



**CONCURSO NACIONAL e INTERNACIONAL
A DOS PRUEBAS, DE IDEAS Y ANTEPROYECTO
PARA EL PARQUE CIVICO
DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES
REPUBLICA ARGENTINA**

INTEGRACION EN EL ESPACIO URBANO Y ANTEPROYECTO URBANÍSTICO DEL NUEVO PARQUE CIVICO A LOCALIZAR EN EL AREA DE BARRACAS EN EL SUR DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES.

Promueve



Organiza



Auspicia





CONCURSO NACIONAL E INTERNACIONAL DE IDEAS Y ANTEPROYECTO PARA EL
"PARQUE CIVICO" CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES. REPUBLICA ARGENTINA

INTEGRACION EN EL ESPACIO URBANO Y ANTEPROYECTO URBANÍSTICO DEL NUEVO PARQUE CIVICO A LOCALIZAR EN EL AREA DE BARRACAS EN EL SUR DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES.

Promueve



Organiza



Auspicia



CARACTER

Concurso de ideas y anteproyecto a dos pruebas.

GOBIERNO DE LA CIUDAD - AUTORIDADES

Jefe de Gobierno: Ing. Mauricio Macri / Vicejefa de Gobierno: Lic. Marta Gabriela Michetti / Ministro de Desarrollo Urbano: Arq. Daniel Chaín / Subsecretario de Planeamiento: Arq. Héctor Lostri.

SOCIEDAD CENTRAL DE ARQUITECTOS - COMISION DIRECTIVA

Presidente: Arq. Daniel Silberfaden / Vicepresidente 1º: Arq. Luis María Albornoz / Vicepresidente 2º: Arq. Mario Boscoboinik / Secretario General: Arq. Darío Lopez / Prosecretario: Arq. Roberto Busnelli / Tesorero: Arq. Ricardo Koop / Protesorero: Arq. Alberto Gorbatt / Vocales Titulares: Rita Comando, Daniel Miranda, Juan Martín Urgell, Marcelo Grisetti, Jorge Lema, arqs. / Vocales Suplentes: Matías Gigli, Enrique Garcia Espil, Walter Gomez Diz, Alejandro Stoberl, Nanette Cabarrou, Marta Kelly, Adriana Dwek, Pablo Suarez, Alicia Baena, Néstor Magariños, Graciela Novoa, Antonio Ledesma, arqs. / Vocal Aspirante Titular: Sr. Pablo Gadea / Vocal Aspirante Suplente: Srta. Romina Del Campo.

FEDERACIÓN ARGENTINA DE ENTIDADES DE ARQUITECTOS - COMISION DIRECTIVA

Presidente: Arq. Jorge Daniel Ricci - Región Pcia. de Córdoba / Vice-presidente: Arq. Edgardo Rubén Bagnasco - Región Pcia. de Sta. Fe / Secretario: Arq. Marcos Funes - Región Cuyo / Tesorero: Arq. Juan Boscariol - Región NOA / Vocales Titulares / Arq. Adolfo Albanessi - Región Sur / Arq. Julio C. Benítez - Región NE / Arq. Eduardo Crivos - Región Pcia. de Buenos Aires / Arq. Luis María Albornoz - SCA (ver reglamento).

ASESORÍA

Por la SCA:

Arq. Heriberto Allende

Por GCABA:

Arq. Antonio Ledesma

CALENDARIO DEL CONCURSO

- Fecha de apertura: 17 de junio de 2008
- Fecha de cierre 1ª etapa: 19 de agosto de 2008
- Reunión del Jurado 1ª etapa: 26 de agosto de 2008
- Fallo del Jurado: 02 de setiembre de 2008
- Fecha de apertura 2ª etapa: 09 de setiembre de 2008
- Fecha de cierre 2ª etapa: 12 de noviembre de 2008
- Reunión del Jurado 2ª etapa: 19 de noviembre de 2008
- Fallo del Jurado 2ª etapa: 26 de noviembre de 2008
- Entrega de premios 2ª etapa: 01 de diciembre de 2008

Costo de las Bases: \$150 para participantes de la República Argentina
US\$ 150 o € 120 para participantes extranjeros

CONSULTAS A LA ASESORIA

Los Asesores contestarán todas las consultas que se les formulen según el siguiente cronograma:

1ª Prueba

Las recibidas hasta el 02 de julio de 2008 se contestarán el día 08 de julio de 2008.

Las recibidas hasta el 31 de julio de 2008 se contestarán el día 06 de agosto 2008

2ª Prueba

Las recibidas hasta el 22 de setiembre de 2008 se contestarán el día 25 de setiembre de 2008.

Las respuestas se publicarán en la página web de la SCA www.socearq.org

PREMIOS

1ª Prueba

1- Tres premios sin orden de méritos de \$150.000.- (pesos ciento cincuenta mil) cada uno (a cuenta de honorarios).

2- Tres menciones honoríficas

2ª Prueba

Selección de un ganador entre los tres equipos premiados en la 1ª prueba, el que será contratado por el Promotor para la ejecución del Proyecto. El honorario por la realización del Proyecto será de \$ 1.815.000. incluido IVA. A este monto se le deducirán los \$ 150.000 abonados en la etapa de anteproyecto.

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN

CAPÍTULO 1 - Reglamento del Concurso

1.1 Llamado a concurso

1.2 Bases

1.3 Carácter del Concurso

1.4 De los Participantes

1.4.1 Obligaciones de los participantes

1.4.2 Condiciones que deben reunir los participantes

1.4.3 Reclamo de los participantes

1.4.4 Declaración de los participantes

1.4.5 Anonimato

1.4.6 Inscripción y compra de bases

1.5 De la Asesoría

1.5.1 Asesores

1.5.2 Deberes de los asesores

1.5.3 Consultas a los asesores

1.5.4 Informes de los Asesores

1.6 Presentación de los trabajos

1.6.1 Condiciones

1.6.2 Exclusión del concurso

1.6.3 Sobre de identificación

1.6.4 Recepción de los trabajos

1.6.5 Envío directo

1.6.6 Fecha de recepción

1.6.7 Recibo y clave secreta

1.7 Normas de presentación

1.7.1 Condiciones de representación de las láminas

1.7.2 Elementos constitutivos

1.7.2.1 Presentación de la 1ª Prueba

1.7.2.2 Presentación de la 2ª Prueba

1.7.3 Embalaje

1.8 Jurado

1.8.1 Composición del jurado

1.8.2 Funcionamiento del Jurado

1.8.3 Deberes y atribuciones de jurado

1.8.4 Convocatoria y sede del jurado

1.8.5 Informe de la Asesoría

1.8.6 Plazo para la actuación del jurado

1.8.7 Asesores del jurado

1.8.8 Premios desiertos

1.8.9 Inapelabilidad del fallo

1.8.10 Apertura de sobres

1.8.11 Falsa declaración

1.8.12 Acta final

1.9 Retribuciones

- 1.9.1 Premios
- 1.9.2 Otras retribuciones
- 1.9.3 Forma de pago

1.10 Obligaciones

- 1.10.1 Obligaciones del Promotor
- 1.10.2 Propiedad intelectual
- 1.10.3 Exposición
- 1.10.4 Devolución de los trabajos

CAPÍTULO 2 – Consideraciones generales

2.1 Objeto del Concurso

2.2 Antecedentes sobre el área urbana de emplazamiento del Parque Cívico

- 2.2.1 La ciudad, el Área Metropolitana y el Área Central
- 2.2.2 La expansión del Área Central
- 2.2.3 El desarrollo del sur
- 2.2.4 Los proyectos estratégicos para el área
- 2.2.5 Comentarios sobre el clima de la ciudad de Bs.As.

2.3 Visión del espacio urbano donde se emplaza el Proyecto

- 2.3.1 La evolución histórica
- 2.3.2 El predio y su relación con el espacio urbano
- 2.3.3 Principales indicadores del espacio urbano considerado
- 2.3.4 La normativa vigente
- 2.3.5 Caracterización de los espacios perimetrales

2.4 Accesibilidad y conectividad

CAPÍTULO 3 – Consideraciones Particulares

3.1 El predio de emplazamiento del Parque Cívico

3.2 La forestación existente

3.3 La ocupación actual

- 3.3.1 Los hospitales Neuropsiquiátricos
- 3.3.2 Las particularidades de los hospitales existentes
 - 3.3.2.1 Hospital Rawson
 - 3.3.2.2 Hospital Borda
 - 3.3.2.3 Hospital Moyano
- 3.3.3 Características edilicias de la edificación a mantener

3.4 Los recursos humanos en el Gobierno de la Ciudad y la demanda edilicia

3.5 El Programa Indicativo para el Parque Cívico

- 3.5.1 Los parámetros para el diseño urbanístico
 - 3.5.1.1 La integración al entorno
 - 3.5.1.2 El ordenamiento interno
- 3.5.2 Indicadores urbanísticos
- 3.5.3 El margen de flexibilidad del Programa Indicativo
- 3.5.4 Criterios de valoración
- 3.5.5 La significación del Plan de Desarrollo Urbanístico

INDICE DE GRÁFICOS

- Gráfico n° 2.1 Área Metropolitana de Buenos Aires
- Gráfico n° 2.2 Área Central y Eje Cívico
- Gráfico n° 2.3 Densidades y centralidades
- Gráfico n° 2.4 Nivel Sociohabitacional
- Gráfico n° 2.5 Área del Proyecto Desarrollo Urbano Siglo XXI
- Gráfico n° 2.6 Proyectos estratégicos en el sur de la ciudad
- Gráfico n° 2.7 Climograma de la Ciudad de Buenos Aires
- Gráfico n° 2.8 Escalas de referencia e intervención
- Gráfico n° 2.9 Barrios de Barracas, Constitución y Parque Patricios
- Gráfico n° 2.10 Densidad de población en el área
- Gráfico n° 2.11 Nivel Sociohabitacional en el área
- Gráfico n° 2.12 Parcelamiento en el área
- Gráfico n° 2.13 Promedio de FOT utilizado en el área
- Gráfico n° 2.14 Usos del suelo según Distritos del Código de Planeamiento Urbano
- Gráfico n° 2.15 Espacios perimetrales al predio del Parque Cívico
- Gráfico n° 2.16 Área del Centro de Tránsito de Constitución
- Gráfico n° 2.17 Jerarquía vial en el área
- Gráfico n° 2.18 Red de tránsito pesado
- Gráfico n° 3.1 Edificación existente en el predio
- Gráfico n° 3.2 Dimensiones del predio
- Gráfico n° 3.3 Curvas de nivel del predio
- Gráfico n° 3.4 Edificación a mantener en el predio
- Gráfico n° 3.5 Organigrama del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires

INDICE DE CUADROS

- Cuadro n° 3.1 Superficie de los terrenos hospitalarios
- Cuadro n° 3.2 Edificios a conservar en el Hogar Rawson
- Cuadro n° 3.3 Edificios a conservar en el Hospital Borda
- Cuadro n° 3.4 Edificios a conservar en el Hospital Moyano
- Cuadro n° 3.5 Cantidad de agentes por dependencia de Gobierno

ANEXOS

- Anexo 1 Declaración Jurada
- Anexo 2 Planilla base de superficies.
- Anexo 3 Planos base 1ª. Prueba
- Anexo 4 Planos base 2ª. Prueba
- Anexo 5 Normativa aplicable en el área
- Anexo 6 Reglamento de concursos de la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (FADEA)



INTRODUCCIÓN

A los Sres. concursantes, a los ciudadanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y a todos los argentinos, les quiero comentar unas palabras:

El origen de la ciudad de Buenos Aires está en el SUR de la ciudad, y la evolución urbana a través de la historia desplazó su crecimiento hacia el Norte, generando un profundo desequilibrio socio territorial que hoy es de prioridad poder reequilibrar.

A partir de la decisión política de propiciar las acciones de planeamiento estratégico para revertir las raíces estructurales de los problemas que han motivado la generalizada postergación del Sur, se establece como prioridad el lanzamiento del Concurso que motiva la presente convocatoria.

La autonomía política para gobernar la ciudad se cristaliza en la Constitución sancionada en 1995 para regir el destino de Buenos Aires como territorio independiente.

La manifestación expresa de la Constitución Política de la ciudad hace referencia a la necesidad de elaborar estrategias que equilibren el desarrollo interurbano, a los efectos de resolver los desequilibrios económicos, sociales y ambientales entre las distintas partes de la estructura urbana.

El artículo 18 de la Carta fundamental de la Ciudad establece explícitamente: “La ciudad promueve el desarrollo humano y económico equilibrado, que evite y compense las desigualdades zonales dentro de su territorio”

El reequilibrio territorial de la zona Sur forma parte indisoluble del espacio urbano mayor que la comprende, y dadas las características del conglomerado que la contiene, las acciones que allí se operen, serán de impacto en el rol de cabecera de la Nación y su vinculación con el Mercosur y el resto del Mundo.

A las puertas de las conmemoraciones de los Bicentenarios de las fechas fundacionales de nuestra Patria, nos encontramos dispuestos a reafirmar y revalorizar el significado trascendente de aquellas gestas que nos dieron la identidad como Nación.

En consecuencia con el compromiso que los tiempos presentes de gestión exigen, atendiendo a las demandas históricamente postergadas y patentizadas por la velocidad de los cambios impuestos por la dinámica global, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de la Ciudad de Buenos Aires convoca al Concurso Nacional e Internacional de ideas y anteproyecto para el PARQUE CIVICO de la ciudad, con el objeto de promover la génesis de los cambios re fundacionales en la ciudad, de frente a los desafíos para lograr las condiciones de progreso económico y social que yacen latente en nuestra memoria colectiva.

El Parque Cívico es el espacio de oportunidad donde se ratifica y confirma la vocación cívica de autonomía política y territorial de la Ciudad de Buenos Aires, mirando al futuro.

Ingeniero Mauricio Macri

Jefe de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Contrato entre la GCBA y la SCA

Con fecha 27 de marzo de 2008, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la Sociedad Central de Arquitectos celebraron un contrato mediante el cual la GCBA encomienda a la SCA la organización y realización de un concurso nacional e internacional de ideas para el “Parque Cívico” en el espacio hasta ahora ocupado por los Hospitales Borda y Moyano en el Barrio de Barracas en el sur de la ciudad. Este convenio fue registrado el 22 de abril de 2008 bajo el n° 4204 por la Escribanía General del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

Aprobación de las Bases

Con fecha 6 de junio de 2008, el GCBA aprobó las presentes Bases propuestas por la SCA para la realización del Concurso.



CAPÍTULO 1 - REGLAMENTO

1.1 Llamado a concurso

El GCBA, en adelante “el Promotor”, por intermedio de la SCA, en adelante “la Sociedad” que actuará como entidad organizadora con domicilio legal en la calle Montevideo 938, Capital Federal, llama a “Concurso Nacional e Internacional de Ideas para el Parque Cívico “ de la ciudad Autónoma de Buenos Aires.

1.2 Bases

El concurso se regirá por lo establecido en el presente Reglamento, Programa y Anexos, llamados en adelante “Bases” las que tendrán carácter contractual entre el “Promotor”, la “Sociedad” y los “Participantes”. Estas Bases se ajustan al Reglamento de Concursos de la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (FADEA) y en adelante cualquier aspecto no específicamente contemplado en las mismas deberá resolverse de acuerdo a lo que en dicho Reglamento se estipula.

1.3 Carácter del concurso

El presente Concurso de Ideas y Anteproyectos, según lo especificado en el Art. 18, Inc. b) del Reglamento de Concursos (RC) es de carácter Nacional e Internacional, a dos pruebas, y queda abierto desde el 16 de junio de 2008 hasta el 19 de agosto de 2008 en 1ª. Prueba y desde el 9 de setiembre de 2008 hasta el 12 de noviembre de 2008 en 2ª. Prueba

El concurso se desarrollará bajo la siguiente modalidad:

1ª Prueba: Croquis preliminares.

Participarán en un grupo abierto todos los arquitectos locales y del exterior, de acuerdo a las bases del concurso. En todos los casos la entrega será anónima. El Jurado seleccionará tres (3) trabajos que pasarán a la segunda prueba.

2ª Prueba: Anteproyectos

Cada uno de los participantes premiados en la 1er. Prueba percibirán ciento cincuenta mil pesos (\$150.000.-). Los trabajos presentados en esta instancia serán evaluados por el mismo Jurado que actuó en la 1ª Prueba y seleccionará al equipo ganador que será contratado por el Promotor para que desarrolle el proyecto definitivo. En tal caso la suma abonada como premio de la 1ª Prueba será considerada a cuenta de los honorarios que el Promotor abone al ganador por la realización del Proyecto que será de \$ 1.815,000. incluido IVA.

Este concurso incluye la consideración de ideas urbanísticas en lo que se refiere a la intervención y/o adecuación del entorno urbano del predio donde se asentará el “Parque Cívico”. Estas ideas quedarán a disposición del Promotor, que tendrá libertad de utilizarlas, modificarlas o dejarlas de lado.

1.4 De los participantes

1.4.1 Obligación de los participantes

El hecho de intervenir en este concurso implica el reconocimiento y aceptación de todas las disposiciones de las Bases y las del Reglamento de Concursos del Reglamento de Concursos de la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (FADEA).

1.4.2 Condiciones que deben reunir los participantes.

Para participar en este concurso se requiere ser arquitecto, con título expedido o revalidado por una universidad debidamente reconocida en el país donde ejerce su profesión, estar matriculado en el Colegio o Consejo Profesional respectivo de su jurisdicción, y ser socio o matriculado de alguna entidad adherida FADEA (Art. 13 RC) o a la Sección Nacional de la Unión Internacional de Arquitectos (UIA) del país donde ejerce.

En el caso de equipos compuestos interdisciplinariamente, es necesario y suficiente que los miembros arquitectos titulares del equipo cumplan con este requisito.

No podrá presentarse al concurso persona alguna que forme parte del gobierno o de la administración del “Promotor”. Tampoco podrán participar quienes tuvieran vinculación profesional con alguno de los Asesores o hubiera intervenido en forma directa en la confección de estas Bases (Art. 14 RC).

El participante que fuese socio o colaborador empleado o empleador de algún miembro del Consejo de Jurados de FADEA o de las entidades organizadoras o patrocinadoras deberá dirigirse a este con anterioridad a la presentación de los trabajos, para comunicarle su participación en el concurso. En tal caso, el miembro del Colegio de Jurados involucrado deberá excusarse de participar en el sorteo o elección correspondiente (Art. 15 RC).

1.4.3 Reclamo de los participantes.

Ningún participante podrá reclamar ante el Promotor ni recurrir a propaganda alguna que trate de desvirtuar el fallo o desprestigiar a los miembros del Jurado, a la Asesoría o a los demás participantes. Quienes transgredieran lo establecido, serán pasibles de las sanciones que correspondan, previa intervención del Tribunal de Honor de la Sociedad Central de Arquitectos (Art. 47 RC).

1.4.4 Declaración de los participantes.

Cada participante deberá declarar por escrito y bajo su firma que las ideas presentadas son su obra personal, concebida por él y dibujada bajo su inmediata dirección de acuerdo con el formulario que se acompaña en el Anexo 1. En el mismo podrá mencionar a los colaboradores que reúnan o no las condiciones establecidas en el punto 1.4.2., pero el Promotor sólo contrae obligaciones emergentes del concurso con el profesional o profesionales arquitectos autores del trabajo premiado, considerándose la mención de los demás a título informativo.

1.4.5 Anonimato

Los participantes no podrán revelar la identidad de su trabajo ni mantener comunicaciones referentes al concurso ya sea con miembros del Jurado o con el Promotor, salvo en la forma en que se establece en el punto 1.5.3. de estas Bases (Art. 50 RC). Este anonimato debe mantenerse hasta el resultado final de la 2ª. Prueba que constituye el cierre del Concurso. Con posterioridad a la 1ª. Prueba, las comunicaciones con los tres participantes seleccionados y premiados en la misma que participen en la 2ª. Prueba será realizada exclusivamente por la Asesoría conservando el anonimato del Concurso.

1.4.6 Inscripción y compra de bases

Para la inscripción en el concurso y compra de las Bases, que se puede realizar hasta el 12 de agosto de 2008, se deben seguir los siguientes pasos:

a) Primer paso: Depositar el precio de compra de las Bases

Los participantes matriculados en la República Argentina deben hacer una transferencia por cajero automático, por banca electrónica o desde el banco donde se tenga cuenta (o hacer un depósito en cualquier sucursal del banco HSBC Bank Argentina) para acreditar en la cuenta 3050-00710-6, CBU 15000589 00030500071064, de la Sociedad Central de Arquitectos (CUIT 30-52570951-1) en dicho banco (sucursal charcas). El monto a depositar es de \$150.-

Participantes no matriculados en la Argentina, realizar una transferencia bancaria a una de las cuentas que se indican en este párrafo y dejar constancia que el dinero se envía a la República Argentina con propósito cultural.

El monto es de U\$S 150.- ó € 120.-

1) En caso de remitir euros, (euros 120) hacerlo a HSBC Bank PLC, London United Kingdom; SC400515 Swift Code MIDLGB22; IBAN GB70MIDL40051539024150; 39024150 BACOARBA (SWIFT CODE) HSBC BANK ARGENTINA, BUENOS AIRES.

Para el crédito de HSBC Bank Argentina, a favor de Sociedad Central de Arquitectos, cuenta corriente 3050-00710-6, CBU 15000589 00030500071064.

2) En caso de remitir dólares, (dólares 150) hacerlo a HSBC Bank USA, New York; ABA 021001088; Swift Code MRMDUS33, 000048534 BACOARBA (SWIFT CODE) HSBC BANK ARGENTINA, BUENOS AIRES.

Para el crédito de HSBC Bank Argentina, a favor de Sociedad Central de Arquitectos, cuenta corriente 3050-00710-6, CBU 15000589 00030500071064

3) Compra directa en la sede de la Sociedad Central de Arquitectos, Montevideo 938, Buenos Aires. b) Segundo paso

Comunicar el pago a la Sociedad como entidad organizadora dirigiéndose a Sociedad Central de Arquitectos, Montevideo 938, Buenos Aires, CP C1019 ABT, República Argentina, tel: (54-11) 4813-2375 / 4812-3644 / 4812-5856. Fax: (54-11) 4813-6629, e-mail: info@socearq.org, indicando en el Asunto: Concurso Parque Cívico Siglo XXI

Hacer llegar una copia física o electrónica del comprobante de pago realizado. Hacer llegar una dirección electrónica que no identifique al participante en la que desee recibir las comunicaciones oficiales del Concurso.

1.5 Asesoría

1.5.1 Asesores

Actúan como tales el Arq. Heriberto Allende por la Sociedad (Sociedad Central de Arquitectos SCA), y el Arq. Antonio Ledesma por el Promotor (Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires).

1.5.2 Deberes de los Asesores

- Redactar las Bases del Concurso de acuerdo con las expectativas expresadas por el Promotor, las disposiciones pertinentes del Reglamento de

- Concursos de FADEA, y las leyes y normativas vigentes en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires.

- Hacer aprobar las Bases por el Promotor, la Sociedad y FADEA.

- Organizar el llamado a concurso y remitir a todas las Entidades federadas y a las invitadas de otros países un juego de Bases y Anexos.

- Evacuar, según el procedimiento que establecen las Bases, las preguntas o aclaraciones que formulen, en forma anónima, los participantes y verificar que el texto de cada consulta llegue a conocimiento de todos los interesados. Los asesores no modificarán la redacción de las consultas, pero desecharán aquellas que no se refieran a puntos específicos del concurso o no sean relevantes.

- Solicitar a las Entidades federadas la remisión de la lista actualizada de su cuerpo de jurados y con consulta previa elaborar una nómina que será utilizada para la selección o sorteo de los jurados. Cumplido esto, remitir a la Federación un informe donde consten los nombres de los jurados electos o sorteados, y hacer conocer a los participantes la lista de integrantes del Colegio de Jurados que han aceptado ser considerados como posibles miembros del Jurado del Concurso para que aquella oriente su voto.
- Recibir por interpósita persona los trabajos presentados, asegurando mediante una clave el anonimato de los participantes y redactando un informe dando cuenta de los trabajos recibidos, de los rechazados y de los observados, dejando constancia de posibles incumplimientos de las bases.
- Realizar un recuento de los votos de los participantes y comunicar el resultado a quien hubiese sido elegido para integrar el Jurado. En caso de empate sortear la función entre los candidatos que corresponda.
- Convocar al Jurado, entregarle los trabajos y el informe al que alude el inciso anterior y participar de la reunión con facultades para emitir opinión sobre la interpretación hecha de las Bases, velando para que se cumplan todas las disposiciones obligatorias.
- Participar de las reuniones del Jurado a título informativo, sin omitir opinión sobre la calidad de los trabajos.
- Una vez definido por el Jurado los posibles ganadores, abrir en 1ª. Prueba en presencia de un Escribano Público designado por la Sociedad y en 2ª. Prueba en presencia del Jurado, de un representante de la Sociedad y dos representantes del Promotor designados a tal efecto, los sobres que identifiquen a los autores de los trabajos y verificar el cumplimiento de los requisitos indicados en que habilitan para la participación en el concurso.
- Suscribir, juntamente con el Jurado, las Actas de fallo, señalando si es el caso, las discrepancias que pudiera tener y comunicar los resultados del Concurso al Promotor, a FADEA, a la Sociedad y a los ganadores.

1.5.3 Consultas a los asesores

Las recibidas hasta el 10 del 07 de 2008 se contestarán el 15 del 08 de 2008

Las recibidas hasta el 02 de julio de 2008 se contestarán el 08 de julio de 2008.

Las recibidas hasta el 31 de julio de 2008 se contestarán el 06 de agosto de 2008.

Para la 2ª. Prueba los Asesores contestaran según el siguiente cronograma

Las recibidas hasta el 22 de setiembre de 2008 se contestarán el 26 de setiembre De 2008

Las respuestas estarán a disposición de los interesados en el sitio web de la Sociedad: www.socearq.org o en el sitio de Internet que se designe a los efectos de este concurso.

Formulación de las consultas

Se referirán a puntos concretos de las Bases.

Deben estar expresadas en forma breve y clara.

Serán escritas en medios electrónicos, sin firmas ni signos que permitan individualizar al remitente.

