

CONCURSO NACIONAL DE IDEAS BS AS Y EL RÍO PARQUE SALGUERO

DISTRITO JOVEN - C.A.B.A.



PROMUEVE



ORGANIZA



ORGANIZA



AUSPICIA



Vamos Buenos Aires

PROMUEVE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, GCBA

AUTORIDADES

Jefe de Gobierno

Lic. Horacio Rodríguez Larreta

Vicejefe

Cdor. Diego Santilli

Jefe de Gabinete de Ministros

Dr. Felipe Miguel

Secretario de Desarrollo Urbano

Arq. Álvaro García Resta

ORGANIZA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
DISEÑO Y URBANISMO - FADU, UBA

AUTORIDADES

Decano

Arq. Guillermo Cabrera

Vicedecano

DG. Carlos Venancio

Secretario de Relaciones Institucionales

Arq. Jorge Marcelo Bernasconi

ORGANIZA
SOCIEDAD CENTRAL DE ARQUITECTOS

AUTORIDADES

Presidente

Arq. López Darío

Vicepresidente 1°

Arq. Sallaberry Carlos

Vicepresidente 2°

Arq. Martínez Guillermo

Secretario General

Arq. Richonnier Sergio

AUSPICIA
FEDERACIÓN ARGENTINA DE ENTIDADES
DE ARQUITECTOS, FADEA

AUTORIDADES

Presidente

Arq. Martín Capobianco (Salta)

Vicepresidente

Arq. Eduardo Bekinschtein (CABA)

Secretario General

Arq. Marcelo Ferretti (Chubut)

ASESORES

por GCBA: Arq. Mercedes Ocaña

por FADU: Arq. Gabriel Galván

por SCA: Arq. Daniel Silberfaden

Palabras del promotor

Arq. Álvaro García Resta

SECRETARIO
DE DESARROLLO URBANO
GCBA

Como Secretario de Desarrollo Urbano, estoy convencido que la Ciudad la hacemos entre todos y, en especial, los concursos de ideas enriquecen los debates, aportan nuevas miradas urbanísticas y nos brindan la inmensa posibilidad de incorporar mayores reflexiones sobre los distintos planes de sector que desde el Gobierno de la Ciudad tenemos planificados, y por otro lado, cumplen un rol importante como facilitadores de la interacción público - privada, propiciando nuevas ideas provenientes de la matrícula para que puedan ser analizadas e incluidas en el planeamiento urbano de la Ciudad.

Desde la Secretaría de Desarrollo Urbano, consideramos sumamente importante poder establecer vínculos de asistencia, trabajo en equipo y cooperación, junto a la Sociedad Central de Arquitectos, la Facultad de Arquitectura Diseño y Urbanismo y con el auspicio de la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos, para poder llevar adelante juntos los Concursos de Ideas que hemos planificado para el primer año de gestión.

Uno de los temas sobre los que haremos foco durante esta gestión, es cómo volver a recuperar nuestra relación con el río, y en ese sentido, para poder continuar con la revitalización del área costera, mejorar su entorno y la relación que hoy tiene la Ciudad con su costa ribereña, decidimos continuar con la propuesta urbana desarrollada en el Concurso Distrito Joven, haciendo especial hincapié en esta ocasión en los sectores 4 y 5, "Carrasco - Salguero".

En el caso del conjunto urbano para el nuevo "Parque Salguero", se incorpora por primera vez a las bases información cualitativa y cuantitativa, datos estadísticos generados por la Dirección General de Antropología Urbana, con el objeto de obtener propuestas con mayor grado de detalle.

Desde su fundación, la Ciudad de Buenos Aires tuvo una importante y vital relación con el río. Fue una Ciudad-Puerto, por más de cuatro siglos el puerto fue uno de los eslabones principales de la economía nacional, y por los cuales luego, se fueron definiendo los ejes del crecimiento urbano de la región.

Durante décadas le fuimos dando la espalda al río y desarrollando nuestra Ciudad hacía adentro. Ahora es tiempo de volver a recuperar esta relación, revalorizando el espacio ribereño de la Ciudad mediante el restablecimiento y mejoramiento de las conexiones de las áreas urbanas con el río.

A través de los distintos planes de sector y proyectos urbanos integradores, que contemplen la creación de nuevos espacios públicos de calidad, zonas de convivencia y nuevos usos que vuelvan a darle vitalidad a toda la costa ribereña, harán que nuestra Ciudad vuelva a recuperar esa relación de disfrute para sus ciudadanos y visitantes.

Arq. Luis O. Cabillón

DIRECTOR GENERAL
DE PLANEAMIENTO URBANO
Secretaría de Desarrollo Urbano
GCBA

Siguiendo los lineamientos del Plan Urbano Ambiental y en el enfoque del Programa Buenos Aires y el Río, desde el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano, tenemos el agrado de invitar al concurso público de ideas urbanas, aplicadas al sector de la costa del Río de la Plata denominado "Parque Salguero", proponiendo de esta manera un debate que potencie y enriquezca la integración de la ciudad con el río, poniendo de relieve la generación de espacio público de calidad que vincule a la gente con la costa, además de brindar nuevas oportunidades de desarrollo local permitiendo la aplicación de usos mixtos tales como vivienda, comercio, oficinas, espacios recreativos, entre otros.

Esta iniciativa se encuentran dentro del marco de acción que desde el Gobierno de la Ciudad venimos llevando adelante, a partir de intervenciones puntuales tales como Distrito Joven y la Recuperación de los espacios públicos sobre la Ribera, sumándose, a la brevedad, otras en etapa de estudio.

Este concurso de ideas lo realizamos en conjunto con la Sociedad Central de Arquitectos, la Facultad de Arquitectura Diseño y Urbanismo, y con el auspicio de la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos, organismos a los cuales estamos profundamente agradecidos, reafirmando el compromiso de convocatoria que esta gestión asume como prioritaria, en las grandes discusiones del territorio.

A la vez agradecemos la participación de los concursantes que con su aporte contribuirán, sin ninguna duda, a la generación de una ciudad mejor para todos.

Palabras de la organizadora

Arq. Guillermo Cabrera
DECANO FADU-UBA

Este Concurso Nacional de Ideas dentro del contexto de Buenos Aires y el Río denominado “Parque Salguero” surge de un nuevo camino que hemos de transitar conjuntamente la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la Sociedad Central de Arquitectos.

El permanente estudio de la relación entre Buenos Aires y el Río fue aportando en este siglo y el anterior una significativa cantidad de proyectos, reflexiones y variantes para este sector en estudio, es indispensable seguir desarrollando ideas y generando espacios de reflexión para arquitectos, paisajistas y diseñadores que deberán sumarse a este debate, siendo un claro ejemplo de éste, el último concurso llamado “Ciudad Joven” que se desarrolló en la Costanera Norte, de un gran aporte al tejido urbano de borde.

Entendemos que el desarrollo de este Nuevo Concurso dentro de un área muy compleja de la trama urbana va a aportar una nueva mirada, contemporánea y porque no, complementaria de todo lo aportado en el tiempo por distintos actores al sector, apostando siempre a un cuidado y elaborado desarrollo de los espacios públicos, tratados, pensados y de calidad.

Invitamos a la comunidad a participar en este Concurso aportando ideas innovadoras para esta área de la ciudad, poniendo toda la inteligencia al servicio del Estado, y en definitiva apostando al claro beneficio que brindará el concurso “Parque Salguero” y que de hecho mejorará la calidad de vida de nuestros ciudadanos.

Estamos atravesando difíciles momentos, por ello es significativamente importante que distintas entidades nos juntemos pensando en el bien común. Y que juntos podamos proponer actividades de pensamiento y desarrollo para la matrícula de los arquitectos en este caso.

Por todo eso, es que conjuntamente velaremos para que el proyecto seleccionado pueda llevarse a cabo involucrando y comprometiéndolo a sus autores en su futuro desarrollo.

Arq. Darío López
PRESIDENTE SCA

En esos momentos difíciles que estamos atravesando como consecuencia de una situación excepcional, producto de la emergencia sanitaria del COVID-19, genera incertidumbre y que no tenemos cuenta de las consecuencias que tendrá en nuestras vidas y en nuestra profesión.

Para la Sociedad Central de Arquitectos es valorable impulsar el debate por medio de los concursos que aporten ideas para la elaboración de un plan integral para la costa metropolitana, que sea capaz de fijar lineamientos estratégicos para el futuro de la región en la relación con su ribera. Vemos que éste es un aporte a la principal asignatura pendiente que debemos encarar.

Históricamente la ciudad tenía una relación cotidiana con el río, con lugares de esparcimiento donde concurrían los vecinos. Luego con el relleno y las obras de infraestructura se alejó la costa de la ciudad, y finalmente con las concesiones de la franja costeras, que impiden el libre acceso a la ribera.

Esperemos que con este concurso propuesto por el Gobierno de la Ciudad y que tenemos el agrado de organizar en conjunto con la Facultad de Arquitectura Diseño y Urbanismo de la UBA, se pueda salvar esa asignatura pendiente.

Resumen Ejecutivo

CARÁCTER DEL CONCURSO

El presente Concurso de Ideas y Propuesta Urbanística, de carácter Nacional, NO vinculante, a una (1) sola prueba. Queda abierto desde el 20 de abril de 2020.

OBJETO DEL CONCURSO

Este concurso Nacional de Ideas busca obtener la mejor propuesta urbanística para el desarrollo urbanístico del Conjunto “Costa Salguero - Punta Carrasco”, del Distrito Joven en sus 32 has y 2.535 metros lineales de extensión sobre el frente de agua. El nuevo “PARQUE SALGUERO” se enmarca en un plan de revitalización de la relación histórica de Buenos Aires y el Río y aspira ser concebido como el nuevo parque de la Ciudad que complemente al parque Costanera Norte del Distrito Joven y continúe delineando una renovada relación del borde costero y con la ciudad desde las preexistencias urbanas inmediatas. Dichas ideas serán consideradas para la elaboración final de una normativa que permitirá consolidar urbanísticamente ambos predios.

BASES

Bases SIN COSTO a consultar y descargar en:
<https://www.buenosaires.gob.ar/jefaturadegabinete/desarrollo-urbano>
<http://socearq.org/2.0/concursos/>
<http://www.fadu.uba.ar/>

RETRIBUCIONES

Se establecen los siguientes premios:

1° Premio: \$1.200.000

2° Premio: \$ 600.000

3° Premio: \$ 300.000

> Menciones honoríficas sin retribución a criterio del Jurado.

CONDICIONES DE LOS PARTICIPANTES

Para que sea reconocida la autoría, este Concurso requiere que al menos una de las personas participantes sea:

- Arquitecta/o, con título expedido o revalidado por universidad debidamente reconocida en el país, y cuente con matrícula al día en el Colegio o Consejo Profesional de su jurisdicción respectiva, y esté asociada/o o matriculada/o a alguna entidad adherida a la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos.
- Licenciado/a en Planificación y Diseño del Paisaje con título expedido por la Universidad de Buenos Aires (UBA), y matriculado en el Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo (CPAU), únicamente. Los licenciados deberán conformar un equipo con al menos un arquitecto/a para poder concursar, en este caso el arquitecto/a deberá cumplir con los requisitos establecidos para los mismos.

En ambos casos, quienes tengan jurisdicción laboral en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires deberán ser además socias/os activas/os o vitalicias/os de la Sociedad Central de Arquitectos, con su cuota societaria al día. En el caso de equipos interdisciplinarios, es necesario y suficiente que la persona que se presente como titular cumpla con este requisito.

Participantes que no cumplan con las condiciones detalladas anteriormente podrán presentarse en calidad de colaboradores. Ver Reglamento ítem 2.4.2.

ASESORÍA

Actúan como tales Arq. Mercedes Ocaña designado por el Promotor y Arq. Daniel Silberfaden designado por la SCA y Arq. Gabriel Galván designado por FADU, ambas entidades co-organizadoras.

La asesoría contestará las consultas que les formulen los equipos participantes, las cuales figurarán en el sitio: socearq.org/Concursos

Podrán enviar sus consultas por correo electrónico a: secretaria@socearq.org

20 ABRIL

Apertura del concurso

11 MAYO

1^{er} ronda consultas

15 MAYO

1^{er} ronda respuestas

01 JUNIO

2^{da} ronda consultas

06 JUNIO

2^{da} ronda respuestas

19 JUNIO

Entrega de trabajos

29 JUNIO

Fallo

03 JULIO

Apertura de sobres

05 JULIO

Entrega de premios

Índice

INTRODUCCIÓN

Visión

- Visión Urbana
- Visión de Paisaje
- Visión Ambiental

ANTECEDENTES

Marco normativo general

- Constitución de CABA
- Plan Urbano Ambiental
- Código Urbanístico

Marco normativo específico

- Buenos Aires y el Río
- Programa de Ordenamiento del Nudo Retiro - Puerto - Aeroparque
- Distrito Joven - Ley N° 5961
- Costa Salguero - Ley 6289

Otros Antecedentes

- Proyecto Balneario Costanera Sur
- Proyecto de Sector Costanera Norte
- Plan Director para Bs. As.

CONCURSO

Objetivos del Concurso

- Carácter del concurso
- Objetivo General
- Objetivos Particulares

Contexto

- Descripción Territorial

Entorno

- Borde Costero
- Entorno Inmediato

Recomendaciones Específicas

- Agencia de Protección Ambiental
- Espacio público
- Arbolado
- Tránsito y transporte
- Plan Hidráulico
- Desarrollo Económico

El sitio

- Limitantes

Programa

- Nuevos usos

Premisas

- Escalas de Aproximación
- Criterios de evaluación

Entrega

- Condiciones de entrega

REGLAMENTO DE LOS CONCURSOS

ANEXOS

Listado de anexos

- > ANEXO A: Documentación Administrativa
- > ANEXO B: Descripción Territorial
 - Escala Borde Costero
 - Escala Costanera Norte
 - Escala la Pieza
 - Problemáticas y Oportunidades
- > ANEXO C: Normativa
- > ANEXO D: Recomendaciones específicas
 - Espacio público
 - Arbolado
 - Transporte
 - Hidráulica
 - Agencia de Protección Ambiental
- > ANEXO E: Archivos base
 - AB 1- Plano general base con Layouts
 - AB 2- Planialtimetría
 - AB 3- Archivo Base Scketch Up
 - AB 4-Planilla de Superficies
- > ANEXO F: Documentación Audiovisual
- > ANEXO G: Primer Premio Distrito Joven
- > ANEXO H: Reglamento FADEA

1 Introducción

Visión

El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires desde la Secretaría de Desarrollo Urbano tiene la voluntad de posicionar al **borde costero de la ciudad** como un nuevo espacio público para los vecinos, integrándolo a la traza urbana con calidad arquitectónica y desde un posicionamiento sostenible.

Buenos Aires y el Río tienen una larga historia de encuentros y desencuentros. Desde su fundación, Buenos Aires estuvo vinculada con el río desde sus funciones productivas. La Buenos Aires del Centenario se había proyectado con dos grandes paseos ribereños pensados para el goce y el esparcimiento de los porteños: la costanera norte y la costanera sur.

Los progresivos rellenos del río con escombros y la acumulación por sedimentación hicieron que la costa se alejara respecto del trazado original, siendo cada vez más inaccesible. Si bien la Ciudad avanzó en superficie hacia el río, las funciones de la vida urbana, usos residenciales, administrativos y comerciales quedaron muy alejados de la costa y su accesibilidad vedado por grandes infraestructuras.

