

**CONCURSO NACIONAL DE  
ANTEPROYECTOS  
VIVIENDAS PARA LA VILLA OLIMPICA  
CUARTO CONCURSO**



**PROMOTOR**

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES  
Ministerio de Desarrollo Urbano



**ORGANIZADOR**

Sociedad Central de Arquitectos



**AUSPICIA**

Federación Argentina de Entidades de Arquitectos

**ENTIDAD PROMOTORA:  
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO**

<b>Ministro de Desarrollo Urbano</b>	Arq. Daniel Chain
<b>Sec. de Planeamiento Urbano</b>	Arq. Héctor Lostri
<b>Subs. de Proy. de Urb. Arq. e Infraes.</b>	Arq. Jorge Osvaldo Sábato
<b>Subs. de Coord. y Seguim. de Gestión</b>	Ing. Luis Jahn

**ENTIDAD ORGANIZADORA:  
SOCIEDAD CENTRAL DE ARQUITECTOS**

<b>Presidente:</b>	Arq. Eduardo Bekinschtein
<b>Vicepresidente 1º:</b>	Arq. Rita Comando
<b>Vicepresidente 2º:</b>	Arq. Agustín García Puga
<b>Secretario General:</b>	Arq. Felipe M. De Cusatis
<b>Prosecretario:</b>	Arq. Gastón Rebagliati
<b>Tesorero:</b>	Arq. Jorge Iribarne
<b>Protesorera:</b>	Arq. Valeria Del Puerto
<b>Vocales Titulares:</b>	Arq. Esteban Urdampilleta
	Arq. Graciela Brandariz
	Arq. Roberto Busnelli
	Arq. Daniel Becker
	Arq. Fabián De la Fuente
<b>Vocales Suplentes:</b>	Arq. Inés Messori
	Arq. Antonio Ledesma
	Arq. Marta García Falcó
	Arq. Alejandro Regueiro
	Arq. José Ignacio Barassi
	Arq. Marta Mirás
	Arq. Roberto Tarzi
	Arq. Carolina Day
	Arq. Hernán Maldonado
	Arq. Jorge Lema
	Arq. Alberto Gorbatt
	Arq. Carlos Cottet
<b>Vocal Aspirante Titular:</b>	Sr. Roberto Cardini
<b>Vocal Aspirante Suplente:</b>	Sr. Joel E. Pereiro

**AUSPICIANTE:  
FEDERACIÓN ARGENTINA DE ENTIDADES DE ARQUITECTOS**

<b>Presidencia:</b>	Arq. Gerardo Montaruli - Región Nuevo Cuyo
<b>Vicepresidencia:</b>	Arq. Luis María Albornoz - Región Capital
<b>Secretaria General:</b>	Arq. José Luis Ganem (Región NOA)
<b>Tesorería:</b>	Arq. Daniel Ricci - Región Córdoba
<b>Secretaría de Concursos:</b>	Arq. Adela Martínez - CAPBA
<b>Secretaria Permanente:</b>	Arq. Julio Cesar Benitez - Región NEA
<b>Vocales:</b>	Arq. Fabián Ganora
	Arq. Cristina de la Silva

## ÍNDICE:

### OBJETIVOS DEL CONCURSO

### CALENDARIO DE LOS CINCO CONCURSOS

### CAPITULO 1. REGLAMENTO DEL CUARTO 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. ASESORÍA
  - 1.5.1. ASESORES
  - 1.5.2. DEBERES DE LOS ASESORES (ART. 24 RC)
  - 1.5.3. CONSULTAS A LOS ASESORES
  - 1.5.4. FORMULACIÓN DE LAS CONSULTAS
  - 1.5.5. INFORMES DE LOS ASESORES
- 1.6. JURADO
  - 1.6.1. COMPOSICIÓN DEL JURADO
  - 1.6.2. FUNCIONAMIENTO DEL JURADO
  - 1.6.3. DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL JURADO (ART. 31 RC)
  - 1.6.4. CONVOCATORIA Y SEDE DEL JURADO
  - 1.6.5. INFORME DE LA ASESORÍA
  - 1.6.6. PLAZO PARA LA ACTUACIÓN DEL JURADO
  - 1.6.7. CONSULTORES DEL JURADO
  - 1.6.8. PREMIOS DESIERTOS
  - 1.6.9. INAPELABILIDAD DEL FALLO
  - 1.6.10. APERTURA DE SOBRES
  - 1.6.11. FALSA DECLARACIÓN
  - 1.6.12. ACTA FINAL
- 1.7. PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS
  - 1.7.1. CONDICIONES
  - 1.7.2. EXCLUSIÓN DEL CONCURSO
  - 1.7.3. SOBRE DE IDENTIFICACIÓN
  - 1.7.4. RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS
  - 1.7.5. ENVÍO DIRECTO
  - 1.7.6. RECIBO Y CLAVE SECRETA
- 1.8. RETRIBUCIONES
  - 1.8.1. PREMIOS CUARTO CONCURSO
- 1.9. OBLIGACIONES

- 1.9.1. OBLIGACIONES DEL PROMOTOR Y DEL GANADOR
- 1.9.2. PROPIEDAD
- 1.9.3. EXPOSICIÓN
- 1.9.4. DEVOLUCIÓN DE LOS TRABAJOS

## **CAPÍTULO 2**

- 2.1. EL CUARTO DE CINCO CONCURSOS
- 2.2. USO INICIAL COMO VILLA PARA LOS JUEGOS OLÍMPICOS DE LA JUVENTUD 2018
- 2.3. TEJIDO DEFINIDO POR VARIANTES MORFOLÓGICAS
- 2.4. IMAGEN DE CONJUNTO COMO CONJUNCIÓN DE TIPOLOGÍAS DIVERSAS
- 2.5. CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD
- 2.7. ESTRUCTURA URBANA DE LA VILLA OLÍMPICA
- 2.8. ZONA DE IMPLANTACIÓN
  - 2.8.1. UBICACIÓN
  - 2.8.2. DIMENSIONES Y CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN
  - 2.8.3. CONTEXTO URBANO
    - 2.8.3.1. LA COMUNA 8
    - 2.8.3.2. CONSIDERACIONES PAISAJÍSTICAS
- 2.9. ANTECEDENTES
  - 2.9.1. CONSIDERACIONES GENERALES
- 2.10. PROGRAMA DE NECESIDADES CUARTO CONCURSO
  - 2.10.1. PORCENTAJES, TIPOLOGÍAS Y CANTIDAD DE VIVIENDAS
  - 2.10.2. AREAS COMUNES EN PLANTAS DE VIVIENDA
  - 2.10.3. ESTACIONAMIENTO
  - 2.10.4. CENTRO LIBRE DE MANZANA Y RETIROS
  - 2.10.5. LA PLANTA BAJA DE LOS EDIFICIOS
  - 2.10.6. NIVELES SUPERIORES A LA PLANTA BAJA
  - 2.10.7. SERVIDUMBRES FUNCIONALES
  - 2.10.8. EXPANSIONES, TERRAZAS Y ESPACIOS SEMICUBIERTOS
  - 2.10.9. PARCELAS A CONCURSAR
  - 2.10.10. PLANILLA DE CÁLCULOS GENERALES

## **CAPITULO 3. NORMATIVAS LEGALES**

- 3.1. NORMATIVA APLICABLE A LOS EDIFICIOS
  - 3.1.1. NORMATIVA ESPECÍFICA
  - 3.1.2. ESTUDIOS
  - 3.1.3. NORMATIVA DE REFERENCIA
- 3.2. RESPONSABILIDAD AMBIENTAL EN LA PROPUESTA PROYECTUAL

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

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

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

### **5.1. ARQUITECTURA, ELEMENTOS CONSTITUTIVOS MÍNIMOS**

5.1.1. CARPETA ANILLADA TAMAÑO A2

5.1.2. CARPETA FORMATO A4

5.1.3. NORMAS DE PRESENTACIÓN

A – ENTREGA DIGITAL

B – CARPETAS

C – SOBRE DE IDENTIFICACIÓN

## **GLOSARIO**

### **ANEXOS:**

ANEXO A. DECLARACION JURADA CUARTO CONCURSO

ANEXO B. DOCUMENTACION GRAFICA

PLANOS ESPACIO PÚBLICO  
TEJIDO DEFINIDO POR VARIANTES MORFOLÓGICAS  
PLANILLA DE CALCULOS GENERALES

ANEXO C. FOTOS

RECORRIDO FOTOGRAFICO DEL SITIO

ANEXO D. RESPONSABILIDAD AMBIENTAL

ANEXO E. CUBIERTAS VERDES

ANEXO F. INFRAESTRUCTURA

ANEXO G. ANTECEDENTES

ALTIMETRÍA  
ANTECEDENTES PROYECTO URBANO DGPLAN  
CONTEXTO VILLA OLÍMPICA  
FOTO AEREA

ANEXO H. BIBLIOGRAFÍA

ANEXO I. ESTUDIO DE SUELOS

FICHAS CUARTO CONCURSO

LÁMINAS BASE CUARTO CONCURSO

ARCHIVOS BASE CUARTO CONCURSO

## OBJETIVOS DEL CONCURSO

El presente es el Cuarto de cinco (5) concursos de viviendas a realizarse en terrenos ubicados en la Comuna 8, cuyos llamados se realizarán en la misma fecha, para toda el área a desarrollar. Dichos concursos se irán desarrollando según modalidad indicada en el Calendario de Concursos pág. 7.