Estarán dirigidas a "Sres. Asesores del Concurso de Ideas y Anteproyecto del Parque Cívico de la Ciudad de Buenos Aires", por Correo Electrónico a secretaria@socearq.org

1.5.4 Informes de los asesores.

Los informes que emita la Asesoría estarán refrendados por los Asesores, pasarán a formar parte de las Bases y serán entregadas al Jurado en el momento de su constitución.

1.6 Presentación de los trabajos

1.6.1 Condiciones

En la 1ª Prueba cada participante podrá presentar más de un trabajo completo separadamente, no admitiéndose variantes de una misma propuesta. Los elementos constitutivos no contendrán lema ni señal que pueda servir para la identificación de su autor u autores.

En la 2ª Prueba sólo se admitirá la entrega de un trabajo que será el desarrollo del presentado en la 1ª Prueba.

1.6.2 Exclusión del Concurso

No serán aceptados los trabajos que no fueran 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 punto 1.7. de estas Bases serán observados por los Asesores, separando los elementos en exceso o en defecto, siendo facultad del Jurado su aceptación o declaración fuera del concurso.

1.6.3 Sobre de identificación

Con cada trabajo los participantes entregarán en la 1ª. Prueba un sobre blanco identificado como sobre A, sin signos, tamaño oficio, opaco, cerrado y lacrado, en cuyo exterior el participante escribirá a máquina o en letra de imprenta los nombres de los arquitectos por los que vota para que integren el jurado en representación de los participantes.

Estos deberán pertenecer al Colegio de Jurados de la Sociedad Central de Arquitectos SCA, y haber sido incluidos en la nómina de quienes hayan aceptado la posibilidad del cargo que figurará en el último informe suministrado por la Asesoría. Se admitirá el voto en blanco.

Dicho sobre contendrá:

- La declaración jurada a la que hace referencia el punto 1.4.4, incluido en estas bases como anexo 1.
 - Nombre del autor o autores de la propuesta, con mención o no de los colaboradores.
 - Título universitario exigido en 1.4.2. Entidad y fecha en que le fue otorgado o revalidado. Domicilio profesional, teléfono y correo electrónico
 - Número de matrícula y colegio o Consejo Profesional en el que está inscripto y de socio de la entidad integrante de FADEA o sección nacional a la que pertenece.
- Para el caso de participantes no residentes en la República Argentina, se deberán presentar similares datos expedidos por la entidad competente del país donde ejerce la profesión.

Para los tres participantes seleccionados para la 2ª Prueba se requerirá la siguiente documentación :

- Certificación de la matrícula expedida por el colegio o entidad a la que pertenece.
- Certificación del título profesional o copia autenticada del mismo
- Documento Nacional de Identidad del autor o autores de la propuesta

Si el participante desea que su nombre figure junto al trabajo en la exposición a realizarse posteriormente al fallo del Jurado, aunque no hubiese recibido premio o mención, deberá escribir en el exterior del sobre. "El Jurado está autorizado a abrir este sobre para que el nombre del autor o autores figure en la exposición de los trabajos". Sin esta aclaración, los trabajos no premiados guardarán anonimato.

1.6.4 Recepción de los trabajos.

Los trabajos serán recibidos por la Asesoría el día 19 de agosto de 2008, desde las 14 horas hasta las 20 horas, en la sede de la Sociedad Central de Arquitectos, calle Montevideo 938, Ciudad de Buenos Aires, Código postal CPC1019ABT – Argentina. Por delegación, el mismo día y con el mismo horario en las sedes de las entidades de FADEA que a continuación se indican:

- Asociación de Arquitectos Cordilleranos del Chubut – San Martín 402 – Esquel
- Asociación de Arquitectos de La Pampa – Urquiza 564 – 6300 Santa Rosa
- Colegio de Arquitectos de Córdoba – Laprida 40 – 5000 Córdoba
- Colegio de Arquitectos de Entre Ríos – Libertad 149 -3100 Paraná
- Colegio de Arquitectos de Formosa – Moreno 417 – 3600 Formosa
- Colegio de Arquitectura de Jujuy – Necochea 565 – 4600 San Salvador de Jujuy
- Colegio de Arquitectos de La Rioja – Lamadrid 46 – 5300 La Rioja
- Colegio de Arquitectos de Mendoza – Mitre 617, piso 1º - 5500 Mendoza
- Colegio de Arquitectos de Misiones – Av- Fco. De Haro 2745 – 3300 Posadas
- Colegio de Arquitectos de la Pcia. de Buenos Aires – Bvard. 53 N° 320 – 1900 La Plata
- Colegio de Arquitectos de Río Negro- Moreno 69, piso 5º - 8400 Bariloche, Río Negro
- Colegio de Arquitectos de Salta – Pueyrredón 341 – 4400 Salta
- Colegio de Arquitectos de San Juan – Av. Gral. Acha 979 sur – 5400 San Juan
- Colegio de Arquitectos de San Luis – Mitre 434 – 5700 San Luis
- Colegio de Arquitectos de Santa Fe – Av. Belgrano 650 P.A. – 2000 Rosario
- Colegio de Arquitectos de Santiago del Estero – Bo. Ferreira y N. Heredia, Pque. Aguirre - 4200 Santiago del Estero
- Colegio de Arquitectos de Tucumán – Laprida 123, piso 2º A – 4000 San Miguel de Tucumán
- Sociedad de Arquitectos de Corrientes – La Rioja 1240 – 3400 Corrientes
- Sociedad de Arquitectos de Chaco – Av. 25 de Mayo 555 – 3500 Resistencia
- Sociedad de Arquitectos de Neuquén – Entre Ríos 553, PB, of. 2 – 8300 Neuquén
- Sociedad de Arquitectos del Nordeste del Chubut – Pje. Lamadrid 1312 – Trelew
- Sociedad de Arquitectos de Santa Cruz – 25 de Mayo 286 – 9400 Río Gallegos

- Sociedad de Arquitectos de Tierra del Fuego – Godoy 45 – 9410 Ushuaia

- Unión de Arquitectos de Catamarca – Camilo Melet 223 – 4700 San F. del Valle de Catamarca

Se indican las cabeceras de las entidades de arquitectos adheridas a FADEA, las que establecerán las delegaciones que estarán habilitadas para recibir los trabajos.

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

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

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

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

- Vencido el plazo estipulado en las Bases, procederá a labrar un acta de recepción por duplicado, en la que deberá indicar la cantidad de trabajos recibidos, los elementos de que consta cada uno y los votos emitidos por los participantes para elegir el miembro que los representará en el Jurado. El original de dicha Acta será enviado a la Asesoría. El acta de recepción deberá suscribirse aún cuando no se haya presentado trabajo alguno.

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

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

- Los trabajos deberán enviarse convenientemente embalados, recomendándose no adherir a ellos ningún elemento que pueda suministrar indicación de su procedencia, los rótulos y guías de transporte deberán pegarse a una envoltura exterior a los trabajos. Serán despachados por encomienda aérea, expresa o por vía más rápida, de manera de poder citar al Jurado para su constitución dentro del plazo más breve.

1.6.5 Envío directo.

Los participantes nacionales o extranjeros que decidan enviar en forma directa sus trabajos por correo o cualquier otro medio adecuado deberán hacerlo a nombre de los Asesores del Concurso Parque Cívico en la sede de la Sociedad Central de Arquitectos SCA, Montevideo 938, Buenos Aires (CPC1019 ABT), República Argentina. La caja o paquete en que se remita el trabajo, así como el documento que ampare el envío, no deberá tener indicación del concursante como remitente, sino otro que no identifique al autor. El envío se realizará a más tardar a la fecha y hora señaladas para la clausura del concurso, siendo el timbrado de correo constancia de la entrega en término. Para estos casos, la Asesoría o sus delegados extenderían un recibo en el que se haga referencia al número del documento de porte para lo cual, al despachar los trabajos por correo se deberá enviar a la Sociedad vía fax o mail escaneado el comprobante de envío. La Asesoría no se hace responsable del extravío de los trabajos enviados en esta forma.

1.6.6 Fecha de Recepción.

Serán excluidos los trabajos enviados por las diversas sedes de delegación y que fueran recibidos en la sede de la Sociedad Central de Arquitectos SCA después de las 72 horas contadas desde la fecha de entrega.

1.6.7 Recibo y clave secreta.

En el acto de la recepción, la Asesoría entregará a cada participante un recibo numerado, y preparará una clave secreta para identificar los trabajos por medio de otro número o letra desconocido por el participante, con el que señalará los elementos de cada trabajo y el sobre de identificación. La clave de identificación será conservada en poder de la Asesoría hasta el momento de la adjudicación de los premios en 2ª. Prueba.

1.7 Normas de presentación

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

1.7.1 Condiciones de representación de las láminas en las dos pruebas del concurso

- Se presentarán adheridas a paneles rígidos y livianos de formato A1 (594 x 840 mm).

- El rótulo será PC01 , PC02 y así sucesivamente y se ubicará en el ángulo superior derecho en tipografía Arial de altura de 30 mm en color negro.

- Se presentará una carpeta con tapas plásticas transparentes de tamaño ISO A4 (210 x 297) en la 1ª. Prueba e ISO A3 (297 X 420

mm) en la 2ª. Prueba que reproduzca en ese tamaño todas las láminas indicadas en 1.7.2.1 a) y b) y 1.7.2.2.a) y b)

- Se presentará en ambas Pruebas una carpeta de textos con tapas plásticas tamaño ISO A4 (210x297mm), con los textos en negro en hojas blancas con el mismo formato y con el material que se indica en 1.7.2.1 c) y d) y 1.7.2.2 c) y d)

- Toda la documentación gráfica y escrita indicada en los ítem anteriores, presentada en forma digital, grabada en dos CD idénticos, en formato doc (textos), dwg (planos) y jpg (otro material gráfico).

- Toda la documentación gráfica y escrita deberá ser presentada con textos en español o inglés.

- Los planos base para 1ª.Prueba se adjuntan como Anexo 3 y los planos base la 2ª. Prueba se adjuntan como Anexo 4.

1.7.2 Elementos constitutivos

1.7.2.1 Presentación de la 1ª Prueba

Los participantes expresarán los lineamientos generales de la intervención propuesta en el área urbana definida y en particular en el área de emplazamiento del Parque Cívico en los terrenos de los hospitales en la que se deberán definir los croquis preliminares para la localización y organización de los elementos constitutivos del Parque Cívico.

a) Documentación gráfica

Lámina 1 Integración Urbana

Estará dibujada en escala 1:4000, según el plano base PC01.DWG.

En esta planta se indicarán las ideas y propuestas urbanas para la integración del Parque Cívico en el contexto urbano circundante, en el grado de especificidad (accesos, circulación vial y peatonal, usos del suelo, composición paisajística u otros) que el participante estime conveniente propiciar.

Lamina 2 Planta de Conjunto

Estará dibujada en escala 1:2000, según el plano base PC02.DWG.

En esta planta se indicará la imagen final que se espera obtener para el Parque Cívico una vez completada la totalidad del desarrollo urbanístico previsto debiendo expresarse los volúmenes edificables propuestos mediante sombras convencionales para facilitar su interpretación.

Lamina 3 Planta Técnica

Estará dibujada en escala 1:2000 según el plano base PC03.DWG

En esta planta se deberán mostrar los volúmenes de la edificación existente y de la nueva edificación propuesta y el uso administrativo asignado para cada edificio o conjunto de edificios. Se delimitaran los sectores operativos en que se propone subdividir a los conjuntos edilicios conteniendo unidades de Gobierno completas de manera que en una etapa posterior al presente concurso se pueda implementar el desarrollo de estos módulos en forma individual. Se precisarán asimismo las áreas de circulación vehicular y peatonal, ingresos, estacionamientos, áreas cívicas y de servicio, la forestación, parquización y otros elementos que se considere necesarios para definir la propuesta de organización, funcionamiento e imagen pretendidos para el conjunto. También se deberán ubicar cortes transversales significativos referidos a la imagen final del conjunto

Lamina 4 Imágenes

La vista de conjunto estará expresada sobre la imagen del entorno del plano base PC/04.DWG respetando el punto de vista de esa imagen. Se deberá expresar la imagen global y volumétrica que se espera obtener en el predio objeto del concurso. En perspectivas parciales se expresarán de manera libre las condiciones de ambientación que se imaginen para diferentes sectores.

b) Láminas optativas

Además de los elementos mínimos y obligatorios indicados, los participantes podrán agregar como máximo una lámina conteniendo gráficos, leyendas, detalles y/o perspectivas que consideren necesario para la mejor expresión de sus ideas.

Todas las láminas se encuentran incluidas en el archivo PARQUE_CIVICO_LAMINAS1raVUELTA.dwg.

c) Planillas

Los participantes deberán presentar completada con los datos de su propuesta la planilla base que figura en el Anexo 2 referida a la asignación de uso en los distintos edificios y sus correspondientes superficies cubiertas, así como a las superficies de los sectores, circulaciones vehiculares, peatonales y áreas verdes. Las planillas resultantes serán incluidas en la carpeta de la Memoria Descriptiva.

d) Memoria descriptiva

Se presentará la memoria descriptiva que será concisa y sintética con el formato que se indica en 1.7.1. El Jurado apreciará que la misma no se limite a una descripción de la idea sino que resulte un aporte conceptual con la visión del participante sobre el tema desarrollado. Se deberá hacer referencia a:

Los criterios de integración del Parque Cívico con el contexto urbano circundante

Los fundamentos del esquema estructural propuesto para el conjunto

Los criterios para la organización en sectores y la distribución de las unidades administrativas en los edificios existentes y a construir

Los criterios en relación a la parquización y el tratamiento de la forestación existente.
Los criterios de organización de la circulación vehicular y peatonal , áreas cívicas y estacionamientos.

e) Sobre de identificación

El contenido y forma de presentación quedan indicados en los puntos 1.6.3.

f) Recibo de compra de las Bases del Concurso

Deberá ser presentado en el momento de entrega (1.4.6) y se abrochará en el sobre de identificación.

Presentación de la 2ª. Prueba

Los tres (3) participantes seleccionados y premiados en la 1ª.Prueba, desarrollarán sus ideas sobre el sector de emplazamiento del Parque Cívico al nivel de anteproyecto urbanístico, y sobre el área urbana perimetral involucrada a nivel de croquis preliminares que muestren los elementos de integración del Parque Cívico con el espacio urbano circundante.

a) Documentación gráfica

Lamina 1 Integración Urbana

Estará dibujada en escala 1:4000 sobre el plano base PC01.DWG

En esta planta se indicarán con mayor especificidad los elementos de la 1ª.Prueba y otros que el participante considere necesarios para consolidar el desarrollo del Parque Cívico en la estructura y funcionamiento del entorno urbano en general y de la zona de borde en particular.

Por tratarse en relación al entorno de un concurso de ideas no está incluida la consideración de la infraestructura de servicios de agua, evacuación de residuos, pluviales, comunicaciones, energía y alumbrado público, los que serán desarrollados por las oficinas técnicas del Gobierno de la Ciudad.

1.7.2.2 Elementos constitutivos

Los tres (3) participantes seleccionados y premiados en la 1ª.Prueba, desarrollarán sus ideas sobre el sector de emplazamiento del Parque Cívico al nivel de anteproyecto urbanístico, y sobre el área urbana perimetral involucrada a nivel de croquis preliminares que muestren los elementos de integración del Parque Cívico con el espacio urbano circundante.

a) Documentación gráfica

Lamina 1 Integración Urbana

Estará dibujada en escala 1:4000 sobre el plano base PC01.DWG

En esta planta se indicarán con mayor especificidad los elementos de la 1ª.Prueba y otros que el participante considere necesarios para consolidar el desarrollo del Parque Cívico en la estructura y funcionamiento del entorno urbano en general y de la zona de borde en particular.

Por tratarse en relación al entorno de un concurso de ideas no está incluida la consideración de la infraestructura de servicios de agua, evacuación de residuos, pluviales, comunicaciones, energía y alumbrado público, los que serán desarrollados por las oficinas técnicas del Gobierno de la Ciudad

Lamina 2 Planta de conjunto

Estará dibujada en escala 1:2000 según el plano base PC02.DWG

En esta planta se mostrará el Parque Cívico con las modificaciones y ajustes surgidos en la 2ª. Prueba de anteproyecto, con la imagen final que tendrá una vez completada la totalidad del desarrollo urbanístico propuesto, debiendo expresarse los volúmenes edificables mediante sombras convencionales que faciliten la interpretación de la volumetría que se busca obtener.

Laminas 3 y 4 Plantas técnicas

Estarán dibujadas en escala 1:1000, sobre los planos base PC05 y PC06 mostrando cada una de las manzanas que conforma el predio del Parque Cívico. Contendrán la impronta de las edificaciones existentes y las nuevas edificaciones propuestas en 1ª.Prueba ajustadas a nivel de anteproyecto, los accesos desde las calles perimetrales, las paradas del transporte público, las vías internas vehiculares y peatonales, estacionamientos a nivel y subterráneos, solados y áreas cívicas y de servicio, localización de elementos simbólicos y mobiliario urbano, anteproyecto de parquización, elementos ornamentales y en general, tratamiento de los espacios exteriores. El anteproyecto de iluminación interna del predio deberá formar parte de la propuesta de parquización. No se considerarán las redes internas de infraestructura de servicios, los que serán desarrollados por las oficinas técnicas del gobierno de la ciudad.

Lámina 5 Perspectivas

La vista del conjunto estará asentada sobre la imagen del plano base PC04.DWG Se deberá expresar la imagen global volumétrica que se espera obtener en el predio objeto del concurso ajustada con la propuesta contenida en el anteproyecto.

En perspectivas parciales se expresaran de manera libre las condiciones de ambientación que se imaginan para diferentes sectores.

b) Láminas optativas

Además de los elementos mínimos y obligatorios indicados , los participantes podrán agregar como máximo dos (2) láminas conteniendo los elementos de detalle o imágenes que considere necesario para una mejor expresión de su propuesta.

c) Planillas

Los participantes deberán completar las planillas de superficie del Anexo 2 presentadas en 1ª.Prueba ajustando a las mismas con los

datos surgidos del anteproyecto relativos a usos del suelo y asignación de los edificios existentes y nuevos a los distintos Ministerios y dependencias del Gobierno de la Ciudad. La planilla resultante será incluida en la carpeta de la Memoria Descriptiva

d) Memoria Descriptiva

Se presentará en el formato que se indica en 1.7 y deberá ampliar y ajustar la definición de criterios expresados en 1ª. Prueba así como complementar aquellos aspectos que el dibujo no puede expresar, o que el participante considere conveniente recalcar para una mejor comprensión de su propuesta. Incluirá el análisis de la etapabilidad de la implementación de la propuesta e incluirá el computo métrico de los distintos elementos integrantes del anteproyecto como base para efectuar una estimación preliminar de costos del Proyecto.

e) Sobre de identificación

El contenido y forma de presentación quedan indicados en el punto 1.6.3

Todas las láminas se encuentran incluidas en el archivo PARQUE_CIVICO_LAMINAS2daVUELTA.dwg.

1.8 Jurado

1.8.1 Composición del Jurado

El Jurado que fallará el Concurso estará integrado por los siguientes miembros:

- El Presidente del Jurado será el Subsecretario de Planeamiento, Arq. Héctor Lostri, en representación del Promotor. En caso de paridad de opiniones el Presidente tendrá doble voto para desempatar el fallo.

- Un arquitecto miembro del Colegio de Jurados Nacionales en representación de la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (FADEA), elegido por sorteo.

- Un arquitecto miembro del Colegio de Jurados de la Sociedad Central de Arquitectos, en representación de la Sociedad, elegido por sorteo.

- Un arquitecto miembro del Colegio de Jurados de la Sociedad Central de Arquitectos SCA, en representación de los Participantes, elegido por votación de los mismos.

- Un arquitecto de reconocido prestigio internacional, designado de común acuerdo entre las partes.

- Tres arquitectos designados por el Promotor.

El Jurado tendrá la facultad de declarar desierto el concurso o cualquiera de los premios. El miembro del jurado indicado en c) será elegido por la comisión directiva de la Sociedad por sorteo entre los integrantes de su colegio de jurados. El indicado en b) será elegido entre los integrantes del colegio Nacional de Jurados, según listas que proveerá oportunamente la Asesoría.

1.8.2 Funcionamiento del Jurado

Los jurados serán nominativos e inamovibles desde la constitución del Jurado hasta la emisión del fallo final en 2ª. Prueba. El Jurado funcionará hasta la emisión del fallo final con un quórum constituido por la mayoría de sus miembros. Al proceder al otorgamiento de los premios, el fallo del Jurado se realizará de acuerdo con el voto directo de sus miembros. Si existiera caso de empate entre dos o más trabajos premiados, el Presidente del Jurado, poseerá el doble voto.

1.8.3 Deberes y atribuciones del Jurado

Son deberes y atribuciones del Jurado:

- Aceptar las condiciones de este Reglamento, Bases y Programa del concurso, como así también respetar las disposiciones obligatorias.

- Recibir de la Asesoría los trabajos presentados y su informe.

- Estudiar en reunión plenaria las Bases, Programa, consultas, respuestas y aclaraciones dictando las normas a las que se ajustará su tarea, de manera que se asegure una valoración justa y objetiva de los trabajos.

- Visitar el terreno o sitio donde se realizará la obra motivo del concurso.

- Evaluar los trabajos de acuerdo a su propio saber y entender.

- 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 1.5.2.

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

- Adjudicar los premios y demás distinciones previstas en las Bases y otorgar menciones honoríficas cuando lo considere conveniente.

- Labrar las actas donde se deje constancia de los resultados del concurso en 1ª. y 2ª. Prueba, explicando la aplicación de los incisos e), g), h) e i), de este artículo.

1.8.4 Convocatoria y sede del Jurado

Dentro de los cinco (5) días a partir de la recepción de todos los trabajos de 1ª. Prueba por la Asesoría, el Jurado será convocado por la misma y sesionará en la sede de la Sociedad, Montevideo 938, ciudad Autónoma de Buenos Aires. En 2ª. Prueba el Jurado será convocado dentro de los cinco (5) días de la recepción de los trabajos presentados por los tres participantes seleccionados.

1.8.5 Informe de la Asesoría

En la primera reunión del Jurado, este recibirá de la Asesoría un informe sobre el cumplimiento de las normas del punto 1.7. por los participantes, fundamentando las observaciones e ilustrando al Jurado sobre las características del concurso. La Asesoría estará a disposición del jurado durante el desarrollo de su trabajo, para efectuar las aclaraciones necesarias.

1.8.6 Plazo para la actuación del Jurado

El Jurado deberá emitir su fallo dentro de los siete (7) días contados a partir de la fecha de su constitución.

1.8.7 Asesores del Jurado

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

1.8.8 Premios desiertos

Para declarar desierto cualquiera de los premios del concurso deberán fundamentarse ampliamente los graves motivos que determinan tal medida.

1.8.9 Inapelabilidad del fallo

El fallo del Jurado será inapelable (Art. 32 RC).

1.8.10 Apertura de sobres

Adjudicados los premios por el Jurado y labrada el acta donde ello conste, los sobres correspondientes a los trabajos premiados serán abiertos en 1ª. Prueba por la Asesoría en presencia de un Escribano Público designado por la Sociedad, y en 2ª. Prueba serán abiertos por la Asesoría en presencia del Jurado, de un representante de la Sociedad y dos representantes del Promotor, designados a tal efecto.

1.8.11 Falsa declaración

Si alguno de los sobres mencionados en 1.6.3 contuviese una falsa declaración, el Jurado esta facultado a efectuar una nueva adjudicación, conservando el orden establecido en el fallo.

1.8.12 Acta de 1ª. Prueba y Acta final

Se labrará en el acto de apertura de sobres en 1ª. Prueba, un acta donde constará el nombre de los autores de los trabajos seleccionados y premiados con certificación del Escribano designado por la Sociedad, manteniéndose el anonimato de los ganadores hasta la finalización del Concurso en 2ª. Prueba. Se labrará en el acto de apertura de sobres de 2ª. Prueba un acta donde constará el nombre del autor del trabajo premiado como ganador del Concurso.

1.9 Retribuciones

1.9.1 Premios:

Se establecen los siguientes premios. Cada uno de los tres (3) equipos seleccionados y premiados en la 1ª Prueba percibirá \$150.000.- (pesos ciento cincuenta mil). El Promotor se compromete a la contratación del equipo ganador de la 2ª Prueba. En tal caso la suma abonada como premio será considerada a cuenta de los honorarios que la ciudad abonará al ganador como honorario por la ejecución del Proyecto, el que será de \$ 1.815.000. incluido IVA.

1.9.2 Otras retribuciones

Las retribuciones correspondientes a la Sociedad, a los miembros de la Asesoría y a los miembros del Jurado se efectuarán de acuerdo con las condiciones establecidas en el contrato entre el Promotor y la Sociedad.

1.9.3 Forma de Pago

Los premios y los honorarios del Jurado serán abonados por la Sociedad dentro de los (30) días de emitido el fallo final con el resultado del concurso en 2ª. Prueba.

1.10 Obligaciones

1.10.1 Obligaciones del Promotor

A continuación se transcriben las cláusulas pertinentes del convenio firmado entre el Promotor y la Sociedad.

DECIMO PRIMERA:“LA CIUDAD” asume el pago del total del presupuesto establecido en el presente el que será abonado a “LA SCA”. Una vez abonada dicha suma, los participantes ganadores, Asesores y/o Jurados del presente concurso, como asimismo “LA SCA” no podrán formular por ningún concepto reclamo económico alguno a “LA CIUDAD” derivado del presente convenio”.

“LA SCA” a su vez, se compromete a abonar los montos establecidos en esta cláusula en concepto de premios y honorarios de Asesores y Jurados”.

“Los gastos de traslado, pasajes y estadía del Jurado Internacional estarán a cargo de “LA CIUDAD”. Los gastos de traslado, pasajes y estadía del Jurado por FADEA, estarán a cargo de “LA SCA”.

DECIMO OCTAVA: De acuerdo con lo estipulado en los Arts. 54 y 55 del Reglamento de Concursos de la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (FADEA), los trabajos premiados por el Jurado pasarán a ser propiedad de “LA CIUDAD”. La propiedad de los restantes trabajos quedará en poder de sus respectivos autores, razón por la cual no podrán ser utilizados, en todo ni en parte, sin el expreso consentimiento de los mismos”.