La ciudad y su desarrollo trajeron grandes cambios y oportunidades tanto desde el punto de vista económico y social como ambiental. Las actividades que a lo largo de las décadas se fundieron con el frente costero, los grandes equipamientos, si bien propiciaron un gran crecimiento económico fundamental para la consolidación y el posicionamiento de la ciudad, se solaparon y degradaron sistemas ambientales poco valorados pero necesarios para el bienestar de la sociedad. En los

últimos años, el **Gobierno de la Ciudad** ha puesto sus ojos nuevamente en la relación con su borde ribereño. El impulso del **Distrito Joven** y la recuperación de espacios públicos sobre la ribera fueron los últimos grandes gestos de éste acercamiento. En este caso, generar un nuevo concurso de Ideas Urbanas que permita debatir la continuidad del eje Salguero y la vinculación del río con el tejido urbano, hacen hoy del **PARQUE SALGUERO** un área de oportunidad para potenciar estos conceptos.

Replantear la concentración de usos mixtos pudiendo ser éstos de todo tipo, tales como ejemplo pueden ser viviendas, comercio, oficinas y usos recreativos y vincular la ciudad con el río generando un espacio público de calidad con vida urbana diurna/ nocturna. También replantear una nueva manera de pensar la interface entre la ciudad y el Río en una zona desestructurada en relación al tejido de la Ciudad. Así como también, una renovada relación con el agua, rescatar los valores ambientales y paisajísticos del sistema fluvial constituye una gran oportunidad para la consolidación de nuestro frente litoral, que se ha visto impactado negativamente en muchas ocasiones. Potencialidades ocultas producto de prácticas inadecuadas en el planeamiento y la construcción de la Ciudad. El nuevo PARQUE SALGUERO debe entenderse como un dispositivo estratégico que permita un desarrollo ecológico y un ecosistema urbano inclusivo, que contribuyan a la construcción de un nuevo paisaje urbano que equilibre y sirva de nexo de la ciudad con la costa, resignificando el patrimonio cultural y ambiental de la Ciudad.

La Ciudad se plantea abordar este conjunto urbano desde una equilibrada intersección de factores; (a) una ciudad que reconoce la colosal impronta **física, cultural y ambiental** de su río, sus márgenes, y las posibilidades de desarrollo urbano; (b) una **renovada accesibilidad a la costa** como derecho ciudadano, y finalmente (c) el **desarrollo de Hábitat y equipamientos** con la construcción de edificios. Todo ello en conjunción (como soporte lineal) a un **corredor urbano paisajístico** de borde otorgándole al conjunto cohesión e integración y una sinergia de valor en la reconstrucción de un nuevo borde urbano.

El presente Concurso de ideas urbanas busca generar un renovado paisaje urbano contemporáneo y ambientalmente previsible, un skyline desde el río que caracterice a la ciudad y restablezca el antiguo vínculo de los vecinos de Buenos Aires con su marco natural.

Con sus acciones se construirá en un nuevo borde urbano fluvial, un eje paisajístico y urbanístico, con criterios ambientales, ecológicos, económicos y de desarrollo para un ecosistema urbano de calidad para la ciudad, promoviendo un desarrollo inclusivo.

Las propuestas deberán tender a reconstruir la relación de la Ciudad con el Río expandiendo los usos de la vida cotidiana al borde costero, constituyendo un primer proyecto sustentable en relación a los efectos del cambio climático, que fomente la residencia urbana con mixtura social, respetando y reconstruyendo el camino de sirga tanto frente al Río de la Plata como en su afluyente, el Arroyo Ugarteche.

VISIÓN URBANA

La característica más destacada de la **Ciudad Autónoma de Buenos Aires** es su diversidad, lo cual constituye su sello distintivo respecto de otras ciudades. La presencia simultánea en su territorio de usos compatibles como vivienda, comercio, administración, servicios y una buena dotación de actividades culturales, recreativas, y productivas, ha sido el sustento de la identidad, la integración comunitaria y la vitalidad barrial.

La ciudad de Buenos Aires, cuyo crecimiento físico ya se ha dado en grandes magnitudes en términos de expansión, primero intersticialmente, luego a lo largo de los caminos, y más recientemente en las grandes manchas suburbanas de muy baja densidad, también ha crecido en términos de consolidación (completamiento del tejido urbanizado).

En la actualidad, especialmente en las zonas densas y centrales, comienza a darse una escala diferente de crecimiento. Esto implica la necesidad de imaginar nuevas utopías, capaces de pre-figurar un futuro alentador, más sensible a la multiplicidad de solicitaciones ambientales, culturales y económicas que supone vivir hoy en la ciudad.

Para volver a acercar la ciudad al río, hay que dotar a la ribera de usos urbanos: entender la mixtura de usos como un valor que permite la vitalidad y sustentabilidad del área. Incorporando usos tanto diurnos como nocturnos y complementarios entre sí, para fomentar de ésta manera el **uso activo de la costa urbana**.

VISIÓN DE PAISAJE

La Ciudad Autónoma de Buenos Aires en los últimos años se ha transformado con la puesta en valor y creación de **nuevos espacios públicos** donde los ciudadanos pueden disfrutar de manera cómoda y segura los encuentros al aire libre. Las áreas verdes, los senderos peatonales, la iluminación, el mobiliario, los monumentos, las esculturas y los distintos programas que acompañan el disfrute del espacio público conforman el Paisaje Urbano; permitiendo en su conjunto fomentar la **identidad y apropiación**, sin dejar atrás la revaloración del patrimonio cultural e histórico.

Desde el diseño del espacio público es posible consolidar una ciudad **amigable** con el peatón, de **escala humana**, que va de la mano con objetivos de sustentabilidad y cuidado ambiental, donde caminar e ir en bicicleta son una opción de movilidad cotidiana que aporta a la salud, convivencia, desarrollo cultural y económico, además de contrarrestar efectos contaminantes de los modos de transporte motorizado. Siendo así la gestión, el diseño y las obras para el mejoramiento y transformación de los espacios públicos, una herramienta potente para revitalizar los lugares más representativos y también recuperar lugares abandonados, deteriorados y/o desconectados de la ciudad.

Con esta visión se promueve el uso, disfrute y calidad de vida de las personas al garantizar entornos ordenados, seguros, comunicados y transitables.

VISIÓN AMBIENTAL

La Relación entre la Ciudad Metropolitana y el Río de la Plata constituye un aspecto fundamental en la calidad de vida de sus habitantes, como así también, en las actividades económicas y el funcionamiento urbano. Promover la **protección ambiental, el acceso público, gratuito, recreativo** de la franja Costera del Río de la Plata resultan indispensables.

Proteger la costa, ponerla en valor, recuperar el uso activo, revalorizar las vistas, favorecer la recuperación de ese suelo urbano será abrir las posibilidades para nuevos desarrollos y potenciar el disfrute urbano de sus ciudadanos, posicionarse como actor en el turismo y las mejoras de las condiciones de vida. Un nuevo ambicioso y posible desafío a asumir.

Esto nos propone repensar cómo, a través de proyectos que contemplen y tomen en consideración los componentes naturales y antrópicos preexistentes se acerquen a la población y se hagan parte de la ciudad y se conviertan en uno de los atractivos turísticos más importantes a nivel regional.

Para esto es necesario aplicar procesos de planificación a escala de paisaje, incorporando en los planes de ordenamiento territorial conceptos como biocorredores, áreas buffer, de amortiguación ribereña y mitigación de inundaciones que permitan recuperar la integridad ecológica de los sistemas y preservar la biodiversidad local y regional, promoviendo un modelo de desarrollo económico y sostenible.



Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano.

2 Antecedentes

Marco normativo general

La normativa urbana se enmarca dentro de un esquema jerárquico piramidal. En primer lugar, debe atender a la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En segundo lugar, se encuentra el Plan Urbano Ambiental, actualmente en vigencia y aprobado por Ley N° 2930, del cual se desprende el Código Urbanístico (Ley N° 6099) y el código de Edificación (Ley N° 6100). Por último, en tercer lugar, se encuentran las leyes y códigos específicos de la Ciudad.

CONSTITUCIÓN DE LA CIUDAD

Como primer insumo urbanístico define el marco de desarrollo de la Ciudad y con ello la orientación que debe seguir el planeamiento. La misma define que desde una concepción de desarrollo humano y económico equilibrado (Art. 18), donde el ambiente es un patrimonio común a los habitantes (Art. 26), el planeamiento debe orientarse a: la preservación y restauración de los procesos ecológicos esenciales, al incremento de espacios públicos y verdes, la salubridad, la provisión de equipamientos comunitarios, seguridad vial y peatonal, a garantizar la calidad atmosférica y eficiencia energética en materia de transporte (Art. 27), la provisión de un hábitat adecuado (Art. 31), y la promoción de iniciativas en el marco del bienestar social y el desarrollo sostenible (Art. 48).

[>> Ver link. Constitución](#)

PLAN URBANO AMBIENTAL

El Plan Urbano Ambiental (Ley N° 2930) constituye la ley marco a la cual se ajusta el Código Urbanístico y las normas que lo complementan. El objetivo central del mismo es servir de instrumento técnico-político de gobierno para la identificación e implementación de las principales estrategias de ordenamiento y mejoramiento territorial y ambiental de la ciudad.

El Plan Urbano Ambiental se fundamenta en el concepto de desarrollo sostenible, entendido como un proceso participativo, que integra la transformación urbanística, el crecimiento económico, la equidad social, la preservación de la diversidad cultural y el uso racional de los recursos ambientales, con el objetivo de mejorar las condiciones de vida de la población y minimizar la degradación o destrucción de su propia base ecológica de producción y habitabilidad, sin poner en riesgo la satisfacción de las necesidades de las futuras generaciones. En base a esto el Plan Urbano Ambiental define los rasgos a los que debe apuntar el desarrollo de la ciudad. La misma deberá ser Integrada, Policéntrica, Plural, Saludable y Diversa.

Se destacan criterios relevantes alcanzados por esta propuesta:

- Reconversión de la relación entre la ciudad y la franja costera, reafirmando la vinculación de la ciudad con el río, preservando los recursos hídricos potenciando su accesibilidad y privilegiando su uso público recreativo y gratuito.

- Analizar las obras a realizar en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o fuera de ella en relación directa con su territorio y funcionamiento, atendiendo a su integración sin conflicto con los factores ambientales.
- Tratamiento del Río de la Plata atendiendo a su preservación como recurso y patrimonio natural, estableciendo la inconveniencia de realizar obras que comprometan sus procesos ecológicos esenciales. Previsión de un tratamiento similar de la franja costera del Riachuelo en relación al futuro saneamiento de su cuenca.
- Estructuración de la costa del Río de la Plata y del Riachuelo como una franja continua de áreas tradicionalmente ligadas a la operación portuaria, equipamiento, reserva ecológica y producción de energía, articuladas con espacios públicos que en su mayor parte deberán ser de acceso libre y gratuito. Toda modificación de los actuales emplazamientos deberán ser sometidos a la evaluación del Consejo del Plan Urbano • Ambiental, garantizando la participación transdisciplinaria y estar en un todo conforme con la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires.
- Protección, saneamiento y control de la contaminación del Río de la Plata, Riachuelo, arroyos entubados y acuíferos.

[>>Ver link. Plan Urbano Ambiental](#)

CÓDIGO URBANÍSTICO

El Código Urbanístico (Ley N° 6099) ordena el tejido, los usos del suelo y las cargas públicas, incluyendo los espacios públicos y privados y las edificaciones que en éstos se desarrollen, considerando las condiciones ambientales, morfológicas y funcionales de la Ciudad en su totalidad. Este Código regula aquellos asuntos relacionados con el uso del suelo y el subsuelo; las cesiones de espacio público, el parcelamiento y la apertura de vías públicas; el sistema de movilidad; el tejido urbano y la edificabilidad; lineamientos del hábitat; reurbanización e integración socio urbana; la protección patrimonial e identidad; los instrumentos de desarrollo territorial y los programas de actuación urbanística; y todos aquellos aspectos que tengan relación con el ordenamiento urbanístico del territorio de la Ciudad.

La precedente enunciación no es taxativa y no debe interpretarse como una limitación para todo otro supuesto no prescrito en éste Código que integre las facultades regulatorias del Poder Ejecutivo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Título 7. Lineamientos del Hábitat

Este Título establece los lineamientos para la protección del hábitat de la Ciudad de Buenos Aires. Se destacan los alcanzados por este concurso:

7.1.5. Ribera Accesible

Se promueve la maximización de la accesibilidad y la posibilidad de uso recreativo de las riberas de los cursos de agua que rodean a la Ciudad, a través de las siguientes acciones:

- Incentivar la accesibilidad peatonal, por bicicleta y por transporte público a los frentes costeros.
- Fomentar la reforestación con especies autóctonas, adecuadas a los distintos ámbitos (bordes costeros, zonas anegables, corredores viales).
- Maximizar su aprovechamiento y riqueza paisajística.
- Destinar a uso público a los predios de dominio estatal que se desafecten en las riberas.

Las tierras que en el futuro se incorporen por accesión al territorio de la Ciudad a partir de la línea de costa, quedarán afectadas al Área Urbanización Parque.

7.1.5.1. Ribera del Río de La Plata

Se promueve la consolidación de la ribera del Río de La Plata como un espacio de acceso público, con lugares de encuentro, integración e intercambio que fomenten la diversidad cultural y generacional, con el objeto de generar valor simbólico, identidad y pertenencia.

Desde su estructura como patrimonio natural, se tendrá en consideración la protección de aquellos espacios que conserven sus características naturales, que cumplen importantes funciones ecológicas, tal como el resguardo de los ecosistemas originarios de cada región, conservando comunidades y especies autóctonas amenazadas y las Áreas de Reserva Ecológica (ARE).

Desde su estructura urbana, se promoverá la conectividad entre las áreas costeras y sus parques y el resto de la Ciudad.

7.2.7. Espacio Público

La planificación urbanística de la Ciudad considera al espacio público como ámbito de valor social, ambiental, cultural, económico y paisajístico, que posibilita la integración social y urbana, fomentándose la calidad ambiental de la Ciudad. El Espacio Público es considerado una unidad de diseño que deberá orientarse hacia una calidad paisajística que integre sus componentes naturales y antrópicos.

En su diseño se promoverá la perspectiva de género y la resiliencia urbana, teniendo especial consideración en la prevención del riesgo hídrico y la adaptación al cambio climático.

Las actividades que se realicen en el mismo observarán criterios de compatibilidad entre sí. [...]

7.2.7.1. Conectores Verdes

Se considera Conector Verde a aquella vía de circulación que esté conformada por arterias parquizadas que interconecten diferentes espacios verdes.

En los espacios públicos de las vías públicas los diseños responderán a las siguientes pautas:

- Se destinará a circulación peatonal una proporción del ancho de la arteria y se incorporará arbolado público, mobiliario urbano y espacios de estancia.
- Se privilegiará la circulación peatonal y se incorporarán espacios adecuados que permitan el

descanso del peatón y la interacción social. Las intersecciones de arterias contarán con medidas de pacificación de tránsito y facilidades para el cruce peatonal.

Se podrá incorporar en la arteria un espacio destinado a la circulación de bicicletas, que deberán estar conectadas a la red general de bicisendas de la Ciudad y contar con una reserva de espacio apropiado para su estacionamiento.