Estas viviendas serán destinadas al alojamiento de los participantes de los Juegos Olímpicos de la Juventud del 2018 en la Ciudad de Buenos Aires que ha sido seleccionada sede de los mismos por el Comité Olímpico Internacional.

En este Cuarto concurso deberán resolverse las viviendas, continuando lo realizado en los Concursos precedentes. En los concursos subsiguientes se irán definiendo las restantes unidades del conjunto. La intención es lograr, a través de los distintos concursos, la formulación de un proyecto elaborado por diferentes arquitectos que evite las situaciones de repetición u homogeneidad. El Jurado valorará muy especialmente las alternativas que tiendan a generar variedad y diversidad de soluciones. Se busca que el proyecto, una vez completado, recree las condiciones de heterogeneidad y variación que caracterizan, en términos de complejidad morfológica, a nuestra ciudad.

Una vez realizados los Juegos Olímpicos de la Juventud 2018, se pondrán en marcha mecanismos para generar otras unidades de manera de completar un barrio de viviendas que resulte fruto de diversos proyectos y obras.

La ubicación del conjunto responde a la intención de contribuir al desarrollo de la zona sur de la ciudad. Para ello se plantean estas viviendas que servirán inicialmente para alojar a los concurrentes a los Juegos Olímpicos de la Juventud 2018 y que, posteriormente, se destinarán a cubrir las necesidades habitacionales que se generarán como resultado de las diversas políticas de desarrollo planteadas para el área, tales como el Polo Farmacéutico, el Distrito de Deportes, la Terminal de Ómnibus, el Centro Logístico, los equipamientos olímpicos, el Hospital de Lugano, el Teatro Polo Circo, la Ciudad del Rock y la Arena Parque Roca entre otros. Para ello se deberán proponer edificios que, además de viviendas, tengan espacios en sus plantas bajas para desarrollar comercios y actividades profesionales a fin de generar en sus calles condiciones de vitalidad urbana.

El Promotor desarrolló un plan para el área, un tejido definido por variantes morfológicas y el programa de necesidades para del presente concurso (ver Anexo "Fichas Cuarto Concurso" y Anexo B Documentación Gráfica – "Tejido Definido por Variantes Morfológicas"). El Organizador junto al Promotor elaboraron las presentes bases acorde al espíritu de estos lineamientos y a los plazos establecidos por el Promotor.

Los edificios deben pensarse con criterios sostenibles. Para ello deberá incorporarse al diseño el concepto de "Impacto Cero" para los temas de aguas pluviales y consumo energético minimizado por el uso de energías renovables. A los trabajos que el GCBA desarrolle en el espacio público los proyectistas deberán sumar sus propuestas para los centros libres de las manzanas, que deben quedar como espacios recreativos privados para uso común de todos los habitantes de las mismas. En los centros libres de manzana no se admitirá edificación alguna, ni en superficie ni en subsuelo, debiendo quedar como espacios verdes, absorbentes, de valor paisajístico y destinados a obras de preservación ambiental con un mínimo uso de solados. Teniendo en cuenta el uso común para toda la manzana de este centro libre, tendrá especial importancia la relación que se genere entre este espacio, las plantas inferiores y las calles.

Los espacios en PB no podrán destinarse a vivienda debiendo ser utilizados para las actividades complementarias como locales comerciales y departamentos de uso profesional además de locales destinados a accesos peatonales y vehiculares, circulaciones, recreación, servicios, estacionamiento de bicicletas y áreas comunes. Los espacios que no se dedican al uso vivienda no computan a los efectos del cálculo de viviendas a realizar.

De acuerdo a lo establecido en el Plan Urbano Ambiental y en el Modelo Territorial, los edificios se definen por pautas morfológicas. Para ello debe considerarse que todas las parcelas podrán ocuparse en la manera indicada en las fichas correspondientes. Ver Anexo "Fichas Cuarto Concurso" y Anexo B Documentación Gráfica – "Tejido Definido por Variantes Morfológicas".

Al destinarse el centro de manzana a superficies comunes su espacio será considerado Espacio Urbano y hacia él podrán abrirse y ventilar todos los locales.

En cada concurso deberán plantearse los edificios de viviendas, distribuidos de la siguiente manera: 70% viviendas de 3 ambientes y 30% de 2 ambientes. La cantidad y el tipo de vivienda a desarrollar en cada lote quedan a criterio de los proyectistas, debiendo respetarse en el total de viviendas proyectadas la proporcionalidad planteada.

El diseño deberá hacerse respetando los requerimientos del Código de la Edificación de la Ciudad de Buenos Aires, a los que deberán agregarse como requisito una superficie mínima para los dormitorios de doce (12) m<sup>2</sup> y la necesidad que las unidades de tres ambientes cuenten con dos baños completos y su superficie no podrá ser menor a 65 m<sup>2</sup>. Además las unidades de 2 ambientes no podrán tener una superficie menor a 40 m<sup>2</sup>.

Deberán también ubicarse bajo la Planta Baja de los edificios los espacios guardacoches realizados según la normativa vigente en la Ciudad de Buenos Aires, incluyendo espacios para estacionamiento de bicicletas.

Como parte del compromiso ambiental que se requerirá a este conjunto de viviendas, el Jurado valorará la generación en las cubiertas de espacios que, además de cumplir acabadamente con sus funciones paisajísticas, sean un aporte al equilibrio ambiental del conjunto. Ver Anexo E Cubiertas Verdes.

### CALENDARIO DE LOS 5 CONCURSOS

	Viernes	Lunes	Viernes	Lunes	Jueves	Lunes	Viernes	Martes	Viernes	Lunes	Viernes
	21/03/2014	05/05/2014	16/05/2014	09/06/2014	19/06/2014	14/07/2014	25/07/2014	19/08/2014	29/08/2014	22/09/2014	03/10/2014
CONCURSOS	Marzo	Abril	May	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Enero
1er. Concurso	■	■	■	■							
2o. Concurso	■	■	■	■	■	■					
3er Concurso	■	■	■	■	■	■	■				
4o Concurso	■	■	■	■	■	■	■	■	■		
5o. Concurso	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

#### Referencias

- Llamado a Concursos
- Tiempo para desarrollo concurso por concursantes
- Entrega Concurso
- Publicación fallo Jurado
- CSC** Informe de la Asesoría incorporando las críticas del Jurado del fallo del Concurso anterior

CONCURSOS	LLAMADO A CONCURSOS	CSC Informe de la Asesoría incorporando el fallo del Concurso Anterior	ENTREGA CONCURSO	PUBLICACION FALLO DEL JURADO
1er. CONCURSO	21 de marzo del 2014	-	05 de mayo del 2014	16 de mayo del 2014
2do. CONCURSO	21 de marzo del 2014	16 de mayo del 2014	09 de junio del 2014	19 de junio del 2014
3er. CONCURSO	21 de marzo del 2014	19 de junio del 2014	14 de julio del 2014	25 de julio del 2014
4to. CONCURSO	21 de marzo del 2014	25 de julio del 2014	19 de agosto del 2014	29 de agosto del 2014
5to. CONCURSO	21 de marzo del 2014	29 de agosto del 2014	22 de septiembre del 2014	3 de octubre del 2014

#### VISITAS AL PREDIO:

Serán informadas oportunamente por la Asesoría.

#### CONSULTAS A LA ASESORIA:

1ª Ronda de consultas: Las recibidas hasta el 23 de abril se responderán el 28 de Abril

2ª Ronda de consultas: Será fijada oportunamente por la Asesoría

#### ASESORES:

Actúan como tales: los Arquitectos Enrique García Espil y Juan Fontana, designados por la Sociedad Central de Arquitectos y el Arquitecto Martín Torrado, designado por la Entidad Promotora.

#### COSTO DE LAS BASES:

El costo de las Bases del Cuarto Concurso es de \$ 500 (pesos quinientos) más gastos de envío de \$150 (pesos ciento cincuenta), en caso de corresponder.

#### PREMIOS:

1º Premio: \$ 300.000.- Más lo establecido en el Art. 1.9 Obligaciones

2º Premio: \$ 100.000.-

3º Premio: \$ 40.000.-

Menciones honoríficas: a criterio del Jurado

## **CAPITULO 1. REGLAMENTO DEL CUARTO CONCURSO**

### **1.1. LLAMADO A CONCURSO**

El Ministerio de Desarrollo Urbano en su carácter de “Entidad Promotora” y la Sociedad Central de Arquitectos como “Entidad Organizadora”, llaman a “CONCURSO NACIONAL DE ANTEPROYECTOS VIVIENDAS PARA LA VILLA OLIMPICA - CUARTO CONCURSO”.