“LA CIUDAD” contratará al equipo ganador para que desarrolle el proyecto definitivo. En tal caso, la suma abonada como premio

será considerada a cuenta de los honorarios que "LA CIUDAD" abone al ganador.

En caso que "LA CIUDAD" decidiera no realizar la obra en el término de doce (12) meses, contados a partir del fallo del concurso, el equipo ganador tendrá derecho a percibir por todo concepto una suma total y definitiva equivalente a la suma de PESOS CIEN MIL (\$100.000.-) correspondiendo la misma al monto correspondiente a honorarios e indemnización arancelaria en concepto de lucro cesante".

"Abonada dicha suma "LA CIUDAD" queda expresa y totalmente liberada de todo compromiso y responsabilidad ante "LA SCA", el ganador del concurso y/o terceros, no teniendo éstos derecho a reclamo alguno que exceda la suma expresada".

1.10.2 Propiedad intelectual

El trabajo clasificado en primer lugar pasa a ser propiedad del Promotor quien no podrá utilizar otro anteproyecto premiado sin expreso convenio con el autor del mismo. Los autores de los restantes trabajos conservan los derechos de propiedad intelectual conforme a las garantías previstas por las leyes y reglamentaciones vigentes.

Los participantes guardarán el derecho de citar y publicar el trabajo premiado, sin por ello reclamar ningún derecho pecuniario adicional de autoría.

1.10.3 Exposición

Luego de haberse fallado el Concurso, los trabajos seleccionados serán expuestos públicamente en el lugar indicado por el Promotor, exhibiéndose el juicio crítico emitido por el Jurado en los trabajos premiados. Los costos de exposición y publicación serán solventados por el Promotor.

1.10.4 Devolución de los trabajos

Aquellos trabajos que no sean seleccionados deberán ser retirados por los autores dentro de los treinta (30) días de emitido el fallo final del Jurado en 2ª. Prueba. De no hacerlo la Sociedad podrá disponer de los mismos.



CAPÍTULO 2 - CONSIDERACIONES GENERALES

2.1. Objeto del concurso

El objetivo general de este Concurso Nacional de Ideas y Anteproyecto es el de avanzar en la elaboración del Proyecto urbanístico del nuevo Parque Cívico en el que se instalarán las actividades centrales del Gobierno de la ciudad, hoy dispersas en el territorio, de modo de favorecer la reorganización de la administración local, mejorar la eficiencia funcional y racionalizar la utilización de la infraestructura edilicia.

Se espera desarrollar con esta iniciativa un espacio cívico de carácter local, con fuerte identidad y dotado de la calidad espacial y simbolismo requeridos para destacar la presencia de la Administración de la ciudad en un ámbito ciudadano diferenciado del Área Central y del eje tradicional de la avenida de Mayo donde predomina la administración Nacional.

Al mismo tiempo, la localización de este emprendimiento en el área sur de la ciudad configura la decisión de apoyar la revalorización del sector más degradado de la ciudad, tener presencia activa en el mismo y contribuir al reequilibrio de la estructura territorial integral de la ciudad.

Esta iniciativa está acompañada por otros dos proyectos que se orientan a la revalorización del sur y se encuentran en su etapa de formulación preliminar, el Parque Lineal del sur, integrando áreas verdes existentes y la generación del Distrito Tecnológico como un nuevo “cluster” de la inteligencia con presencia de actividades relacionadas con la tecnología de la información IT de desarrollo de software, hardware y telecomunicaciones, la biotecnología aplicada y otras actividades vinculadas.

La realización del Parque Cívico prevé la utilización de 37,7 has. hoy ocupadas por los Hospitales Borda y Moyano y el Hogar Rawson, los que dentro de las previsiones del Plan de Salud para la reorganización de ese sistema en la ciudad, serán liberadas de sus usos actuales, lo cual permitirá que sean destinados al nuevo uso cívico definido. Las instalaciones allí existentes en parte merecen ser mantenidas y recicladas para resignificar el espacio y adaptarlo al nuevo destino previsto para el área. Asimismo se prevé mantener y poner en valor a la destacada forestación del predio que constituye un escenario paisajístico relevante para ser integrado al nuevo desarrollo.

De esta manera el propósito del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires por intermedio del presente Concurso Nacional de Ideas y Anteproyecto, es el de evaluar alternativas de desarrollo urbanístico de los terrenos y edificios que serán desafectados del uso de salud, tanto en lo que se refiere a la estructura físico – funcional de los predios de los hospitales como a su articulación con el espacio urbano de entorno.

Se espera que los participantes aporten una visión estructurada, tanto de los movimientos funcionales como de las imágenes espaciales y volumétricas que puedan obtenerse en los terrenos disponibles y una definición flexible de organización y usos que facilite la etapabilidad y forma de implementación que se proponga para el proyecto. Las Propuestas deben formularse de acuerdo con los criterios generales consignados en estas Bases. La solución que se ofrezca deberá tender a enriquecer los términos del Programa que integra estas Bases y brindar una visión de la articulación del nuevo desarrollo con el entorno, buscando revalorizar al mismo e integrar el nuevo emprendimiento con este particular sector urbano.

2.2. Antecedentes sobre el area urbana de emplazamiento del parque civico

2.2.1 La ciudad, el Área Metropolitana y el Área Central

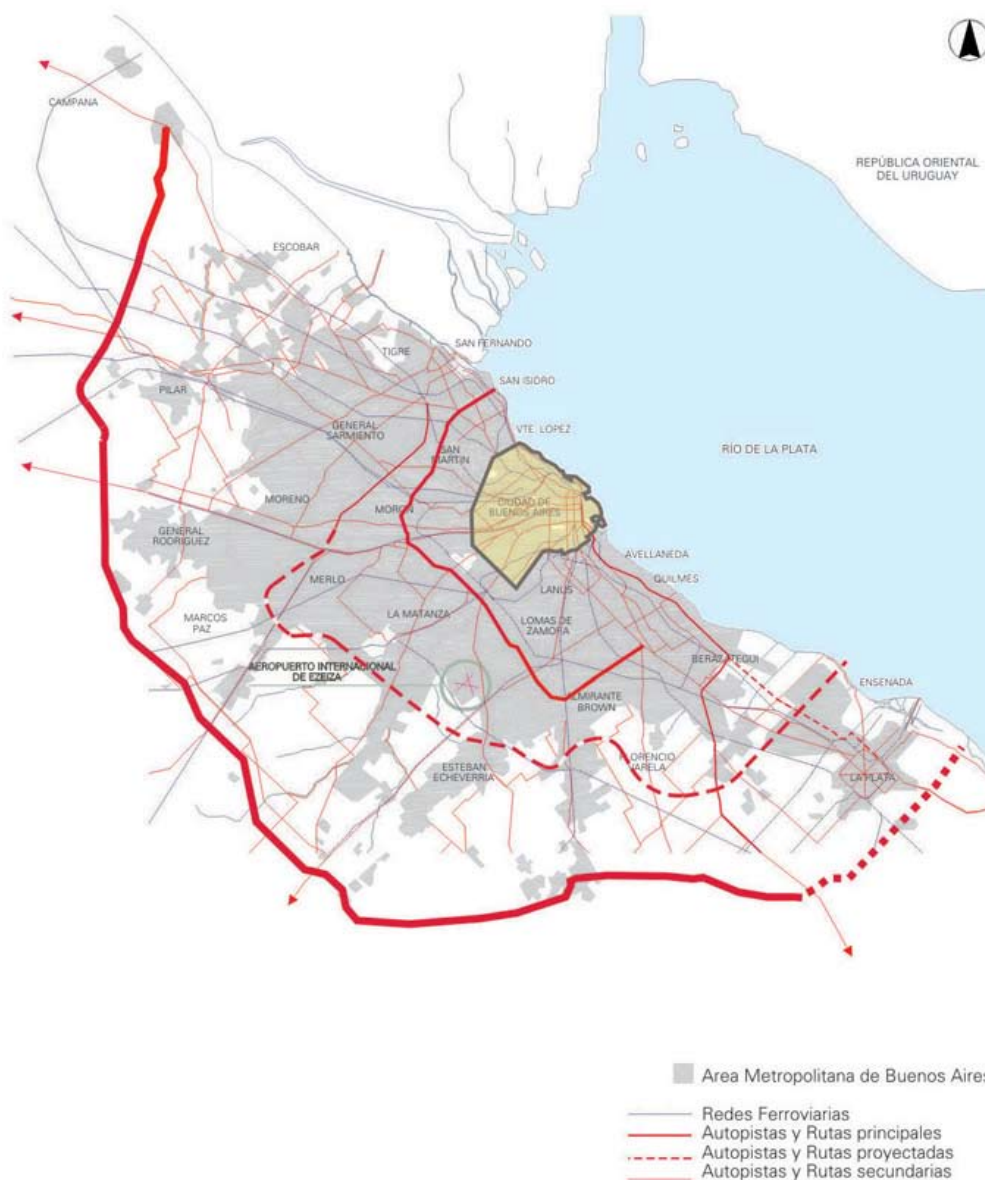
La Ciudad Autónoma de Buenos Aires con una población cercana a los 3.000.000 de habitantes es el núcleo central de un conglomerado metropolitano de 14.000.000 de habitantes. La Ciudad tiene una extensión territorial de aproximadamente 200 km² que fueron definidos como límite en el año 1887 después de ser declarada en 1880 Capital Federal de la República Argentina. El crecimiento poblacional de la ciudad superó estos límites y comenzó a extenderse más allá de sus bordes jurisdiccionales, ya que el área metropolitana hoy ocupa casi 1.700 km² y no obstante la continuidad física de la mancha urbana, se desarrolla en jurisdicción de la Provincia de Buenos Aires. (Gráfico 2.1).

De esta manera, la población de la Ciudad se ha mantenido estable en las últimas cuatro décadas, e incluso ha tenido una pequeña disminución en el último registro censal del año 2001 por tratarse de un espacio altamente urbanizado, mientras que el espacio metropolitano se expande y muestra un crecimiento sostenido.

En la reforma de la Constitución Nacional del año 1994, se estableció la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires, y la elección del Jefe de Gobierno por la ciudadanía, ya que hasta entonces por su carácter de Capital Federal, la autoridad municipal era elegida por el Gobierno Nacional. Esta disposición no determinó la pérdida de su condición de Capital, ya que la Constitución también establece

que el Congreso Nacional ejercerá en la ciudad de Buenos Aires, y se garantizarán los intereses del Estado Nacional mientras la misma sea Capital de la Nación.

Gráfico 2.1 / Área Metropolitana de Buenos Aires

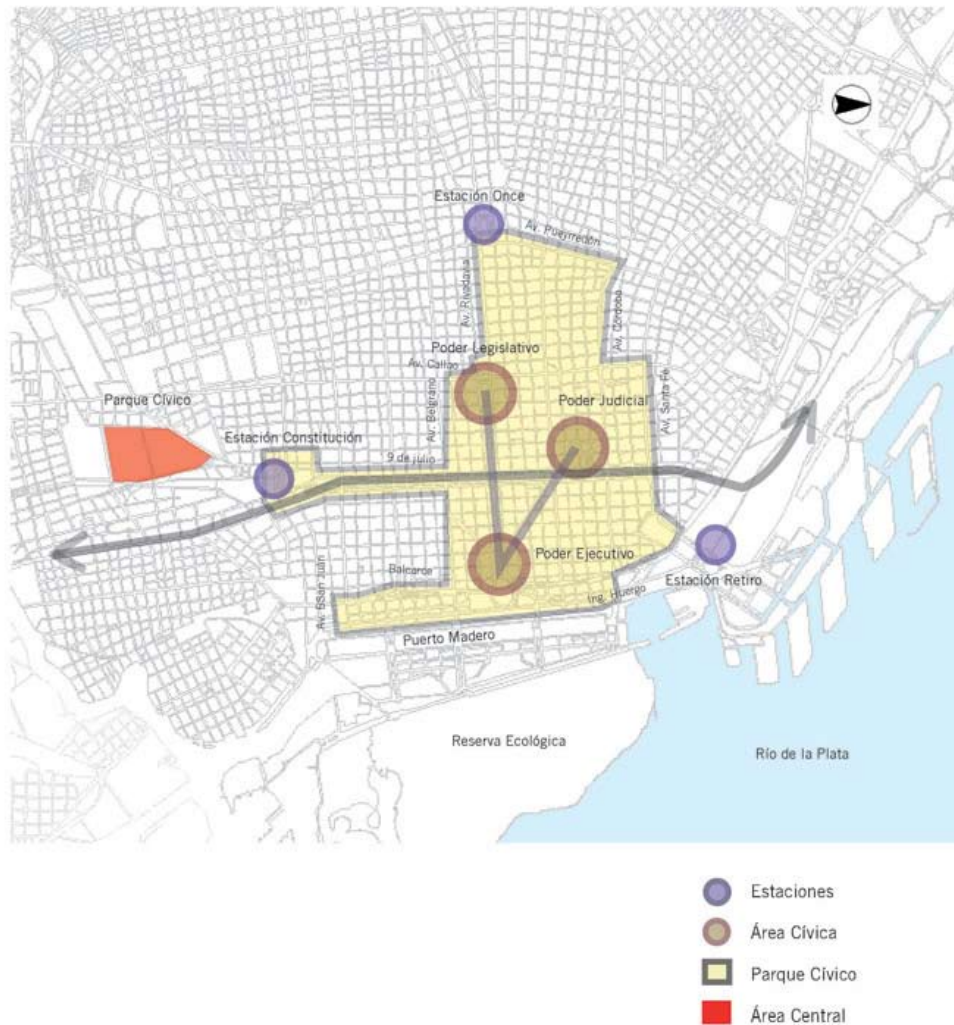


En el mes de Octubre del año 1996 fue sancionada la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires y ese mismo año asumió el primer Jefe de Gobierno elegido por los ciudadanos. Este nuevo carácter autónomo de la ciudad y su vigencia como centro político del país hace necesaria una reestructuración de la infraestructura de apoyo para cubrir todas las funciones de gobierno, incluyendo aquellas que son transferidas por la Nación y las que demanda el proceso de descentralización interna de la gestión.

En tal sentido hay que señalar la gran dispersión de las oficinas administrativas del Gobierno de la Ciudad que se encuentra atomizada en un gran número de inmuebles diseminados en su territorio, con poca eficiencia en la utilización de esta infraestructura. Por otra parte al no contar con su propio centro cívico, se desdibuja su carácter institucional autónomo y de identidad frente al Gobierno Nacional que tiene fuerte presencia en el Area Central.

Esto se reconoce fácilmente al considerar el espacio que tradicionalmente es definido como Area Central, ubicado dentro en un triangulo cuyos vértices son las tres estaciones ferroviarias de pasajeros de Constitución, Once y Retiro, donde no solo se concentran actividades comerciales y de servicios de alcance internacional, regional y local, sino que alberga en especial las funciones de Capitalidad que ejercen los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial de la Nación, organizados sobre un Eje Cívico tradicional como es la Av. de Mayo entre el Palacio del Congreso y la sede del Poder Ejecutivo en la Casa Rosada en Plaza de Mayo, con otros sectores relacionados como es el Area de Tribunales donde se encuentra el Palacio de Justicia con la sede de La Suprema Corte de Justicia de la Nación. De esta manera, la casi totalidad de la presencia Nacional en la ciudad se manifiesta en este espacio singular, no teniendo prácticamente otras dependencias de Gobierno fuera del mismo. (Gráfico 2.2).

Gráfico 2.2 / Ejes Cívicos



Con esta fuerte presencia de la Administración Nacional que define a este sector urbano como el centro de Gobierno del país, la actividad del Gobierno de la Ciudad Autónoma en este ámbito histórico se encuentra entrelazada y dispersa sin una identidad suficientemente reconocible, por lo que el reordenamiento de la Administración local busca instalar un nuevo espacio cívico para la ciudad, externo al Área Central, ubicado en el sur de la ciudad como factor de reequilibrio y de revalorización urbana, de ratificación de presencia e integración con su propio territorio y de acercamiento a los problemas de su ámbito específico

2.2.2 La expansión del Área Central

En los planes formulados para Buenos Aires y su Área Metropolitana se ratifica la estructura fuertemente concentrada que caracteriza al Área Central donde convergen los medios de transporte masivo, ya que un intento de dispersión de las actividades terciarias predominantes en el área exigiría transformación de tal magnitud que haría irrealizable cualquier intento en este sentido.

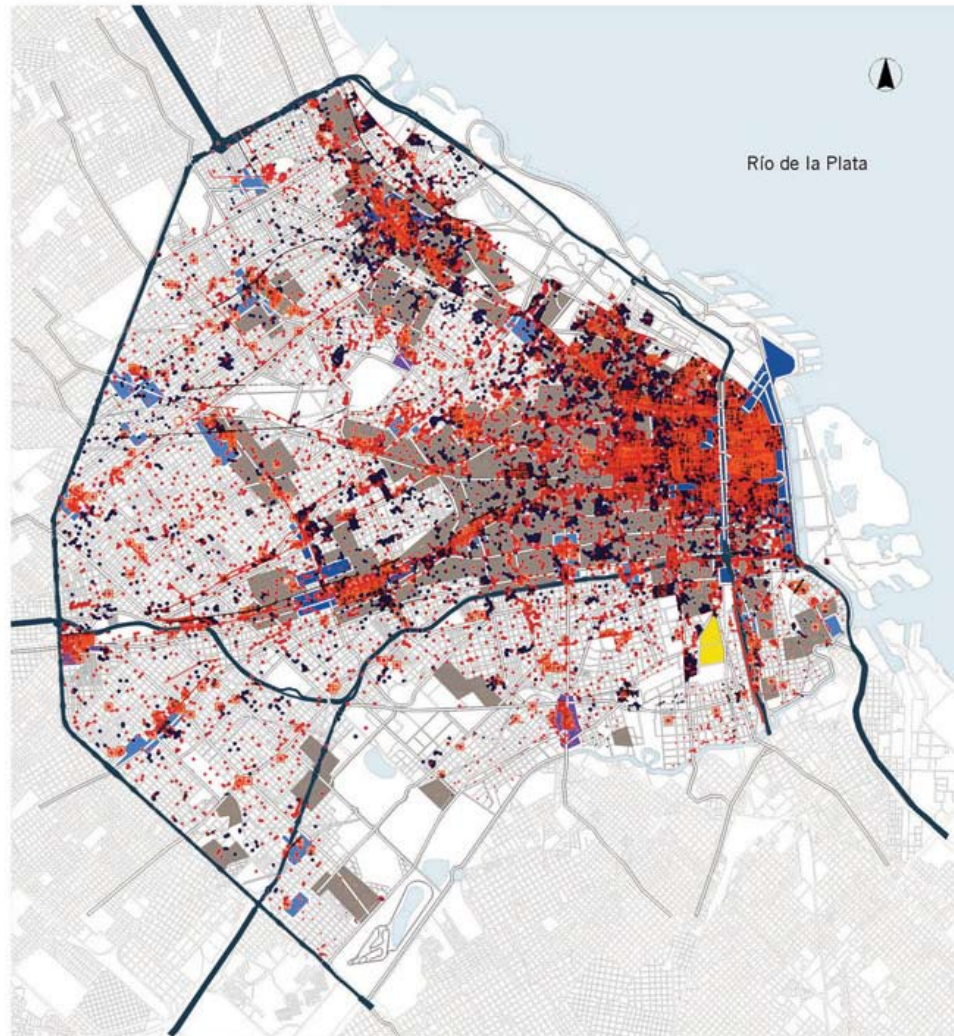
En el Plan Director de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires – MCBA de 1962, se advertía que uno de los problemas urbanísticos de la ciudad era el prever y proveer una adecuada expansión de las actividades centrales que mostraban una marcada tendencia de expansión hacia el Norte y el Oeste sobre las áreas de mayor cimentación residencial.

En esa oportunidad se aportó además la idea de conformar dos áreas de expansión para actividades administrativas, una sobre los bordes de la Av. 9 de julio hacia el sur y la otra a lo largo de la Av. Paseo Colón que se extiende desde la Casa de Gobierno hacia el sur. De esta manera se buscaba equilibrar el Área Central orientando la expansión de las actividades administrativas hacia el sur.

Cabe mencionar que la propuesta de reactivación de la zona entre las avenidas mencionadas hacia el sur del Área Central tiene relación con el interés en revertir el proceso de expansión hacia el norte y el oeste, ya que la zona sur es la más antigua de la ciudad y fue prácticamente abandonada en 1870 con motivo de la epidemia de fiebre amarilla, sin haberse transformado hasta el presente con el dinamismo que le correspondería por su ubicación central. Esto puede verificarse en el Gráfico n° 2.3 que muestra las áreas de densidades altas con una clara orientación hacia el oeste y el norte del Área Central, así como la localización de los centros barriales que son casi inexistentes en el sur.

Hay que señalar además que el esquema de altas densidades es coincidente con los mayores niveles educativos y socioeconómicos de la población, de calidad edilicia y de volúmenes de edificación.

Gráfico 2.3 / Densidades y centralidades



2.2.3 El desarrollo del Sur

Conforme a las condiciones vigentes, el Gobierno de la Ciudad Autónoma ha tomado la iniciativa de desarrollar un espacio cívico para un reordenamiento integral de la infraestructura administrativa, tomando como premisa la localización de la misma en el sur del territorio, considerando que esta es el área más rezagada en la actualidad y requiere de elementos de revalorización para posicionarse en un esquema de equidad territorial y de calidad de vida de su población.

Al respecto, en el Plan Urbano Ambiental que actualmente se encuentra en proceso Legislativo se menciona que “En contraste con la excesiva concentración de actividades en el centro de la ciudad y con la alta concentración de población y equipamientos en la franja norte, se registran áreas de marginalidad y de vacancia en toda la franja sur paralela al Riachuelo, que se materializa en forma de segregación y exclusión urbana. Este escenario es producto de sus características naturales originales (bajos que fueron valles de inundación del Riachuelo), así como de su consecuente proceso histórico de ocupación con actividades productivas muy contaminantes, radicadas a la vera del Riachuelo”.

“La población de la zona sur tiene un nivel de ingreso sensiblemente inferior al resto de la ciudad, lo que condiciona fuertemente el consumo local, el desarrollo de actividades terciarias, la renovación urbana individual y un tipo de identidad particular”.

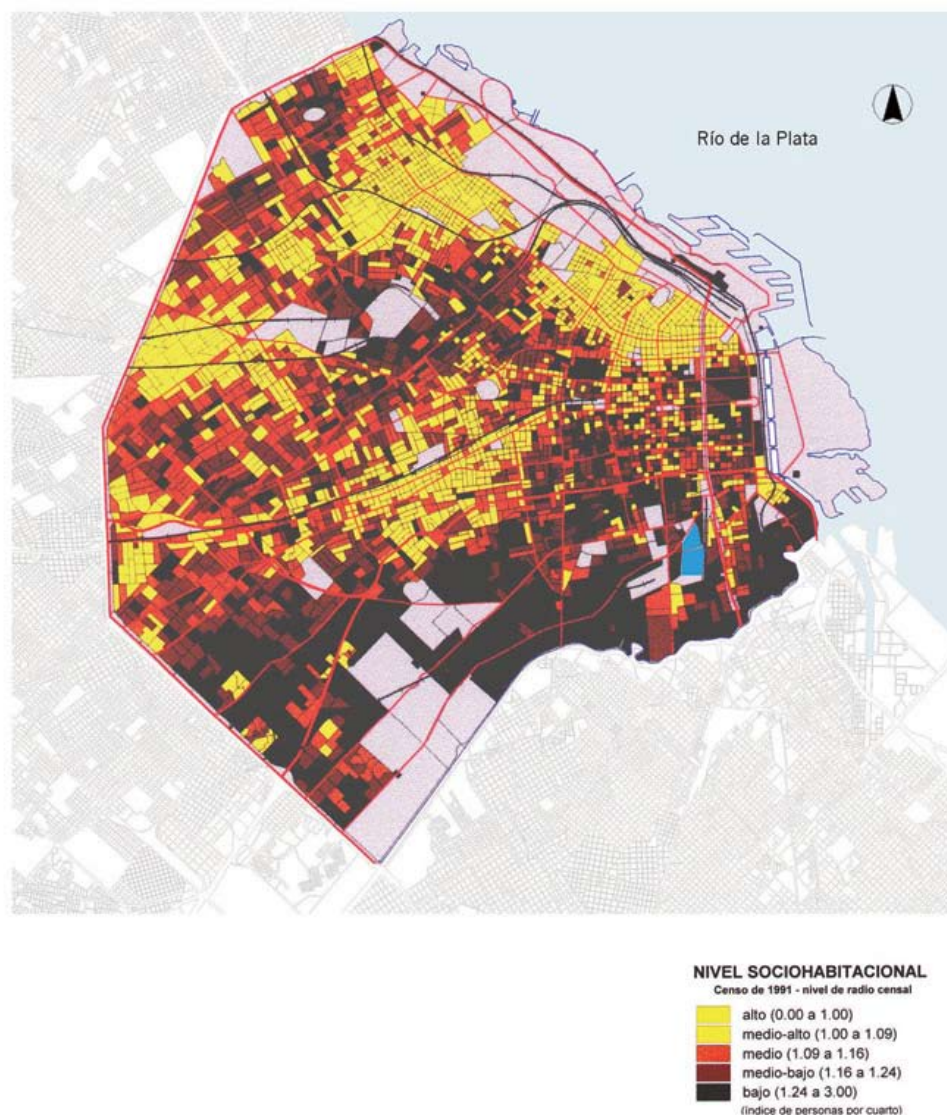
“La zona presenta fuertes signos de deterioro: la alta contaminación del Riachuelo que degrada las condiciones de habitabilidad, contiene a la casi totalidad de las villas miseria de la ciudad; presenta grandes conjuntos habitacionales con degradación de las condiciones estructurales y de habitabilidad; un parque industrial abandonado en parte y devenido en actividades de menor productividad (depósitos, logística) y limitada conectividad vial con el resto de la ciudad y con el sur del Area Metropolitana de Buenos Aires, a partir de insuficientes cruces del Riachuelo”.