7.2.7.2. Reserva de Árboles

Todo proyecto de construcción, reforma edilicia o actividad urbana en general deberá respetar el arbolado público existente o el lugar reservado para futuras plantaciones, de conformidad a la normativa de arbolado público urbano.

7.2.8. Compromiso Ambiental

El presente Compromiso Ambiental complementa el artículo 7.2.7 del presente Título, establece estrategias que promueven la Sustentabilidad Urbana y la Calidad Ambiental del Hábitat construido y aportan a la mitigación de los efectos del cambio climático y a la adaptación de la Ciudad frente a éstos. [...]

7.2.8.1. Estrategias de Compromiso Ambiental

Las siguientes tres estrategias de Sustentabilidad Urbana constituyen los principales pilares del Compromiso Ambiental:

b. [...] Prevención de Riesgo Hídrico: la prevención del Riesgo Hídrico tiene como objetivo la determinación de medidas y acciones que sean efectivas y sustentables en términos de la reduc-

ción del riesgo de inundación para los ciudadanos y sus bienes.

c. [...] Restauración de la Biodiversidad: la Restauración de la Biodiversidad tiene como objetivo la reincorporación de vegetación nativa y/o adaptada dentro de las parcelas, aumentando la cantidad de espacio verde con funciones ecosistémicas positivas y revaloración del paisaje.

e. [...] Eficiencia Energética: La Eficiencia Energética tiene como objetivo disminuir el consumo de energía.

>> Ver Código Urbanístico. Ley 6099 - Aprobación - REGLAMENTADA



Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano.

Marco normativo específico

En el Art. 4° del Plan Urbano Ambiental se definen los **5 rasgos de la Ciudad deseada**: Integrada, Policéntrica, Plural, Saludable y Diversa. En ese marco teórico se inscriben diferentes programas de ordenamiento territorial para atender a las diferentes problemáticas de la Ciudad de Buenos Aires.

BUENOS AIRES Y EL RÍO

Este Programa tiene como objetivo recuperar y revalorizar los bordes fluviales sobre el Río de la Plata y el Riachuelo como espacios públicos para uso recreativo y turístico creando nuevos espacios en áreas existentes de relleno, preservando el medio ambiente y saneando los cursos de agua.

El espacio de implementación está integrado por: la ribera del Río de la Plata desde el límite con el Partido de Vicente López hasta la desembocadura del Riachuelo, y la ribera del Riachuelo, desde La Boca hasta Puente La Noria.

Su desarrollo abarca fundamentalmente dos subprogramas, la Ribera del Río de la Plata y la Ribera del Riachuelo.

Este programa se institucionaliza en el marco generado en noviembre de 1996, por Decreto N° 477-GCBA-96, con la creación del Área de Gestión de la Ribera como experiencia piloto para el gerenciamiento de un Programa que recuperara la zona Costera porteña con dos objetivos:

- Definir el contenido del programa en estrategias, obras físicas y acciones a realizar.

- Coordinar las acciones de las diferentes Secretarías para llevar adelante el Programa. Posteriormente mediante la Resolución N° 510/GCABA/MEPGC/06 se actualizó particularmente el texto del programa Buenos Aires y el Río y su plan de manejo.

En el año 2010, por medio del Decreto N° 508-GCBA/10 se modifica la Estructura del entonces Ministerio de Desarrollo Urbano con la finalidad de lograr una mayor coordinación e integración en la planificación del Desarrollo Urbano de la Ciudad, y se re asignan las funciones y objetivos los objetivos del Área Gestión de la Ribera a las Subsecretarías de Planeamiento y de Proyectos de Urbanismo, Arquitectura e Infraestructura de dicho Ministerio.

Ver Anexo C. Normativa específica, Programas de actuación PUA (pag. 65/70).

Fuente: <https://boletinoficial.buenosaires.gob.ar/normativaba/norma/149239>

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO DEL NODO RETIRO- PUERTO- AEROPARQUE

Este Programa tiene como objetivos efectuar el reordenamiento integral del área conformada por el Nudo de Intermodalidad ubicado en el centro neurálgico de Buenos Aires donde se encuentran los grandes equipamientos portuarios, aeroportuarios, de transporte urbano e interurbano, al mismo tiempo que promover la revalorización de terrenos degradados por asentamientos provisionarios y los usos obsoletos del antepuerto. Se busca

garantizar así la integración de estos espacios al funcionamiento de la ciudad en condiciones ambientales de accesibilidad y de seguridad operativa a partir de su articulación con el área central y el resto de la ciudad buscando la eliminación de las barreras urbanas.

El espacio de intervención definido para este Programa está constituido por el polígono cuyos límites son la franja ribereña del Río de la Plata sobre la zona norte de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires desde la calle Pampa al noroeste, y Av. Córdoba al sudeste integrando el Aeroparque Jorge Newbery, el Puerto de Buenos Aires, la Villa 31, el Proyecto Retiro y las zonas del Antepuerto y Empalme Norte. **Ver Anexo C. Normativa específica, Programas de actuación PUA (pag. 71/74).**

DISTRITO JOVEN - COSTANERA NORTE

Con el objeto de consolidar el Área Norte de la Costa de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se sanciona en el año 2018 la Ley 5961 Distrito Joven . A través de la misma se instrumentan lineamientos para: afianzar locaciones con usos nuevos y otros ya existentes, recuperar parques, ramblas y paseos, como también lograr la preservación ambiental del lugar.

En el Anexo III de la misma se esgrimen las condiciones para el desarrollo de propuestas de carácter multidisciplinar, estudios de impacto, y procedimientos de gestión apropiados para garantizar la unidad entre el río y la ciudad y la interacción entre lo natural y cultural. **Ver Anexo C. Normativa específica.**

**>> Ver Ley 5961. Modificación
LEY N° 6289 - COSTA SALGUERO**

El día 5 de diciembre de 2019 fue aprobada por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires la Ley N° 6.289, mediante la cual se autoriza al Poder Ejecutivo a disponer del inmueble identificado catastralmente como Circunscripción 19, Sección 15, Manzana 184, así como aquellos que surgieran de un eventual fraccionamiento o redistribución parcelaria.

La misma establece que se debe convocar a un Concurso Público para el desarrollo urbanístico del conjunto “Costa Salguero - Punta Carrasco” conformado por la Manzana 171 de la Sección 21 y la Manzana 184 de la Sección 15, ambos de la Circunscripción 19.

Según la misma, las bases del concurso contemplan:

Las normas de seguridad aeronáuticas que establezca la Administración Nacional de Aviación Civil Argentina.

Disponer que al menos el 65 % de la superficie del conjunto “Costa Salguero - Punta Carrasco” tenga destino de uso y utilidad pública, vías públicas y espacios verdes parqueizados.

Destinar un ancho adyacente contínuo a la línea de ribera no menor a treinta (30) metros que sólo podrá ser destinado a espacio verde público asegurando la conectividad y transitabilidad de todo el borde ribereño.

>> Ver Ley N° 6289. “Costa Salguero - Punta Carrasco”



Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano.

Otros antecedentes

PROYECTO BALNEARIO EN LA COSTANERA SUR (1925) BENITO J. CARRASCO

El ingeniero Agrónomo Benito Javier Carrasco, ex Director Gral. De Paseos Públicos, abordó el proyecto con el objetivo de transformar los parajes abandonados de la costa.

Carrasco propone construir un paseo público paralelo al río desde la continuación de la calle Belgrano hasta Brasil para dar la oportunidad al público de pasear cerca de la costa entre jardines y la brisa del estuario. Plantea una rambla de 10 metros de ancho sobre el río para los peatones, con jardines como zona de descanso, canchas de fútbol y una cortina de álamos para ocultar los galpones del puerto.

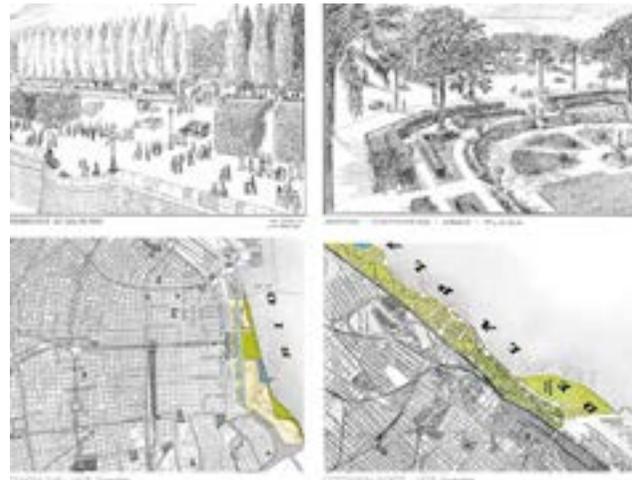
Destacaba dos situaciones a considerar del lugar, por un lado la falta de conectividad de la zona y por el otro la insistencia en considerar al balneario como un paseo público tradicional. Ambas situaciones fueron superadas por la cantidad de usuarios que colmaron el balneario por muchos años hasta fines de los 70.

Puede considerarse a esta obra como la primera que vincula al río con la ciudad conformando un espacio público de calidad que propone y facilita el contacto de la gente con el agua. El plan considera a los espacios públicos como estructurantes de la trama urbana.

PROYECTO DE SECTOR COSTANERA NORTE (1925) JEAN CLAUDE FORESTIER

En el marco del Proyecto Orgánico de 1925, se plantean una serie de propuestas de espacios públicos para organizar el centro de la ciudad y cualificar sus costas. Su autor, Jean Claude Forestier, parquista francés, destacado por sus propuestas para sistemas metropolitanos de espacios verdes y libres, planteó su proyecto para la Costanera norte, una pieza de su propuesta general. Va enlazando una serie de equipamientos y paseos ribereños, y un barrio jardín, estableciendo así una red de comunicaciones entre la Costanera y la ciudad.

Barrios: Retiro, Recoleta, Palermo, Belgrano, Núñez. Detalle: Desde Puerto Norte hasta la Av. General Paz.



Fuente: Archivo DGPLUR, GCBA.

PLAN DIRECTOR PARA BUENO AIRES (1940) - LE CORBUSIER

El arquitecto Le Corbusier, junto a los arquitectos argentinos Jorge Ferrari Hardoy y Juan Kurchan elaboró el Plan Director para Buenos Aires.

Su propuesta principal gira en torno a la concentración, basada en una localización central de las actividades administrativas y una disposición radial del uso residencial. La realización de esta idea se lograría con una legislación prohibitiva que restringiese el perímetro considerado preferible la expansión de la ciudad. Paralelamente, se plantea que los núcleos satelitales (barrios de Flores, Belgrano y San Isidro) deberían quedar reservados a la conformación de unidades habitacionales, restringiendo cualquier edificación en los intersticios entre ellos y la ciudad central, dejando lugar para espacios verdes propicios para recreación.

También se realizó la proyección de un completo sistema vial que contempla la conformación de una red vial primaria, la cual poseería una configuración radial que permitiría el acceso al Área Central desde los núcleos satelitales, a través de autopistas elevadas, dejando solo la circulación peatonal a nivel del suelo.

Además de las disposiciones de carácter general sobre el crecimiento de la ciudad, este plan se extiende sobre la disposición en el territorio de un conjunto amplio de funciones como son los centros administrativos de las diferentes escalas gubernamentales, una cité de negocios con oficinas,

una zona industrial, ciudad universitaria, barrios de habitación y áreas de esparcimiento. Para estas últimas propone la creación de una gran zona de diversiones públicas al aire libre y de cara al río: deportes, recuperación física, etc. A un lado y otro del eje Este-Oeste, uniendo el Norte y el Sur, se propone la construcción de un Estadio Municipal, teatro, cine, mítines, etc.

CONCURSO DE IDEAS URBANAS DISTRITO JOVEN - 2018

En el año 2018 se llevó a cabo un Concurso de Ideas Urbanas promovido por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, con la intención de potenciar la relación de la ciudad con el río, a través de un proyecto integral de 59 hectáreas y 7,6 km de extensión de la Costanera Norte. Dicho concurso se encontraba enmarcado en la Ley N° 5961 "Distrito Joven", la cual establecía cinco sectores de intervención. Mediante dicho concurso se buscaba un abordaje integral para el borde costero y una propuesta particularizada para el Sector 1 (cabecera Norte del distrito).

La propuesta presentada por los arquitectos Joan Marantz y Alex Gazzo Huck y el licenciado en planificación y diseño del paisaje, Gabriel Burgueño Galván, obtuvo el primer puesto. Las estrategias propuestas para el desarrollo del Parque aseguran la incorporación de infraestructuras y equipamientos públicos en los sectores a consolidar, enlazando los valores ambientales, paisajísticos y urbanos, impactando positivamente y brindando mayor diversidad y dinámica



Fuente: página Moderna Buenos Aires. CPAU.



Fuente: página GCBA ganadores concurso Distrito Joven.

a la zona. Luego de su fallo, el promotor se puso en contacto con el equipo ganador para llevar a cabo una segunda instancia de desarrollo del área particularizada (Sector 1).

Un año después, la legislatura promulga una nueva Ley N° 6.289 "Salguero Carrasco" la cual establece la posibilidad de disponer del predio de Costa Salguero (cuya concesión se encuentra próxima

a vencer). Disposición que sólo se podrá llevar a cabo mediante un nuevo Concurso de Ideas que establezca para el Conjunto Urbano "Punta Carrasco - Costa Salguero" (Sectores 4 y 5 del Distrito Joven), un nuevo desarrollo Urbanístico.

Para ver la entrega completa del Equipo ganador: **Anexo G "Primer Premio Concurso de Ideas Buenos Aires y el Río parque Costanera Norte"**.

3 Concurso

Objetivos del concurso

OBJETIVO GENERAL

El presente concurso tiene como objetivo principal la obtención de Ideas Urbanas para el desarrollo urbanístico integral del Conjunto “Costa Salguero - Punta Carrasco”, del Distrito Joven en sus 32 has y 2.535 metros lineales de extensión sobre el frente de agua.

El nuevo **Concurso Nacional de Ideas Urbanas “PARQUE SALGUERO”** se enmarca en un plan de revitalización de la relación histórica de **Buenos Aires y el Río** y aspira ser concebido como un nuevo Conjunto Urbano que complemente con espacios de usos mixtos el Parque Costanera Norte del Distrito Joven y los futuros desarrollos urbanos linderos a ese sector de la ciudad.



Fuente: DGPLUR, GCBA.

Las **ideas urbanas propuestas** deberán articular los corredores verdes del norte y del sur de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, desde la Reserva Ecológica de Ciudad Universitaria, el Parque de la Memoria y el sector propuesto en el Concurso Parque Costanera Norte Distrito Joven, el Parque en Altura del Barrio 31, Plazas de Retiro, los Parques en Puerto Madero, la Reserva Ecológica Costanera Sur y las posibles intervenciones en la zona Sur en contacto con el Riachuelo, de manera tal de continuar con los lineamientos del Plan Urbano Ambiental (Ley N° 2930). Asimismo, la propuesta deberá complementar los proyectos y obras en curso en el área, buscando su revitalización y jerarquización, incorporando espacios verdes de uso público, de valor cultural y ambiental, en un marco de sostenibilidad.