### **1.2. BASES**

El concurso se regirá por lo establecido en el presente reglamento, programa y anexos, llamados en adelante “BASES”, las que tendrán carácter contractual entre la Promotora, la Organizadora y los Participantes. Estas bases se ajustan al Reglamento de Concursos de la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (FADEA), aplicable en razón de la actividad profesional que nuclea a la Organizadora y los participantes. A los efectos interpretativos, deberá tenerse presente que cualquier cuestión que se suscite con motivo de la aplicación de las normas antes mencionadas se dilucidará de acuerdo al siguiente orden de prelación: a) Las BASES –REGLAMENTO, PROGRAMA y ANEXOS-, b) el Reglamento de Concursos de la FADEA (en adelante RC), el cual se aplicará en tanto y en cuanto no contradiga las disposiciones específicas contenidas en las normas antes citadas, en cualquier aspecto no específicamente contemplado en aquellas. (Ver <http://www.fadea.org.ar/despliegue.php?idreg=31>)

### **1.3. CARÁCTER DEL CONCURSO**

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

Queda abierto desde el 21 de marzo del 2014 y forma parte de un total de 5 (cinco) concursos.

Ver CALENDARIO DE LOS CONCURSOS pag. 7 de estas Bases.

Será abierto para todos los profesionales que deseen participar de acuerdo a las bases del concurso. En todos los casos la entrega será anónima. La presentación deberá incluir todos los elementos detallados en estas Bases.

### **1.4. DE LOS PARTICIPANTES**

#### **1.4.1. OBLIGACIONES DE LOS PARTICIPANTES**

El hecho de intervenir en este concurso implica el conocimiento y aceptación de todas las disposiciones de las Bases, las del Reglamento de Concursos de la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (FADEA), y lo indicado en art. 1.9.Obligaciones.

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

Para participar en este Concurso se requiere ser arquitecto, con título expedido o revalidado por Universidad debidamente reconocida en el país, estar matriculado en el Colegio o Consejo Profesional respectivo de su jurisdicción, y ser socio o matriculado de alguna entidad adherida a la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (Art. 13 RC). En el caso de los arquitectos con jurisdicción laboral en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires deberán ser además socios activos o vitalicios de la Sociedad Central de Arquitectos, con su cuota societaria al día. En el caso de equipos interdisciplinarios, es necesario y suficiente que los arquitectos titulares cumplan con este requisito.

No podrá presentarse al concurso persona alguna que forme parte del GCBA, sea en carácter de empleado o personal contratado, en la actualidad o hasta seis (6) meses antes del llamado a concurso. Tampoco podrán participar quienes fueren socios, empleados o empleadores de alguno de los Asesores durante el mismo periodo o hubieren intervenido en forma directa en la confección de estas Bases. Así como no podrá participar toda aquella persona que por su función laboral sea incompatible con las Bases de este Concurso.

El participante que fuese socio o colaborador, empleado o empleador (o lo haya sido dentro de un plazo comprendido en los últimos doce (12) meses del llamado a concurso) de algún miembro del Colegio de Jurados de la Federación o de las entidades organizadoras o patrocinadoras, deberá dirigirse a la entidad Organizadora con anterioridad a la presentación de los trabajos, para comunicar su situación de 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 la Promotora 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. El fallo es definitivo e inapelable. Quienes transgredieren lo establecido, serán pasibles de las sanciones que correspondan, previa intervención del Tribunal de Honor de la 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 la idea presentada es su obra personal, concebida por él y dibujada bajo su inmediata dirección, de acuerdo con la declaración jurada que se acompaña en el Anexo A. En el mismo podrá mencionar a los colaboradores que reúnan o no las condiciones establecidas en el art. 1.4.2., pero la Promotora sólo contrae las obligaciones emergentes del concurso con el profesional arquitecto autor del trabajo premiado, considerándose la mención de los demás a título informativo.

El participante que fuera socio, colaborador, empleado o empleador de algún miembro del Colegio de Jurados de la Federación o de la Entidad organizadora o patrocinadora, deberá comunicar su participación en el concurso. Esto provocará la eliminación del jurado que se encuentre en situación de incompatibilidad, a fin de que no resulte sorteado o electo para el caso que corresponda (Art. 15 RC).

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

1. Declarar que no han tenido en los últimos 12 (doce) meses relación de socio, empleado o empleador con ninguno de los miembros del Colegio de Jurados vigente de la entidad Organizadora y de FADEA.
2. Declarar que toma conocimiento que: "El participante que fuera socio, colaborador, empleado o empleador de algún miembro del Colegio de Jurados de la Federación o de la Entidad organizadora o patrocinadora, deberá comunicar su participación en el concurso. Esto provocará la eliminación del jurado que se encuentre en situación de incompatibilidad, a fin de que no resulte sorteado o electo para el caso que corresponda (Art. 15 RC)".
3. Declarar que toma conocimiento que: "El o los participantes que no hubieran cumplido con las consignas indicadas en el Art. 1 y 2 quedarán descalificados en caso de ganar algún premio o mención. Una falsa declaración será considerada causa de falta de ética"

#### 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 la Promotora, salvo en la forma en que se establece en el art. 1.5.3 y 1.5.4 de estas Bases (Art. 50 RC).

#### 1.4.6. INSCRIPCIÓN Y COMPRA DE BASES

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

a) Primer paso:

Depositar el precio de compra de las Bases. 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 305). El monto a depositar es de \$ 500 (pesos quinientos) más gastos de envío (\$150) en caso de corresponder.

b) Segundo paso:

1- Comunicar el pago a la Entidad Organizadora, Sociedad Central de Arquitectos, Montevideo 938, Buenos Aires, CP C1019 ABT, República Argentina, tel.: (54-11) 4812-3644 / 4812-5856, fax: 4813-6629, correo electrónico: [secretaria@socearq.org](mailto:secretaria@socearq.org), indicando en el asunto: "**Concurso Nacional de Anteproyectos Viviendas para la Villa Olímpica - Cuarto Concurso.**"

2- Hacer llegar una copia física o electrónica del comprobante del pago realizado.

3- Hacer llegar una dirección electrónica que no identifique al participante en la que desee recibir las comunicaciones oficiales del Concurso.

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

#### 1.5. ASESORÍA

### 1.5.1. ASESORES

Actúan como tales los Arquitectos Martín Torrado, designado por la Promotora y Enrique García Espil y Juan Fontana, designados por la Sociedad Central de Arquitectos.

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

La Asesoría deberá:

- a) Redactar el programa y las Bases del Concurso, de acuerdo a directivas de los promotores, a lo establecido en este Reglamento y en las leyes, ordenanzas y normativas vigentes. Deberá contemplar el tiempo mínimo necesario que le demandará al Jurado su tarea de acuerdo a la importancia del Concurso.
- b) Hacer aprobar las Bases por la Entidad y las Bases y el Programa por la Promotora.
- c) Organizar el llamado a Concurso y remitir a todas las Entidades federadas un juego de Bases y anexos.
- d) Evacuar según el procedimiento que establezcan las Bases las preguntas o aclaraciones que formulen en forma anónima, los participantes.
- e) Solicitar a las Entidades la remisión de la lista actualizada de su Cuerpo de Jurados y con ella elaborar una nómina que será utilizada para la elección o sorteo de los Jurados. Cumplido esto, remitir a la Federación un informe donde consten los nombres de los Jurados electos o sorteados.
- f) Recibir por interpósita persona los trabajos presentados asegurando mediante una clave, el anonimato de los participantes y redactar un informe dando cuenta de los trabajos recibidos, de los rechazados y los observados.
- g) Convocar al Jurado, entregarle los trabajos y el informe al que alude el inciso anterior y participar de la reunión con facultades para emitir opinión sobre la interpretación hecha de las Bases, por parte de los participantes, velando para que se cumplan todas las disposiciones obligatorias.
- h) Suscribir juntamente con el Jurado el Acta del Fallo, señalando, si es el caso, las discrepancias que pudiera tener y comunicar el resultado del Concurso a la Entidad Promotora, a la Federación, a la Entidad Organizadora, a los ganadores y a la prensa.

### 1.5.3. CONSULTAS A LOS ASESORES

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

1ª Ronda de consultas: Las recibidas hasta el 23 de abril se responderán el 28 de Abril

2ª Ronda de consultas: Será fijada oportunamente por la Asesoría

Las respuestas se remitirán por correo electrónico (e-mail) a la dirección que el participante indique en el Art. 1.4.6 Inc. 3 y figurarán en el sitio de la Organizadora en internet [www.socearq.org](http://www.socearq.org)

### 1.5.4. FORMULACIÓN DE LAS CONSULTAS

- a) Se referirán a puntos concretos de las Bases;
- b) Deben estar expresadas en forma breve y clara;
- c) Serán enviadas al domicilio de la Sociedad Central de Arquitectos, Montevideo 938, Buenos Aires, o por correo electrónico a [secretaria@socearq.org](mailto:secretaria@socearq.org) sin dirección, firma, ni signos que permitan individualizar el remitente, desde la dirección que el participante indique en el Art. 1.4.6 Inc. 3;
- d) Estarán dirigidas a "Sres. Asesores del Concurso Nacional de Anteproyectos Viviendas para la Villa Olímpica - Cuarto Concurso"

### 1.5.5. INFORMES DE LOS ASESORES

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

## 1.6. JURADO

### 1.6.1. COMPOSICIÓN DEL JURADO

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

- El Presidente del Jurado será el Ministro de Desarrollo Urbano o quien el designe y tendrá doble voto, en caso de empate.
- Un Jurado arquitecto representante de "La Entidad Organizadora" sorteado de su Colegio de Jurados.
- Un Jurado arquitecto representante de la FADEA, sorteado de su Colegio de Jurados Nacional.
- Un Jurado arquitecto, miembro del Colegio de Jurados Nacional, en representación de los participantes, elegido por votación de los mismos.