“Sin embargo, el sur también presenta una serie de ventajas y potencialidades importantes. Una de ellas es la disponibilidad de tierras vacantes y su menor costo relativo, así como una oferta diferenciada de lotes de grandes dimensiones, que permiten la refuncionalización y puesta en actividad, con vistas a superar los obstáculos económicos y urbanísticos característicos. Otra es la subsistencia de una importante tradición productiva, y de establecimientos fabriles que también otorga ventajas para la generación de economías de escala y aglomeración revirtiendo el ciclo de deterioro”.

En síntesis, se puede afirmar que el área sur concentra el Hábitat más degradado de la ciudad, el que recibe el mayor caudal migratorio y que concentra la población más joven y también a la más pobre y el que requiere la mayor cantidad de inversiones

para revertir su situación de alto deterioro, no obstante contar con algunas ventajas estructurales que pueden ser los pilares de un reposicionamiento y revalorización del área.(Gráfico 2.4).

Gráfico 2.4 / Nivel Socio-habitacional



Con esta visión, las transformaciones que están sucediendo en la organización del sistema hospitalario de la ciudad ofrece la oportunidad de contar con predios que serán liberados de sus usos actuales y ofrecen la oportunidad de ser reciclados para esta nueva función urbana en un sector del área sur de la Ciudad.

Sobre esta base el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, ha convenido con la Sociedad Central de Arquitectos el llamado a Concurso Internacional de Ideas y Anteproyecto para el Parque Cívico de la ciudad, ubicado dentro del espacio urbano de aproximadamente 600 hectáreas donde se desarrollan otros proyectos estratégicos, involucrando parcialmente los barrios de Constitución, Parque Patricios y Barracas, pero considerando en particular el área de los terrenos actualmente ocupados por los Hospitales Borda, Moyano y Hogar Rawson que cuentan con 37,7 hectáreas en conjunto, donde se prevé ubicar los Ministerios que integran el Gobierno de la Ciudad.

El presente concurso de ideas y anteproyectos de El Parque Cívico de la Ciudad está dirigido a definir los lineamientos de orientación para llevar adelante esta iniciativa.

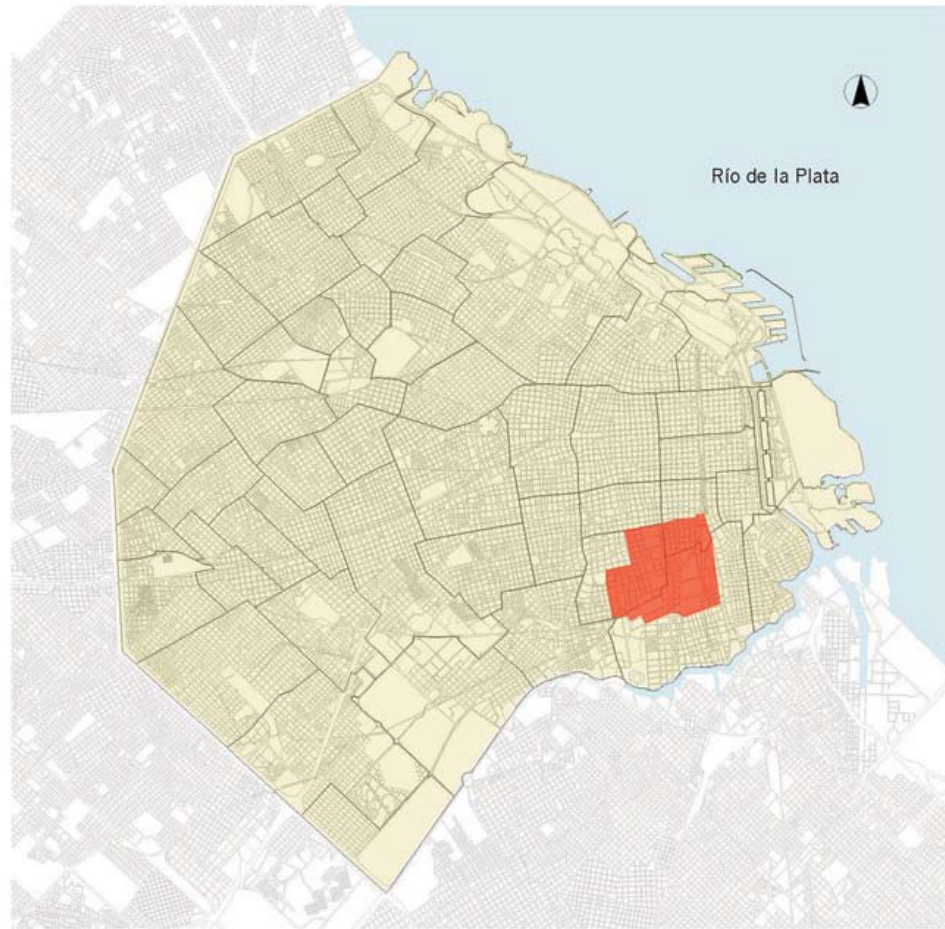
2.2.4 Los proyectos estratégicos para el área sur

El Gobierno de la ciudad ha planteado un conjunto de proyectos estratégicos para el área sur de la ciudad que genéricamente son identificados con el nombre de Proyecto de Desarrollo Urbano Siglo XXI.

Esta iniciativa involucra tres intervenciones destacadas, las que por su proximidad configuran una operación integrada de transformación involucrando un amplio espacio urbano, aunque cada una de ellas tiene objetivos particulares y es funcionalmente independiente de las otras. (Gráfico 2.5).

Los tres proyectos señalados son el Parque Lineal, que busca integrar espacios verdes hoy desestructurados, el Distrito Tecnológico, cuyo objetivo es el de conformar un cluster de empresas de base tecnológica aprovechando la existencia de edificaciones subutilizadas que pueden reciclarse para alojar este tipo de actividades, y finalmente el Parque Cívico, para la relocalización de la actividad administrativa del Gobierno de la Ciudad y que es motivo del presente Concurso (Gráfico 2.6).

Gráfico 2.5 / Área del proyecto de desarrollo Urbano Siglo XXI



El Parque Lineal del Sur es una pieza urbana de 56 hectáreas que atraviesa sectores significativos de los Barrios de Parque Patricios y Barracas. La definición del perímetro de esta pieza urbana obedece a la conformación morfológica existente, ya que la misma recorre y concatena parcelas de gran superficie sin definición programática, así como predios hospitalarios cuya conformación edilicia no genera tejido urbano de borde, además de plazas y parques de escala barrial, parcelas industriales subutilizadas y grandes predios ferroviarios que actúan como barreras urbanas en la ciudad.

En fecha reciente el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires acordó con la Sociedad Central de Arquitectos el llamado a Concurso Nacional de Ideas para el desarrollo urbanístico de este espacio determinando los siguientes objetivos para el Concurso.

Conformar un Parque Lineal de gran escala e identidad que, como nueva centralidad posibilite la reconversión de su entorno urbano, preservando identidad y patrimonio y fomentando una mixtura de usos a través de una propuesta de normativa para el sector adyacente a efectos de capitalizar los efectos en el entorno del nuevo Parque.

Permeabilizar las barreras urbanas que generan las parcelas de gran superficie, vinculando trama urbana de la ciudad y mejorando la accesibilidad del sector con la apertura de vías públicas.

Vincular y articular el nuevo "Parque Lineal Sur" con intervenciones adyacentes de gran impacto como el Parque Cívico.

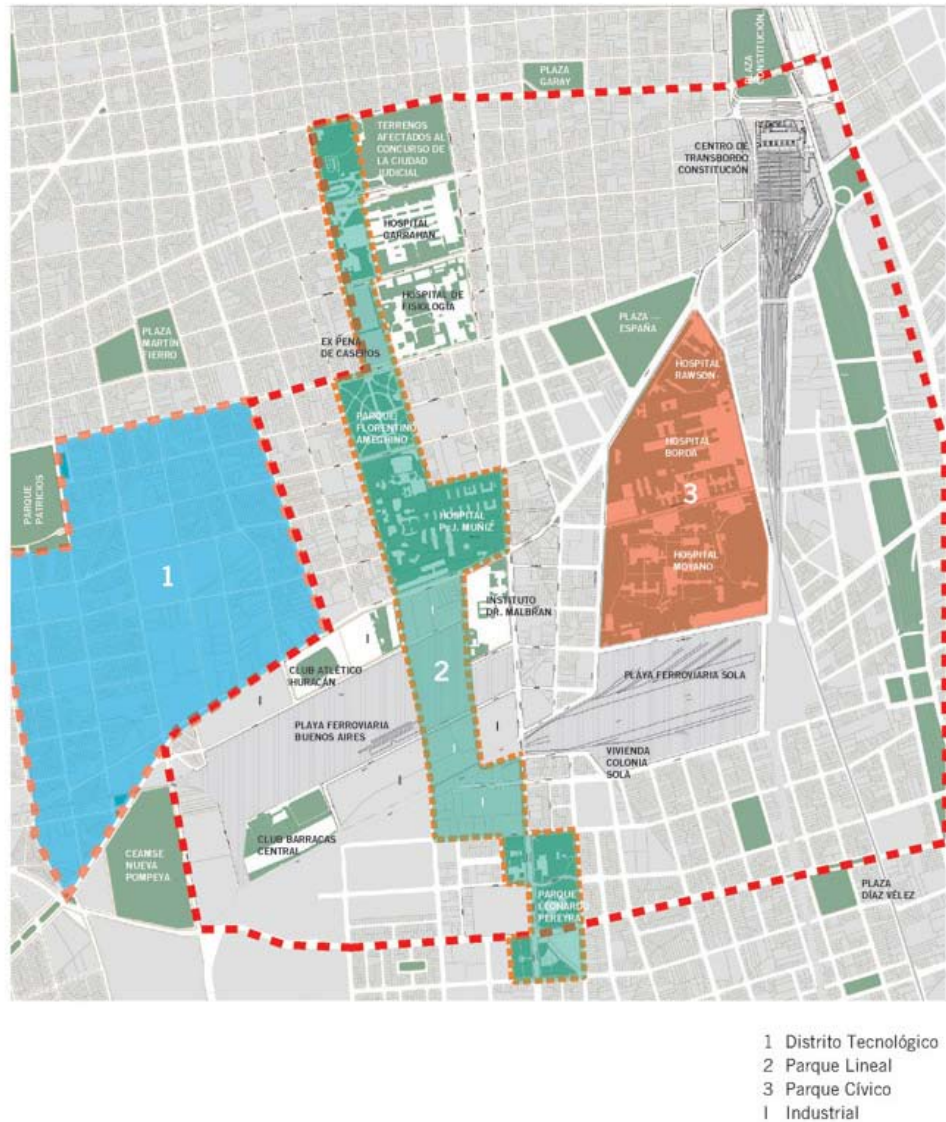
Se espera que a través de este Concurso se posibilite la reflexión sobre los grandes terrenos vacantes existentes en el sector, como la ex cárcel de Caseros, la Estación Buenos Aires y otros, así como sobre los grandes medios correspondientes a los Hospitales Garrahan, Muñiz y Malbran, y su inserción en la trama urbana y finalmente sobre los predios industriales que conviven con áreas residenciales.

El Distrito Tecnológico es un espacio de 38 manzanas que se propone impulsar como un centro de producción de especialidades y especialistas, incluyendo incubadoras de empresas, con un claro privilegio de la producción, centros de estudio y experimentación, centros de intercambio y áreas de exhibición, laboratorios y aporte de universidades y aulas para la formación de técnicos.

La circunstancia de que el área de Parque Patricios cuenta con una importante cantidad de lugares vacantes, tales como lotes, galpones o edificios productivos sin uso, y que la propia ciudad cuenta con dos manzanas y edificaciones que pueden formar parte del Proyecto, ofrece la oportunidad de impulsar esta iniciativa en un espacio urbano con tejido mixto en gran medida deteriorado y sin mayores perspectivas de desarrollo, ya que al presente es uno de los sectores de la ciudad que menos inversión recibe.

En este caso se trata de inducir la generación de condiciones para la radicación de actividades privadas mediante una adecuación

Gráfico 2.6 / Proyectos estratégicos en el sur de la ciudad



normativa y la utilización de distintos mecanismos y estímulos que permitan consolidar el área en función de los lineamientos establecidos para la misma.

El Parque Cívico es la tercera intervención estratégica en este sector del área sur de la ciudad, el que se ha propuesto localizar en el predio a desafectar del uso hospitalario y que hoy es ocupado por los hospitales neuropsiquiátricos Borda y Moyano, siendo esta iniciativa el motivo del presente Concurso de Ideas.

2.2.5 Comentarios sobre el clima de la ciudad de Buenos Aires

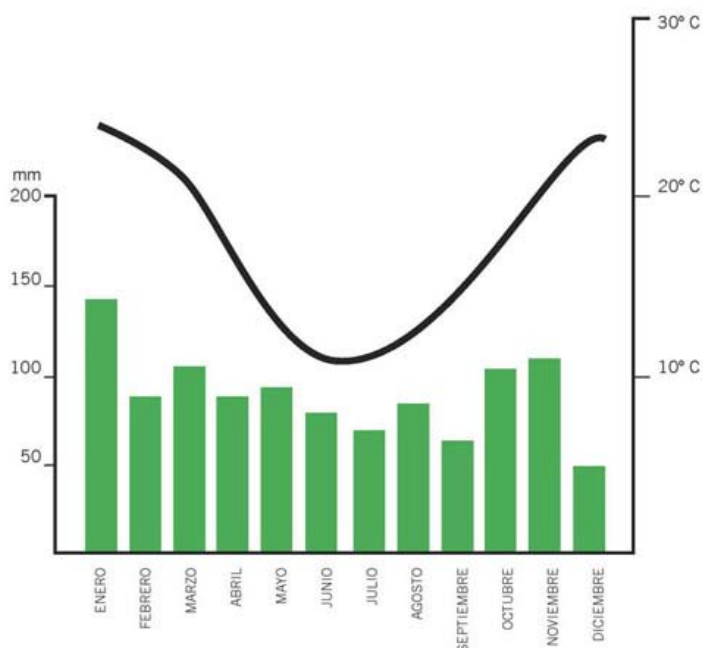
Las condiciones climáticas prevaecientes en la ciudad de Buenos Aires muestran un clima templado y húmedo con una temperatura media de 17°C. Las temperaturas máximas y mínimas de verano e invierno son moderadas, con un promedio de 29,9°C en enero y 7° 4C en julio, mes en el que junto con junio y agosto se producen heladas. Los picos absolutos por otra parte excepcionales han alcanzado 43°3C y los -5°4C (Gráfico 2.7).

La gran masa del Río de La Plata actúa como moderador de las amplitudes térmicas, pero influye también en la elevación del grado de humedad relativa que en décadas recientes alcanzó un promedio del 72% pudiendo llegar a superar en los meses de invierno el 80%. Este tenor de humedad acentúa tanto la sensación de frío como la de calor. Cuando la humedad llega a saturar el aire se producen nieblas o neblinas, especialmente en el borde costero, registrándose 20 días al año con este fenómeno. La ciudad de Buenos Aires es un área de nubosidad normal o cielo seminublado, con un promedio de 60 a 80 días anuales de cielo claro y un valor medio de heliofanía relativa (tiempo de luz solar directa) del 60%.

Las lluvias alcanzan los 1.000 mm. anuales, y los períodos de sequía son breves no superando por lo general los 40 días, manifestándose una tendencia a las precipitaciones extraordinarias, siendo las grandes lluvias un suceso cíclico en el clima de Buenos Aires. Se producen cada tanto uno o dos días con registros excepcionales que superan los 75 mm. en un día, o los 100 mm. en dos jornadas consecutivas; ocurriendo su mayor frecuencia en marzo, abril y mayo.

El invierno (junio – septiembre) es el período más seco aunque difícilmente los promedios desciendan de los 60 mm. y de los siete días de lluvias mensuales.

Gráfico 2.7 / Climograma de la Ciudad de Buenos Aires



Precipitación media de lluvia
en milímetros de agua equivalente
FUENTE: Servicio Meteorológico Nacional

Las nevadas son casi inexistentes, hubo una registrada el 22 de junio de 1918, y otra 90 años después, el 9 de julio de 2007.

Los vientos dominan el clima urbano. De velocidad media baja, entre 15 km/h y 20 km/h, predominan ampliamente los del sector noreste y norte, cálidos y húmedos, seguidos por los del cuadrante este, sur y sureste.

Hay tres vientos característicos: el norte, sofocante y cálido; la "sudestada", viento frío que se asocia a tormentas eléctricas y tempestades; y el Pampero, viento del sudoeste en general violento.

La "Sudestada" se caracteriza por sus bajas temperaturas y alta humedad relativa, provoca lluvias intensas con vientos arrachados que a veces alcanzan altas velocidades, pudiendo prolongarse por dos o tres días y repetirse nuevamente a cuatro o cinco días consecutivos, generando un período de lluvia prolongada y persistente. La fuerza y tenacidad de este viento actúa contra la corriente del Río de la Plata e impide el libre escurrimiento del mismo y de sus tributarios. En la zona de la Boca del Riachuelo cercana al predio objeto del Concurso, cuando el río ha alcanzado la altura de 2,70 m. sobre el cero del mareógrafo del Riachuelo, la situación se torna alarmante por peligro de inundación de la zona ribereña, aunque obras de defensa realizadas en la década del 90 han disminuido estos riesgos.

Es de señalar que el predio de los hospitales Borda y Moyano donde se ubicará el Parque Cívico, así como la zona de entorno se encuentran por encima de la cota máxima de crecida.

El viento Pampero, así llamado por provenir del suroeste, generalmente sopla después de un persistente viento norte. En el Río de la Plata suele alcanzar las velocidades superiores a los 40 km/h y provoca la acumulación de agua sobre la ribera Uruguay, dejando al descubierto grandes zonas de la costa en Buenos Aires, impidiendo en algunas oportunidades el normal abastecimiento de las torres de toma del servicio de agua potable de la ciudad.

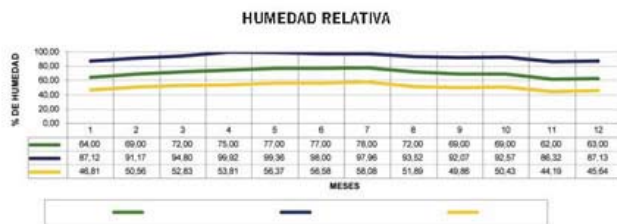
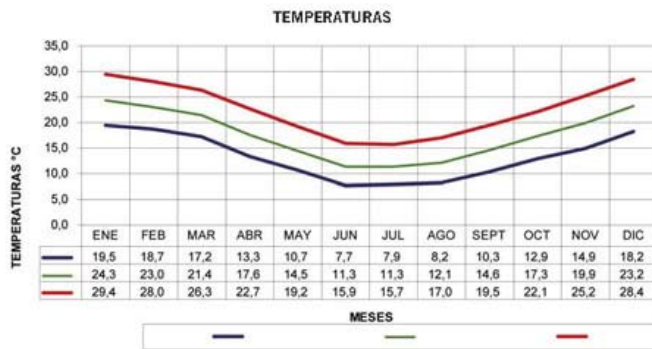
A modo de síntesis puede interpretarse que el clima de Buenos Aires no presenta grandes amplitudes y grandes exigencias. Las orientaciones valoradas corresponden al norte y noreste y las desfavorables son las relativas al cuadrante sureste /suroeste.

Gráfico 2.7 A / Climograma de la Ciudad de Buenos Aires

LAT: 34° 34'S

LONG: 58° 25'W

ALT: 6 m



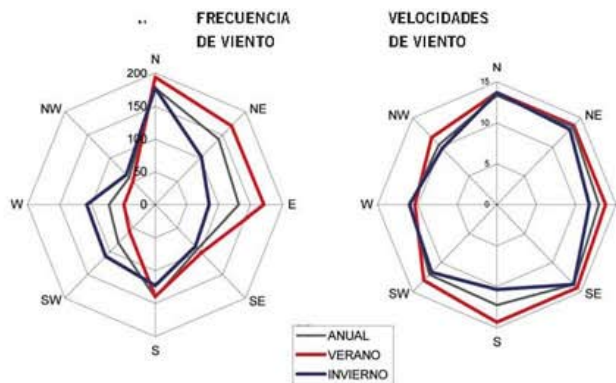
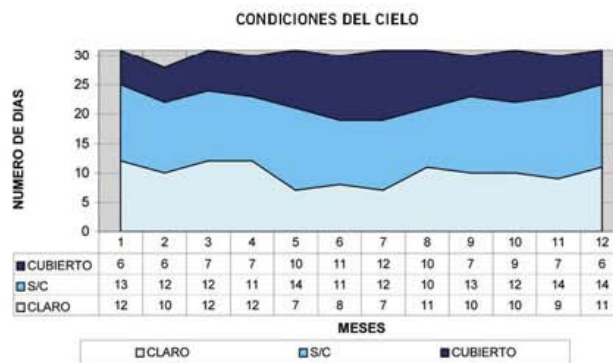
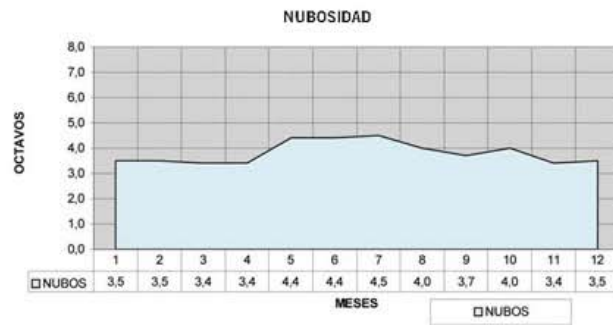
Fuente: CIHE - FADU-UBA
 Datos: Servicio Meteorológico

Gráfico 2.7 B / Climograma de la Ciudad de Buenos Aires

LAT: 34° 34'S

LONG: 58° 25'W

ALT: 6 m



Fuente: CIHE - FADU-UBA
Datos: Servicio Meteorológico

2.3 Vision del espacio urbano donde se emplaza el proyecto

A los efectos del presente Concurso se han tomado tres escalas, una de referencia y dos de intervención, la primera correspondiente al sector urbano del sur de la Ciudad que es motivo del Proyecto de Desarrollo Urbano donde se localizan otras intervenciones urbanas significativas propuestas por el actual Gobierno de la Ciudad como son el Parque Lineal, el Distrito Tecnológico. En este caso el área definida tiene el carácter de espacio de ubicación y referencia. (Gráfico 2.8).

Esta área urbana global considerada como referencia se ubica al sur de la ciudad y está conformada por aproximadamente 600 hectáreas que atraviesan sectores significativos de los barrios Constitución, Parque Patricios y Barracas y es visualizada como un espacio que se intentará convertir en punta lanza para la potenciación y desarrollo de esta zona de la ciudad. La definición perimetral de dicha pieza obedece a la conformación morfológica de lo existente, ya que la misma atraviesa y concatena parcelas de gran superficie sin definición programática, predios hospitalarios cuya conformación edilicia no generan tejido urbano de borde, parcelas, plazas y parques de diversa escala, áreas industriales potenciales, parcelas industriales subutilizadas, grandes predios ferroviarios que actúan como barreras urbanas, la autopista 9 de julio sur continuación del eje del área central de la ciudad, y áreas de tejido urbano degradado.

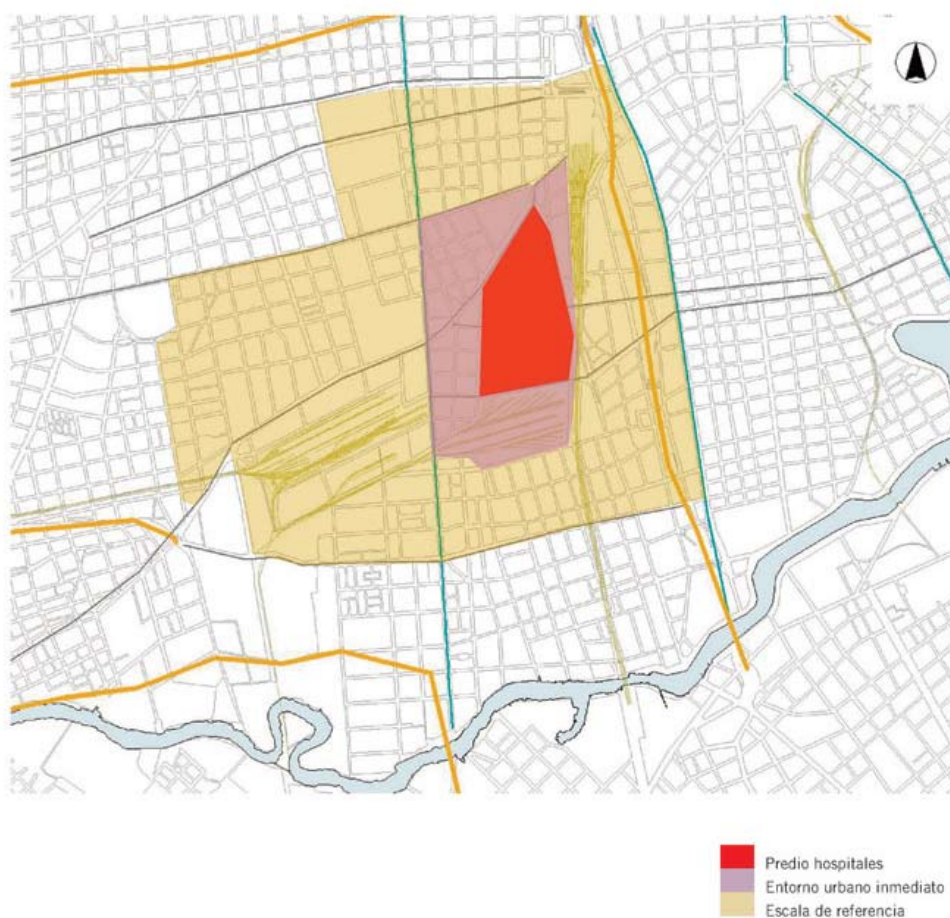
La segunda escala considerada abarca el área de entorno del futuro Parque Cívico, buscando en este caso que los participantes consideren ideas urbanas acerca de las formas de integración del Parque Cívico en estos contextos. Este espacio ha sido definido abarcando dentro del anterior el territorio entre Av. Velez Sarsfield y las vías y estación del ferrocarril Roca e incluyendo además a la estación Buenos Aires y el entorno de la Autopista 9 de Julio sur y el barrio de Constitución como espacios relacionados, constitu-

yendo un borde o límite flexible adoptado al solo efecto de la intervención propuesta. Dentro de este espacio se encuentra el predio donde se localizará el Parque Cívico y su entorno inmediato con Plaza España, estación Sola, la Isla y el espacio entre el predio de los hospitales y las vías del F.C. Roca. Se prevé que los participantes del presente Concurso consideren las particularidades de este entorno singular y formulen ideas sobre el mismo en particular en lo relativo a las potencialidades y requerimientos de la integración del Parque Cívico con el espacio urbano circundante.