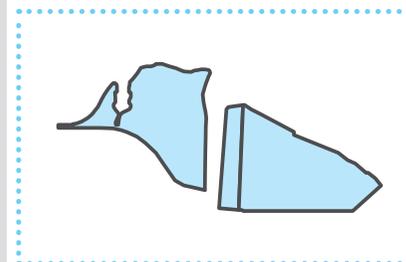
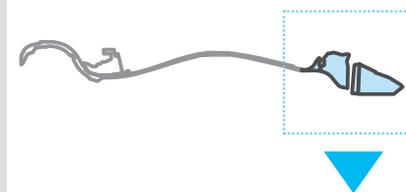
El presente Concurso promueve la formulación integrada de:

> **Ideas urbanísticas**, de arquitectura, paisaje y movilidad sustentable para el área de intervención considerando relación e integración de la costa del río de la Plata y la ciudad.

> **Propuesta particularizada para el “Conjunto Urbano, PARQUE SALGUERO”**.

1

Ideas urbanísticas, de arquitectura, paisaje y movilidad sustentable



2

Propuesta urbanística
“Conjunto urbano PARQUE SALGUERO”

OBJETIVO PARTICULARES

Las propuestas tendrán que enfocarse en:

- **Integrar el área de intervención** (32 has) con la Ciudad y el río mediante un nuevo paisaje urbano. Conciliando trazas, tejidos y formas existentes con las que surjan de esta convocatoria, integrando así este sector a la Ciudad propiciando continuidades con Parque Costanera Norte y las zonas adyacentes hasta Av. del Libertador, dentro de Buenos Aires y el Río.
- Promover la **multifuncionalidad**: responder a una diversidad de demandas, prever la posibilidad de nuevos usos futuros, facilitar la reconversión, y favorecer positivamente la mixtura social.
- Incrementar el **espacio público costero** en la Ciudad. Priorizando el diseño del mismo, y la calidad ambiental del predio considerando los lineamientos y porcentajes mínimos de ocupación del suelo establecidos en relación a las presentes bases.
- Proyectar **nuevas vialidades** considerando sus cualidades morfológicas, estéticas, funcionales y ambientales, considerando la propuesta de diseño y mobiliario planteado inicialmente en el Concurso Parque Costanera Norte.
- Crear **nuevas áreas de densificación**, optimizando la ocupación del suelo y eliminando las barreras urbanas generadas hoy por extensos predios sub-utilizados.
- Optimizar el uso del suelo, mediante la **incorporación de usos mixtos**.

- Reflexionar sobre la organización de la infraestructura urbana con el transporte, la energía, la gestión del agua y residuos.
- Proponer ideas que considere el enorme valor paisajístico de este sector de la ciudad, su excepcional potencial y sus particulares condiciones ambientales.
- Entender el rol del conjunto urbano y su relación con el frente costero previendo escenarios futuros de resiliencia ante el **cambio climático**.
- Contribuir a la **sustentabilidad social y económica** del conjunto de acciones que se desarrollen en el área, considerando las demandas sociales. Generando nueva inversión, creación de empleo y un mayor atractivo turístico.

- **Reconstituir el camino de sirga** en toda su extensión del conjunto urbano a concursar, como también en la costa del arroyo Ugarteche y el aliviador del Arroyo Maldonado.
- Contribuir a la **reapropiación** cultural y física del **Espacio público Ribereño**.



Fuente: elaboración Dirección General de Planeamiento Urbano, GCBA.

Contexto

El río de la plata constituye una unidad ecológica, es el recurso paisajístico, productivo y ambiental más importante de la ciudad, inclusive en el contexto Metropolitano y regional juega un rol preponderante por la conexión ambiental y económica que se genera con la cuenca del litoral argentino y el sistema urbano del río de la Plata que conecta a través de los ríos Parana-Paraguay con Brasil, Bolivia, Paraguay y Uruguay.

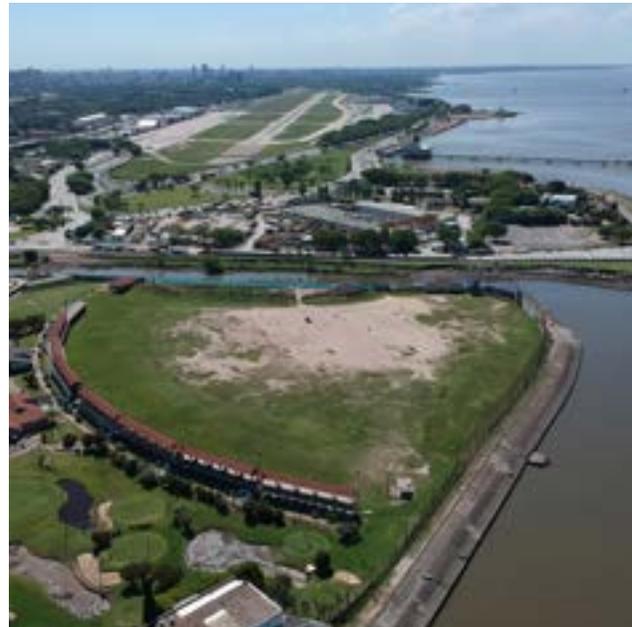
Esta zona es resultado de terrenos ganados al río mediante una serie de rellenos que se fueron realizando a través del tiempo, desde 1836 hasta hoy. Esta situación particular, de rellenos conquistados por grandes equipamientos urbanos generó un nuevo borde costero que se fue alejando del tejido urbano consolidado. Mediante este buffer de aislación se fue perdiendo la vinculación con el río que era característica a principios del siglo 20.

El área de intervención se emplaza en el corredor norte de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el límite costero del barrio Palermo, comprendido en la Comuna 14. Esta zona se caracteriza por estar rodeada de una compleja red circulatoria que comprende una trama vial, ferroviaria, aérea y fluvial que se entrelaza con grandes equipamientos urbanos. Asimismo, una red de infraestructura que comprende usinas eléctricas, la planta potabilizadora General San Martín, el Aeroparque Metropolitano Jorge Newbery, el Puerto de Buenos Aires, las vías del ferrocarril Belgrano Norte - con sus grandes playas ferro-

viarias - y la Autopista que cose la ciudad de este a oeste desde la General Paz hasta la nueva Autopista ribereña Paseo del Bajo.

Esta situación particular, nunca antes tratada, generó que la vinculación de estos predios con el resto de la ciudad se vea obstaculizada.

La pieza encuentra ubicada a 5,5 km de distancia de la principal área comercial y financiera de la ciudad, como lo es el Microcentro Porteño, y a 1 km del área residencial más próxima, que es Palermo Norte.



El área se encuentra emplazada en la comuna 14, la cual se caracteriza por tener unos de los mayores índices de Espacios Verdes de la ciudad (aprox. 33 % de su superficie), compuesto principalmente por el Parque Tres de Febrero, su parte norte mientras que en el sector centro-sur de la comuna se presenta una alta concentración de residencia.

Su población tiene un nivel socioeconómico medio alto y presenta una densidad poblacional de 15.859 habitantes por km² algo superior al promedio de la Ciudad (14.756 personas por km²).

[>> Ver Comuna 14](#)



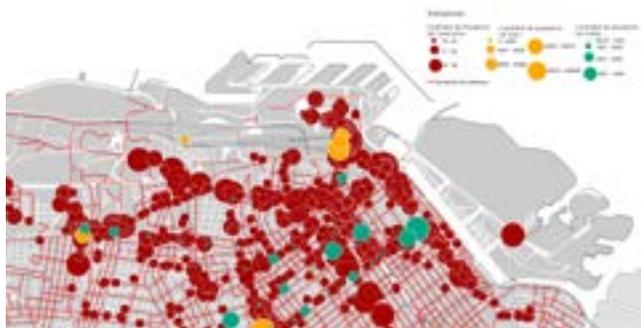
Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano.

DESCRIPCIÓN TERRITORIAL

La descripción territorial conjuga el análisis de la situación urbanística, de las infraestructuras, las existencias de los predios, con las percepciones y valoraciones de los ciudadanos.

Se determinó una aproximación al área de intervención de tres escalas de análisis de acuerdo a la amplitud de las temáticas. Un primer acercamiento a escala del borde costero de la Ciudad; otra del sector de Costanera Norte; y una más específica sobre el sector objeto de Concurso.

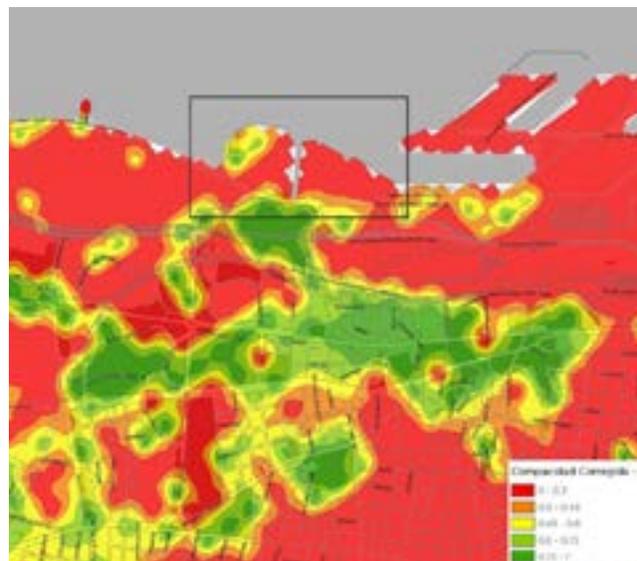
En la primera escala se describe la situación urbana general del borde costero, de movilidad y accesibilidad, condiciones socioeconómicas de la población, corredores comerciales y la dinámica fluvial y ecológica. **Ver Anexo B “Descripción territorial – Escala Borde Costero”.**



Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano.

La segunda escala corresponde al sector, donde se realiza el diagnóstico urbanístico contemplando el contexto histórico, los usos del suelo, la dinámica y densidad de uso existente, las condiciones de transporte y movilidad, de seguridad, la dinámica urbana de construcción y valorización inmobiliaria, más su normativa urbanística. A su vez, se presentan los indicadores de sustentabilidad urbana y desarrollo urbano más relevantes. Los lineamientos para la Ciudad Deseada deben su localización a las propuestas territoriales acordes con las transformaciones que son requeridas, según el análisis de los indicadores de sustentabilidad urbana.

Ver Anexo B “Descripción territorial – Escala Sector Costanera Norte”.



Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano.

El Índice de Sustentabilidad Urbana (ISU) permite evaluar la ciudad o un sector de ella en términos del modelo de ciudad deseada. Para ello se consideran un conjunto de 40 indicadores organizados según los ejes del Plan Urbano Ambiental. Sirve para identificar tanto las debilidades como las fortalezas, y establecer la base para la aplicación de políticas públicas. Por otra parte el Índice de Desarrollo Urbano (IDU) permite entender la ciudad en términos de nivel de desarrollo, para lo cual combina nivel de renovación edilicia, nivel de consolidación del tejido, valor del suelo y calidad de la edificación. Combinado con el ISU permite detectar áreas de oportunidad.

Mientras el ISU mide las condiciones urbanas en términos de la ciudad deseada, el IDU mide el nivel de desarrollo de una zona. En aquellas zonas donde el ISU y el IDU son bajos, el estado debe intervenir para mejorar las condiciones urbanas y favorecer la revitalización de la zona.

Los datos y estadística de Dinámica urbana reflejan el trabajo de relevamiento continuo y regular sobre estadísticas de construcción y mercado inmobiliario. De manera regular, **la Secretaría de Desarrollo Urbano** sintetiza y publica los informes de dinámica urbana, de modo tal de analizar los principales aspectos vinculados a la transformación y desarrollo de la ciudad.¹

¹ Los informes de dinámica urbana se publican de manera regular: <https://www.buenosaires.gob.ar/planeamiento/dinamica-urbana>

En la tercera escala se hace foco en la situación de la pieza: la infraestructura de servicios, edificación existente, arbolado y superficie vegetal, y se desarrollan los principales puntos destacables sobre el análisis de la percepción ciudadana, para finalizar con la identificación de problemáticas y oportunidades.

Se dispone de información relevada específicamente, como los resultados de fotointerpretación, relevamientos planialtiméticos y fotográficos, mediante sistema de escaneo Lidar y de información provista por los entes de servicios públicos. La percepción de los ciudadanos registra comentarios en redes y resultados de relevamientos variados que otorgan un insumo clave para comprender el grado de conexión con este sector, los principales valores positivos y negativos. **Ver Anexo B “Descripción territorial - Escala pieza”.**

A partir el análisis de los indicadores que componen el Índice de Sustentabilidad urbana, de Desarrollo Urbano, de percepción y de infraestructura de subsuelo, se definen problemáticas y oportunidades para la reconversión urbana del sector. **Ver Anexo B “Descripción territorial - Problemáticas y oportunidades”.**



Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano.

Entorno

BORDE COSTERO

Barreras urbanas

La ciudad de Buenos Aires tiene unos 17 km de costa sobre el Río de la Plata casi todos los terrenos costeros son propiedad estatal nacional o local lo cual posibilita efectuar un desarrollo integral para todo el borde costero. Los primeros 10 km no son accesibles libremente al público sino a través de previo permiso de los entes estatales privados o concesionados que controlan el acceso al agua.

Asimismo, los restantes 7 km desde la calle Salguero hasta el límite con Vicente López están aislados de la trama urbana mediante una barrera generada por las autopistas Illia, Lugones, Cantilo, las vías del ferrocarril y aeroparque. En este tramo sólo existen cuatro cruces posibles entre la ciudad y el borde del río y son la mayoría de escala vehicular.

A las reiteradas barreras materiales que impiden conectar perpendicularmente los la ciudad con su costa, se le suman los depósitos de contenedores que invaden los terrenos costeros o ferro portuarios con altos muros impenetrables. Dichos obstáculos, se le suma la distancia a las centralidades políticas, barriales y/o cotidianas, mayor a 1500 metros y la falta de escala humana son características del área que inciden fuertemente en las condiciones de movilidad y del sitio como atractor.

Siempre se alegó que Buenos Aires le da la espalda el río situación no habitual a principios del



Fuente: elaboración Dirección General de Planeamiento Urbano, GCBA..



Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano.

siglo pasado pero que ahora se hace más evidente. La ciudad merece disponer de un gran paseo costanero público verde continuo y accesible desde cualquier punto de la ciudad.

Por otra parte, el Eje Salguero es el punto más próximo con potencialidad de vinculación con el tejido urbano del corredor norte, es por eso que vemos este concurso como un gran puntapié inicial para la extensión de la mancha urbana y la reapropiación del río

Usos

La gran dispersión urbana está acompañada por la inexistencia de usos comerciales o de servicios, una falta de locales al frente de la vía pública potenciando las condiciones negativas en cuanto a falta de confort peatonal, movilidad saludable y continuidad urbana en general.

La normativa de usos del suelo hasta el momento refleja una diferenciación a través de la definición de distritos especiales conllevando a una inexistente mixtura de usos del suelo dada por la separación de usos monofuncionales en grandes parcelas.

Residencia

La inexistencia de vecinos residentes en el entorno inmediato, así como la baja densidad y diversidad de actividades económicas, hacen que los espacios públicos sean de uso eventual, con alta carga los fines de semana.

Los altos valores inmobiliarios de las zonas consolidadas cercanas dan cuenta de un dinamismo de alto potencial, y si bien las distancias no son cortas, el desarrollo de los predios y su entorno representa una oportunidad para extender parte de esta dinámica a la ribera.

El frente abierto al Río es una oportunidad central para el desarrollo en este sector, la existencia de redes de infraestructura de servicios, las superficies y las posibilidades de renovación en el entorno constituyen condiciones para el desarrollo urbano poco repetibles.



Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano.

ENTORNO INMEDIATO

El entorno inmediato del sector urbano a concursar presenta usos de gran escala y baja vida urbana.

1. Aeroparque Jorge Newbery

El Aeroparque Metropolitano Jorge Newbery, es el aeropuerto para tráfico nacional y regional del Área Metropolitana de Buenos Aires, Argentina. Está ubicado en la avenida Costanera Rafael Obligado, junto al río de la Plata, en el barrio de Palermo, y es el único aeropuerto dentro de los límites de la ciudad de Buenos Aires. Fue inaugurado en el año 1947 y es el aeropuerto de cabotaje más importante de Argentina, operando vuelos nacionales, regionales y algunos con destino a países limítrofes.

El aeropuerto cuenta con una pista y cubre una superficie de casi 200 ha. La Terminal cubre 30.000 m² y se divide en 3 sectores identificados como A, B y C, conectados entre sí.



Fuente: imágenes de Google.

2. Ampliación Aeroparque y nuevo parque costero

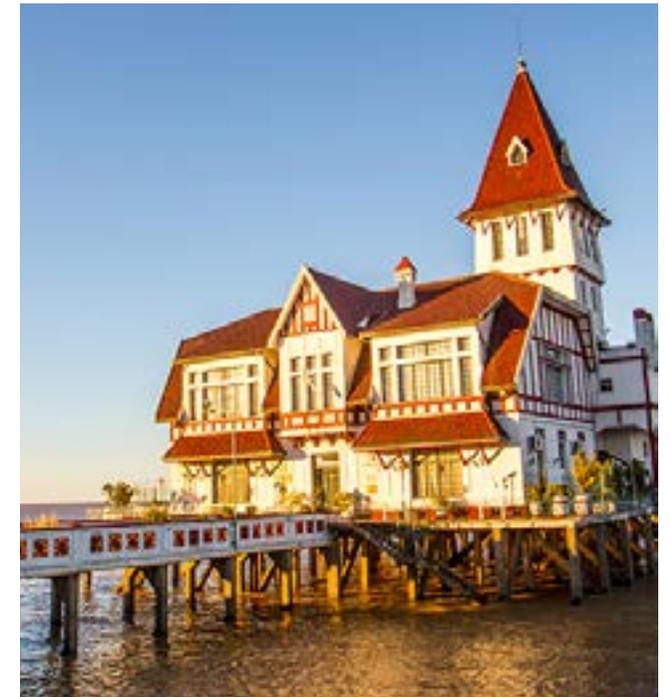
El proyecto de ampliación y puesta en valor del Aeroparque Jorge Newbery consiste en un plan de relleno del Río de la Plata con materiales áridos para generar nuevo suelo urbano. De esta forma y en una primera etapa en el Sector Sur del Aeropuerto, es posible desplazar la avenida Costanera, ampliar el aeropuerto hacia el río y generar el Paseo de la Costanera, un nuevo parque costero de 30.541 metros cuadrados de área verde para el disfrute de los vecinos.



Fuente: imágenes de Google.

3. Muelle de pescadores

El club de Pescadores consiguió en 1928 el permiso para construir en muelle y un edificio social en la Avenida Costanera Norte. Fue el ingeniero Julio Quartino, quien confeccionó los planos y llevó adelante las obras con una premisa: construir una joya arquitectónica para la ciudad de Buenos Aires. En 1930 se inauguró el muelle de pesca, y siete años después el edificio de la sede social. Ambos fueron declarados Monumento Histórico Nacional en 2001.



Fuente: página web Turismo GCBA.

4. Triángulo Salguero

El proyecto consistió en la re zonificación normativa de un predio UF para generar mayor mixtura de usos urbanos. Permitiendo la construcción de un edificio de usos múltiples en la intersección de la Autopista Illia y el Eje Salguero. Los usos permitidos son: comercial, cultura, ocio, recreación, educación, sanidad, transporte, alojamiento, residencial, servicios y depósitos. El proyecto tiene una **altura máxima de 20 metros**, y retiros obligatorios. Ocupación del suelo, 70%.



Fuente: elaboración DGPLUR, GCBA.
Volumetría de referencia según proyecto de ley.

5. Puerto de Buenos Aires

El puerto de Buenos Aires, especializado en cargas generales importadas, particularmente en contenedores, mueve cargas con mayor valor agregado que el resto de los puertos argentinos (bienes de capital, vehículos, equipos de informática, equipos de telecomunicaciones, insumos sofisticados, etc.), y maneja más del 80% de las exportaciones y más del 90% de las importaciones. Hay que agregar que el puerto de Buenos Aires, además, presenta un progresivo incremento de pasajeros anuales, como puerto de cruceros.



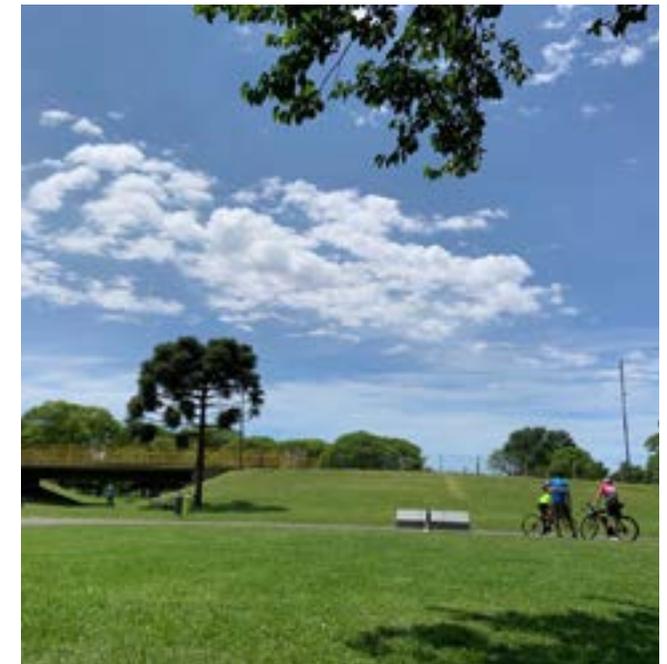
Fuente: imágenes de Google.

6. Relleno Dársena F

El proyecto de Dársena F se enmarca en el plan de modernización del Puerto Buenos Aires, que prevé la ampliación y renovación del mismo. El objetivo del relleno es extender el terreno operativo de la terminal de buques de carga para mejorar el ingreso al Puerto y la logística de movimiento de contenedores, reduciendo así los costos operativos y mejorando la eficiencia portuaria.

7. Parque Manuel Belgrano - ex KDT

El parque es un amplio espacio verde público que pertenece al Gobierno de la Ciudad, funciona actualmente como polideportivo, con sectores de juegos infantiles, áreas para picnic, canchas de fútbol, vóley, tenis, pista de skate y piletas. Dentro del parque se encuentra la pista de circuito KDT (Kilómetro, Distancia y Tiempo) para la práctica deportiva de ciclismo.



Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano.

8. Paseo de las Areneras

El sector de las areneras, frente a la dársena F, es parte del puerto de Buenos Aires y continúa en actividad.

En el último año, en el marco del proyecto Paseo de las Areneras, se realizaron trabajos de mejora del espacio público, que incluyeron una serie de murales sobre las estructuras de los edificios.

Existen varias propuestas para rezonificar y convertir éste sector en un nuevo frente urbano activo.

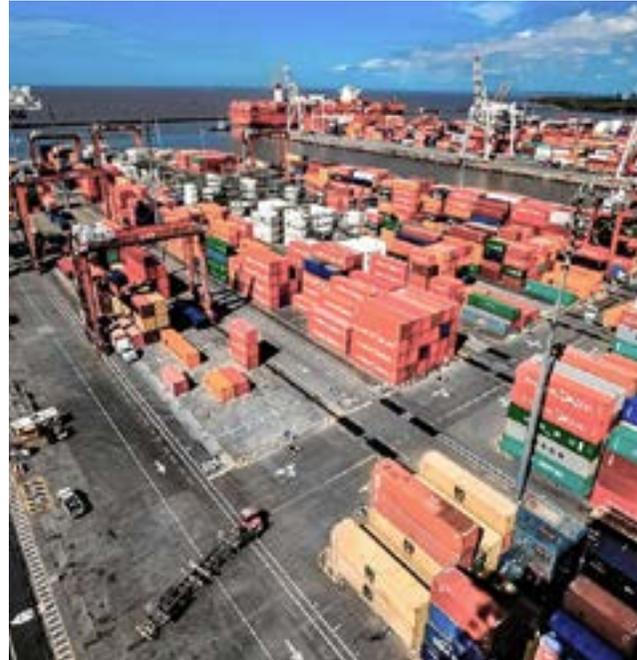


Fuente: imágenes de Google.

9. Depósitos fiscales

Los depósitos fiscales actúan directamente en relación a la actividad portuaria y cumplen la función de almacenamiento de mercancías, de procedencia extranjera o nacional, en almacenes generales de depósito, autorizados por la Administración Nacional de Aduanas.

Las empresas que ofrecen el servicio de depósito fiscal se ocupan básicamente de la recolección de cargas en la terminal portuaria y de su almacenaje mientras espera su despacho aduanero.



Fuente: imágenes de Google.

10. Urbanización Villa 31

La urbanización de la Villa 31 y 31 bis y la transformación en el Barrio Padre Mujica, es sin dudas uno de los proyectos más ambiciosos encarados por el Gobierno de la Ciudad, ya que está en proceso la transformación de uno de los sectores que más ha crecido en los últimos años en la ciudad y en los que por varias décadas la intervención del estado no se produjo, permitiendo el crecimiento desordenado y sin una calidad ambiental y urbana que se merecen los vecinos de la misma.

Actualmente el proyecto de urbanización incluye además de la refacción de más del 80% de las viviendas existentes, la incorporación de diversos edificios y oficinas del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, como el Ministerio de Educación y el Centro de Desarrollo Laboral, entre otros.

El proceso de urbanización, se completará con la ejecución de Infraestructuras de servicios urbanos, mejora de la calidad de espacios públicos y la dotación de infraestructura escolar en todos los niveles, servicios de salud y asistencia social.



Fuente: imágenes de Google.

Recomendaciones específicas

Las diferentes áreas del GCBA han elaborado documentos de análisis del Sector de Intervención, reflexiones y recomendaciones a considerar para la elaboración de la propuesta para el Concurso Nacional de Ideas Urbanas PARQUE SALGUERO.

AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

En cuanto al **Diseño Sustentable** (según el Código de la Edificación art. 3.7) se establecen características constructivas y de diseño que promueven la sustentabilidad y aportan a la mitigación de los efectos del cambio climático y a la adaptación de la ciudad frente a ellos.

Se recomienda la aplicación de herramientas de Compromiso Ambiental art. 7.2.8.3 CE), en especial aquellas asociadas a la prevención de riesgos hídricos (Techos verdes, Jardines verticales, uso eficiente del agua, medición del consumo, Uso del agua de lluvia, Ralentización de agua de lluvia, Uso de agua para piscinas), la prevención de la isla de calor (Ganancia y protección solar, ventilación natural, aislamiento térmico, transmitancia térmica, techos fríos). El uso eficiente de la Energía, (mediante la incorporación de Energías Renovables) y de restauración de biodiversidad.

>> [Ver link. Código de Edificación](#)

La **Agencia de Protección Ambiental** ha desarrollado guías que detallan las principales estrategias de la construcción sustentable, siendo ne-

cesario para el área a intervenir tener en cuenta los siguientes parámetros:

- minimizar el movimiento del borde costero y sus rellenos;
- evaluar y reforzar la conectividad del área con el resto de la ciudad en cuanto a su impacto en el tránsito vehicular;
- evaluar la ubicación de edificios y su orientación según el uso a desarrollar, considerando la existencia de paseos de uso público.

>> [Ver link. Agencia de Protección Ambiental](#)

ESCENARIOS DE CAMBIO CLIMÁTICO

En cuanto a los escenarios de cambio climático, el **Plan de Acción de la Ciudad frente al Cambio Climático (PACC 2020)** reconoce escenarios de cambio de temperatura y precipitación a nivel anual para la CABA para lo que resta del siglo XXI con respecto a los promedios del período de referencia 1986-2005. Estas proyecciones se basan en la información provista por los modelos climáticos globales de última generación correspondientes al proyecto CMIP5 para escenarios asociados a diferentes concentraciones de GEI.

ESPACIO PÚBLICO

La Costanera Norte de la Ciudad es un corredor que vincula grandes infraestructuras como Ciudad universitaria, Aeroparque, Bosques de Palermo y la Zona portuaria. Esta diversidad de funciones representa el universo de potenciales

visitantes cotidianos, que sumados al volumen de usuarios turísticos demandan condiciones confortables de caminabilidad, seguridad y ocio a lo largo de la Costanera.

Para lograr esta sinergia se requieren principalmente priorizar tres estrategias en el diseño del espacio público:

> **La permeabilidad de los nuevos desarrollos:** para facilitar el acceso, visibilidad y disfrute del Río se debe hacer énfasis en los recorridos transversales a la Costanera. Implementando estrategias de señalética, red de bicicletas, senderos peatonales seguros y recorridos de accesibilidad universal.

> **La continuidad peatonal a través del Camino de Sirga:** respetar y posicionar la franja peatonal, verde y recreativa como un paseo ambiental; fortaleciendo así la identidad histórica y paisajística de la costanera.

> **Desarrollo Urbano de escala humana:** la relación de las edificaciones con respecto a recorridos peatonales debe garantizar frentes activos en plantas bajas, complementándose con iluminación, mobiliario, arbolado, vegetación y señalética.

En el Anexo D “Recomendaciones Específicas del Espacio público”, la Dirección General de Regeneración Urbana del Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana, elabora criterios a considerar para la consolidación del espacio público accesible, confortable, inclusivo y eficiente.

ARBOLADO

En el anexo de Arbolado, elaborado por la Dirección General de Proyectos de Arquitectura de la Secretaría de Desarrollo Urbano se pueden observar el listado de especies arbóreas encontrados en el área de intervención, con el diámetro de su tronco a 1,50 m de altura y el estado del mismo, para que el equipo de proyecto considere el arbolado actual a la hora de generar su propuesta.

El predio cuenta con más de 700 árboles con una diversidad de más de 50 especies distintas; en su gran mayoría en buen estado fitosanitario y de gran porte. Es por ello que se pretende conservar al máximo los ejemplares del arbolado existente, no sólo por ser piezas fundamentales del paisaje urbano, sino también por los beneficios que aportan como servicio ambiental (almacenamiento de agua; barrera contra ruidos; regulación de la temperatura; elemento para la biodiversidad; generación de oxígeno; captura de carbono; elemento de confort en áreas para la recreación, etc.).

Así mismo, su conservación busca poner en valor el sistema de grandes parques, recuperando y revalorizando la costa del Río de la Plata con espacios público para usos recreativos y turísticos, tal como lo se propone en el Plan Urbano Ambiental.

Por otro lado, deberá aplicarse el Sistema de Compensación Ambiental Por Equivalencia de Secciones Arbóreas (SICAPESA), enunciado dentro de la ley 3263 de Arbolado Público. Este

sistema prevee la compensación ambiental por la extracción de árboles, a través del concepto de unidad compensatoria básica (u.c.b.) que correspondería a la provisión del conjunto conformado por un (1) ejemplar arbóreo de tamaño comercial 12-14 c.c., dos (2) tutores de 2"x 2"x 2,50 m y el/ los protectores antihormigas correspondientes. **Ver Anexo D "Recomendaciones específicas de arbolado"**.