- Dos Jurados representantes del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

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

#### **1.6.2. FUNCIONAMIENTO DEL JURADO**

Los jurados serán nominativos e inamovibles desde la constitución del Jurado hasta la emisión del fallo.

El Jurado funcionará con un quórum constituido por la mayoría de sus miembros. Al proceder al otorgamiento de los premios, el fallo del Jurado se realizará de acuerdo con el voto directo de sus miembros. Si existiera caso de empate entre dos o más trabajos premiados, el Presidente del Jurado poseerá doble voto para desempatar.

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

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

Son deberes y atribuciones del Jurado:

- a) Aceptar las condiciones de este reglamento y de las Bases y Programa del concurso, como así también respetar las disposiciones obligatorias a las que hace referencia el Art. 21.
- b) Recibir de la Asesoría los trabajos y su informe.
- c) Visitar el terreno o sitio donde se realizará la obra motivo del concurso.
- d) Estudiar en reunión plenaria las Bases, programa, consultas, respuestas y aclaraciones, dictando las normas a que se ajustará su tarea, de manera que se asegure una valoración de todos los trabajos.
- e) Interpretar, previa consulta a La Asesoría, las posibles imprecisiones contenidas en las bases, Programas y Anexos, así como las respuestas o aclaraciones emitidas por la Asesoría en respuesta a las consultas de los Participantes.
- f) Declarar fuera del concurso los trabajos en los que no se hayan respetado las condiciones obligatorias de las Bases y programa y los no admitidos, de acuerdo con lo establecido en el Art. 1.5.2., inc. F.
- g) Formular el juicio crítico de todos los trabajos premiados y mencionados, siendo optativo para el resto de los trabajos presentados.
- h) Adjudicar los premios y demás distinciones previstas en estas Bases y otorgar Menciones Honoríficas cuando lo considere conveniente.
- i) Labrar un acta en la que se deje constancia del resultado del concurso, explicando la aplicación de los incisos d, g y h; además, si fuera el caso, la aplicación del inciso f
- j) El jurado deberá permanecer en sus funciones hasta que se elabore el acta del resultado del concurso.

#### **1.6.4. CONVOCATORIA Y SEDE DEL JURADO**

Dentro de las 24 horas a partir de la recepción de todos los trabajos por la Asesoría, el Jurado será convocado por la misma y sesionará en la sede de la Sociedad Central de Arquitectos.

#### **1.6.5. INFORME DE LA ASESORÍA**

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

#### **1.6.6. PLAZO PARA LA ACTUACIÓN DEL JURADO**

El Jurado deberá emitir su fallo el 29 de Agosto del 2014. Por razones debidamente fundadas, podrá solicitar a La Organizadora la ampliación del plazo del fallo, con intervención de la Asesoría.

#### **1.6.7. CONSULTORES DEL JURADO**

El Jurado está facultado para recabar los asesoramientos técnicos que considere conveniente, sin que ello implique delegar funciones. La persona consultada deberá declarar por escrito, y bajo declaración jurada, que no ha asesorado a ningún participante del concurso (Art. 15 RC).

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

Para declarar desierto cualquiera de los premios del concurso deberá fundamentarse ampliamente los motivos que determinen tal medida (Art. 32 RC).

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

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

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

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

#### **1.6.11. FALSA DECLARACIÓN**

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

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

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

### **1.7. PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS**

#### **1.7.1. CONDICIONES**

Cada participante podrá presentar más de un trabajo completo. No serán admitidas variantes de una misma propuesta. Los elementos constitutivos no contendrán lema ni señal que pueda servir para la identificación de su autor o autores.

#### **1.7.2. EXCLUSIÓN DEL CONCURSO**

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

#### **1.7.3. SOBRE DE IDENTIFICACIÓN**

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

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

- a) Nombre del autor de la propuesta, con mención o no de los colaboradores.
- b) Domicilio, título universitario exigido en Art.1.4.2, entidad y fecha en que le fue otorgado o revalidado.
- c) Número de matrícula y Colegio o Consejo Profesional en el que está inscripto.
- d) Número de Socio de la entidad integrante de FADEA a la que pertenece.
- e) Declaración jurada exigida en el Art.1.4.4
- f) Certificado de libre deuda de Socios SCA (en caso de serlo)

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

#### **1.7.4. RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS**

Los trabajos serán recibidos por la asesoría el día 19 de Agosto de 2014, desde las 13:00 hasta las 20:00 horas, en la sede de la SCA. Por delegación, el mismo día con el mismo horario en las sedes de las entidades de la FADEA que a continuación se indican:

- Colegio de Arquitectos de Jujuy – Av. Arturo Illia 865 - 4600 San Salvador de Jujuy
- Colegio de Arquitectos de la Pcia. de Buenos Aires - Bvard. 53 N° 320 - 1900 La Plata.
  - o Distrito I: Calle 10 n° 689. La Plata
  - o Distrito II: Larroque 550. Banfield
  - o Distrito III: L.N. Alem 826. Morón
  - o Distrito IV: Virrey Liniers 1906. San Martín
  - o Distrito V: Calle 30 n° 564. Mercedes
  - o Distrito VI: Castelli 573. Pergamino
  - o Distrito VII: Ascasubi 211. Pehuajó
  - o Distrito VIII: Necochea 425. Azul
  - o Distrito IX: Dorrego 1657. Mar del Plata
  - o Distrito X: Güemes 360. Bahía Blanca
- Colegio de Arquitectos del Neuquén - Entre Ríos 553, PB - 8300 Neuquén.
- Colegio de Arquitectos de La Rioja - Lamadrid 46 - 5300 La Rioja.
- Colegio de Arquitectos de San Luis - Mitre 434 - 5700 San Luis.
- Colegio de Arquitectos de Santiago del Estero – Baqueano Ferreyra y N. Heredia - 4200 Sgo. del Estero.
- Colegio de Arquitectos de Entre Ríos – Libertad 149 (3100). Paraná, Entre Ríos.
- Colegio de Arquitectos de Mendoza - Mitre 617- 5500 Mendoza.
- Colegio de Arquitectos de Misiones - Av. Fco. de Haro 2745 - 3300 Misiones.
- Colegio de Arquitectos de Salta – Pueyrredón 341 - 4400 Salta.
- Colegio de Arquitectos de San Juan – Gral. Acha 979 sur - 5400 San Juan.
- Colegio de Arquitectos de Tucumán - Rivadavia 179 - 4000 San Miguel de Tucumán
- Colegio de Arquitectos de Río Negro - Moreno 69, 5º - 8400 San C. de Bariloche.
- Colegio de Arquitectos de Córdoba - Laprida40 - 5000 Córdoba.
- Colegio de Arquitectos de Santa Fe - Av. Belgrano 650 - 2000 Rosario.
- Colegio de Arquitectos de Formosa - Av. 9 de Julio 1243 - 3600 Formosa.
- Sociedad de Arquitectos de Corrientes - La Rioja 1240 - 3400 Corrientes.
- Sociedad de Arquitectos del Chaco - Av. 25 de Mayo 555 - 3500 Resistencia.
- Sociedad de Arquitectos del Nordeste del Chubut - Honduras 23 - 9100 Trelew.
- Colegio de Arquitectos de Chubut – Regional I: Av. del Libertador 560 km.3 – Comodoro Rivadavia
  - o Regional II: Centro Cultural Melipal – Esquel
  - o Regional III: Alverdi 221 – Trelew
  - o Regional IV: Av. Rawson 629 – Puerto Madryn
- Sociedad de Arquitectos de Santa Cruz - 25 de Mayo 286 - 9400 Río Gallegos.
- Colegio de Arquitectos de Tierra del Fuego – Yaganes 271 - 9410 Ushuaia.
- Asociación de Arquitectos de La Pampa - Urquiza 564 - 6300 Santa Rosa.
- Unión de Arquitectos de Catamarca - Camilo Melet 223 - 4700 San Fernando del Valle de Catamarca.

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

- a) Verificará la presentación del recibo de adquisición de las bases y redactará por triplicado un recibo, donde conste la cantidad de los elementos correspondientes al trabajo presentado, que serán numerados correlativamente partir del número 1 (uno). El original será suministrado a la persona que efectúe la entrega del trabajo, el duplicado será remitido a la Asesoría del concurso, adjuntando el sobre correspondiente, y el triplicado quedará en poder de la entidad receptora.
- b) El mismo número del recibo se escribirá con lápiz en forma suave, que permita ser borrado sin dejar huellas, sobre todos los elementos integrantes del trabajo.
- c) Percibirá, si es el caso, el importe correspondiente al embalaje y flete de cada trabajo hasta el lugar de funcionamiento del jurado.
- d) Vencido el plazo estipulado en las bases, procederá a labrar un acta de recepción por duplicado, en la que deberá indicarse la cantidad de trabajos recibidos, los elementos de que consta cada uno y los votos emitidos por los participantes para elegir el miembro que los representará en el jurado. El original de dicha acta será enviado a la asesoría. El acta de recepción deberá suscribirse aun cuando no se haya presentado trabajo alguno.
- e) Inmediatamente de labrada el acta de recepción, comunicará telefónicamente a la Asesoría la cantidad de trabajos recibidos y el número de sufragios emitidos por cada uno de los candidatos votados para integrar el jurado en representación de los participantes. Esta comunicación deberá cursarse aun cuando no se haya recibido trabajo alguno.

