otorgándole mayor previsibilidad al desarrollo de la pieza.



UBA, FADU.
Universidad Facultad de Arquitectura
de Buenos Aires Diseño y Urbanismo

CONTACTO ORGANIZADOR:

Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo
Intendente Güiraldes 2160- Pab. 03- CABA
+54 11 4789 6200 - www.fadu.uba.ar
concurso.parquedelainnovacion@fadu.uba.ar