TRÁNSITO Y TRANSPORTE

Desde la Gerencia Operativa de Planeamiento Estratégico de la Movilidad plantean que ante un escenario de desarrollo urbano del sector y, por lo tanto, un aumento del flujo de personas circulantes, resulta necesario reconfigurar la escala y la geometría vial de dicha Costanera para hacer más segura y atractiva las condiciones de desplazamiento de las personas. En un todo de acuerdo con la promoción de la caminata y otras formas de movilidad sustentable como la bicicleta y el transporte público.

Para ello elaboraron un informe técnico, ver **Anexo D "Recomendaciones específicas, tránsito y transporte"**, donde recomiendan una serie de lineamientos generales, desde el punto de vista del tránsito, el transporte y la movilidad.

PLAN HIDRÁULICO

El Plan Hidráulico es un conjunto de obras, programas y acciones concebidos para reducir el riesgo hídrico en la Ciudad de Buenos Aires, y

tiene como antecedente inmediato al Plan Director de Ordenamiento Hidráulico para la Ciudad de Buenos Aires y al Programa de Gestión del Riesgo Hídrico.

La Unidad de Proyectos Especiales Plan Hidráulico elaboró a título de referencia, un documento en el que se presentan aspectos hidrológicos generales. Este documento se encuentra en ver **Anexo D. "Recomendaciones específicas, hidráulica"**.

DESARROLLO ECONÓMICO

El **Ministerio de Desarrollo Económico**, informa la existencia de una propuesta de iniciativa privada la cual se enmarca en el régimen establecido por La Ley N° 2.635 y la Resolución N° 193/MDEGC/11.

El mencionado proyecto consiste en el desarrollo, construcción, explotación y operación de un centro de trasbordo aeroportuario para vuelos en helicóptero. Asimismo, el proyecto plantea una mixtura de usos, promoviendo el desarrollo comercial, gastronómico, empresarial y turístico, favoreciendo el transporte y la movilidad.

Dicha propuesta podrá ser tomada en cuenta por los participantes, siempre y cuando cumpla con la normativa aeronáutica de la ANAC.

El sitio

El área a concursar limita en su cara sur con la Av. Rafael Obligado, la cual recibe su mayor flujo desde los conectores viales Salguero-Sarmiento hacia el Aeroparque. Y en su cara norte con el río de la plata, al cual desembocan atravesando el predio los aliviadores de los arroyos Maldonado y Ugarteche. La zona circundante presenta una muy baja caminabilidad por las distancias hacia las subcentralidades lo que la hace accesible solamente por vehículos particulares ó por cuatro líneas de colectivos 33, 45, 37 y 160 que conectan el área con el tejido urbano.

En cuanto a las características intrínsecas del área a intervenir, se repiten en su interior parte de las condiciones urbanísticas negativas del entorno. Las actividades que se desarrollaron estuvieron fragmentadas, inconexas, aisladas de su contexto natural, y con una baja eficiencia en el aprovechamiento de la infraestructura.

CONCESIONES

En de febrero de 2018, se otorgó un Permiso de Uso Precario y Oneroso al predio **“Punta Carrasco”** por un plazo no mayor a 5 años, salvo que con anterioridad se efectivizará un llamado a Licitación Pública del predio en cuestión y/o se resolvieran cualquiera de los proyectos a los que está afectada la zona. Funciona actualmente un complejo de locales bailables, con sus respectivos estacionamientos. En la superficie restante del predio, no concesionada, se materializó un espacio verde, lindero al club de pescadores, una vez finalizada la obra del aliviador del arroyo Maldonado.

Por otra parte en el predio **“Costa Salguero”**, del otro lado de la desembocadura del Ugarteche, la Administración General de Puertos (AGP) otorgó un Permiso de Uso para la explotación del predio en diciembre de 1988 por el término de 10 años. En enero de 1992 mediante una Resolución se reemplazó la calificación de “permiso de uso” por la de “Concesión de uso”, estableciendo como vigencia contractual el término de 30 años, plazo computado a partir del mayo de 1991.

De forma posterior, mediante Ley N° 25.436 en junio del 2001, el Estado Nacional transfirió a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires el dominio sobre la parcela del terreno denominado “Costa Salguero”, incluyendo los terrenos anexos ganados al Río de la Plata. Estableciendo que mantenían plena vigencia y eficacia las cláusulas, plazos y demás condiciones de la concesión de uso establecidas en las Resoluciones anteriores.

Actualmente funciona un Driving de Golf, un circuito de Kartings, un Centro de exhibiciones y convenciones, Locales Bailables, edificios de Oficinas, estacionamientos, canchas de futbol 5 y un hotel. Desde la desembocadura del Arroyo Ugarteche hasta el comienzo de las Arenas existe una explanada costera de aproximadamente 600 m y ancho variable, en el cual se realizan actividades de pesca.

Se indican a título informativo las construcciones y vías existentes, Ver anexo B **“Descripción Territorial, escala La pieza”**, página 9. Las propuestas de permanencia, intervención, y/o retiro de las mismas queda a criterio del participante.

320.917 m²

Superficie del conjunto⁽²⁾

72.101 m²

Superficie restricción Sirga

77.542 m²

Superficie sector agua

2.535 ml

Frente línea de costa

1.424 ml

Frente sobre Av. Rafael Obligado

² Las superficies no corresponden a datos catastrales, se trata de medidas de referencia para los fines del Concurso.

LIMITANTES

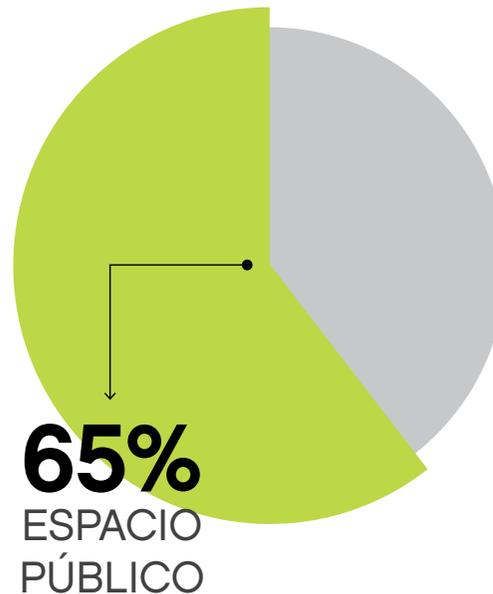
Según la Ley 6.289, las propuestas deberán contemplar tres restricciones técnicas:

Ver Anexo C - Normativa Específica.

1. Camino de Sirga: Se deberá destinar **un ancho adyacente continuo a la línea de ribera no menor a treinta (30) metros** que sólo podrá ser destinado a espacio verde público asegurando la conectividad y transitabilidad de todo el borde ribereño.



2. Factor de Ocupación: Se deberá disponer que **al menos el 65%** de la superficie del conjunto PARQUE SALGUERO tenga destino de uso y utilidad pública, vías públicas y espacios verdes parquizados.

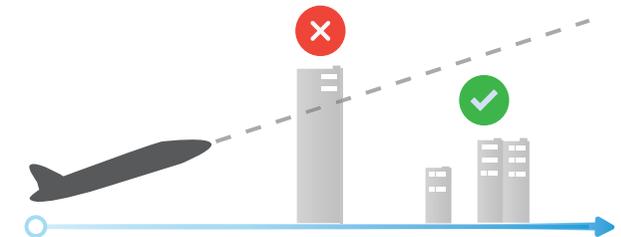


3. Código Aeronáutico: Se deberán contemplar las normas de seguridad aeronáuticas que establezca la Administración Nacional de Aviación Civil Argentina (ANAC). En lo que concierne a **los planos límites de edificación**. Se denomina Superficies Limitadoras de Obstáculos, a las áreas imaginarias, oblicuas y horizontales, que se extienden sobre cada aeropuerto y sus inmediaciones. La normativa aeronáutica relativa al Cono de Aeroparque fue publicada en las Disposiciones N° 126/98 y N° 112/07 que lo establecen.

>> [Ver link. Disposición ANAC](#)

>> [Ver link. Indicación alturas Aeroparque \(página 16\)](#)

Ver Anexo C. Normativa Específica.



Fuente: elaboración Dirección General de Planeamiento Urbano, GCBA.

Programa

> **Mixtura de usos.** La mixtura de usos del suelo se orienta por el principio de Ciudad Diversa del Plan Urbano Ambiental, en cuanto a mantener su pluralidad de actividades (residenciales, productivas, culturales y de servicios) y su pluralidad de formas residenciales (distintas densidades, distintas morfologías), compatibilizando los requerimientos de calidad ambiental de cada una de ellas y enriqueciéndolas con su mutua convivencia. Asimismo los usos propuestos deberán fomentar una ciudad plural, en cuanto a que contemple todos los sectores sociales.

Según el nuevo Código Urbanístico, se establecen cuatro áreas de mixtura de usos (Baja 1, Media A2, Media B3 y Alta 4). El grado de mixtura guarda relación con las densidades y características propuestas para las diferentes clasificaciones de edificabilidad.

En éste caso, el grado de mixtura a utilizar, queda a criterio del equipo de proyecto, en cuanto garantice el dinamismo y vitalidad de la zona, así como su correcto funcionamiento durante todo el día, tanto del espacio público como de las áreas privadas.

> **Público,** se considerará un **al menos un 65% de la superficie total** del conjunto "Costa Salguero-Punta Carrasco" tendrá destino de uso y utilidad pública, vías públicas y espacios verdes parqueados. Dentro de éste porcentaje deberá encontrarse la superficie del "Camino de sirga", ancho adyacente y continuo de ribera no menor a 30 m, el cual solo podrá ser destinado a espacio verde público asegurando la conectividad y transitable de todo el borde ribereño. Se deberá

contemplar, una propuesta de diseño paisajístico y equipamiento que fortalezca las relaciones sociales y la vida ciudadana.

Las tierras que en un futuro se incorporen por accesión al territorio de la Ciudad a partir de la línea de costa, quedarán afectadas al área Urbanización Parque (UP).

El proyecto de parqueización para las nuevas áreas verdes priorizará las especies autóctonas, nativas de la República Argentina, que se adapten a las condiciones ambientales urbanas y al sitio de plantación (ver listado incluido en el Anexo D_ Recomendaciones Específicas_ Arbolado, de las presentes Bases). También considerará la puesta en valor de sus especies existentes y el criterio de trasplantes a adoptar.

> **Privado,** se considerará un **máximo de 35% del total de la pieza** para la ocupación del suelo para

el destino de futuras construcciones de morfología libre, de acuerdo a la función propuesta. Se podrán establecer propuestas de subdivisión en manzanas y parcelas, privilegiando dentro de ellas la mixtura de usos.

Los nuevos desarrollos tendrán que facilitar el acceso público tanto físico como visual al río. Se deberá considerar la utilización de terrazas verdes accesibles y absorbentes y solados permeables o semipermeables.

Se deberán contemplar las plazas mínimas de Estacionamiento, como de áreas de carga y descarga según el programa propuesto, indicados en la Normativa vigente.

Quedando a criterio del equipo proyectista en el caso que sea necesario y la propuesta lo justifique, la decisión de ubicar programa bajo la cota cero siendo el único permitido el de estacionamiento.

Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano.



Premisas

ESCALAS DE APROXIMACIÓN

Si bien se valora la mirada macro en la revitalización de la relación histórica de Buenos Aires y el Río y el nuevo PARQUE SALGUERO, se considerará en los criterios de evaluación el abordaje en profundidad de dos escalas de aproximación: una de Sector y otra sobre el conjunto urbano.

1. Escala de Sector

Se solicitarán Ideas Urbanísticas y/o propuestas de opinión del sector, que sirvan de referente para eventuales intervenciones o proyectos futuros de espacio público, entorno al Eje Salguero y a la Av. Costanera Rafael Obligado. Las cuales deberán circunscribirse al área de intervención indicada en plano. Ver Anexo E_Archivo Base Autocad.

Dichas ideas abordarán los vínculos y relaciones de territorialidad, el paisaje, la relación con el río de la Plata atendiendo a las conectividades y articulaciones con el transporte, vialidad, espacios verdes, infraestructuras urbanas y traza urbana.

2. Escala del conjunto urbano

En esta instancia de Concurso Nacional de Ideas Urbanas se valorarán los vínculos y relaciones del funcionamiento interno del área, sus estrategias espaciales, las relaciones llenos y vacíos, la vinculación con los bordes, el espacio público y privado que definirá la propuesta del nuevo fragmento urbano.

La escala humana, deberá entenderse como un lineamiento fundamental de las Bases, en cuanto a las ideas a proponer.

CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Para valorar los diferentes aspectos urbanos de las propuestas, se tendrán en cuenta los siguientes parámetros:

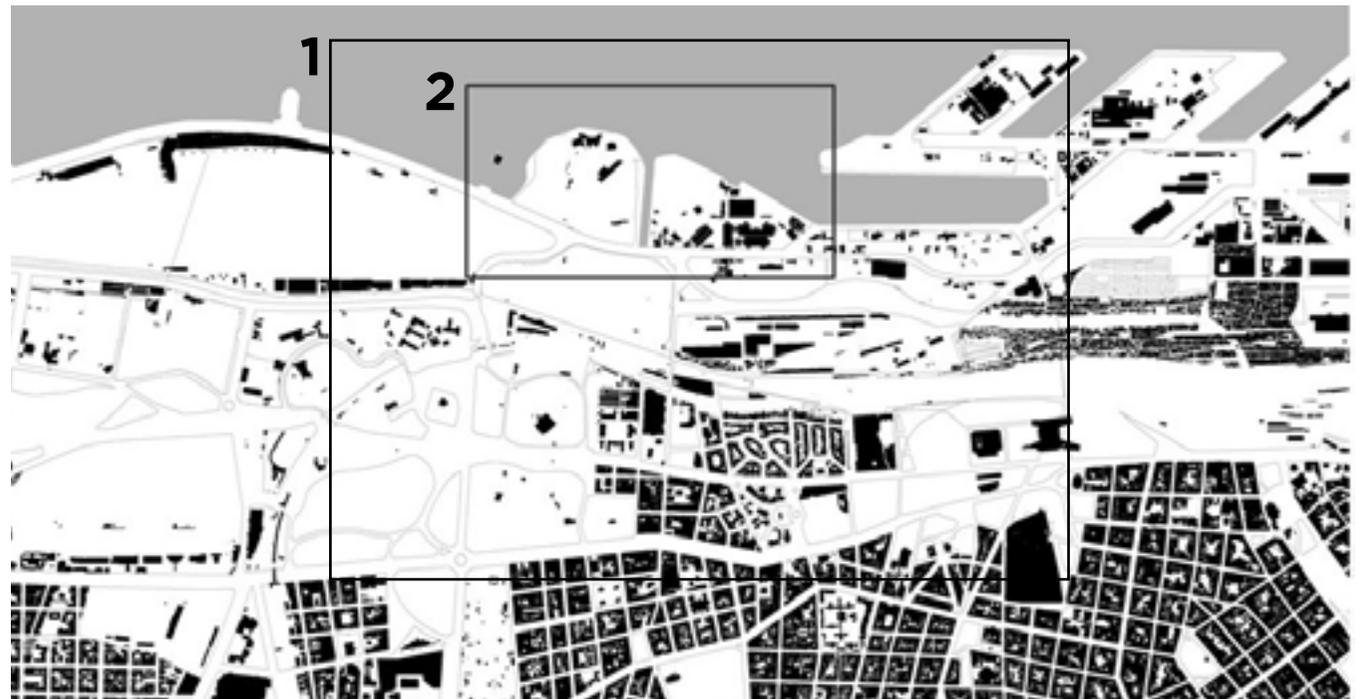
> Relación del fragmento urbano con el entorno

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

Modo en que el nuevo fragmento urbano se relaciona con la serie de espacios verdes, sociales y deportivos lindantes.