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

#### **1.7.5. ENVIO DIRECTO**

Los participantes que decidan enviar en forma directa sus trabajos por correo o cualquier otro medio adecuado deberán hacerlo a nombre de los Sres. Asesores del "CONCURSO NACIONAL DE ANTEPROYECTOS VIVIENDAS PARA LA VILLA OLIMPICA - CUARTO CONCURSO" a la sede de la Sociedad Central de Arquitectos, Montevideo 938, CABA (CP C1019ABT). La caja o paquete en que se remita el trabajo, así como el documento que ampare el envío, no deberá tener indicación del concursante como remitente, sino otro que no identifique al autor. El envío se realizará a más tardar a la fecha y hora señaladas para la clausura del Concurso, siendo el timbrado de correo constancia de la entrega en término. Para estos casos, la Asesoría o sus delegados 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 SCA vía fax o escaneado en correo electrónico el comprobante de envío. La asesoría no se hace responsable del extravío de los trabajos enviados en esta forma.

#### **1.7.6. RECIBO Y CLAVE SECRETA**

En el acto de la recepción, la Asesoría o sus delegados entregarán a cada participante un recibo numerado, se identificará el disco compacto con un número y la carpeta con toda la documentación. En la sede de la SCA, se preparará una clave secreta para identificar los trabajos por medio de número o letra desconocida por el participante, con el que señalará los elementos de cada trabajo y el sobre de identificación. La clave de identificación será conservada en poder de la Asesoría hasta el momento de la adjudicación de los premios.

### **1.8. RETRIBUCIONES**

#### **1.8.1. PREMIOS CUARTO CONCURSO**

Se establecen los siguientes premios:

**1º Premio:** \$ 300.000.- Más lo establecido en el Art. 1.9 Obligaciones

**2º Premio:** \$ 100.000.-

**3º Premio:** \$ 40.000.-

**Menciones honoríficas:** a criterio del Jurado

Tales conceptos serán pagados por la Entidad Promotora a los ganadores dentro de los 30 días hábiles administrativos de que éstos le hubieren presentado la documentación requerida para el cobro del premio ganado. Para el supuesto que el 2º y/o el 3er. Premio fueren declarados desiertos, el Promotor podrá disponer que la totalidad o parte de la suma que les hubiere correspondido a dichos premios sea otorgada a todas o algunas o una de las Menciones honoríficas, atendiendo a la calidad de esos trabajos y en función de retribuir la dedicación puesta en su elaboración.

Para el cobro de los Premios será requisito necesario que el adjudicado tenga una cuenta bancaria a su nombre, inscripción en AFIP e IIBB, acorde a la legislación impositiva vigente. *En caso que el Premio sea adjudicado a un Proyecto que cuente con más de un autor, el monto total será transferido en proporciones iguales en base a la cantidad de autores, salvo que ellos manifestaran expresamente por escrito que la transferencia debe realizarse de otra manera.* Los Premios son intransferibles y no podrán ser canjeados por ningún otro Premio, y su entrega estará sujeta a lo dispuesto en materia fiscal.

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

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

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

### **1.9. OBLIGACIONES**

El ganador del Cuarto Concurso que obtenga el Primer Premio cobrará \$300.000 (pesos trescientos mil) como lo indica el art. 1.8.1 PREMIOS.

Posteriormente, el ganador del Primer Premio deberá realizar los ajustes de acuerdo a las críticas y recomendaciones que reciba del Jurado, a entregar en las mismas escalas solicitadas por estas Bases para todos los edificios, más el desarrollo en escala 1:100 de uno de ellos (seleccionado a criterio del Jurado) a realizar en un plazo de 10 días a partir de la recepción por escrito de las recomendaciones del Jurado y las observaciones del Promotor. Cumplida esta tarea, el ganador del Primer Premio se obliga a colaborar, asesorar y asistir a la administración del GCBA "EL PROMOTOR" en todo aquello que sea necesario para que los equipos técnicos de "EL PROMOTOR" puedan desarrollar el anteproyecto con fines licitatorios. Esta obligación no podrá extenderse más allá del llamado a licitación ni por más de 180 días contados a partir del fallo del Jurado del concurso.

Por las tareas descritas en el párrafo precedente, el ganador del Primer Premio tendrá derecho a cobrar otros \$350.000 (pesos trescientos cincuenta mil) adicionales al monto del Primer Premio, pagaderos de la siguiente forma: 50% (\$175.000.- pesos ciento setenta y cinco mil) se pagará contra entrega de los ajustes realizados de acuerdo a las críticas y recomendaciones que reciba del Jurado, a entregar en las mismas escalas solicitadas por estas Bases para todos los edificios, más el desarrollo en escala 1:100 de uno de ellos (seleccionado a criterio del Jurado). El saldo correspondiente al 50% restante (\$175.000.- pesos ciento setenta y cinco mil) se pagará una vez que, a criterio del GCBA se finalice la colaboración, asesoramiento y asistencia necesaria para que los equipos técnicos de "EL PROMOTOR" puedan desarrollar el anteproyecto licitatorio. Esta obligación no podrá extenderse más allá del llamado ni por más de 180 días contados a partir del fallo del concurso.

Los pagos indicados se efectuarán en las mismas condiciones referidas en el artículo 1.8.1. Las tareas referidas en el segundo párrafo de este artículo no generarán derecho alguno a favor del ganador a participación de ninguna especie en cualquier etapa posterior de implementación o en lo relativo a la Dirección Técnica de la Obra. "EL PROMOTOR" podrá contratar a él o los ganadores del Primer Premio en el concurso para el desarrollo de su propuesta, en cuyo caso el importe recibido se considerara a cuenta de honorarios. La documentación requerida en el Concurso se detalla en estas Bases, a partir de las condiciones y lineamientos generales establecidos en el Capítulo 5 – Condiciones de Entrega y Presentación. El monto indicado como Primer Premio más lo indicado en el art. 1.9.1, constituyen la retribución total a percibir por el Ganador del concurso.

Para el supuesto que el Jurado no realice críticas y recomendaciones y entonces el ganador del Primer Premio no deba efectuar los ajustes aludidos en los párrafos segundo y tercero de este artículo y/o para el caso que no sea necesaria su asistencia, a criterio de "EL PROMOTOR", para desarrollar el anteproyecto licitatorio, se detraerá de la suma establecida en el segundo párrafo de este artículo el porcentaje cuyo cobro habilita cada una de dichas tareas. No resulta aplicable el artículo 40 del Reglamento de Concursos de FADEA.

#### **1.9.2. PROPIEDAD**

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

#### **1.9.3. EXPOSICIÓN**

Luego de haberse fallado el concurso, los trabajos premiados y las menciones honoríficas serán expuestos públicamente, exhibiéndose el juicio crítico emitido por el jurado tanto sobre los trabajos premiados como sobre las menciones honoríficas.

Los autores de los trabajos que recibieran premios, presentarán sus láminas ploteadas y montadas en foamboard tamaño A2 en la fecha que oportunamente indique la Organizadora, para ser expuestos en la Entrega de Premios y Exposición de trabajos. La selección de láminas a exponer quedará a criterio del Jurado y será informada oportunamente a los ganadores por la Organizadora. Será opcional en el caso de las menciones.

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

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



## **CAPÍTULO 2**

### **2.1. EL CUARTO DE CINCO CONCURSOS**

Se realizará el llamado en la misma fecha de los cinco (5) concursos para toda el área a desarrollar, los cuales se irán presentando de manera sucesiva. Ver calendario pág. 7

La organización prevé un (1) solo ganador por cada concurso para todas las parcelas correspondientes al mismo. Si alguno de los participantes presenta una propuesta que exceda el alcance de cualquiera de los concursos, será descalificado automáticamente.

Por medio de circulares, se comunicarán desde el segundo al quinto concurso los fallos y las críticas del jurado de los concursos anteriores, las cuales se incorporarán a los Concursos siguientes como dato formando parte de las Bases.

Cada concurso incorporará los planos que contengan la información de la propuesta premiada anteriormente, que deberán ser considerados planos base por los concursantes de los concursos sucesivos. Cada concursante deberá insertar sus edificios dentro del Plan General desarrollado por el GCBA, el cual contiene las diferentes tipologías de calles, veredas y espacios verdes. Ver anexo Anexo B. Documentación Gráfica – “Planos Espacio Público”.

Dentro de cada manzana (UG), se propone generar un espacio privado de uso común a los consorcios de dicha unidad de gestión. Dicho centro libre de manzana será proyectado y resuelto por los concursantes del Primer Concurso. Incorporándose como dato para los siguientes Concursos.