La tercera escala está referida específicamente al predio de los Hospitales donde será emplazado el Parque Cívico, en el que en 1ª. Prueba deberán definirse las ideas para el ordenamiento urbanístico como Parque Cívico según el Programa para su desarrollo establecido en las presentes Bases y en 2ª. Prueba se deberá desarrollar el Anteproyecto Urbanístico, para en una etapa posterior al Concurso, llegar al Proyecto Urbanístico.

A manera de antecedentes y referencias sobre las características del contexto urbano, se explicitan a continuación las particularidades del mismo en cuanto a su evolución histórica, la situación territorial actual, población, uso y ocupación del suelo, las condiciones de accesibilidad y otros datos que permiten interpretar la estructura y funcionamiento del área. Asimismo se presentan las propuestas de intervención del Gobierno de la Ciudad, agregando a modo de referencia o antecedente, algunas ideas y proyectos formulados anteriormente aunque nunca implementados los que pueden ampliar la visión o interpretación del área.

Gráfico 2.8 / Escalas de referencia e intervención



2.3.1 La evolución histórica

El proceso de ocupación del territorio de la ciudad fue sumando a lo largo del tiempo sectores urbanos que constituyen ámbitos singulares, distinguibles por sus características particulares, conformados en distintas épocas a través de circunstancias y procesos no siempre similares, que resultan identificables por su homogeneidad y que son asumidos por los vecinos como lugares de pertenencia, conformando un mosaico de áreas diferenciadas con identidad propia que genéricamente se conocen como los Barrios.

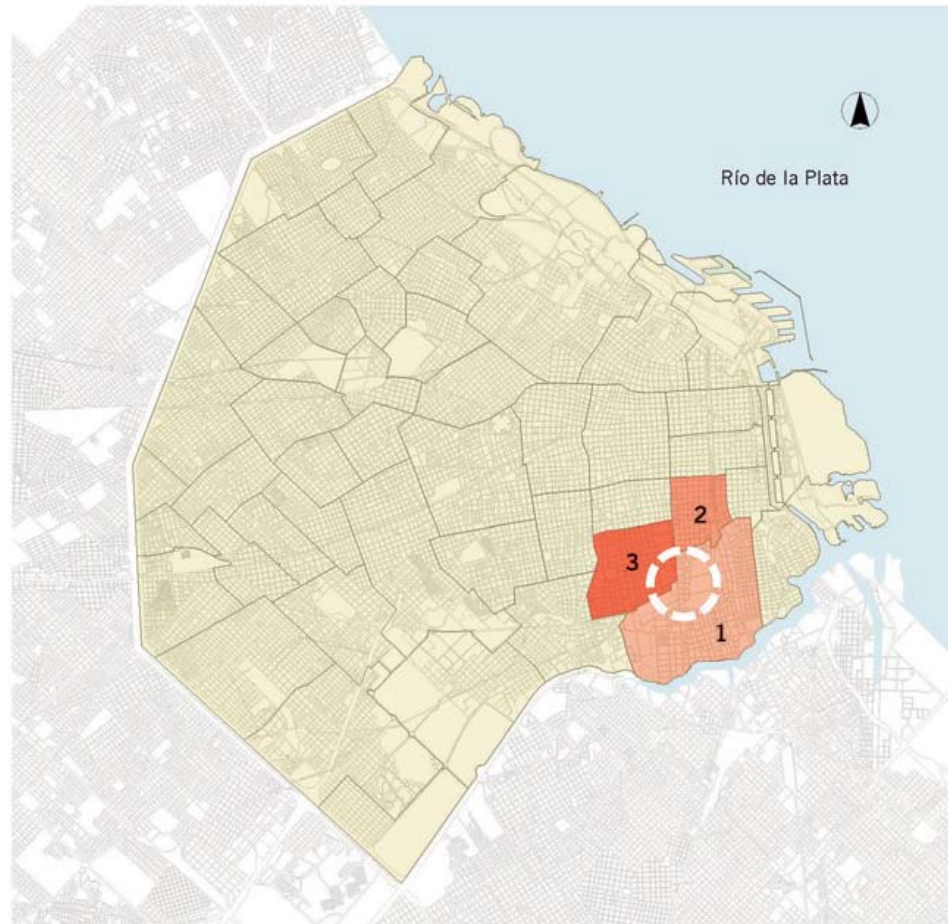
El barrio en la ciudad de Buenos Aires no es una unidad administrativa y carece de toda representación formal, aunque son reconocidos en sus límites por Ordenanzas de la ciudad. Se trata más bien de un hecho cultural que define un particular estilo y una homogeneidad urbana de distintos sectores de la ciudad. En total se reconocen 47 Barrios en el territorio de la ciudad, de los cuales el Area de Intervención definida para el Proyecto Desarrollo Urbano involucra parcialmente a tres de los mismos; el Barrio de Barracas, donde se encuentra emplazado el Parque Cívico, y los Barrios de Parque Patricios y Constitución. (Gráfico 2.9).

Estos tres Barrios son de antigua configuración y dada su ubicación y características y sus formas de evolución resultan un ejemplo paradigmático de las transformaciones que sufrió el sur de la ciudad en distintas épocas.

El límite sur del territorio de la ciudad está constituido por el Riachuelo, un curso de agua que dio lugar al primer puerto de Buenos Aires. El límite natural de la trama urbana de la ciudad hacia el sur estuvo en las primeras épocas definido por las barrancas sobre el Riachuelo, después de las cuales se extendían tierras bajas con pajonales y bañados, sujetas a inundaciones por efecto de las llamadas "sudestadas", viento y lluvia de ese cuadrante que taponaba la descarga de las aguas al Río de La Plata y producía anegamientos en las zonas bajas.

En 1760 la Orden de los Jesuitas recibió en donación terrenos ubicados en la parte alta de la barranca sobre el Riachuelo con el fin de levantar un edificio de retiro espiritual para hombres. Al ser expulsados la Orden de los territorios de América, los frailes Bethlemitas se hicieron cargo del hospital para crónicos y convalecientes llamado “La Convalecencia”, que es el origen de los actuales hospitales de Salud Mental Borda y Moyano, que constituyen el lugar de emplazamiento del nuevo Parque Cívico.

Gráfico 2.9 / Barrios: Barracas, Constitución y Parque Patricios



	Población	Km ²
1/ Barracas	73.125	7.6
2/ Constitución	52.400	2.1
3/ Parque Patricios	38.172	3.7
■ Área de intervención	163.697	13.4

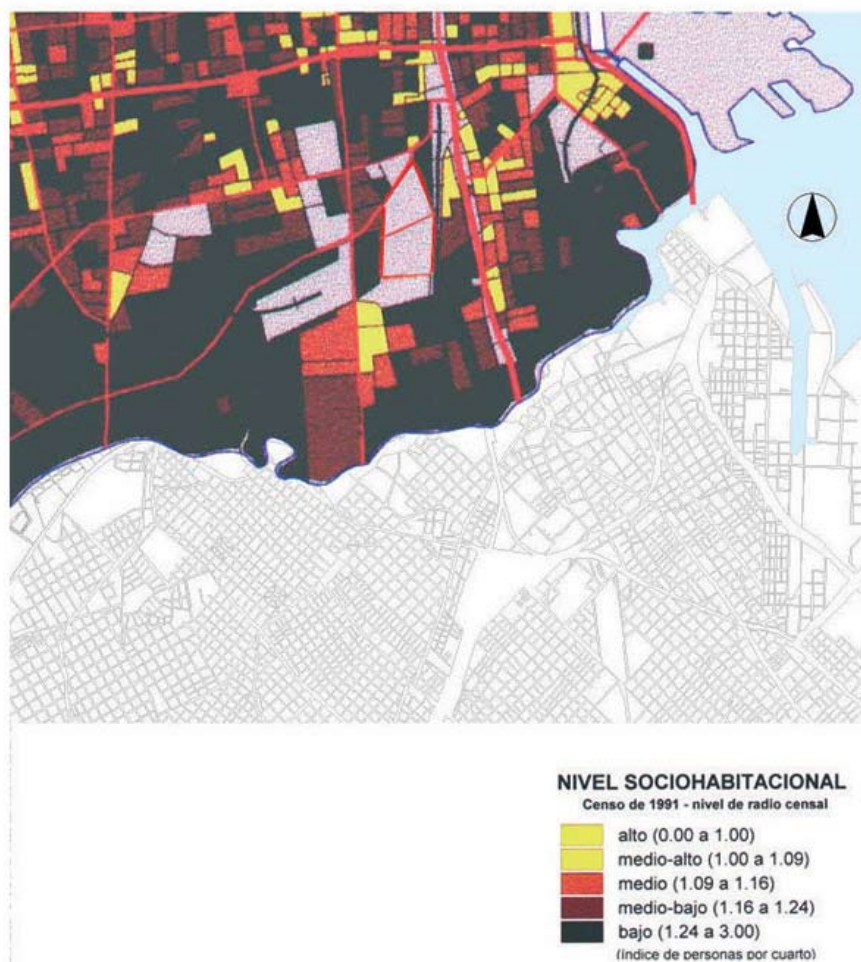
En 1822 los Betleheimitas abandonaron las instalaciones y a mediados del siglo XIX las mismas se encontraba en ruinas. En 1854 comenzó allí la construcción del Hospicio Nacional de Alienados (hoy Hospital Braulio Moyano), en 1857 se construyó la Casa de Dementes Varones (hoy Hospital José T.Borda) y en 1868 se levantó el Hospicio de Inválidos (hoy Hogar Rawson), para albergar a los lisiados víctimas de la Guerra de la Triple Alianza.

Durante el primer cuarto del siglo XX, Barracas, Parque Patricios y parte del Barrio de Constitución, de la mano de la presencia de inmigrantes europeos, de la radicación industrial y de las actividades de transporte, con diferentes patrones de localización, fueron sinónimo de progreso y desarrollo. Sin embargo, a partir de mediados de siglo, la creación y desarrollo de otros centros de interés urbano, el cierre paulatino de los establecimientos industriales y el abandono del puerto fueron determinantes, entre otras causas, de su decadencia funcional, acentuándose la regresión y el envejecimiento del vecindario al mismo tiempo que se generalizaba el deterioro urbano y se desvalorizaba la imagen del sitio en la percepción ciudadana.

En la actualidad el norte de la ciudad concentra los equipamientos modernos y gran parte de la inversión en vivienda y otras intervenciones de calidad urbana, en tanto que en el sur existen industrias en parte desactivadas, depósitos, grandes equipamientos de salud, así como la población de menores recursos de la ciudad y la casi totalidad de los asentamientos precarios de la misma, configurando un cuadro en el que todos los indicadores socioeconómicos resultan inferiores, a veces significativamente, al del resto de la ciudad.

El área en general muestra niveles sociohabitacionales bajos y medio – bajos, con sólo algunas manifestaciones puntuales de niveles medio altos y altos. El nivel sociohabitacional de los espacios perimetrales a los hospitales tiene un predominio de niveles bajos, con un índice de ocupación por cuarto o dormitorio de 3 personas. (Gráfico 2.11).

Gráfico 2.11 /



La estructura parcelaria en el área se caracteriza por la presencia de grandes predios coincidentes con las instalaciones ferroviarias y el conjunto de centros hospitalarios los que provocan irregularidad y discontinuidad, actuando como barreras urbanas y vacíos que dificultan una lectura unitaria, conformando en lo espacial una diversidad de sectores de cierta manera autónomos que se integran en el sector.

En el resto de la zona predominan las parcelas pequeñas y medianas. Al respecto cabe señalar que en el proceso de urbanización de Buenos Aires a principios del Siglo XX, el patrón más usual de fraccionamiento correspondió al de parcelas con un frente de 10 varas, equivalente a 8,66 mts., conformando un tejido compacto con lotes que iban ganando en profundidad a medida que se alejaban de las esquinas y se extendían hacia el centro de manzana. (Gráfico 2.12) El tejido urbano se caracteriza por su alto grado de consolidación y compacidad con escasos espacios vacantes, lo que produce continuidad de las fachadas sobre la línea municipal de frente, solo interrumpida en los grandes predios hospitalarios y ferroviarios.

Considerando el Factor de Ocupación del Terreno (FOT) se puede verificar que más del 50% de los predios tiene una utilización inferior a 2, es decir, la superficie edificada es menor a 2 veces la superficie del terreno. (Gráfico 2.13). Por otra parte en el entorno del predio de los hospitales se registran bajas utilidades del FOT, ya que los sectores más edificados se ubican hacia el este y norte del sector, especialmente sobre Av. Montes de Oca y en las cercanías del Centro de Transbordo de Constitución. Esto es reconocido por la normativa vigente que permite la mayor densidad edilicia sobre esos espacios y aunque la potencialidad del resto del área es más limitada, gran parte de la zona tiene posibilidades de crecer debido a la subutilización de la normativa constructiva.

La altura predominante de la edificación en el entorno inmediato del predio oscila entre los 4 y los 10 metros en coincidencia con la vivienda unifamiliar y la morfología particular de los establecimientos industriales. Las mayores alturas se registran en espacios más alejados del predio, en el barrio de Constitución, en los bordes de la Av 9 de Julio Sur y en las adyacencias de la Av. Montes de Oca al este de la misma, donde se verifica la mayor renovación urbana y dinámica inmobiliaria del área considerada. Hay que señalar que la dinámica inmobiliaria actual del conjunto de la zona considerada no es muy importante y los valores promedio de las propiedades están por debajo de la media de la ciudad a excepción del área señalada próxima a la Av. Montes de Oca que se encuentra valorizada.

Gráfico 2.12 / Parcelas de Área

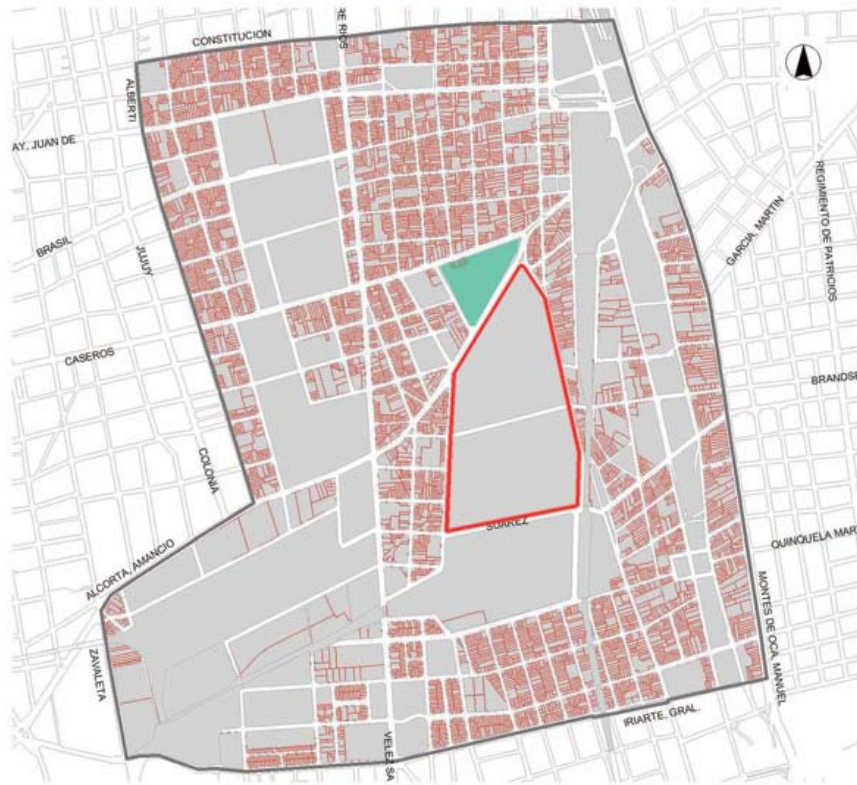
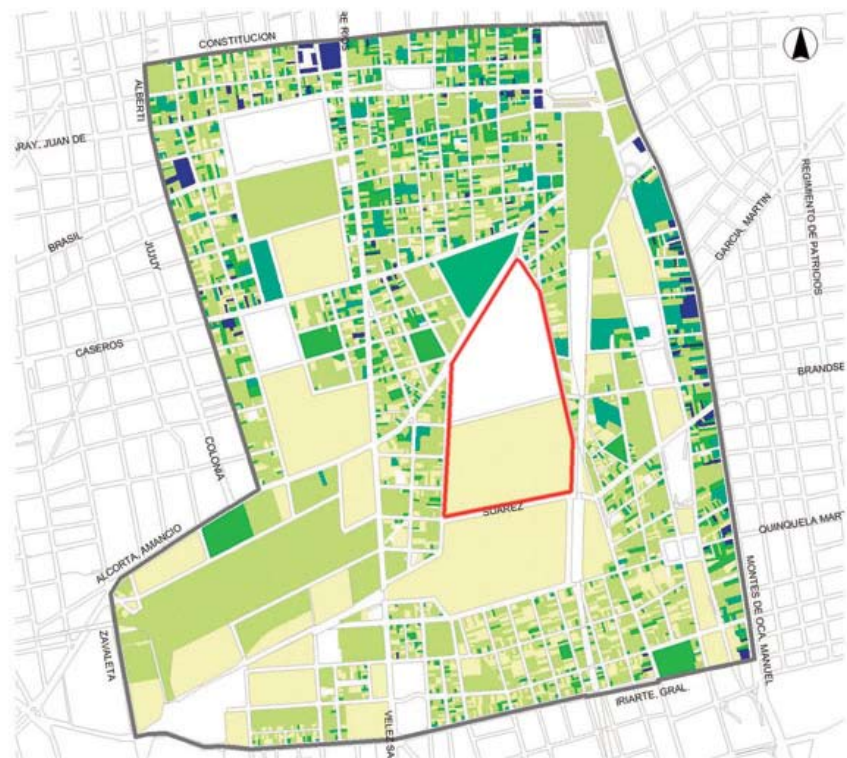


Gráfico 2.13 / Promedio FOT utilizado en el Área



FOT utilizado

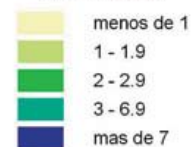
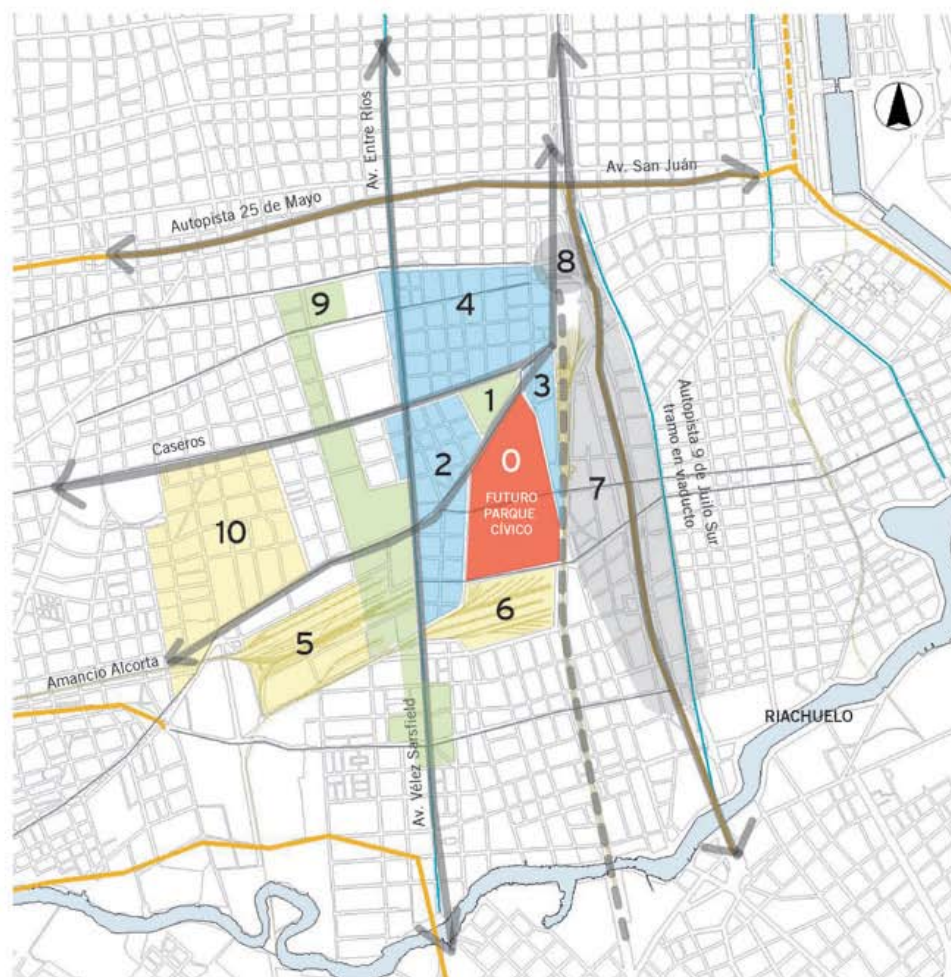


Gráfico 2.15 / Esquema de espacios de entorno



- 0 Predio Parque Cívico
- 1 Plaza España
- 2 La isla
- 3 Borde Estación Constitución
- 4 Barrio Constitución
- 5 Estación Sola
- 6 Estación Buenos Aires
- 7 Borde Av. 9 de Julio Sur
- 8 Centro de Transbordo de Constitución
- 9 Parque Lineal
- 10 Distrito Tecnológico

1. Plaza España

Es el espacio verde de uso público más importante del sector, con buena forestación y una superficie de aproximadamente 45.000 m², de forma triangular con dos de sus lados sobre avenidas, constituyendo el punto de ingreso al área desde el centro de trasbordo de Constitución y desde el Área Central. La normativa vigente le otorga el carácter de Urbanización Parque UP, que corresponde a áreas destinadas a espacios verdes y parquización de uso público (art. 5.1 CPU)

2. La Isla

Este sector ubicado entre el Parque Cívico y el Parque Lineal ocupa unas 30 manzanas y está seccionado en dos espacios por la Av. Amancio Alcorta. El espacio ubicado al sur de esa avenida que enfrenta directamente al predio de los Hospitales Borda y Moyano donde se localizará el Parque Cívico, es el que presenta los niveles sociohabitacionales más bajos, mientras que el espacio ubicado al norte de esa avenida tiene un nivel medio-bajo.

Las mayores densidades se ubican sobre el frente de Av. Caseros, límite norte de la Isla, mientras que al sur de Av. Amancio Alcorta la densidad edilicia resulta menor.

La normativa vigente para este sector corresponde en gran medida a la categoría de zona de Equipamiento, en particular en todo el espacio frente al predio del Parque Cívico. Específicamente la norma determina el carácter de Distrito de Equipamiento Local E3 (art.5.4.3.3 CPU) que son zonas destinadas a la localización de usos de servicio de las áreas residenciales próximas y que por las características de las actividades permitidas admiten la coexistencia del uso residencial. De esta manera resultan zonas de uso mixto y densidades medias con una tipología edilicia de basamentos, edificios entre medianeras de altura limitada con un máximo

de 15,50 mts., además de edificios de perímetro libre y edificios de perímetro semilibre. El Factor de Ocupación del Terreno FOT es decir, la superficie edificable en relación a la superficie del terreno es = 3.

Las seis manzanas que conforman el espacio norte de La Isla cuentan con la presencia del Hospital Británico ocupando una de ellas frente a Plaza España y con carácter de E4 similar a los Hospitales Borda y Moyano. Para las restantes manzanas, la normativa que establece el Código es el de zona R2b1 (art.5.4.1.4 a CPU) correspondiente a zonas de carácter residencial de baja densidad con una altura máxima de 10,50 mts para edificaciones entre medianeras y un Factor de Ocupación del Terreno FOT máximo de 1,6

3. Borde oeste de la Estación Constitución

Entre el predio de los hospitales y las vías del ferrocarril Gral. Roca, sobre calle Ramón Carrillo, existe una franja en cuña de aproximadamente 7 manzanas (71.152 m² de superficie parcelaria) donde existen 171 parcelas con usos mixtos residenciales y de depósitos y galpones. La normativa vigente para este espacio corresponde a la categoría de Distrito de Equipamiento General E2 (art. 5.4.3.2) que corresponde a zonas donde se localizan actividades que sirven a la ciudad en general y que por sus características admiten la coexistencia del uso residencial. La tipología edilicia permite basamentos, edificios entre medianeras de altura limitada de 15,50 mts., así como edificios de perímetro libre y semilibre, con un Factor de Ocupación del Terreno FOT =3 Cabe señalar que las instalaciones ferroviarias constituyen una barrera urbana significativa que separa a toda el área de los espacios situados hacia el este, existiendo pasos a desnivel solamente en la calle Brandsen que después atraviesa el predio separando al hospital Borda del Moyano y calle Suárez que constituye el límite sur de los neuropsiquiátricos.

4. Estación ferroviaria Sola

El predio de la estación Sola ocupa una extensión de 20,9 has. al sur del Hospital Moyano, es propiedad del Estado Nacional y es administrado por el Órgano Nacional de Administración de Bienes del Estado ONABE. La normativa vigente determina para este predio el carácter de Distrito Urbanización Futura UF que corresponde a terrenos de propiedad pública aún no urbanizados u ocupados por instalaciones o usos pasibles de remoción futura y están destinados a desarrollos urbanos integrales que exigen un plan de conjunto previo, en base a normas y programas especiales.