Modo en que la propuesta responda a un esquema de desarrollo urbano a escala global, tomando en cuenta los aspectos urbanos, sociales y económicos locales.

Relación del fragmento con sus bordes Avenida Costanera R. Obligado, Av. Ramón Castillo, Eje Salguero, Eje Sarmiento, Au. Illia y su conexión con el nuevo Paseo del Bajo, etc.



Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano.

> **Conectividad Ciudad-Río**

Modo en que la propuesta contempla la apertura de nuevas vialidades y continuación de vialidades existentes, que mejoren la circulación, priorización de peatones y bicicletas, en miras de una ciudad sustentable y de escala humana.

Conectividad con transporte público existente.

> **Paisaje Urbano**

Modo en que la propuesta genere un paisaje urbano capaz de integrar los diferentes aspectos que conviven de modo complejo en la ciudad: la morfología, las densidades, la mixtura de usos, lo natural - artificial, los espacios verdes, la arquitectura, lo público - privado, las infraestructuras, la seguridad, la cultura, el arte urbano, la sociedad y la economía.

Estrategias que promuevan la construcción de la identidad del fragmento urbano en particular y de la ciudad en general.

> **Morfología y usos**

Distribución de masas del conjunto y usos propuestos en relación coherente con su entorno inmediato. Optimización en cuanto a la utilización de pisadas y **alturas máximas permitidas por la ANAC.**

Modo en que el programa mejor relacione los usos propuestos para el sector urbano a intervenir haciendo foco en el aspecto innovador del conjunto y potenciando la identidad del mismo dentro de un todo urbano y su relación con la ribera. Estrategia organizacional en la distribución

de usos, configuración de usos mixtos, generando actividades durante diferentes horarios y períodos estacionales que potencien la ocupación del espacio público y generen un espacio urbano seguro que favorezca la cohesión social.

> **Espacio Público**

Resolución del espacio público accesible y de calidad para todos los ciudadanos, contemplando la relación del mismo con las Plantas Bajas del conjunto.

Resolución paisajística de los espacios verdes que complementen y potencien la calidad paisajística existente.

Propuestas de inclusión del arte urbano como modo de mejorar la calidad del espacio público y contribuir a la construcción de la identidad.

Ideas que favorezcan el dinamismo de las necesidades sociales y la ciudadanía, y puedan albergar usos espontáneos o temporales, ideas innovadoras e inclusivas en el Espacio Público.

> **Sustentabilidad e Impacto ambiental**

Propuesta de un Plan Maestro sustentable planteando estrategias concebidas para el cuidado del medio ambiente, el ahorro energético, el impacto hidráulico- pluvial en el área. Así como también, de fácil mantenimiento de las instalaciones e incorporación de nuevas tecnologías. Se valorarán aquellas propuestas que contemplen escenarios de cambio climático.

Preservación y/o relocalización de especies arbóreas existentes, recambio y compensación en

caso de requerirse modificaciones, según norma de vegetación nativa. (Ver Anexo D_ Recomendaciones Específicas)

Protección de superficie absorbente. Los lineamientos de los proyectos valorizan la minimización del impacto en la superficie verde absorbente.

Consideración, protección y puesta en valor de superficies de ribera su vegetación acuática y el mejoramiento de bordes del Arroyo Ugarteche.

> **Modelo de Gestión**

Se valorarán modelos con fórmulas flexibles y abiertas para la gestión del espacio urbano que propongan definiciones de gestión del suelo, parcelamiento, de etapabilidad, de espacios verdes, de usos, de energía, de residuos.

> **Equipamiento de Sustentabilidad Social**

Se apreciarán propuestas conceptuales de infraestructuras capaces de responder a las necesidades futuras del fragmento y su entorno, considerando la nueva cantidad de población del sector y el impacto que producirá la introducción de un nuevo desarrollo urbano en la ciudad. Se deberá contemplar la nueva demanda de establecimientos educativos, de salud, etc.

El fallo del jurado podrá incluir sugerencias al proyecto ganador. Dichas críticas deberán ser contempladas para la formulación de la nueva normativa del predio y su posterior proyecto.

Entrega

ENTREGA DIGITAL

Recepción de trabajos en formato digital, según ítem 2.7.4 del Reglamento.

- Todas las láminas A1 en formato PDF, con un peso máximo de 3mb por lámina, en un único archivo PDF

- Archivo PDF, formato A4, conteniendo la memoria descriptiva completa, que no deberá exceder las 5 carillas, acompañada por la planilla con el balance de las superficies y todos aquellos esquemas que el participante considere necesarios.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

> Lámina 1- Lámina general

Deberá incluir: perspectiva aérea general del conjunto utilizando el punto de vista proporcionado en la escena "Aérea General" del archivo Sketchup (Anexo E: Archivos Base Sketch up).

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

> Lámina 2- Inserción Urbana - Escala de sector

Deberá incluir: Planta 1.5000.

Que defina el conjunto en relación al sitio y a su entorno urbano, en función de poder comprender y abordar la escala y complejidad de la propuesta.

Se acompañará con textos que describan dicha propuesta, así como esquemas, de forma de sus-

tentar las implicancias territoriales de las decisiones adoptadas por los concursantes.

Volúmenes edificados, eventuales intervenciones en los predios adyacentes o en el espacio público incluido en la escala de sector.

Circulaciones vehiculares y peatonales, existentes y propuestas, y su relación con las del entorno.

Vegetación, forestación y parqueización.

Relaciones entre llenos y vacíos, definiendo envolventes, superficies transitables, forestación, redes y circulaciones.

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

> Lámina 3 - Escala de conjunto urbano

Planta, escala 1:2.500, cortes.

Se detallará lo requerido en la Planta General, ampliando la definición respecto de la resolución, equipamiento, paisaje y desarrollo de las superficies.

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

> Lámina 4 - Master Plan / Morfología y usos

Planilla de usos. Sin escala

Esquemas de usos/ grados de mixtura

Esquema de transporte y movilidad

Esquemas público/privado

Esquemas llenos y vacíos

Esquemas de suelo absorbente

Etapabilidad y modelo de gestión

Planilla de superficies

> Lámina 5 - Paisaje. Sin escala

Esta lámina será destinada a presentar gráficos, esquemas, croquis, imágenes o textos que amplíen la información sobre la propuesta paisajista. Deberá contener al menos tres cortes transversales a la Sirga. Esquemas de:

- Suelo absorbente - Suelo no absorbente
- Parqueización / forestación

Layouts de Láminas en según (Anexo E. Archivo Base AUTOCAD).

> Lámina 6 - Opcional. Libre

Cantidad mínima: 5 láminas, cantidad máxima: 6 láminas. Se deberá respetar el rótulo, la ubicación y escala de la información gráfica en cada una de las láminas proporcionada en los layouts de láminas según (Anexo E. Archivo Base AUTOCAD).

> Esquemas

Los concursantes podrán reflexionar y considerar además todo otro aspecto que crea relevante para la propuesta, y volcarlas en bocetos y esquemas generales en las láminas solicitadas. A su vez, deberán completar y anexar la siguiente tabla de superficies en formato Excel:

Destino	Uso	Superficie de terreno ⁴			Superficie edificable m ²
		m ²	%	% acumulado	
Espacio público ³	Uso "A"			65% ³	
	Uso "B"				
	Uso "C"				
	Uso "D"				
Espacio privado	Uso "E"			35% ³	
	Uso "F"				
	Uso "G"				
	Uso "H"				
Total			100%	100%	

³ Porcentajes variables según propuesta, considerando la normativa: al menos el 65% de la superficie de la pieza deberá tener destino de uso y utilidad pública, vías públicas y espacios verdes parquizados y destinar un ancho adyacente continuo a la línea de ribera no menor a treinta (30) metros que sólo podrá ser destinado a espacio verde público asegurando la conectividad y transitabilidad de todo el borde ribereño.

⁴ La superficie de referencia total de la pieza es de 320.917 m².

4 Reglamento

Reglamento de los concursos

2.1. LLAMADO A CONCURSOS

La Secretaría de Desarrollo Urbano del GCBA, en su carácter de Promotor del presente llamado, encarga a la Sociedad Central de Arquitectos (SCA) y a la Facultad de Arquitectura y Urbanismo la co-organización, realización y difusión del “Concurso Nacional de Ideas Buenos Aires y el Río. Parque Salguero – Distrito Joven, Ciudad de Buenos Aires”, contando con el auspicio de la Federación de Argentinas Entidades de Arquitectos (FADEA).

2.2. BASES

El Concurso se registrará por lo establecido en el presente Reglamento, Programa y Anexos, llamados en adelante “BASES”, las que tendrán carácter contractual entre la Entidad Promotora, las Entidades Co-organizadoras y los participantes del presente Concurso, en adelante llamados los “Participantes”. Estas Bases se ajustan al Reglamento de Concursos de la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (FADEA), aplicable a los Concursos en razón de la actividad profesional que nuclea a las Entidades Organizadoras y a los Participantes.

A los efectos interpretativos, deberá tenerse presente que cualquier cuestión que se suscite con motivo de la aplicación de las normas antes mencionadas se dilucidará de acuerdo al siguiente orden de prelación: a) Las BASES -REGLAMENTO, PROGRAMA y ANEXOS-, b) el Reglamento de Concursos de FADEA (en adelante llamado

“RC”), el cual se encuentra disponible electrónicamente en <http://www.fadea.org.ar/reglamentos/general/reglamento-de-concursos-de-fadea> y aplicará al Concurso en tanto y en cuanto no contradiga las disposiciones específicas contenidas en las Bases y c) el Estatuto de la Sociedad Central de Arquitectos y su Reglamento Interno.

2.3. CARÁCTER DEL CONCURSO

El presente “Concurso de Ideas” es de carácter nacional, no vinculante, a una sola prueba, y se encuadra a lo especificado en el el Art. 4.4, Inciso A, del Reglamento de Concursos de FADEA y queda abierto desde el 20 de abril 2020.

Será abierto a todos los profesionales de la Arquitectura que deseen participar de acuerdo a estas Bases. La entrega será anónima. La presentación deberá incluir todos los elementos detallados en estas Bases.

Todos los participantes autores y colaboradores del Concurso toman conocimiento de que los trabajos presentados que a juicio de las autoridades tengan valor suficiente como para ser dados a conocer, podrán ser expuestos, publicados y/o difundidos del modo y/o forma en el medio que se considere, luego del fallo, independientemente de haber sido ganador/es o no de algún premio o mención, dando plena conformidad para dicho fin y sin derecho a compensación alguna. Los autores que así lo deseen, podrán solicitar se referencie la pertenencia de los mismos en cuanto a su autoría y/o colaboración. Caso contrario, deberán, en forma grupal o individual, declarar

la conservación del anonimato en la Declaración Jurada que se adjunta como Anexo A.

Todos los concursantes guardarán el derecho de citar y publicar el trabajo presentado, sin por ello reclamar ningún derecho pecuniario adicional de autoría, que se aparte de lo especificado en las presentes Bases.

2.4. DE LOS PARTICIPANTES

2.4.1. Obligaciones de los participantes

El hecho de intervenir en estos Concursos, implica el conocimiento y aceptación de todas las disposiciones de las Bases, las del Reglamento de Concursos de la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (FADEA), y lo indicado en el punto 2.9.1.

2.4.2. Condiciones que deben reunir los participantes

Para participar en estos Concursos se requiere:

2.4.2.1- Como autores:

Para que sea reconocida la autoría, este Concurso requiere que al menos una de las personas participantes sea:

- Arquitecta/o, con título expedido o revalidado por universidad debidamente reconocida en el país, y cuente con matrícula al día en el Colegio o Consejo Profesional de su jurisdicción respectiva, y esté asociada/o o matriculada/o a alguna entidad adherida a la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos.
- Licenciado/a en Planificación y Diseño del Paisaje con título expedido por la Universidad de

Buenos Aires (UBA), y matriculado en el Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo (CPAU), únicamente. Los licenciados deberán conformar un equipo con al menos un arquitecto/a para poder concursar, en este caso el arquitecto/a deberá cumplir con los requisitos establecidos para los mismos.

En ambos casos, quienes tengan jurisdicción laboral en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires deberán ser además socios/os activas/os o vitualicias/os de la Sociedad Central de Arquitectos, con su cuota societaria al día. En el caso de equipos interdisciplinarios, es necesario y suficiente que la persona que se presente como titular cumpla con este requisito.

Participantes que no cumplan con las condiciones detalladas anteriormente podrán presentarse en calidad de colaboradores

No podrá presentarse al Concurso:

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

2. No podrá presentarse al concurso persona alguna que forme parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano, ni los que estén alcanzados por la Ley N° 4895/2013 -“Ley de Ética en el Ejercicio

de la Función Pública” (sea en carácter de empleado y/o personal contratado).

3. Tampoco podrán participar quienes tuvieren vinculación profesional con alguno de los asesores.

4. Salvo expresa disposición de la Comisión Directiva de la Federación o las Entidades organizadoras no podrá participar del concurso:

a) Quien hubiera intervenido en la confección del programa y/o hubieran tenido acceso a las Bases con anterioridad a la convocatoria y/o publicación de las mismas.

b) Quien no se encuentre al día con las cuotas societarias de las Entidades, que se halle inhabilitado por estas o que no está asociado o matriculado.

c) Los integrantes del órgano de Gobierno de las Entidades organizadoras de los concursos, salvo que informen su participación a las autoridades mediante nota, y que soliciten licencia durante la sustanciación del Concurso.

El Participante que fuera socio, colaborador, empleado o empleador de algún miembro del Colegio de Jurados de la Federación o de las Entidades organizadoras o patrocinadora, deberá comunicar su participación en el/los concursos. 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.

2.4.3. Reclamo de los participantes

Ningún participante podrá reclamar ante la Promotora y/o las Entidades Co-organizadoras ni recurrir a propaganda alguna que trate de desvirtuar el fallo o desprestigiar a los miembros del

Jurado, a la Asesoría, al Promotor, al Organizador y/o demás participantes. El fallo es definitivo e inapelable. Quienes transgredieren lo establecido, serán pasibles de las sanciones que correspondan, previa intervención de los Tribunales de Honor y/o de Disciplina o Ética que le corresponda por Jurisdicción (Art. 9.4 RC).

2.4.4. 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 de cada concurso, la cual no podrá ser reemplazada, modificada o alterada bajo ningún concepto. En el mismo podrá mencionar a los colaboradores que reúnan o no las condiciones establecidas en el punto 2.4.2., pero la Promotora sólo contrae las obligaciones emergentes del concurso con el profesional o profesionales autores del trabajo premiado, considerándose la mención de los demás a título informativo. Todos los participantes además deberán incluir en la declaración jurada la siguiente información:

1. Declarar que toma conocimiento que deberá cumplir con todos los requisitos y condiciones establecidas en el punto 2.4.2, 2.4.3 y 2.3.