### **2.2. USO INICIAL COMO VILLA PARA LOS JUEGOS OLÍMPICOS DE LA JUVENTUD 2018 VILLA OLÍMPICA**

La ley aprobada en primera lectura por Cuerpo Parlamentario porteño el 5 de diciembre de 2013 contempla la creación de una Villa Olímpica de la Ciudad de Buenos Aires como sede de las viviendas necesarias para la realización de los Juegos Olímpicos de la Juventud 2018, a ubicarse en el área sobre la Avenida Escalada entre las Avenidas Cruz y Roca.

#### *USO DEFINITIVO COMO NUEVO BARRIO EN LA COMUNA 8*

Con posterioridad los mismos se destinarán a vivienda permanente, a través de la implementación de programas dirigidos a facilitar el acceso a la vivienda a través de créditos específicos. También se prevé la localización de actividades comerciales y de servicios a escala local.

### **2.3. TEJIDO DEFINIDO POR VARIANTES MORFOLÓGICAS**

Ver Anexo B. “Documentación Gráfica – “Tejido definido por Variantes Morfológicas”.

### **2.4. IMAGEN DE CONJUNTO COMO CONJUNCIÓN DE TIPOLOGÍAS DIVERSAS**

El planteo urbano de amanzanamiento y loteo, busca recrear la diversidad morfológica existente en la ciudad, evitando los grandes conjuntos urbanos monocordes desarrollados por un único proyectista.

El objetivo es obtener diversidad y complejidad en las relaciones de la ciudad en el tiempo.

Las diferentes manzanas, provistas desde un comienzo con la infraestructura, calles, veredas y espacios públicos, se irán completando buscando acondicionar toda el área con sus espacios verdes.

Dentro de cada manzana (UG), se propone generar un espacio privado de uso común a los consorcios de dicha unidad de gestión. Dicho centro libre de manzana será proyectado y resuelto por los concursantes del Primer Concurso.

### **2.5. CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD**

La materialización de la propuesta deberá incorporar los siguientes criterios de sustentabilidad:

- Enfoque sustentable en el diseño edilicio
- Adaptabilidad, flexibilidad y durabilidad
- Reducción del impacto ambiental en el ciclo de vida, considerando el mantenimiento

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

- Ver Anexo D. “Responsabilidad Ambiental”
- Ver Capítulo 3 “Normativas legales”

### **2.7. ESTRUCTURA URBANA DE LA VILLA OLÍMPICA**

Ver Anexo B. “Documentación gráfica, planos Espacio Público”

## **2.8. ZONA DE IMPLANTACIÓN**

### **2.8.1. UBICACIÓN:**

Ver Anexo B. "Documentación gráfica, Planos Espacio Público" Plano 01\_Ubicación y Entorno Comuna 08

### **2.8.2. DIMENSIONES Y CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN:**

Ver Anexo B. "Documentación gráfica, planos Espacio Público" Planos 01 a 05

### **2.8.3. CONTEXTO URBANO**

#### **2.8.3.1. LA COMUNA 8**

*Contexto legislativo*

El Cuerpo Parlamentario porteño aprobó el 5 de diciembre de 2013 (44 votos positivos y 16 negativos), una Ley que involucra territorialmente a la Comuna 8. La ley que requiere doble lectura para su sanción definitiva, debe ser tratada en Audiencia Pública para su posterior vuelta al recinto, previéndose que será sancionada en el primer semestre del año 2014.

La Ley con Aprobación inicial conforme lo establecido en los artículos 89 y 90 de la Constitución de la Ciudad Autónoma N° 3257-LCBA/12 de Buenos Aires, propone la Promoción de las Actividades de la Producción e Industria Deportiva en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Para ello se crea el Distrito del Deporte de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el polígono comprendido por las Avenidas Gral. Paz, 27 de Febrero, Cnel. Esteban Bonorino, Gral. F. Fernández De La Cruz, Perito Moreno, y la Autopista Dellepiane.

#### **2.8.3.2. CONSIDERACIONES PAISAJÍSTICAS**

El espíritu paisajístico es el de plantar y preservar. Además de las cuestiones estéticas, el paisaje debe entenderse como la conformación de un sistema que brinda servicios ambientales, como lo son la provisión de oxígeno, la morigeración de las temperaturas, el escurrimiento del agua de lluvias, etc. Las actuales políticas sobre los espacios verdes apuntan a producir sitios sustentables, con planteos que resulten en menores consumos energéticos y que a su vez generen más servicios ambientales.

Las áreas verdes que conforman el paisaje de este nuevo proyecto pertenecen un área en el que hoy se alojan diversos programas: Ciudad del Rock, Polo Circo, el futuro Hospital Cecilia Grierson, colonia de vacaciones y grandes espacios destinados al esparcimiento de la población de la Comuna 8. En este contexto, la añosa y valorable plantación en la que aparecen grandes grupos de casuarinas, cedros, pinos, tipas y plátanos, ejemplares de jacarandas y magnolias y alineaciones de eucaliptus, se manifiesta claramente como un patrimonio de la Ciudad a ser preservado.

En el polígono afectado para este Concurso se ha priorizado el mantenimiento de lo existente, a pesar de lo cual, algunos ejemplares serán afectados por la pisada de los edificios, ejemplares que en su mayoría serán trasplantados dentro del predio y en caso de ser extraídos se compensarán con nuevos ejemplares a determinar. En esta área conviven especies de distinta valoración, tanto paisajística como agronómica y con diferentes grados de deterioro y complejidad en su estructura.

Ver Anexo B Documentación Gráfica – Planos Espacio Público – Laminas 02 Parquización Existente y 05 Anteproyecto parquización. La ubicación de los árboles de alineación en veredas es preliminar y se ajustarán de acuerdo a la propuesta ganadora del Primer Premio.

#### ***Consideraciones paisajísticas particulares***

El proyecto de parquización tendrá en cuenta la creación de un ambiente público jerarquizado que contemple la selección de especies vegetales nativas y/o con buena adaptación a la zona. Los árboles y arbustos a plantar serán fuertes y bien conformados. Las especies y cantidades estarán de acuerdo con criterios de proyecto en donde se pretende una presencia importante del ambiente verde, con especies perennes y caducas, de colores diversos y arbustos de fuerte textura y color. El suelo se cubrirá con césped en panes, de primera calidad y/o especies cubre suelo colocadas por grupos de una misma especie, con y sin floración. Sobre las terrazas verdes en las azoteas de los edificios se proponen especies cubre suelo y herbáceas, para cubrir las superficies libre de circulaciones de mantenimiento o de superficies de ralentización de las aguas de lluvias.

## **2.9. ANTECEDENTES**

### **2.9.1. CONSIDERACIONES GENERALES**

Se trata de la urbanización consolidando la trama urbana, a través de la conformación de un área residencial de convivencia de actividades singulares en un entorno de gran calidad paisajística.

Ver modelo territorial (USIT) [www.ssplan.buenosaires.gob.ar](http://www.ssplan.buenosaires.gob.ar)

El objetivo del concurso es la realización de propuestas para los edificios residenciales a destinar en una primera etapa al alojamiento de los atletas y delegaciones intervinientes en las Olimpiadas de la Juventud a realizarse en la Ciudad de Buenos Aires en el año 2018. Con posterioridad los mismos se destinarán a vivienda permanente. También se prevé la localización de actividades comerciales y de servicios a escala local.

## **2.10. PROGRAMA DE NECESIDADES CUARTO CONCURSO**

### **2.10.1. PORCENTAJES, TIPOLOGÍAS Y CANTIDAD DE VIVIENDAS**

Las viviendas a realizar en el Cuarto Concurso son aproximadamente 340 unidades y se repartirán de la siguiente manera:

70% - Viviendas de 3 ambientes (Superficie no menor a 65m<sup>2</sup>)

30% - Viviendas de 2 ambientes (Superficie no menor a 40m<sup>2</sup>)

La cantidad y el tipo de viviendas a desarrollar en cada parcela quedan a criterio de los proyectistas, debiendo respetarse la proporcionalidad planteada en el total de viviendas proyectadas y no necesariamente en cada edificio.

Sobre cada parcela deberá realizarse un edificio independiente. No se admite englobar parcelas.

El diseño de los edificios deberá realizarse dentro de la volumetría indicada en el Anexo – “Fichas Cuarto Concurso”, no pudiendo excederse de dicha volumetría con ningún local habitable.

Los edificios deberán respetar los requerimientos del Código de la Edificación de la Ciudad de Buenos Aires. No obstante, considérese como requerimiento del concurso que, ningún local de dormitorio (primera clase) podrá tener una superficie inferior a 12m<sup>2</sup> y que las unidades funcionales de 3 ambientes, deberán contar con dos (2) baños completos. Estas superficies no incluyen balcones ni áreas comunes de circulación (palieres, ascensores, escaleras, etc.) las cuales se computan aparte. Ver Anexo “Condiciones de Entrega y Presentación Cuarto Concurso.

### **2.10.2. AREAS COMUNES EN PLANTAS DE VIVIENDA**

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

### **2.10.3. ESTACIONAMIENTO**

Las cocheras deberán ser realizadas de acuerdo a la normativa vigente en la Ciudad de Buenos Aires, incluyendo espacios para estacionamiento de bicicletas.