En este predio opera el Ferrocarril Roca exclusivamente con carga. En la actualidad las operaciones están reducidas. Presenta grandes sectores desafectados del uso ferroviario y el ONABE arrienda parte de la tierra. Dentro del predio en el sector sudoeste del mismo sobre Av. Australia se encuentra un conjunto de antiguas viviendas ferroviarias que están catalogadas como de Protección Histórica y se encuentran en proceso de reacondicionamiento y puesta en valor a través de una iniciativa conjunta del Gobierno de la Ciudad y la Agencia Española de Cooperación Internacional. Existen proyectos ferroviarios nunca materializados para llevar las cargas a Km 5 de Avellaneda en cuyo caso podría desactivarse el uso actual. También existe desde larga data un proyecto de desdoblamiento de estación Constitución instalando una nueva cabecera en estación Sola para operar con pasajeros centralizando las terminales de los ferrocarriles Roca y Belgrano Sur. Este esquema supone además la prolongación del ferrocarril en túnel bajo la Av. 9 de Julio para conectarlo con la Estación Terminal de Retiro donde operan los ferrocarriles Mitre, San Martín y Belgrano Norte. Una tercera propuesta a nivel de ideas fue la de llevar un viaducto desde Estación Buenos Aires, Terminal actual de Ferrocarril de pasajeros Belgrano Sur que se encuentra en el extremo oeste de estación Sola, un ramal de ese ferrocarril para llegar a estación Constitución. Estos proyectos nunca han avanzado más allá de la formulación de ideas por lo que la falta de definición en cuanto a la solución ferroviaria, y el hecho de que la propiedad del predio corresponde al Estado Nacional, no parece ofrecer la posibilidad de disponer para otros usos urbanos este espacio, al menos en el corto y mediano plazo.

No obstante, los Decretos 1090/97 y 837/98 del Poder Ejecutivo Nacional establecieron la desafectación de los predios ferroviarios de carga dentro del ejido de la Capital Federal, los que podrán ser destinados a la construcción de centros de transbordo multimodales de pasajeros, la construcción de parques o plazas públicas, la construcción de viviendas y explotación de locales comerciales. En estos casos existe consenso en que las tierras deberán utilizarse en un 65% para uso público como calles, espacios verdes y otros y un 35% para el uso privado para la edificación. Dada la situación actual de estos predios, a los efectos del presente Concurso no se deberá considerar ninguna intervención en los mismos, salvo que solo a nivel de ideas, se sugieran intervenciones para uso público considerando lo señalado precedentemente y siempre que la intervención propuesta no condicione la integralidad de la propuesta para el desarrollo del Parque Cívico

Los cuatro espacios señalados hasta aquí constituyen el entorno inmediato del predio, no obstante existen otros cuatro espacios externos que forman parte de la estructura general del área.

5. Estación Buenos Aires

El ferrocarril de pasajeros Belgrano Sur que presta servicios metropolitanos tiene su estación Terminal en este espacio ocupando 25,46 has. que está subutilizadas, existiendo una importante superficie desafectada del uso ferroviario. Por otra parte la ciudad, a través de la Ordenanza 23475 afectó espacios para la apertura de varias calles en estas playas para dar continuidad a la trama urbana. El edificio de la estación se halla ubicado en el sector oeste del terreno, dejando un extenso vacío al frente. Esta particular localización de la Terminal libera un espacio importante al frente de la misma que la aleja de las vías de circulación y requiere el ingreso del transporte público urbano de pasajeros en particular desde Av. Vélez Sársfield que es una de las vías secundarias más importantes del área. Por tal motivo, una de las alternativas de ordenamiento ferroviario a nivel de ideas, sugería el traslado de la Terminal hasta la avenida señalada, mientras que otra proponía elevar en viaductos las vías para cruzar la avenida, para llegar a Estación Sola y Constitución tal como se señaló anteriormente. Sin embargo no hay actualmente una propuesta en firme para estas variantes. Por otro lado la extensión de las tierras libres provoca demandas para su utilización por parte de las actividades más variadas. Últimamente hubo una cesión del Estado Nacional a la Unión Industrial Argentina (UIA) para la consolidación de un predio ferial permanente.

La norma vigente para el predio es Distrito Urbanización Futura UF con las mismas características de Estación Sola. El borde sur colindante con la estación tiene un fuerte carácter industrial La utilización de este espacio, administrado por ONABE merece también las mismas consideraciones señaladas para estación Sola

En lo que respecta al Viaducto del Ferrocarril Roca, el mismo se extiende desde Estación Constitución hasta el Riachuelo, en cuyas proximidades se encuentra la estación Irigoyen. El viaducto es una barrera importante que separa el sector del entorno del predio de los hospitales, en su vinculación hacia el este, con sólo dos cruces de las vías en coincidencia con las calles Suárez y Brandsen, las que por ser vinculaciones únicas, forman parte de la red de tránsito pesado y tienen un importante movimiento vehicular. No obstante, el viaducto se encuentra integrado a la memoria colectiva del barrio, no sólo por su historia, sino por los usos que se han instalado en el bajo viaducto y la conformación de algunos espacios como el entorno urbano de la estación Irigoyen que constituye un ámbito de valor.

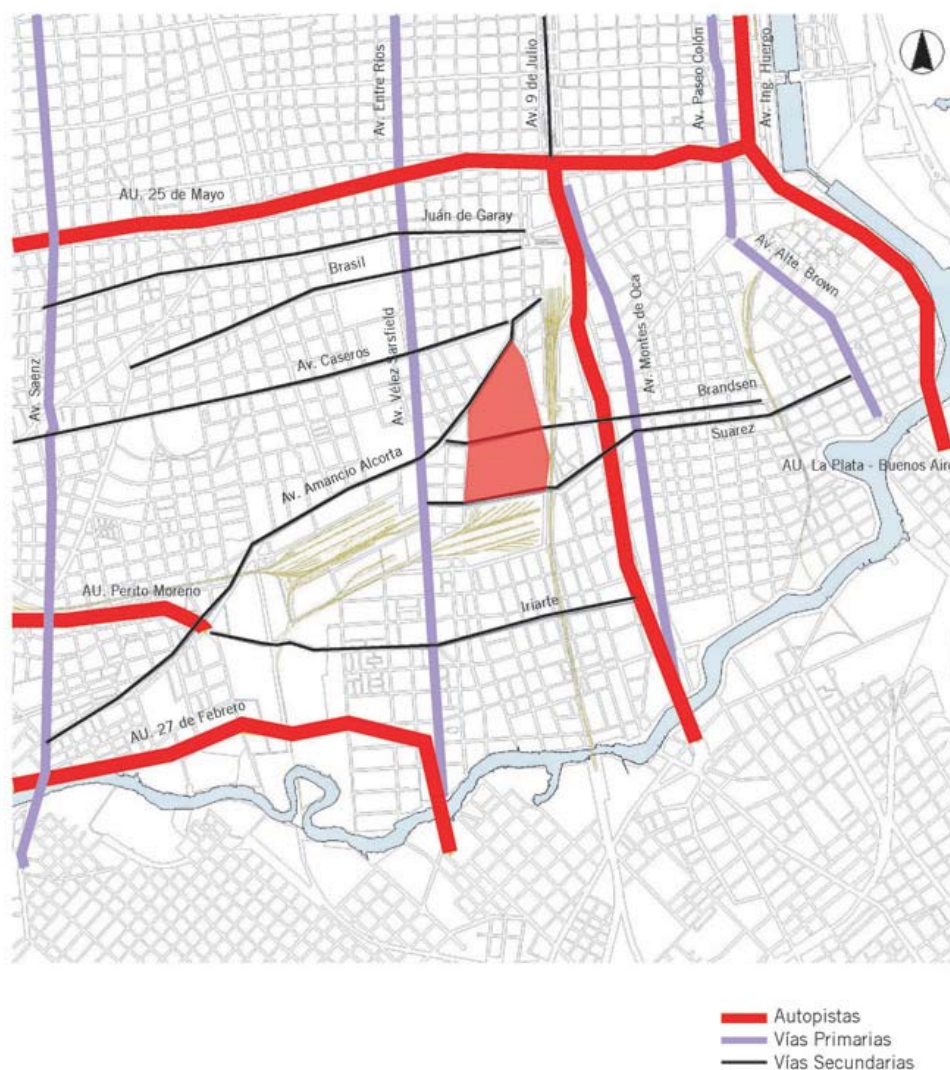
8. El viaducto de la Av. 9 de julio sur y su entorno

La avenida 9 de julio es un eje de la ciudad donde converge en sus extremos el tránsito proveniente del norte y el sur del conurbano. Corre paralelo al viaducto del F.C. Roca al este del mismo. Esta avenida, cuya construcción fue iniciada en la década del 30 y terminada a fines de los 70, demandó la demolición de 38 manzanas y fue concebida como una avenida parque para conectar el norte y el sur de la ciudad. Hoy cumple funciones de distribución del tránsito que ingresa al Área Central. En el tramo desde Constitución hasta el Riachuelo fue construida en viaducto como parte de un proyecto nunca realizado de contar con un corredor rápido en túnel en toda la traza de la avenida para conectar el tránsito norte – sur. Este viaducto de la Av. 9 de julio sur cruza el barrio de Barracas desde Av. Caseros hasta el Riachuelo ocupando una superficie de 24,5 Has, con una longitud de 2,92 km y constituye una segunda barrera que desde su construcción en la década del 80 significó una fractura de la trama y el tejido barrial.

El sector urbano ubicado entre el ferrocarril y la autopista es catalogado como E3 Distrito de Equipamiento Local en el tramo que se encuentra a la altura de los hospitales Borda y Moyano y tiene en el borde sur de este espacio una zona cuya norma corresponde a Distrito de Equipamiento Especial E4, ya que en ese predio se encuentran una estación elevadora del sistema cloacal de AYSA, el operador de este servicio en la ciudad.

En el gráfico N° 2.17 se pueden apreciar los vínculos este – oeste bajo la autopista y su conexión con los cruces de las vías ferroviarias

Gráfico 2.17 / Estructura vial



La avenida Montes de Oca marca el límite este del área considerada. Esta avenida que corre paralela a la 9 de julio sur a 100 mts. de distancia conforma un eje urbano, la circulación comparte el cruce sobre el Riachuelo con el tránsito de la autopista, concentra edificación en altura, cuenta con actividad comercial y la dinámica inmobiliaria es positiva.

El origen de esta vía se remonta al siglo XVIII como camino de acceso al puerto del Riachuelo trasponiendo la barranca natural. Partía de la Plaza Mayor, hoy Plaza de Mayo, en el centro de la ciudad y tuvo varios nombres antes de contar con la actual denominación. La autopista 9 de julio sur absorbe el caudal de tránsito pasante desde el centro a los partidos del sur del conurbano, permitiendo que la Av. Montes de Oca, eje comercial del área sólo contenga tránsito local.

2.3.6 La evolución histórica

La política del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en relación al sector transporte es la priorización del transporte público y la disuasión del uso del automóvil particular. Al mismo tiempo se busca facilitar la peatonalidad otorgando una mayor oferta de espacio público para la circulación de las personas en condiciones de calidad ambiental y seguridad vial.

2.3.6.1 Transporte público y estructura vial

Para acceder a la zona de emplazamiento del Parque Cívico, se cuenta en la actualidad con la oferta del transporte público automotor de pasajeros que presta servicios en Capital Federal con casi 200 líneas, las que proveen una adecuada prestación, teniendo en cuenta que este servicio es el medio que mayor movilidad provee no sólo en el ámbito de Capital Federal sino en toda el Área Metropolitana, existiendo buenas conexiones con los distintos espacios.

Las proximidades del Centro de Transbordo de Constitución donde operan 33 líneas urbanas de transporte automotor operada por empresas privadas, cada una de ellas con altas frecuencias horarias y con destinos diversificados hacia diferentes destinos, es un factor favorable que puede facilitar la movilidad y conectividad relacionada con el nuevo Parque Cívico, que aumentará la ya importante demanda actual motivada por los hospitales.

Un número considerable de esas líneas de transporte en sus recorridos de ingreso y egreso al centro de transbordo de Constitución desde y hacia distintos puntos del área metropolitana utilizan las Avenidas Caseros, Amancio Alcorta y Suarez, ofreciendo servicios inmediatos o próximos a los hospitales neuropsiquiátricos

Complementariamente, la eventual extensión de la línea “c” de subterráneos desde Estación Constitución hasta el Parque Cívico, podría complementar la oferta de transporte público. La ley 670 de la ciudad prevé incrementar la red de subterráneos mejorando la prestación de servicios para incrementar la conectividad entre diversas zonas de la ciudad, y aunque la extensión de la línea “c” no está incluida en la red prevista, la vigencia del Parque Cívico puede ser un fuerte inductor de su realización.

La tensión más importante en término de conectividad está dada por la vinculación con el Área Central con la que el intercambio será naturalmente intenso. Al respecto cabe señalar que en la conexión con la misma tendrá especial importancia la Av. 9 de julio y los accesos desde la misma hacia el predio de los hospitales a través de Plaza Constitución, y el cruce de las vías en las calles Brandsen y Suárez.

Otro eje de acceso desde el norte es la Avenida Vélez Sarsfield que en su extensión hacia el área central pasa frente al Congreso Nacional con el nombre de Entre Ríos y más allá se transforma en Callao, una arteria relevante en las áreas residenciales del norte de la ciudad (Gráfico 2.17).

La avenida Vélez Sarsfield conecta a la Capital Federal con Avellaneda cruzando el Riachuelo. Por esta circunstancia en el área sur esta vía es la colectora de tránsito pesado más importante con viajes que tienen origen y destino en las áreas industriales de este sector de Capital Federal y en las ubicadas en la otra margen del Riachuelo, en Avellaneda, a las cuales vincula.

Por otra parte llegan al área de los hospitales desde el norte de la ciudad un conjunto de calles secundarias que forman parte del trazado en cuadrícula de la ciudad y que por tal motivo tienen continuidad en casi toda su extensión.

Cabe señalar que la Autopista 25 de mayo que corre al norte del predio de los hospitales donde se localizará el Parque Cívico, canaliza el importante tránsito pasante proveniente del oeste y comunica con el Aeropuerto Internacional de Ezeiza. La salida de esta autopista en Av. Entre Ríos – Vélez Sarsfield, ofrece un ingreso al sector, el que se complementa con la salida en el cruce de la misma con la Av. 9 de julio.

Cabe señalar que en la estructura vial del sur hay un predominio de vías primarias con un trazado norte – sur, las que tuvieron su origen en los caminos que llegaban al borde del Riachuelo y posteriormente cruzaron ese curso de agua para conectar a través de puentes con los territorios vecinos, siendo hoy los que canalizan los mayores volúmenes de tránsito. En cambio hay una carencia de vías estructurantes en sentido este – oeste quedando de esta manera poco integrados entre sí los distintos sectores del sur. Por este motivo se efectuaron estudios para conformar el Corredor Verde Sur, uniéndose desde Plaza Constitución, Lima, Av. Caseros y su continuidad en Av. Amancio Alcorta y posteriormente con Av. Roca hasta llegar al borde oeste de la ciudad en Av. Gral. Paz, aprovechando al mismo tiempo la oferta verde existente en los espacios que atraviesan estas avenidas.

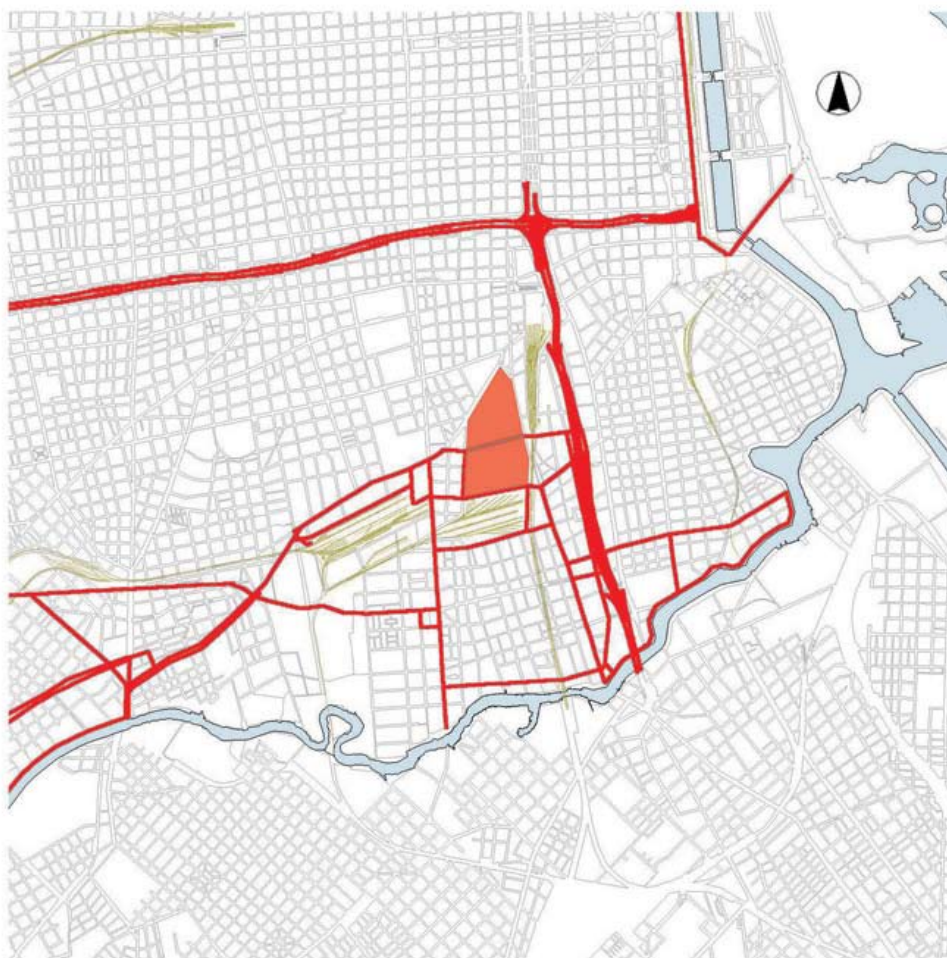
2.3.6.2 Los conflictos de tránsito en el área

Los principales nudos de conflictos se producen en el entorno de la estación Constitución, siendo el nudo de encuentro entre la autopista 25 de mayo y 9 de julio sur y el ingreso y egreso a la Avenida 9 de julio, uno de los principales lugares de congestión, especialmente en la hora pico vespertina.

Pero quizás uno de los temas más conflictivos sea la localización de empresas de carga y depósitos fiscales a las que los camiones acceden utilizando la red de tránsito pesado vigente en el ámbito de la ciudad a partir de la Ley 216, lo que constituye uno de los principales problemas de tránsito en el sector ya que impide tener una calidad de vida urbana sin los efectos de la contaminación que produce el tránsito pesado, agravado por las molestias causadas por la espera de camiones en la vía pública e incluso la realización de actividades de carga y descarga en la misma. Cabe señalar que los barrios del sur concentran el 96% de los operadores de carga de la ciudad funcionando la mayoría de ellos en forma precaria violando expresamente normas municipales.

La red de tránsito pesado que se muestra en el gráfico 2.18, incluyen a las calles Brandsen y Suárez que pasan por el predio de los hospitales y llegan hasta avenida Vélez Sarsfield por constituir estas vías el cruce de vinculación entre el este y el oeste de las vías.

Gráfico 2.18 / Red de tránsito pesado. Ley n° 2362 (B.O.C.B.A.N° 2734) de 2007



2.3.7 La infraestructura de servicios

La ciudad de Buenos Aires dispone de una cobertura amplia de la provisión de servicios públicos de agua, desagües cloacales y pluviales, energía y comunicaciones. La localización del predio para el emplazamiento del nuevo Parque Cívico y la circunstancia de su uso actual intensivo, han favorecido la presencia de la infraestructura de servicios en el área.

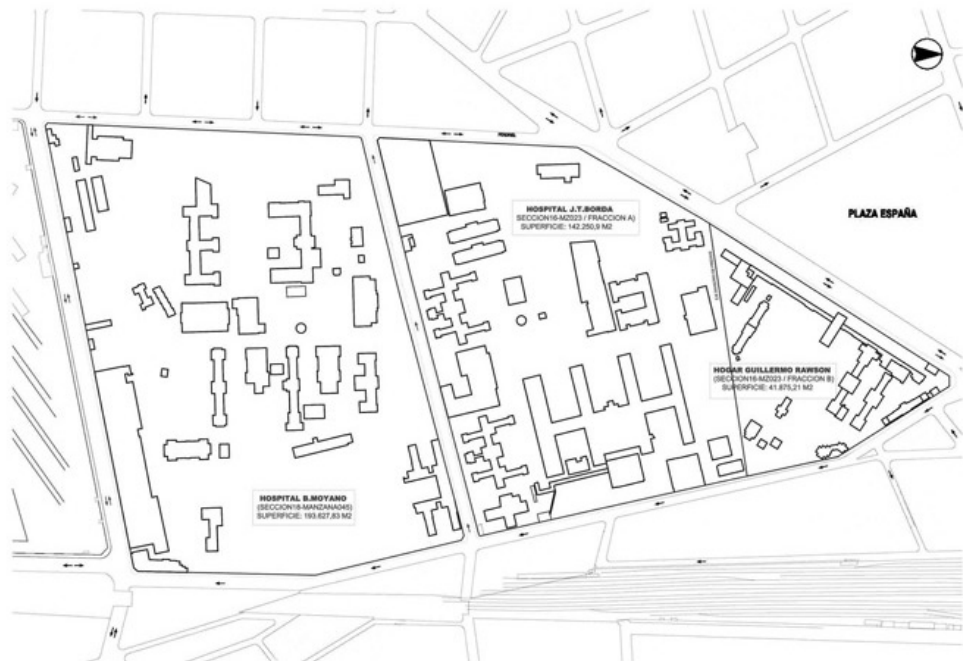
Por tratarse de un Concurso de Ideas y Anteproyecto urbanístico, no se requiere a los participantes ninguna referencia en relación a las redes de servicios, las que serán desarrolladas posteriormente por el Gobierno de la Ciudad en función del proyecto definitivo.

CAPÍTULO 3 - CONSIDERACIONES PARTICULARES

3.1. El predio de los hospitales neuropsiquiátricos

El predio donde se desarrollará el Parque Cívico objeto del presente concurso cuenta con una superficie de 37,7 hectáreas (Gráfico 3.1) constituida por los terrenos que ocupan los hospitales Borda y Moyano y el Hogar Rawson según el siguiente detalle.

Gráfico 3.1 / Edificación existente en el predio



Cuadro 3.1: Superficie actual de los terrenos hospitalarios.

Hospital	Especialidad	Sup. del terreno (Has)
José Borda	Salud mental varones	18,41
Braulio Moyano	Salud mental mujeres	19,36
Hogar Rawson	Hogar / Programa "sin techo"	Dentro del Borda
TOTAL		37,7

Este conjunto está emplazado entre la Av. Amancio Alcorta y las calles Perdriel, Suárez y Ramón Carrillo.

Su borde sur en sobre la calle Suárez enfrenta a la estación de cargas del ferrocarril Belgrano denominada Sola, la que actualmente opera en forma limitada. El borde oeste sobre calle Perdriel enfrenta cuatro manzanas de media y baja densidad y uso residencial predominante, y en el sector noreste sobre Av. Amancio Alcorta, una manzana con edificación predominante de galpones, así como la plaza España, un espacio verde con buena forestación. En el borde este – noreste, enfrenta parcialmente al sector de vías del ferrocarril Roca y a un espacio intersticial entre las instalaciones de la Estación Constitución de ese ferrocarril y la calle Ramón Carrillo, donde prevalece la edificación de galpones y viviendas.

En el Gráfico 3.2 se muestran las dimensiones precisas del predio y en el Gráfico 3.3 se han volcado las curvas de nivel, las que muestran como el trazado de la Av. Amancio Alcorta constituyó el cauce del escurrimiento de aguas hacia el Riachuelo quedando

el predio en altura en relación a la cuenca del mismo. Notoriamente el predio acusa una barranca sobre las calles Pedriel y Suarez, marcada por un desnivel considerable del terreno que se presenta en toda la extensión de esas calles.