Deberán ubicarse dentro de la franja edificable de cada parcela, en el nivel inferior a la PB (nivel +0.80m). Para realizar los accesos al estacionamiento ver Anexo B Documentación Grafica – “Planos Espacio Público”

### **2.10.4. CENTRO LIBRE DE MANZANA Y RETIROS**

#### *CENTRO LIBRE DE MANZANA:*

Será un espacio privado de uso común de los propietarios de una misma Unidad de Gestión y a los efectos del Código de Edificación se debe considerar como espacio urbano. Su criterio de diseño será el resultado de la propuesta ganadora del Primer Concurso. Deberá incorporar criterios de “Impacto Hidráulico Cero” (ver Glosario) y reservorios de agua de lluvia, para retardar su ingreso a la red pluvial. Se admitirá solo el uso ambiental y paisajístico.

#### *RETIROS:*

Se admitirá la construcción de un volumen retirado a partir de la altura máxima de fachada. Podrá realizarse ocupando hasta el 50% de la superficie del piso inferior a dicho retiro. Ver Anexo – “Fichas Cuarto Concurso”.

### **2.10.5. LA PLANTA BAJA DE LOS EDIFICIOS**

La PB será realizada 40cm por encima del nivel de la vereda, a una (cota estimada +0.80m). Ver Anexo B “Documentación Gráfica – Planos Espacio Público”

Para acceder a dicho nivel desde la vereda (nivel +0.40m) se deberá tener en cuenta la Ley N° 962 Accesibilidad física para todos.

**USOS ADMISIBLES EN PB:**

Circulaciones horizontales y verticales, accesos vehiculares y peatonales, locales comerciales y apto profesional y espacios complementarios, estacionamiento de bicicletas y áreas destinadas a la ubicación de recipientes contenedores de residuos diferenciados y locales de servicio.

**2.10.6. NIVELES SUPERIORES A LA PLANTA BAJA**

En las plantas superiores a la planta baja se admitirán circulaciones horizontales y verticales, viviendas y áreas destinadas a la ubicación de recipientes contenedores de residuos diferenciados.

**2.10.7. SERVIDUMBRES FUNCIONALES**

Se permiten las servidumbres cruzadas de vistas entre parcelas.

**2.10.8. EXPANSIONES, TERRAZAS Y ESPACIOS SEMICUBIERTOS**

Los edificios deberán contar con expansiones, terrazas verdes y espacios semi-cubiertos, los cuales no serán computados a los efectos del cálculo de los metros cuadrados propios de las unidades.

**2.10.9. PARCELAS A CONCURSAR**

Las parcelas a concursar son las indicadas en el Anexo – “Fichas Cuarto Concurso”.

**2.10.10. PLANILLA DE CÁLCULOS GENERALES**

Ver Anexo B “Documentación Gráfica – Planilla de cálculos generales”

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

#### **3.1.  NORMATIVA APLICABLE A LOS EDIFICIOS**

##### **3.1.1.  NORMATIVA ESPECÍFICA**

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

- Código de la Edificación
- Ley N° 962 Accesibilidad física para todos. Personas con necesidades especiales – Discapacitados.
- Ley N° 4237 Terrazas Verdes

##### **3.1.2.  ESTUDIOS**

- Modelo Territorial
- Estudios Comuna 8

##### **3.1.3.  NORMATIVA DE REFERENCIA**

- Plan Urbano Ambiental
- Modelo Territorial
- Plan Comuna 8
- Normas particulares
- Lineamientos de Planeamiento del Espacio Público
- Eficiencia energética y confort térmico. Normas IRAM 11603 (coef. k) 11604, 11605, 11659, ASHARE 55

#### **3.2.  RESPONSABILIDAD AMBIENTAL EN LA PROPUESTA PROYECTUAL**

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

Ver Anexo D. "Responsabilidad ambiental"

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

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

### **4.1. ARQUITECTURA DE LOS EDIFICIOS**

El Jurado valorará especialmente:

- Búsqueda de variedad formal de los edificios, recreando la diversidad existente en la ciudad y priorizando el asoleamiento y la adaptación de los edificios a las diferentes orientaciones
- Fachadas resueltas en más de un plano, ruptura de compacidad
- Buena relación con la calle, centro libre de manzana, espacios de transición entre público y privado
- Tratamiento paisajístico de los centros libre de manzana como espacio privado de uso común de los consorcios de cada Unidad de Gestión
- Integración de los distintos sectores del edificio, buscando la unidad de conjunto edilicio y el manejo de los espacios comunes. Definición de los lugares de ingreso, la organización de las circulaciones vehiculares y peatonales internas y los espacios abiertos, buscando una identidad e imagen que favorezca la composición de la manzana
  
- Utilización de elementos del control solar en forma pasiva, según la orientación
- Propuestas de amplias expansiones propias de las viviendas, balcones, terrazas, aleros, para generar espacios de transición, variedad formal, protección solar, las cuales deberán tener criterios de durabilidad y bajo costo de mantenimiento.
  
- Materialidad, durabilidad, bajo costo de mantenimiento, economía de recursos
- Optimización de superficies, evitando espacios de circulación y comunes innecesarios
- Diseño de fachadas, indicando la posición de los equipos de climatización, estufas, etc, con sus respectivas ventilaciones, las cuales deberán estar previstas en la imagen final, para evitar cambios y alteraciones en el conjunto no deseadas.
- Inclusión de techos y terrazas verdes y ubicación de reservorios para aguas grises para riego y lavado de veredas
- Viviendas con flexibilidad interior y adaptabilidad a los cambios futuros en la distribución
  
- Vinculación con los centros libres de manzana desarrollados durante el Primer Concurso.

### **4.2. ECONOMÍA**

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

### **4.3. RESPONSABILIDAD AMBIENTAL**

Se evaluará la incorporación en las propuestas de los siguientes aspectos:

- Estrategias de diseño pasivo
- Manejo del sitio
- Gestión eficiente del agua
- Gestión eficiente de la energía
- Gestión eficiente de los materiales
- Manejo de los Residuos Sólidos

#### **4.3.1. FUNDAMENTACIÓN**

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

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

La Ciudad Autónoma de Buenos Aires prepara su territorio para el desafío que plantea la necesidad de adaptarse a las futuras exigencias, donde la calidad medioambiental urbana es el hilo conductor de la

transformación. El Modelo Territorial Buenos Aires 2060 es el instrumento destinado a delinear las estrategias necesarias para cualificar el territorio de la Ciudad siendo los lineamientos propositivos expresados para la Ciudad Deseada componentes centrales del Modelo Territorial que harán de Buenos Aires una ciudad responsable con su medio ambiente en los próximos 50 años. Junto a la Ciudad Deseada, la Ciudad Sustentable refleja la situación actual, futura y deseada de Buenos Aires 2060 a través de un conjunto de indicadores que representan las condiciones de sustentabilidad urbana. Estos instrumentos de monitoreo, permiten medir, analizar y planificar la calidad y sustentabilidad de la Ciudad, estructurándose según sus los distintos núcleos temáticos planteados por el Plan Urbano Ambiental.

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

## CAPITULO 5. CONDICIONES DE ENTREGA Y PRESENTACIÓN CUARTO CONCURSO

Ver Anexos:

- “Fichas Cuarto Concurso”
- “Láminas Base Cuarto Concurso”
- “Archivos Base Cuarto Concurso”
- Deberá incorporar la información correspondiente al Primer Premio de los concursos precedentes

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

### 5.1. ARQUITECTURA, ELEMENTOS CONSTITUTIVOS MÍNIMOS

#### 5.1.1. CARPETA ANILLADA TAMAÑO A2

Los participantes deberán entregar una carpeta anillada tamaño A2 con los siguientes elementos:

- Lámina 1 – Axonométrica general de conjunto (esc. 1:750)  
*Cantidad 1 lámina - Tamaño A1 (doblada dentro de la carpeta A2)*
- Lámina 2 – Planta baja de cada edificio c/ centro libre de manzana (esc. 1:200)  
*Cantidad 1 por parcela*
- Lámina 3 – Planta subsuelo, planta tipo, otra planta, planta techos, 1 corte transversal y 2 vistas (esc. 1:200) *Cantidad 1 por parcela*
- Lámina 4 – 2 axonométricas, 1 desde calle y 1 desde centro libre de manzana (esc. 1:400)  
*Cantidad 1 por parcela*
- Lámina 5 – Sector de fachada en corte y vista (esc. 1:50) indicando materialidad  
*Cantidad 1 lámina*
- Lámina 6 – Información libre a criterio del concursante  
*Cantidad mínima 1 lámina*
- Total entrega carpeta anillada tamaño A2  
*Cantidad mínima 24 láminas (esta cantidad podrá aumentar de acuerdo a la tipología diseñada por el concursante para la mejor comprensión de la propuesta).*

El título de cada una de las láminas y sus números de orden se ubicarán en el ángulo superior derecho con tipografía Arial, de color negro de 40 mm de altura. Incluyendo el norte y la escala gráfica correspondiente.

Los archivos que se entregan como base son dibujos técnicos realizados en escala 1:200 que los concursantes deberán (a su criterio) adaptar a los efectos de la escala de entrega pedidas por estas bases (cotas, textos, colores, sistema de representación, etc). Se permite el uso de color. Se deberá respetar la ubicación y escala de la información en cada una de las láminas y los puntos de vista de las perspectivas dadas como base.