Gráfico 3.2 / Dimensiones del predio

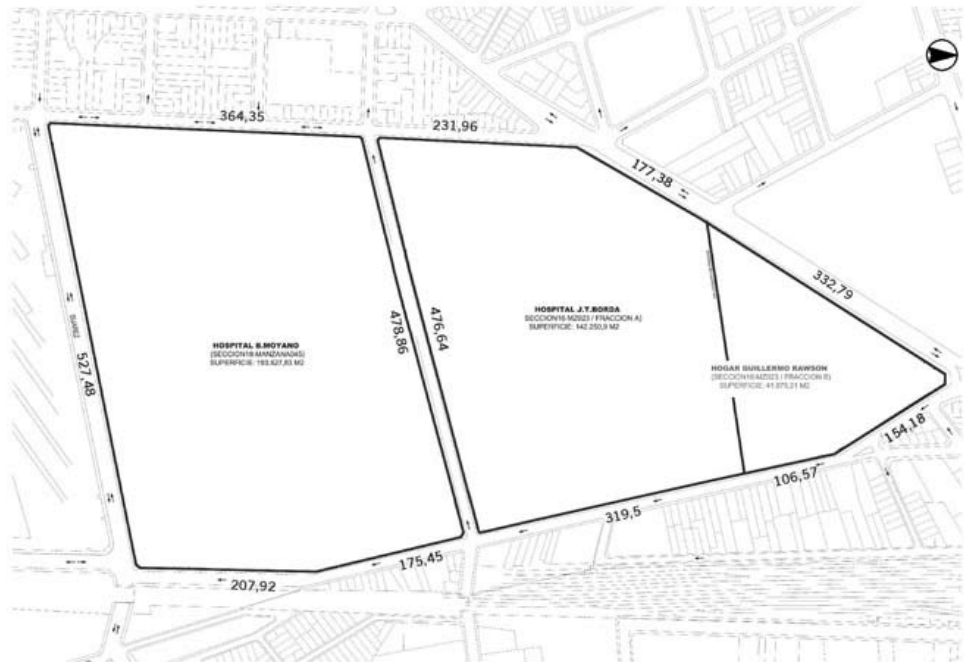
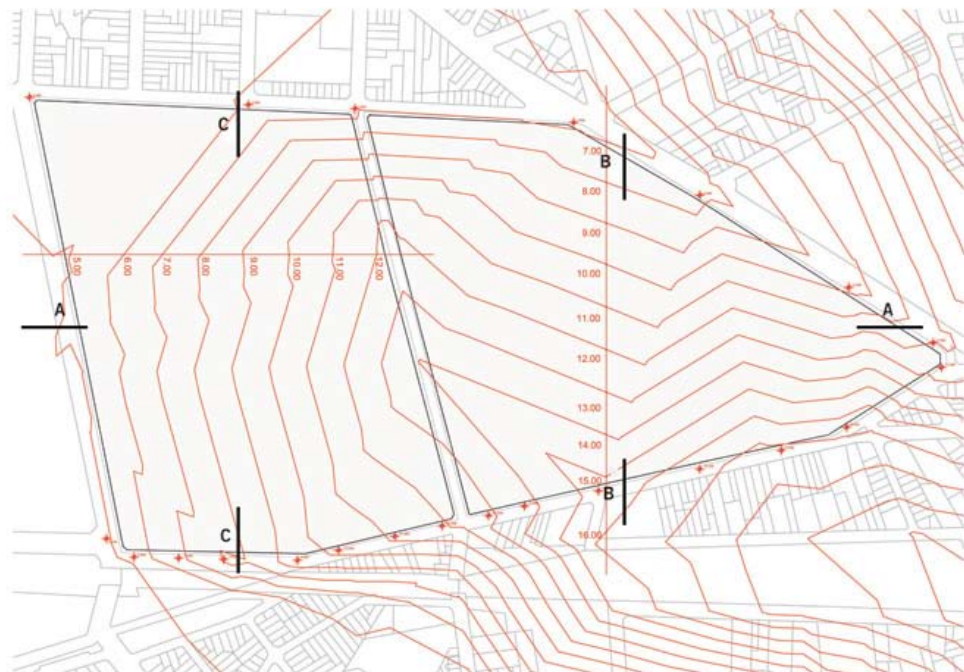
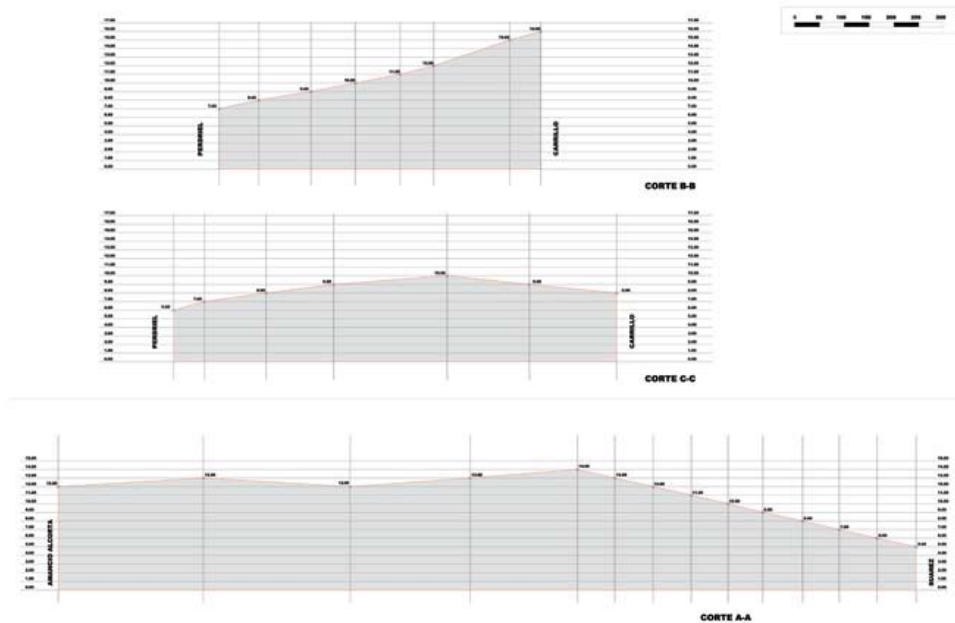


Gráfico 3.3 / Curvas de nivel

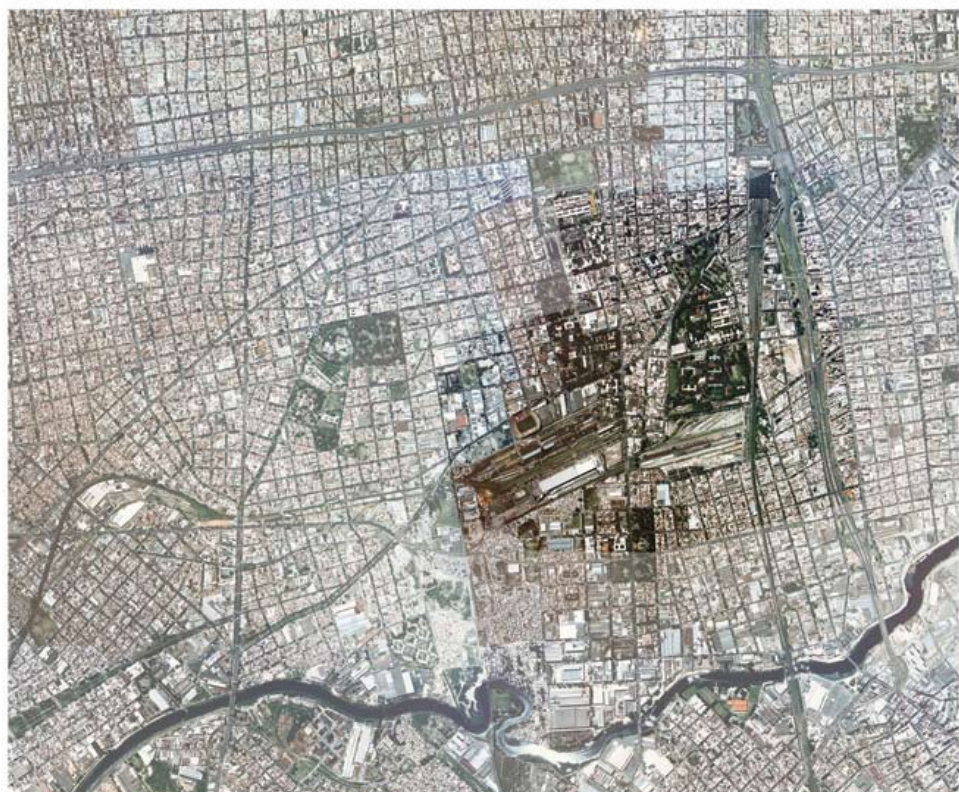




El predio está seccionado por la traza de la calle Brandsen que separa el sector del Hospital Borda y Hogar Rawson al norte ocupando la manzana sur parcela 16 – 023 del sector correspondiente al Hospital Moyano que ocupa la manzana sur parcela 18-045. Tal como fuera señalado en puntos anteriores, la importancia de esta calle está dada por el cruce en túnel de las vías ferroviarias que permite el ingreso a la misma desde el este y el puerto y actualmente forma parte de la red de tránsito pesado de la ciudad. Hay que señalar que la calle Suárez, al sur del Hospital Moyano constituye el par de esa red, ya que es el otro punto de cruce este – oeste de las vías ferroviarias. Ambas calles acusan al llegar a Perdriel una pendiente hacia la misma que se encuentra en una cota inferior. Dado que en la zona de Barracas se encuentran más de 70 depósitos fiscales donde se efectúa la desconsolidación de cargas de contenedores que son trasladados allí desde y hacia el puerto, es previsible que en el mediano y quizás largo plazo, el circuito de camiones de carga se mantenga ya que su eliminación depende de un traslado de esas instalaciones o la determinación de otras vías de acceso, lo cual no tiene perspectivas de realización inmediata.

3.2 La forestación existente

Gráfico 3.0 / Foto aérea



El predio cuenta con una añosa y valorable plantación en la que aparecen grandes grupos de tipas, plátanos, ejemplares de jacarandás y magnolias así como alineaciones de eucaliptos que en distintas formaciones bordean el predio, delimitan calles y senderos interiores o se integran en patios o espacios envueltos por las edificaciones, constituyendo un patrimonio que debe ser cuidado y valorado en su integración paisajística con la nueva estructura del Parque Cívico, al cual a la vez puede aportar un escenario vegetal verde único que solo en décadas se podría lograr si no existiese la plantación actual.

Con el paso del tiempo, el material vegetal se ha desarrollado articulando una especialidad que conjuga vacíos y llenos, luces y sombras, sumando un fuerte plano vertical. En la fotografía aérea del Gráfico n° 3.0 se pueden visualizar las masas forestales y su localización, así como los vacíos entre aquellas, a los que se agregarán los espacios que sean liberados de la edificación obsoleta a demoler.

La Ley 1556 regula el arbolado de los espacios públicos declarándolos patrimonio natural y cultural de la ciudad (art.3°). Si bien esta Ley no alcanza al predio de los hospitales por tratarse de un espacio de dominio privado de la ciudad, el espíritu de la misma es una referencia que debe tomarse para la consideración de la vegetación existente. En tal sentido, se privilegiarán aquellas propuestas que respeten, hagan un uso efectivo e integren este patrimonio en la misma.

3.3 La ocupación actual del predio

3.3.1. Los Hospitales Neuropsiquiátricos

En la Ciudad de Buenos Aires el paciente psiquiátrico adulto generalmente ingresa al sistema hospitalario público por las salas de emergencia de hospitales generales, y luego de un cierto periodo, sino logra estabilizarse, es derivado a los hospitales Borda o Moyano. Otros enfermos son enviados directamente a los neuropsiquiátricos desde distintos hospitales de Salud Mental de la Ciudad otrora pertenecientes al Estado Nacional dependen actualmente de la Secretaría de Salud del Gobierno de la Ciudad, después de su traspaso en la década del 90.

Si bien tanto la experiencia como los conocimientos actuales en cuanto a la atención de la salud mental señalan que las grandes instituciones estatales para albergar enfermos mentales no brindan mayores beneficios en la recuperación de pacientes, este antiguo esquema de organización se repite aún en casi todo el país. A pesar de ello, hoy día se considera que un tratamiento de recuperación de patologías agudas con internación no debería durar más de tres o cuatro meses, y resuelto el cuadro psicótico crítico, es más beneficioso una atención de otras características, que puede realizarse en establecimientos tipo granjas, colonias o residencias de menor escala que incluyen servicio de enfermería, tratamiento psicológico, reuniones grupales, laborterapia, hogares de medio camino y otros. Según la patología y evolución del enfermo, algunos pacientes también deberían estar en condiciones de retornar a sus hogares, recibiendo tratamiento de tipo ambulatorio. En líneas generales, estos conceptos se ven reflejados en la nueva Ley de Salud Mental.

En la práctica actualmente, cada vez son más los pacientes que llegan al hospital potenciados por situaciones socioeconómicas. Por esta misma razón, más de la mitad de los pacientes en condiciones de ser dados de alta, permanecen en los neuropsiquiátricos, porque no tienen otro lugar donde ir. Casi el 30% de los internos del Hospital Borda no tienen familia. El Hospital cubre la indigencia y termina convertido en asilo.

La Ley 448 de Salud Mental de la Ciudad de Buenos Aires, sancionada en julio de 2001, brinda el marco inicial de actuación que posibilita la mejora del actual sistema de Salud Mental en el ámbito de la Ciudad dentro de los lineamientos y acciones que en ella se enumeran, algunos tienen especial relevancia en relación a las transformaciones que se están promoviendo en la infraestructura hospitalaria. Entre ellos se destaca:

- Limitar la internación de pacientes sólo a los casos en que no sean posibles abordajes ambulatorios (Art. 2, inc. f).
- Potenciar los recursos orientados a la asistencia ambulatoria, con sistemas de internación parcial y atención domiciliaria, procurando la conservación de los vínculos sociales, familiares y la reincursión social y laboral (Art. 10, inc. d).
- Adecuar los recursos existentes, a los efectos de transformar el modelo hospital céntrico para el desarrollo de un nuevo modelo de Salud Mental (Art. 12, inc. b).

Estos artículos suponen una modificación importante en la forma de ocupación de suelo urbano y en la localización de servicios de salud mental, disminuyendo la importancia de los grandes centros hospitalarios a partir de la relocalización de actividades en unidades más pequeñas y flexibles de atención al sistema de Salud Mental en todo el territorio de la ciudad. En este sentido, el artículo 13 determina acciones específicas que deberían llevarse a cabo en los dispositivos del subsector estatal que también son importantes de destacar:

- Dar prioridad a las acciones y servicios de carácter ambulatorio destinados a la promoción, prevención, asistencia, rehabilitación y reincursión social en Salud Mental, garantizando la proximidad geográfica de los efectores a la población (inciso a).
- Participación de la comunidad en la promoción, prevención y rehabilitación de la Salud Mental (inciso c).
- Internación de tiempo prolongado en hospitales monovalentes de salud mental, en los hospitales generales pediátricos, y hospitales de infecciosas y otros establecimientos específicos en salud mental (inciso f).

3.3.2. Las particularidades de los Hospitales existentes en el predio

3.3.2.1 Hogar Rawson

El Hogar de Ancianos Rawson ocupa un sector de aproximadamente 5 hectáreas en el borde norte del área de intervención, entre la Avenida Amancio Alcorta, calle Ramón Carrillo y el límite con el Hospital Borda hacia el sur. Se trata de un hogar de "puertas abiertas" en el que viven aproximadamente 330 hombres y mujeres.

El acceso a este Hogar se encuentra en la esquina de Av. Amancio Alcorta y Ramón Castillo. El frente sobre la avenida que mira hacia plaza España se encuentra completamente cerrado, con un muro ciego de aproximadamente 320 metros de largo, están clausurados los accesos y portones vehiculares sobre la misma. El borde hacia calle Ramón Carrillo tampoco tiene permeabilidad hacia el entorno urbano que incluye áreas mixtas con usos residenciales y la Iglesia de Santa Elisa en la esquina de Lima y Olmos frente al Hogar de Día.

Los edificios existentes que conforman distintos pabellones, cuentan con habitaciones pequeñas para hombres, mujeres y matrimonios, en ellos se ubican también distintos talleres y salas de laborterapia. Internos con características particulares, dependientes o semidependientes y alcohólicos se ubican en el pabellón central próximo a la administración. Los edificios de la capilla, enfermería, cocina y lavandería, un hogar de día y una guardería completan el conjunto del Hogar que depende de la Dirección General de Tercera Edad del Gobierno de la Ciudad.

El predio alberga también a personas del Programa "Sin Techo". Además funciona el Centro de Salud N° 10 que depende del Hospital General de Agudos Penna y el Centro de Odontología Infantil N°4. Lindante con el Hospital Borda funciona de manera independiente, aunque utilizando el mismo acceso, la Dirección de Reconocimientos Médicos del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

La edificación existente cuenta con seis edificios, los que se encuentran en distinto estado de preservación. Se prevé mantener esta edificación, y adaptarla, reciclarla y/o ponerla en valor según corresponda para incorporarla a la nueva función cívica que tendrá el conjunto.

La superficie edificada actual alcanza a 21.282 m². Las características específicas de cada uno de estos edificios existentes son los siguientes, de acuerdo al Informe de Preservación Edilicia realizado en 2007 por el Gobierno de la Ciudad.

Cuadro 3.2: Hogar Rawson / Edificios a conservar.

N°	Denominación	Impronta sobre terreno m ²	m ² edificación			Altura pisos n°
			Pasos nivel terreno	Sobre nivel terreno	TOTAL	
1	Centro de salud N° 10	677	113	2057	2169	4
2	Centro de salud GCBA	1249	387	2944	3331	3
3	Centro de Salud GCBA	1538	----	5360	5360	5
4	Pabellón Olivera	492	298	2234	2532	6
5	Pabellón Modelo	820	403	4470	4873	6
6	Reconocimientos Médicos GCBA	936	----	3016	3016	4
TOTAL m²		----	1201	20081	21282	----

3.3.2.2 Hospital Borda

El Hospital para Hombres José Borda ocupa un predio de 18,41 has. en la manzana 16-023 entre las calles Ramón Carrillo, Brandsen, Perdriel y Amancio Alcorta, compartiendo la gran manzana en cuña con el Albergue Rawson que se ubica al norte y con el Hospital de Salud Mental infante – juvenil Tobar García. La población de internos en el año 2001 era de 1.050 pacientes.

El único acceso al Hospital se encuentra sobre calle Ramón Carrillo, siendo este además el acceso al Hospital Tobar García. Las condiciones de borde sobre esta calle y en general en todo el perímetro del predio son deficientes, con calles exteriores angostas con mucha circulación de ómnibus y camiones, una gran extensión de muros ciegos de cerramiento y condiciones urbanas y ambientales de alto deterioro.

La edificación existente cuenta con 20 edificios que cumplen distintas funciones, algunos de ellos abandonados o deteriorados. En la verificación realizada se ha determinado que solamente 9 de ellos están en condiciones de ser reciclados, previéndose la demolición de los restantes sin ningún valor patrimonial o edilicio.

El total edificado actual en los terrenos del Hospital Borda alcanza los 108.479 m² de los cuales están en condiciones de ser reciclados 39.395 m², pudiendo demolerse el resto de la edificación en razón de su estado actual. Las características específicas de los edificios existentes son las siguientes de acuerdo al Informe de Preservación Edilicia realizado en 2007 por el Gobierno de la Ciudad.

Cuadro 3.3: Hospital Borda / Edificios a conservar.

N°	Denominación	Impronta sobre terreno m²	m² edificación			Altura pisos n°
			Pasos nivel terreno	Sobre nivel terreno	TOTAL	
7	Centro de Investigaciones Neurológicas (Morgue)	974	894	1868	2762	2
9	Pabellón Habitación y Talleres "Amable Jones"	2116	----	4887	4887	5
12/13	Hospital Infanto - Juvenil Tobar García	721 1274	414 1212	1508 4191	1922 5403	5 7
14	Centes - Sección Educación GCBA	1483	1483	1483	2966	1
15	Ingreso Pabellón Principal	1900	----	1900	1900	1
16	Dirección Nacional de Reconocimientos Médicos	1045	----	2962	2962	4
17	Consultorios ambulatorios	2344	----	6636	6636	4
19	Hogar de noche terapia ocupacional	2442	----	8327	8327	4
23	Imprenta y Central Cultural	1319	----	1630	1630	2
TOTAL m²		----	4003	35392	39395	----

Gráfico 3.4a / Edificación a mantener en el predio MANZANA NORTE PARCELA 16 - 023 - PLZ













Gráfico 3.4b / Hospital Borda

EDIFICIOS A MANTENER EN EL PREDIO
INSCRIPTOS DENTRO DE LA MANZANA
NORTE PARCELA 16 - 023 - PLZ

VH: Valor histórico
VA: Valor Arquitectónico
EC: Estado de conservación
IR: Intervenciones recientes

M: Malo
REG: Regular
B: Bueno
MB: Muy bueno

7	Centro de Investigaciones Neurológica (Morgue)	Edificio de gran calidad y en inalterado estado general. Si bien no presenta un muy buen estado de conservación la ausencia de malas intervenciones e inadecuadas de refuncionalizaciones lo ubican como una gran "pieza" en el conjunto. Se recomienda su conservación y restauro..				
			VH	VA	EC	IR
			MB	MB	REG	---
9	Pabellón Habitación y Talleres "Amable Jones"	Extraordinario edificio integrante de la primera etapa de conformación del conjunto. Estructuración en U en dos niveles con un cuerpo frontal de 3 niveles + SS. Galerías conformadas sobre un gran recinto central con palmera muy añosa. Intervenciones de alto costo y detalle en subsuelos a fines específicos. Se recomienda su conservación.				
			VH	VA	EC	IR
			MB	MB	MB	B
17	Consultorios ambulatorios	Claro ejemplo de la arquitectura pública racionalista de los 30/40. Buena factura original y adecuadas intervenciones actuales a pesar del mal tratamiento de las superficies de fachadas. Se recomienda su conservación.				
			VH	VA	EC	IR
			B	B	B	B
19	Hogar de noche terapia ocupacional Idem 17					
			VH	VA	EC	IR
			B	B	B	B
23	Imprenta y Centro Cultural	Edificio de interesante factura por sus prolongaciones lateralizadas en galerías exteriores como su gran espacio central de doble altura. Enorme valor simbólico por ser el contenedor de una extraordinaria cantidad de obras de arte de extraordinaria factura, expresión genuina de los internados. Se recomienda su conservación en idéntico estado interior a efectos de no desvirtuar su esencia.				
			VH	VA	EC	IR
			MB	B	REG	---

3.3.2.3 Hospital Moyano

El Hospital para Mujeres Braulio Moyano ocupa un terreno de 19,36 hectáreas correspondientes a la parcela 18-045 entre las calles Brandsen, Perdriel, Suárez y Ramón Carrillo. Limita hacia el sur con la estación ferroviaria de cargas Sola. Concentra una población de 1.472 pacientes internadas y es el hospital con mayor número de camas de la ciudad.

El Hospital Moyano tiene su acceso sobre la calle Brandsen. El pabellón de administración admisión de pacientes sobre esa calle conforma un espacio destacado y el frente urbano de mayor calidad de todo el conjunto de Neuropsiquiátricos.

La edificación actual en los terrenos del Hospital alcanza los 21 edificios, con una superficie cubierta de 100.477 m2 muchos de ellos de valor patrimonial, por lo que se ha determinado que 8 de los mismos, con una superficie cubierta de 39.395 m2 están en condiciones de ser reciclados y/o revalorizados, previéndose la demolición de los restantes por sus deficiencias y estado.

Esta edificación incluye en la misma manzana del Hospital sobre calle Suárez 3 edificaciones correspondientes a talleres y casi-

llas, los que cuentan con una superficie total de 9.824 m² que se ha previsto demoler y que forman parte del total edificado antes señalado

Las características específicas de los edificios existentes a ser preservados son los siguientes de acuerdo al Informe de Preservación Edilicia realizado en 2007 por el Gobierno de la ciudad.

Cuadro 3.4: Hospital Moyano / Edificios a conservar.

N°	Denominación	Impronta sobre terreno m ²	m ² edificación			Altura pisos n°
			Pasos nivel terreno	Sobre nivel terreno	TOTAL	
30	Administración	1461	137	4470	4607	4
31	Pabellón Carcot	1327	1320	4276	5596	4
32	Pabellón Riglos	3080	2865	11849	14714	4
35	Pabellón Pinel	1285	1083	3749	4832	4
36	Pabellón Bosch	3055	2507	8294	10801	4
37	Pabellón Tomasa Vélez Sarsfield	2233	2233	10079	12312	6
40	Pabellón Esquirol Santa Isabel	1177	2233	3766	4943	4
42	Pabellón anatomía y patología	1384	1208	3614	4822	3
TOTAL m²		----	12530	50097	62627	----

Gráfico 3.4c / Edificación a mantener en el predio MANZANA SUR PARCELA 18-045



Gráfico 3.4d / Hospital Moyano

EDIFICIOS A MANTENER EN EL PREDIO
INSCRIPTOS DENTRO DE LA MANZANA
SUR PARCELA 18-045

VH: Valor histórico
VA: Valor Arquitectónico
EC: Estado de conservación
IR: Intervenciones recientes

M: Malo
REG: Regular
B: Bueno
MB: Muy bueno
EP: En proceso

30 Administración

Este pabellón de administración alberga desde su creación las actividades del conjunto hospitalario. Su construcción data de una segunda etapa de planificación del conjunto ya que en su plano de instalaciones sanitarias se encuentra fechado en el año 1913.

Es un edificio de gran presencia en el conjunto.

Localizado en la entrada de Brandsen, ha permanecido sin intervenciones recientes que lo desnaturalicen en su estado y diseño original.

Desarrollado en tres niveles, de composición académica, si bien muestra un estado de conservación regular, por la calidad tanto de su factura (MB) como así también por su emblemática presencia ameritan su puesta en valor y consiguiente conservación.



VH	VA	EC	IR
MB	MB	REG	----

31 Pabellón Charcot

Este pabellón, junto con otros cinco se construyeron en la etapa que va desde 1894 a 1898 inaugurándose las primeras secciones en 1908 respondiendo a la 1° planificación del conjunto denominado en ese momento Pabellón de las Pensionistas. El conjunto se completaba con el Pabellón de las Tranquilas, el Comedor de las Tranquilas, el Comedor de las Agitadas el Pabellón de las Agitadas y el Pabellón de Anatomía Patológica.

Junto con la cocina de gran calidad arquitectónica es uno de lo mejor conservado en su concepción original. Actualmente en uso parcial.

VH	VA	EC	IR
MB	MB	REG	----

32 Pabellón Riglos

En 1928, a raíz de la demanda de mayor espacio para alojar a las enfermeras, la sociedad de beneficencia resolvió ampliar el hospital anexándole el instituto Mercedes lasala y Riglos (Sociedad de la Casa de Expósitos).

Este edificio de extraordinaria factura, se encuentra desarrollado en una tipología básicamente en U, con intersecciones de tiras laterales adosadas al cuerpo principal.

Actualmente en desuso por obras de refacción iniciadas y en proceso lento (30%).

Mantiene no obstante casi todas sus cualidades originales. Gran patio central del cual convergen grandes galerías con una singular atmósfera conferida por árboles añosos. Actualmente en uso.



VH	VA	EC	IR
MB	MB	REG	EP

35 Pabellón Pinel

Pabellón alineado con el tercer eje longitudinal junto con el Charcot y el pabellón Esquirol-Santa Isabel, observa menores intervenciones que el pabellón Maria Griessinger. Desarrollado en 2 y 3 plantas, dada su fuerte presencia en este eje ameritaría su puesta en valor y consiguiente conservación.

Actualmente en uso



VH	VA	EC	IR
MB	MB	B	B/R

36 Pabellón Bosch

Pabellón de clara composición académica se conforma de acuerdo a un esquema en "u" con acceso resaltado en una estructura enmarcada en columnas de hierro.

Los bloques del pabellón alojan salas y sectores de servicio, mientras que el espacio central aloja los sectores de administración. La entrada a los sectores laterales se logra desde un amplio patio de grandes dimensiones que mantiene el lenguaje general del conjunto.

Componente del 1° eje de composición en alineación con el pabellón Tomasa Vélez Sarfield.

Se recomienda su puesta en valor y consecuente conservación.



VH	VA	EC	IR
MB	MB	M	----

40 **Pabellón Esquirol Santa Isabel**

Este edificio es el conformante del conjunto de la etapa 1894-1898 es el claro remate e importante conformante del 3° eje compositivo. Al igual que el pabellón Pinel observa una planta longitudinal en



Si bien ha sido motivo de intervenciones, su importante presencia en la impronta del tercer eje amerita su conservación

VH	VA	EC	IR
MB	MB	REG	M

42 **Pabellón de anatomía y patología**

1894-1898 denominado en ese entonces pabellón de Anatomía Patológica. Se destaca su extraordinaria factura tanto en la planta como en la calidad de sus fachadas. El anfiteatro (Sala de Anatomía) cuyas gradas y equipamiento son de procedencia alemana se destaca en el conjunto tanto por la calidad espacial del mismo como por su factura y estado de conservación. No ha sido posible de intervenciones que hayan desnaturalizado su calidad original.



VH	VA	EC	IR
MB	MB	B	---

49 **CAPILLA**

Su estado exterior es bueno ya que mantiene las proporciones y elementos formales originales. En su interior, cuyo cielorraso de artesonado de yeso fue destruido por un incendio se puede apreciar el altar y los solados originales. Actualmente se encuentra cerrada por el deterioro de sus cubiertas. Se aconseja su conservación y restauro.



VH	VA	EC	IR
MB	MB	B	---

3.3.3 Características edilicias de la edificación a mantener

Las 24 construcciones existentes en el predio que han sido identificadas como de valor patrimonial o de calidad edilicia y que deben ser mantenidas y eventualmente recicladas, refaccionadas, readaptadas o simplemente puestas en valor, según el caso, tienen una superficie total de 123.304 m2 y presentan diferentes características según el uso al que están o estuvieron destinadas. Cabe señalar que los edificios n°12 y 13 correspondientes al Hospital Infante Juvenil Tobar García continuarán con sus funciones actuales por lo que a la superficie total deben descontarse los 7325 m2 de ese Hospital, quedando un total general de 115.979 m2 para el Parque Cívico. (Gráfico n° 3.1).

A los efectos de facilitar a los concursantes una interpretación del carácter de estas construcciones para su integración a la propuesta de desarrollo del sector, a continuación se especifica para cada una de ellas sus particularidades más destacadas.

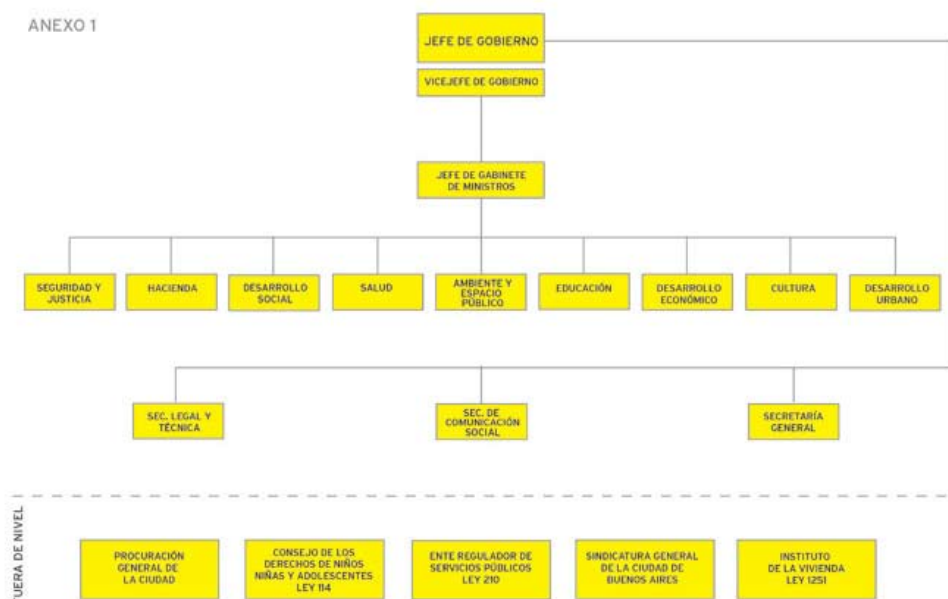
3.4 Los Recursos Humanos en el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y la demanda edilicia

La planta de personal del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires alcanza aproximadamente los 120.000 agentes incluyendo en esta cifra todas las dependencias del poder Ejecutivo, Legislativo y Judicial y organismos descentralizados.

Los Ministerios de Salud y de Educación involucran más de la mitad de los empleados que se encuentran en gran medida dispersos en escuelas, Hospitales y otras dependencias distribuida en todo el territorio de la Ciudad. El traslado al sur de dependencias administrativas de la Ciudad no involucra a la Legislatura.

Si se toma exclusivamente el nivel administrativo que trabaja en dependencias del Ejecutivo, la cantidad de empleados involucrados alcanza a 35.000 repartidos entre la Jefatura de Gobierno y los 8 Ministerios y entes fuera de nivel que conforman el organigrama vigente (Gráfico N° 3.5.).

Gráfico 3.5 / Organización del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires



De los ocho Ministerios actuales, dos de los mismos, el Ministerio de Seguridad y Justicia y el Ministerio de Salud, ya han trasladado sus operaciones al sur de la ciudad, en áreas próximas al predio donde se instalará el Parque Cívico.

El Ministerio de Seguridad y Justicia ha trasladado sus dependencias a la Av. Patricios, utilizando el edificio reciclado de la ex Fábrica Argentina de Alpargatas. Por otra parte, el Ministerio de Salud está acondicionando un edificio sobre Av. Vélez Sarsfield junto al Instituto Malbran, y en zona del Parque Lineal del sur.

De esta manera, la instalación del Gobierno de la ciudad en el predio de los neuropsiquiátricos supone el traslado de la jefatura de gobierno y seis Ministerios que en total tienen una planta de personal de 28.632 agentes según el siguiente detalle:

Cuadro 3.5: Cantidad de Agentes por dependencia de Gobierno.

Área	Impronta sobre terreno m ²	Requerimiento m ²	
020	Jefatura de Gobierno	1408	25344
021	Jefatura de Gabinete de Ministros	2029	36522
008	Sindicatura General de la Ciudad de Buenos Aires	144	2592
009	Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires	619	11142
030	Ministerio de Desarrollo Urbano	2500	45000
035	Ministerio de Ambiente y Espacio Público	6082	109476
045	Ministerio de Desarrollo Social	5415	97470
050	Ministerio de Cultura	2806	50508
055	Ministerio de Educación	2663	447934
060	Ministerio de Hacienda	3671	66074
065	Ministerio de Desarrollo Económico	1295	23310
TOTAL m²		28632	515372

En el cuadro se ha incluido una casilla correspondiente a la demanda edilicia de cada repartición estimada en m² y tomando un indicador de 18 m² por agente, lo que arroja una superficie construida total requerida por el Parque Cívico de 515.372 m²

Al respecto hay que considerar que la edificación existente en el predio que ha sido identificada como posible de ser preservada y reciclada por su valor edilicio y patrimonial alcanza a los 115.979 m², por lo que la nueva edificación requerida será de 399.393 m² cubiertos.

De esta manera, los participantes deberán localizar las demandas edilicias de las oficinas de Gobierno repartidas entre los edificios existentes y los nuevos que se proponga construir, conformando agrupamientos que permitan ubicar dependencias completas. Queda a decisión de los participantes la ubicación relativa de cada Ministerio en el predio. En tal sentido debe señalarse que si bien existe una relación multilateral permanente entre las distintas áreas, en el caso de la Jefatura de Gobierno, es conveniente una

vinculación directa o de proximidad de la misma con la Jefatura de Gabinete de Ministros, el Ministerio de Hacienda, la Sindicatura General de la Ciudad y la Procuración General, siendo este el núcleo central de la estructura de organización del Parque Cívico.

3.5 El Programa indicativo para el Parque Cívico

El fundamento básico de la intervención urbanística que es objeto del presente concurso es el de considerar las formas de transformación y adaptación de un espacio de uso hospitalario en vías de desafectación a otro de uso cívico, como sede del Gobierno de la Ciudad.

Para ello se prevé por una parte el traslado gradual de las funciones hospitalarias a nuevas instalaciones desconcentradas en el territorio de la ciudad, pero vinculadas con otros hospitales generales y por otra parte, el traslado progresivo de dependencias del Gobierno de la Ciudad hoy dispersas mayoritariamente en el Área Central las que serán reubicadas en el espacio liberado por los hospitales de Salud Mental mediante una reorganización integral del mismo, el reciclado de edificios existentes y la construcción de nuevas edificaciones.

Esta mecánica operativa requiere necesariamente un largo proceso de gestión el que tiene que estar sustentado en la interpretación de cual es el mejor escenario prospectivo para este desarrollo. Pero no hay acción posible sin un proyecto concreto, aunque este sea pasible de ajustes, adaptaciones y cambios en el futuro. De esta manera el proyecto urbanístico, no es el fin sino el principio de una gestión y este es el marco de la convocatoria que se formula en las presentes Bases.

El desarrollo integral y plena vigencia de la propuesta urbanística para el predio objeto del Concurso, con toda seguridad requerirá de un plazo considerable. Con una visión de largo plazo es necesario tener en cuenta que las actividades administrativas requieren una revisión organizativa permanente para su evolución y adaptación hacia mejores condiciones de servicio y eficiencia laboral, lo que producirá situaciones de cambio imprevisibles. Por otra parte, las experiencias que se vayan acumulando durante la gestión, las circunstancias fortuitas y las transformaciones que puedan producirse en las condiciones del medio circundante, seguramente exigirán la revisión y ajuste de los parámetros de desarrollo que se establezcan.

Es por esta razón que se considera imprescindible avanzar sobre un Plan Estructural que establezca líneas rectoras para el desarrollo del predio a partir de las cuales se puedan asumir márgenes de flexibilidad para la adaptación del proyecto a las situaciones de cambio. De otra manera se correría el riesgo de generar distorsiones e incompatibilidades que actuarían negativamente e impedirían el logro de la necesaria integralidad y coherencia que requiere una ambientación cualitativamente diferenciada como la que se pretende mantener para este desarrollo

Los criterios generales para la intervención en el predio son:

- a) Compatibilizar los usos cívicos a implantar con el área urbana de entorno y sus características particulares,
- b) Considerar que se trata de un proceso a realizar en etapas, cuya factibilidad requiere un adecuado balance entre los diferentes elementos que integran la propuesta,
- c) Conformar una imagen institucional que se corresponda con la importancia del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires,
- d) Lograr una acertada integración entre el patrimonio edilicio y la forestación existente en el predio con los nuevos elementos que se incorporen,
- e) Definir una organización de conjunto que estructure efectivamente los distintos espacios y elementos dispersos en el predio.
- f) Considerar un adecuado sistema de ordenamiento funcional acorde con las nuevos usos cívicos.

Por tratarse en la 1ª. Prueba de un Concurso de Ideas, se brinda flexibilidad para permitir a los participantes aportar concepciones urbanísticas dentro de parámetros de razonabilidad y factibilidad.

3.5.1 Los parámetros para el diseño urbanístico

El concurso intenta privilegiar la calidad formal del diseño urbanístico en conjunto con la racionalidad en el uso del suelo, tanto en relación con las etapas de crecimiento cuanto en la coherencia y compatibilidad de su organización, así como la factibilidad de la operación propuesta, cuando la misma involucre cambios sobre el Programa Indicativo.

Los participantes tienen completa libertad para efectuar su propuesta dentro de los límites impuestos para el margen de flexibilidad establecido, ya que por la singular ubicación de este espacio se pretende desarrollar una ambientación destacada por sus cualidades espaciales de modo de contribuir a la identidad y al mejoramiento cualitativo de áreas de expansión de usos cívico – administrativos fuera del Área Central.

Hay que tener en cuenta además que el equilibrio en el uso del suelo resulta un factor de valorización del mismo. Dada la variedad de situaciones que se verifican en el entorno del predio, será importante considerar las formas de relación que los participantes visualizan con respecto al espacio circundante para facilitar la integración con el mismo, buscando siempre contribuir al mejoramiento integral del área.

De esta manera la propuesta debe considerar dos espacios de intervención; por una parte el entorno urbano del predio y la integración del Parque Cívico con el mismo, y por otra parte el ordenamiento interno del predio para la implantación de las actividades administrativas requeridas para el funcionamiento del Parque Cívico.

3.5.1.1 La integración con el entorno

Con relación a la integración urbana del nuevo desarrollo, los participantes deberán formular ideas tanto para aprovechar las sinergias positivas que generara el Parque Cívico por sus especiales condiciones para actuar como inductor de procesos de cambio, como para intervenir en la mitigación de eventuales efectos negativos que pudieran producirse sobre el espacio circundante en función de las características del Proyecto.

Por otra parte se deberán considerar factores externos que incidan sobre la optimización de la estructura funcional que se proponga

para el desarrollo del predio. En tal sentido se pueden considerar cuestiones relacionadas con los usos del suelo, la accesibilidad, conectividad y circulaciones vehiculares y peatonales, las relaciones funcionales entre la organización interna propuesta y los espacios exteriores, las cuestiones paisajísticas y ambientales y otras que el participante considere oportunas para alcanzar los objetivos señalados.

3.5.1.2 El ordenamiento interno

En lo referente al ordenamiento interno del predio, los participantes deberán desarrollar el esquema estructural que integre la edificación existente en el predio (identificada como apta para su preservación y reciclado según lo determinado en el punto 3.3.3), con las nuevas construcciones que son requeridas para albergar las oficinas administrativas del Gobierno de la Ciudad (identificadas en el punto 3.4), asignando espacios en los distintos edificios o volúmenes edificables para la ubicación de la Jefatura de Gobierno, los distintos Ministerios y los Entes descentralizados, según los requerimientos de cada uno de ellos establecidos en el cuadro n° 3.5. Los nuevos edificios que se propongan deberán definirse en sus características volumétricas y superficie.

Por otra parte se deberán definir Sectores para el desarrollo en etapas, involucrando siempre unidades operativas completas, organizando cada sector con uno o más Ministerios según la conveniencia y la lógica del ordenamiento propuesto, aunque siempre buscando mantener un equilibrio entre las dimensiones de los distintos sectores. Dentro de los sectores pueden quedar involucrados edificios existentes solamente, edificios nuevos solamente o un agrupamiento de edificios existentes y nuevos según sea el caso y los requerimientos del ordenamiento propuesto, quedando esta decisión a juicio del participante.

El esquema estructural debe integrar los distintos sectores buscando la unidad del conjunto a través del manejo de los espacios comunes, el tratamiento paisajístico y la integración de la forestación existente. Se deberán definir los lugares de ingreso desde la vía pública, la organización de las circulaciones vehiculares y peatonales internas y los espacios cívicos, buscando el logro de una identidad e imagen que refuerce el carácter cívico del área. En tal sentido se podrán incorporar espacios o elementos simbólicos a criterio del participante

El predio donde se emplazará el Parque Cívico esta conformado por dos manzanas separadas por la calle Brandsen, por lo que los participantes deberán evaluar esta circunstancia en la determinación de las formas de estructuración del conjunto. Por otra parte en los espacios internos del predio se podrá considerar la conveniencia de diferenciar a aquellos que por su naturaleza y uso pueden ser de libre acceso de público, de aquellos que no son de acceso para el público en general salvo para actividades programadas en esos espacios.

La forestación existente valoriza ambiental y paisajísticamente al predio por lo que deberá ser respetada e integrada al tratamiento del conjunto, siendo la solución que en tal sentido se proponga un factor relevante de valoración de las propuestas de los participantes. La propuesta paisajística del conjunto es un elemento destacado de la organización integral del espacio y debe efectuarse utilizando no solo la forestación existente sino utilizando otros elementos y recursos vegetales, de solados y de equipamientos que permitan visualizar al conjunto como un gran parque en el que se desarrollan actividades propias del Gobierno de la Ciudad.

Se deberá considerar tres áreas de usos específicos con una superficie de terreno de 5.000 mts. cada una, y con las siguientes características:

- a) Área de servicios, orientada al público en general que accederá al Parque Cívico, con servicios comerciales, bancarios y otros relacionados.
- b) Área de seguridad destinada tanto a la seguridad interna del predio como a los sistemas de seguridad de la ciudad.
- c) Área de suministros, y depósito de basura, la que deberá contar con un acceso diferenciado con control donde también podrán ingresar vehículos afectados a servicios generales y mantenimiento.

En relación a la circulación vehicular interna, se ha definido como criterio que la Jefatura de Gobierno así como cada Ministerio debe contar con la posibilidad de acceder vehicularmente hasta el punto de la edificación donde se ubicaría el ingreso principal al mismo. Por otra parte en este sector se debe reservar en cada caso un espacio para el estacionamiento de 20 automóviles a nivel de la calle interna.

Las calles de acceso vehicular deben tener el menor recorrido posible en el interior del predio. Los accesos generales tendrán controles en el punto de ingreso desde la vía pública y deben unificarse al máximo según las posibilidades de la organización que se proponga.

El resto del estacionamiento a localizar en el predio debe ser subterráneo, habiéndose previsto un total de 1200 lugares de estacionamiento para vehículos de funcionarios y empleados, y según disponibilidad para eventual uso público. La localización y distribución de los estacionamientos deberá ser definida por los participantes y podrá estar concentrada en una sola unidad o repartida en el predio según resulte más o menos conveniente para cada propuesta de organización estructural. El o cada uno de los estacionamientos que se definan deberán tener un solo punto de control de ingreso y egreso vehicular.

Se busca estimular el uso del transporte público, por lo que se deberán definir los espacios de ascenso y descenso de pasajeros desde los vehículos del sistema de transporte de colectivos urbanos y taxis. Estos mismos espacios podrán ser utilizados por los pasajeros que arriban en vehículos particulares. También se debe definir la localización recomendable de las bocas de acceso a las estaciones del transporte subterráneo que eventualmente se extienda hasta el área.

3.5.2 Indicadores Urbanísticos

Los parámetros de uso del suelo a utilizar para el desarrollo del Proyecto serán los siguientes:

- Impronta de la edificación sobre el terreno considerando lo existente y lo nuevo, 35% de la superficie total del predio.
- Área de circulaciones vehiculares y peatonales. 10% de la superficie total del predio.
- Áreas cívicas: 4% de la superficie total del predio.
- Áreas de servicio. 4% de la superficie total del predio.
- Áreas parquizadas y forestadas. 47% de la superficie total del predio.

Factor de Ocupación del Suelo. FOS : porcentaje de la superficie total del terreno que se puede ocupar con la proyección horizontal de las construcciones de todos los niveles de los edificios, Máximo = 35%

Factor de Ocupación Total FOT: Número que multiplicado por la superficie total del predio determina la superficie edificable, Máximo 1,6

Las áreas de estacionamiento bajo nivel del terreno no se computan en el FOT.

La altura máxima de edificación será de 18 mts. desde el nivel del terreno.

3.5.3 El margen de flexibilidad del Programa Indicativo

Por tratarse de un Concurso de Ideas en 1ª. Prueba, se considera necesario facilitar a los participantes el desarrollo de su concepción acerca de las formas de organización y ocupación del predio, teniendo presente que se busca premiar la mejor idea urbanística dentro de respuestas coherentes y factibles según la experiencia de los participantes. A tal efecto se admitirán los márgenes de factibilidad que se indican a continuación:

- Las superficies destinadas a áreas libres parquizadas podrán incrementarse pero en ningún caso reducirse.
- El resto de las áreas podrán ajustarse hasta en un 20% si fuera necesario para conformar la propuesta.
- La asignación de las superficies cubiertas requeridas por los distintos Ministerios cuando sean implantadas en los edificios existentes podrán variar hasta en un 15% cuando fuera necesario para instalar dependencias completas o complementar áreas de otros edificios relacionados.
- Los valores de FOS y FOT podrán modificarse en un 10% sobre los valores máximos establecidos cuando resulte debidamente justificado.
- Se podrán utilizar alturas mayores a la máxima de 18 mts. establecidos en un porcentaje no mayor del 30% del total de la edificación nueva a incorporar en el predio.

3.5.4 Criterios de valoración

El concurso de ideas intenta privilegiar tanto la calidad formal del diseño urbanístico, la imagen volumétrica y el manejo de los espacios exteriores, como la racionalidad y coherencia en la organización del conjunto, la integración de las partes, la asignación de los usos administrativos de gobierno en los edificios existentes y a construir y la definición de los sectores de implementación.

En estas Bases se intenta privilegiar además las condiciones morfológicas y paisajísticas que puedan obtenerse en las sucesivas etapas de desarrollo urbanístico del Parque Cívico dado que intervienen con su escala y su propio lenguaje plástico, un importante número de edificios de valor histórico patrimonial y la presencia de una forestación destacada.

Por otra parte resulta fundamental dotar al área de una imagen acorde a las nuevas funciones cívicas que se implantarán, con carácter e identidad reconocible como el espacio central del Gobierno de la Ciudad. Dado este carácter y la variedad de situaciones que se verifican en el entorno del predio, será importante considerar las formas de integración que los participantes visualizan con respecto al espacio circundante para facilitar la complementación y mejoramiento integral de la situación urbana del área.

3.5.5 La significación del Plan de Desarrollo Urbanístico

Los espacios urbanos de las ciudades son legados que se reciben de generaciones anteriores que los fueron conformando en sucesivas etapas otorgándoles diferentes usos a medida que evolucionan los procesos urbanos. En el caso del predio de los hospitales Neuropsiquiátricos donde será emplazado el nuevo Parque Cívico, más de dos siglos de historia hospitalaria son interrumpidos por la obsolescencia funcional e irrecuperabilidad de su patrimonio edilicio para las funciones que tradicionalmente tuvo.

Se produce por esta circunstancia una situación excepcional en que se debe afrontar una difícil responsabilidad, a la vez que oportunidad, de dotar de un nuevo carácter a este espacio para cumplir una nueva función no menos importante que la anterior y que tendrá vigencia en el futuro para ser utilizado por sucesivas generaciones.

La transformación para dotar a este espacio del carácter requerido para constituirse en el Parque Cívico que la ciudad necesita con el propósito de ratificar su autonomía, mejorar su eficiencia funcional y acercarse a los problemas cotidianos, demandará un lapso prolongado hasta lograr su completamiento, ya que intervenciones de esta naturaleza en las áreas urbanas no son el resultado de acciones efímeras sino la consecuencia de actitudes persistentes a través del tiempo.

Es por ello que se requiere de una línea rectora que marque el eje estructural del desarrollo para poder obtener un resultado espacial coherente en las sucesivas etapas de implementación, conformando un guión preciso dentro de tiempos indeterminados. De esta manera el Plan de Desarrollo Urbanístico deberá contener definiciones claras en cuanto a la estructura general del conjunto, a la vez que flexibilidad para afrontar las exigencias de revisión que se formulan en el tiempo a los parámetros de desarrollo.

Se deberá considerar además que la intervención en este espacio va a contribuir a rescatar al mismo de la decadencia y el deterioro que puede sufrir al ser canceladas sus actividades actuales ya que su reordenamiento y reactivación con otras funciones de carácter administrativo contribuirá al reequilibrio urbano y al mejoramiento del postergado Sur de la ciudad.

Se trata de conformar un sector singular de actividades terciarias fuera del Área Central de la ciudad, de carácter netamente público pero que se espera sea acompañado en el tiempo con transformaciones del entorno impulsadas por la fuerte presencia de las actividades de Gobierno y la nueva centralidad que agregarán actividades terciarias privadas y su acompañamiento residencial. Dentro del significado que se otorga a la propuesta urbanística, los participantes tienen libertad para expresar las ideas del desarrollo que proponen adoptar. A tal fin se pueden utilizar los márgenes de flexibilidad que se han establecido en el Programa Indicativo, de manera que el participante pueda privilegiar aquellos aspectos que considere más significativos en su propuesta.

ANEXOS

Declaración jurada

Declaramos que el trabajo presentado es de mi/nuestra personal concepción y redacción; que ha sido dibujado y tipado bajo mi/nuestra inmediata dirección y que hasta la fecha es inédito en los términos que especifica el punto 1.4.4. de las Bases del Concurso.

Nombre y apellido	Título	Institución que lo otorgó y fecha	Firma
AUTOR/ES			
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
COLABORADORES			
7.			
8.			
9.			
10.			

Domicilio: Calle:

Nro.:Dpto/Of.:Cod.Postal:

Ciudad:Provincia:

País:

Telefono:

Correo electronico:

Planilla base de superficies

Planilla de superficie (según el caso por edificios y superficies adyacentes o cercadas)

Edificio	Superficie	Superficie	Superficie	Superficie	Superficie	Superficie	Superficie	Superficie
1.								
2.								
3.								
4.								
5.								
6.								
7.								
8.								
9.								
10.								
11.								
12.								
13.								
14.								
15.								
16.								
17.								
18.								
19.								
20.								
21.								
22.								
23.								
24.								
25.								
26.								
27.								
28.								
29.								
30.								
31.								
32.								
33.								
34.								
35.								
36.								
37.								
38.								
39.								
40.								
41.								
42.								
43.								
44.								
45.								
46.								
47.								
48.								
49.								
50.								
51.								
52.								
53.								
54.								
55.								
56.								
57.								
58.								
59.								
60.								
61.								
62.								
63.								
64.								
65.								
66.								
67.								
68.								
69.								
70.								
71.								
72.								
73.								
74.								
75.								
76.								
77.								
78.								
79.								
80.								
81.								
82.								
83.								
84.								
85.								
86.								
87.								
88.								
89.								
90.								
91.								
92.								
93.								
94.								
95.								
96.								
97.								
98.								
99.								
100.								

Anexo 1 - Concurso Parque Cívico de la Ciudad de Buenos Aires

Planilla de superficies según BOP

Superficie	Superficie	Superficie	Superficie
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			
17.			
18.			
19.			
20.			
21.			
22.			
23.			
24.			
25.			
26.			
27.			
28.			
29.			
30.			
31.			
32.			
33.			
34.			
35.			
36.			
37.			
38.			
39.			
40.			
41.			
42.			
43.			
44.			
45.			
46.			
47.			
48.			
49.			
50.			
51.			
52.			
53.			
54.			
55.			
56.			
57.			
58.			
59.			
60.			
61.			
62.			
63.			
64.			
65.			
66.			
67.			
68.			
69.			
70.			
71.			
72.			
73.			
74.			
75.			
76.			
77.			
78.			
79.			
80.			
81.			
82.			
83.			
84.			
85.			
86.			
87.			
88.			
89.			
90.			
91.			
92.			
93.			
94.			
95.			
96.			
97.			
98.			
99.			
100.			

Planos base 1ª. Prueba



[Descargar PDF](#)

[Descargar CAD](#)

Planos base 2ª. Prueba



[Descargar PDF](#)

[Descargar CAD](#)

Normativa aplicable en el área



[Descargar PDF](#)