#### 5.1.2. CARPETA FORMATO A4

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

- Planilla de locales indicando terminaciones
- Balance de superficies, indicando la cantidad de viviendas realizadas por parcela, sus respectivos m2 construidos por parcela, los m2 totales construidos y cantidad total de viviendas para el Cuarto Concurso
- **Memoria descriptiva arquitectónica.** No deberá exceder de 4 carillas pudiendo contener croquis



- **Instalaciones y especialidades.** Memoria descriptiva técnica general. No deberá exceder de 8 carillas pudiendo contener croquis. Nota: La calefacción se realizará con equipos alimentados a gas natural, los cuales se deberán posicionar en el proyecto de arquitectura, indicando también las ventilaciones en fachada, así también los termotanques y/o calefones. El acondicionamiento térmico se realizara también con equipos eléctricos frío/calor tipo split. En el proyecto de arquitectura se deberá indicar la posición de las unidades interiores y exteriores.

- Inst. Eléctrica
- Inst. Sanitaria
- Inst. Gas
- Inst. Contra incendio
- Inst. Termomecánica
- Inst. Electromecánica
- Conceptos paisajísticos
- Energías alternativas

### 5.1.3. NORMAS DE PRESENTACIÓN

#### A – ENTREGA DIGITAL

Los participantes deberán entregar un CD con los siguientes elementos:

- La carpeta A2 solicitada en estas bases se entregará en formato digital tipo Power Point en un archivo llamado (entrega.ppt) formato A3. Resolución 150 dpi (Obligatorio). Este archivo debe ser de gestión manual NO presentación automática y se utilizará para evaluar las propuestas por parte del Jurado.
- La carpeta A4 solicitada en estas bases se entregará en formato digital y deberá incluir todas las memorias y planillas.
- Todas las láminas A2 en formato JPG, con un peso máximo de 3mb por lámina (No se admitirá el formato PDF) Realizadas en base a los archivos contenidos en el Anexo “Archivos Base Cuarto Concurso” para plotear en tamaño A2 con sus respectivos archivos de puntas de impresión (ctb).
- Los archivos 3D realizados sobre la base contenida en el Anexo “Archivos Base Cuarto Concurso”.

#### B – CARPETAS

Los participantes deberán entregar las siguientes carpetas:

- **CARPETA ANILLADA TAMAÑO A2**

Como indicado en el Art. 5.1.1.

- **CARPETA FORMATO A4**

Como indicado en el Art. 5.1.2.

#### C – SOBRE DE IDENTIFICACIÓN

Como indicado en el Art. 1.7.3.

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

## GLOSARIO

### 1) UNIDAD DE GESTIÓN:

De acuerdo a objetivos de desarrollo y completamiento progresivo y natural de un nuevo sector de ciudad, cada unidad de gestión es una porción de proyecto. Trabajar con estas porciones permite tener un marco de ordenamiento, que deja configurar variables entre las unidades, para optimizar y guiar el crecimiento, así como hacer compatibles dos necesidades de distintas características y trascendencia como son los Juegos Olímpicos de la Juventud 2018 y el aprovechamiento de una zona de la ciudad subutilizada y que posee mucho para ofrecer. De la forma más similar a la ciudad existente, cada unidad de gestión está definida por una manzana, la cual se compone de distintas parcelas. Con criterio ordenador, las parcelas poseen ciertas normas y reglamentaciones mediante parámetros morfológicos que restringen las edificaciones y sus posibilidades de desarrollo de tejido, otorgándole mayor previsibilidad al desarrollo de la pieza:

#### A- ESPACIO URBANO:

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

Dentro de cada manzana el dimensionamiento de dicho espacio se reglamenta en base a límites (planos virtuales) hasta los cuales se puede edificar.

#### B- CENTRO LIBRE DE MANZANA

Polígono semejante a la manzana que lo contiene destinado prioritariamente a espacio libre verde y suelo absorbente en el corazón de la manzana. Este plano virtual es un límite que queda definido, en este caso, según la configuración de la L.F.I. para cada unidad de gestión, según planos.

La porción de terreno contenida en el Centro Libre de Manzana debe ser un espacio libre parquizado – obligatorio – y así mantener las condiciones de suelo absorbente exigidas, por lo menos el 80 % del terreno debe ser absorbente.

El centro puede ser de libre circulación y uso para todas las parcelas, convirtiéndose en un espacio mancomunado y mucho más generoso y aprovechable que los Centros de Manzana de la ciudad existente.

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

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

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

#### D- RETIRO DE FRENTE Y FONDO EN LOS REMATES:

Garantizan el asoleamiento y la calidad espacial de los espacios urbanos. Queda conformado por un retiro obligatorio que deberá ser igual o mayor al 50% de la superficie inmediata inferior, a partir de la altura máxima de fachada, a 3 metros de la L.O. y la L.F.I., según corresponda, para parcelas intermedias.

#### E- AMPLIAS OCHAVAS Y POSIBILIDAD DE MAYOR ALTURA EN LAS ESQUINAS:

Con criterio ordenador, se busca mejorar la calidad espacial de los espacios urbanos públicos y generar un valor agregado en las intersecciones de calles, propiciando un mejor aprovechamiento. La conformación de estas ochavas surge del trazado de una línea, cuyos extremos se encuentran cada uno a 10 metros de la intersección de las líneas oficiales en la esquina, sobre las mismas, o según indicación de los planos. Esta limitación se prolonga en los pisos altos, por lo que no pueden existir cuerpos salientes más allá de esta línea.

#### F- LA AMPLITUD DE LAS PARCELAS:

Busca que las edificaciones no se consoliden en su altura únicamente con tejido construido, sino también, aporten visuales hacia los Centros de Manzanas y se vinculen visualmente con el espacio público incorporando vacíos en la morfología edilicia. Se entiende por vacío a la incorporación de terrazas, espacios abiertos, semicubiertos, retiros laterales, balcones aterrazados, circulaciones exteriores o cualquier otro espacio de similares características que le otorguen transparencia y juego de llenos y vacíos a la fachada, generando situaciones novedosas que mejoren la calidad ambiental de vecinos y transeúntes.

#### G- ALTURA MÁXIMA DE FACHADA:

Es el plano perpendicular a la L.O. que limita la edificación permitida en altura sobre el nivel del terreno. Dicha altura está fijada a 21 metros sobre la L.O./L.E. a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro.

## **H- PLANO LÍMITE:**

Es el plano virtual que limita la altura permitida de cualquier punto del edificio.

Parcelas intermedias: situado a 25 metros de la cota de la parcela.

Parcelas de esquina: situado a 31 metros de la cota de la parcela.

## **2) ESPACIO PÚBLICO:**

### **A- BULEVAR:**

Calle de ancho superior a los 20m que se caracteriza por la presencia de un espacio verde central con arbolado de alineación y dos calles vehiculares o peatonales en sus laterales. Funciona como un paseo donde se privilegia la actividad peatonal de tipo pasivo y la actividad comercial sobre los bordes de las calles laterales. En el caso de permitirse el acceso de automóviles, la velocidad vehicular no deberá superar los 40 km/h de modo tal de favorecer la seguridad y el confort peatonal.

El espacio verde central debe contar con arbolado o arbustivas tipo árboles. En calles de ancho superior a los 25m este espacio debe contar con mobiliario adecuado para el uso peatonal.

Las veredas a ambos lados del bulvar deben tener un ancho no inferior a los 4m para facilitar la actividad comercial sobre sus bordes. Cada vereda tiene como mínimo una hilera de arbolado de primera magnitud.

### **B- CALLE PRIORIDAD PEATÓN:**

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

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

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

Calle vehicular 10 km/h:

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

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

### **A) INDICADOR:**

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

### **B) ÍNDICE:**

Los indicadores pueden ser simples cuando refieren a datos muy limitados, pe. Hab/km<sup>2</sup>, o sintéticos también conocidos como índices, que son medidas adimensionales que resultan de combinar varios indicadores simples, mediante un sistema de ponderación que jerarquiza los componentes. La información que se obtiene de estos indicadores es mayor, exigiendo una interpretación más compleja

### **C) SUSTENTABILIDAD URBANA:**

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

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

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

### **E) HÁBITAT Y VIVIENDA:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **G) PRODUCCIÓN Y EMPLEO:**

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

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

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

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

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

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

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

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

## **H) ESPACIO PÚBLICO:**

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

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

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

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

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

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

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

## **I) TRANSPORTE Y MOVILIDAD:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **J) PATRIMONIO URBANO:**

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

*Área de Patrimonio Urbano:* refiere al sistema conformado por el parque edilicio y los espacios urbanos de la Ciudad existente, como la síntesis patrimonial de los procesos sociales, históricos, culturales y constructivos valorados por el conjunto de la sociedad. La implantación de un nuevo Código Urbanístico Morfológico, establecerá los criterios de densificación a partir de las características existentes en los

distintos contextos de Buenos Aires. Desde este enfoque, la futura densificación y crecimiento de distintas áreas promueve la rehabilitación patrimonial y morfológica y la puesta en valor, a través de la recualificación de los espacios urbanos.

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

#### **4) IMPACTO HIDRÁULICO CERO:**

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

#### **5) PAISAJE**

##### **A) CONECTORES AMBIENTALES:**

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

##### **B) TERRAZAS VERDES**

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

##### **C) MACROMANZANAS**

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