2. Referenciar las obras, proyectos y/o ideas, con sus respectivos autores que han utilizado como inspiración o referencia, para la creación de su trabajo, si los hubiere.

3. Declarar que toma conocimiento que cualquier incumplimiento de las consignas y requisitos de

participación detallados en estas bases provocará su descalificación independientemente de ganar o no algún premio o mención.

4. Declarar que se notifica que “ todos los trabajos presentados que a juicio de las autoridades tenga valor o no suficiente como para ser dados a conocer, podrán ser expuestos, publicados y/o difundidos del modo, forma y en el medio que se determine, otorgando el derecho perpetuo de uso gratuito, a los organizadores y/o promotor luego del fallo de los concursos, independientemente de haber sido ganador/es o no del algún premio o mención, dando plena conformidad para dicho fin y sin derecho a compensación alguna”. Más lo establecido en el punto 2.3.

5. Declarar que toma conocimiento que una falsa declaración será considerada causa de falta de ética, y será pasible de las sanciones que determine el órgano de ética de su jurisdicción; como así de los daños y perjuicios que pueda ocasionar.

6. Declara que toma conocimiento que en caso de ser ganador/es del Primer Premio lo establecido en el punto 2.9.1

2.4.5. Anonimato

Los participantes no podrán revelar la identidad de su trabajo, mail, ni mantener comunicaciones referentes a los concursos ya sea con miembros del jurado y/o con la Promotora, salvo en la forma en que se establece en el punto 2.5.3. de estas Bases (Art. 10.4 RC). En caso contrario serán descalificados de los concursos.

2.4.6. Inscripción

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

a) Primer paso:

Solicitar la inscripción por correo electrónico a secretaria@socearq.org, indicando en el asunto: “Inscripción Concurso Nacional de Ideas Parque Salguero”.

Para realizar este paso, se deberá contar con una dirección de correo electrónico de Gmail que no identifique al participante, donde recibirá las comunicaciones oficiales y la cual le habilitará la subida del material para concursar. En caso contrario, no será inscripto ni podrá participar del Concurso.

b) Segundo paso:

Una vez inscripto, el participante recibirá un mail con la clave correspondiente a la carpeta asignada para poder acceder a subir el material requerido en las Bases en la plataforma Google Drive, que estará disponible dentro del plazo especificado en el Calendario del Concurso.

c) Tercer paso:

Posteriormente a la subida del material, el participante deberá enviar la Declaración Jurada según cada concurso (Anexo A) como establece el punto 2.4.4 a la casilla de correo del escribano interviniente.

2.4.7 Incumplimiento y penalidades

Aquel participante que incumpla, altere, modifique y/o reemplace, parcial y/o total, los requisitos que lo habiliten a participar del presente

Concurso, será descalificado, y perderá derecho a reclamar el premio o mención, si así lo hubiere obtenido, como el pago del mismo. Si la falta mencionada es considerada de gravedad, o contraria al espíritu de este Concurso, por parte de los Jurados y/o asesores, la misma será remitida al Tribunal de Honor u órgano de disciplina o ética correspondiente a su jurisdicción.

2.5. ASESORÍA

2.5.1. Asesores

Actúan como tales Arq. Mercedes Ocaña designado por el Promotor; Arq. Daniel Silberfaden, designado por la SCA y Arq. Gabriel Galván designado por FADU, ambas entidades co-organizadoras.

2.5.2. Deberes de los asesores (Cap 6 Art. 6.2 RC)

La Asesoría deberá:

- a) Redactar el programa y las Bases del Concurso, de acuerdo a directivas del promotor, y a lo establecido en este Reglamento y en las leyes, ordenanzas y normativas vigentes.
- b) Hacer aprobar las Bases por el Promotor y las Entidades organizadoras.
- c) Organizar el llamado a Concurso y la remisión de todas las entidades federadas de un juego digital de Bases y sus Anexos.
- d) Evacuar según el procedimiento que establezcan las Bases las preguntas o aclaraciones que formulen, en forma anónima, los participantes.
- e) Solicitar a las Entidades la remisión de la lista actualizada de su Cuerpo de Jurados y con ella

elaborar una nómina que será utilizada para la elección o sorteo de los Jurados. Cumplido esto, remitir a la Federación un informe donde consten los nombres de los Jurados electos o sorteados.

f) Recibir por parte de la SCA los trabajos presentados asegurando mediante una clave, el anonimato de los participantes y redactar un informe dando cuenta de los trabajos recibidos, de los rechazados y los observados.

g) Convocar al Jurado, entregarle los trabajos y el informe al que alude el inciso anterior y participar de la reunión con facultades para emitir opinión sobre la interpretación hecha de las Bases, por parte de los participantes, velando para que se cumplan todas las disposiciones obligatorias.

h) Suscribir juntamente con el Jurado el Acta del Fallo, señalando, si es el caso, las discrepancias que pudiera tener y comunicar el resultado del Concurso al Promotor, a la Federación, a la Entidades organizadora, a los ganadores y a la prensa.

i) Abrir las declaraciones juradas de los ganadores, recibidas por el escribano interviniente, controlar que los seleccionados cumplan con los requisitos exigidos en estas bases. En caso de algún incumplimiento deberá informar al concursante dentro de las 72 h. subsiguientes para que, en el plazo de 24 h., regularice la falta o en su defecto, se informará al jurado para que designe un nuevo ganador o declarar desierto el lugar.

j) En el caso que se aplique sanción a algún participante, deberán continuar hasta la finalización del trabajo del Tribunal de Honor, Disciplina y/o

Ética de la jurisdicción interviniente, resolviendo, las medidas que se deberán aplicar, junto al Jurado. Elevar un informe de los hechos y/o sanciones al órgano y realizar el seguimiento del expediente hasta su finalización.

2.5.3. Consultas a los asesores

Los Asesores contestarán las consultas que formulen los participantes según el cronograma establecido a continuación:

Consultas. Cierre primera ronda: el 11 de mayo. Serán respondidas: el 15 de mayo.

Consultas. Cierre segunda ronda: 01 de junio. Serán respondidas: el 06 de junio.

Las respuestas se remitirán por correo electrónico (e-mail) y figurarán en el sitio web del Organizador: <http://socearq.org/2.0/concursos/>

2.5.4. Formulación de las consultas

a) Se referirán a puntos concretos de las Bases;

b) Deben estar expresadas en forma breve y clara;

c) Serán enviadas por correo electrónico a secretaria@socearq.org sin dirección, firma, ni signos que permitan individualizar el remitente, desde la dirección que el participante indique en el Art. 2.4.6. Estarán dirigidas a "Sres. Asesores del CONCURSO NACIONAL DE IDEAS PARQUE SALGUERO".

2.5.5. 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.

2.6 JURADO

2.6.1 Composición del jurado

El Jurado estará integrado por ocho (8) miembros, conforme el siguiente detalle:

- El presidente del Jurado será el titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

- Un (1) jurado, preferentemente arquitecto, designado por la Dirección de Planeamiento Urbano dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

- Un (1) jurado, preferentemente arquitecto, designado por la Dirección General Proyectos de Arquitectura dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

- Un (1) jurado, preferentemente arquitecto, designado por la Dirección General Antropología Urbana dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

- Un (1) jurado, arquitecto, representante de la SCA, sorteado de la nómina vigente de Jurados de Arquitectura de la SCA.

- Un (1) jurado, arquitecto, representante de la FADU, de la nómina de profesores regulares de la carrera de arquitectura de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires

- Un (1) jurado, arquitecto, miembro de la nómina vigente del Cuerpo de Jurado Nacional en representación de los participantes, elegido por votación de los mismos.

- Un (1) jurado, arquitecto, miembro de la nómina vigente de Jurados Nacionales de Arquitectura, representante de FADEA, elegido por sorteo. Los asesores y los jurados designados por el GCBA, cumplirán sus funciones con carácter ad-honorem.

2.6.2 Funcionamiento del jurado

Los Jurados serán nominativos e inamovibles desde la constitución del Jurado hasta la emisión del fallo, el cual funcionará con un quórum mínimo constituido por la mitad más uno de sus miembros.

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

Las sesiones de funcionamiento del Jurado serán secretas, y sólo sus miembros y los asesores y podrán asistir a ellas. Cada miembro del Jurado tendrá derecho a un voto.

2.6.3 Deberes y atribuciones del jurado (Cap 7 Art. 7.1 ORC)

Son deberes y atribuciones del Jurado:

- Aceptar las condiciones de este reglamento, de las Bases y Programa del Concurso, como así también respetar las disposiciones obligatorias a las que hace referencia el Art. 5.5 RC.
- Recibir de la Asesoría los trabajos y su informe.
- Visitar el terreno o sitio donde se realizará la obra motivo del Concurso.

d) Estudiar en reunión plenaria las Bases, programa, consultas, respuestas y aclaraciones, dictando las normas y premisas a las que se ajustará su tarea, de manera que se asegure una valoración de todos los trabajos.

e) Interpretar, previa consulta a la Asesoría, las posibles imprecisiones contenidas en las Bases, programas y anexos, así como las respuestas o aclaraciones emitidas por la Asesoría en respuesta a las consultas de los participantes.

f) Declarar fuera del Concurso los trabajos en los que no se hayan respetado las condiciones obligatorias de las Bases y programa y los no admitidos, de acuerdo con lo establecido en el punto 2.5.2.

g) Formular el juicio crítico de todos los trabajos premiados, mencionados y de aquellos no premiados que a su juicio así lo merecieran.

h) Adjudicar los premios y demás distinciones previstas en estas Bases y otorgar menciones honoríficas cuando lo considere conveniente.

i) Labrar un acta en la que se deje constancia del resultado del Concurso, explicando la aplicación de los incisos d, e, f, g y h; además, si fuera el caso, la aplicación del inciso f o i.

j) El Jurado deberá permanecer en sus funciones hasta que se elabore el acta del resultado del Concurso para el cual fuera designado. En el caso que se aplique sanción a algún participante, deberán continuar hasta la finalización del trabajo del Tribunal de Honor, Disciplina y/o Ética de la jurisdicción interviniente resolviendo las medidas que se deberán aplicar. Elevar un informe de los hechos y/o sanciones al órgano en cuestión

y realizar el seguimiento del expediente hasta su finalización, junto a los asesores.

2.6.4 Convocatoria y sede del jurado

Dentro de las 48 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 o plataforma virtual de la Sociedad Central de Arquitectos.

2.6.5 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.

2.6.6 Plazo para la actuación del jurado

El Jurado deberá emitir su fallo el lunes 29 de junio. Por razones debidamente fundadas, podrá solicitar a las Entidades Co-Organizadoras la ampliación del plazo del fallo, con intervención de la Asesoría.

2.6.7 Asesores del jurado

El Jurado está facultado para recabar los asesoramiento 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. 3.3.3 RC)

y deberá mantener la confidencialidad de lo consultado y resuelto, caso contrario será responsable de los daños y/o perjuicios que pudiese causar.

2.6.8 Premios desiertos

Para declarar desierto cualquiera de los premios del concurso deberán fundamentarse ampliamente los graves motivos que determinen tal medida (Art. 7.11 RC). En tal situación el monto del premio será dividido entre las menciones honoríficas, según el orden preestablecido en el fallo del jurado, teniendo en cuenta que el monto otorgado en base a este criterio, para cada mención no podrá superar el tercio del monto correspondiente al primer premio. En tal situación, la suma remanente será distribuida en forma proporcional entre los restantes premiados, si los hubiere.

2.6.9 Inapelabilidad del fallo

El fallo del Jurado será inapelable (Art. 7.12 RC).

2.6.10 Apertura de declaraciones juradas

Las declaraciones juradas correspondientes a los trabajos premiados serán abiertas por la asesoría una vez adjudicados los premios, y en presencia del jurado, del promotor, de la entidad organizadora y escribano interviniente. Si el contenido de alguna declaración no concuerda con lo establecido en las bases, el trabajo será declarado fuera de concurso, por lo que jurado procederá a realizar una nueva adjudicación, conservando el orden establecido en el fallo (Art. 10.4.13 RC). O

en el caso establecido en los puntos 2.5.2, 2.6.3 y 2.6.8.

2.6.11. Falsa declaración

Si algunas de las declaraciones juradas mencionadas en 2.6.10 contuviesen una falsa declaración, o incumpla con lo requerido en las bases, el Jurado está facultado para efectuar una nueva adjudicación, conservando el orden establecido en el fallo. (Art.51 RC).

2.6.12. Acta final

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

2.7. PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS

2.7.1. Condiciones

Cada participante podrá presentar más de un trabajo completo. No serán admitidas variantes de una misma propuesta. Para este caso deberá cumplir con lo especificado en 2.4.y subsiguientes. Requisitos de los Participantes de Inscripción al Concurso, por cada uno de los trabajos. Los elementos constitutivos no contendrán lema ni señal que pueda servir para la identificación de su autor o autores.

2.7.2. EXCLUSIÓN DE LOS CONCURSOS

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 de los concursos.

2.7.3. Identificación

Con cada trabajo, los participantes deberán enviar la declaración jurada (Anexo A) a la que hace referencia 2.4.4 la cual se recibirá hasta las 19:00 h de Buenos Aires, Argentina, el día del cierre del concurso, al mail escribanialopezfuster@hotmail.com perteneciente a la escribanía interviniente, detallando en el asunto la clave de identificación asignada, el día de la inscripción, tanto en el anexo como en el nombre del archivo. La misma debe ser completada con sus respectivas firmas y escaneadas.

En la misma constataran:

- a) Nombre del/los autor/es de la propuesta, con mención o no de/los colaborador/es. Todos los participantes independientemente del carácter que tengan, deberán firmar en puño y letra al lado de sus datos obligatoriamente. Quien omitiera éste paso, no será considerado parte del equipo.
- b) Domicilio, teléfono o celular de contacto, mail y título universitario, entidad y fecha en que le fue otorgado por revalidado.
- c) Número de matrícula y colegio o consejo profesional en el que está inscripto. En el caso de los no residentes en Argentina, deberán incluir una copia del título o matrícula que certifique su profesión.

d) Número de Socio de la entidad integrante de FADEA a la que pertenece. (en caso de corresponder).
e) Certificado de libre deuda de socios SCA (en caso de corresponder).

f) Clave de inscripción asignada al concurso emitida al momento de inscribirse. (Por favor revisar que la clave no tenga errores, dado que puede dar lugar a adjudicaciones de premios a participantes equivocados).

Si el participante desea que su nombre figure junto al trabajo en la difusión a realizarse posteriormente al fallo del jurado, aunque no hubiese recibido premio o mención, deberá escribir en el cuerpo del mail de la Declaración Jurada: "El jurado está autorizado a abrir DDJJ para que el nombre del autor o autores figure en la exposición de los trabajos". Sin esta declaración, los trabajos no premiados guardarán el anonimato. Toda declaración que no contenga los datos exigidos en estas bases, por incumplimiento, será pasible de su descalificación en caso de ser premiado sin derecho a reclamo alguno.

2.7.4. Recepción de los trabajos

Los trabajos serán recepcionados en la plataforma digital hasta las 17:00 h de Buenos Aires, Argentina según el cronograma establecido, mediante el siguiente instructivo:

1) Ingresar al link recibido al momento de inscripción de Google Drive. Subir el trabajo en formato PDF, en el tamaño que se especifique en el capítulo Entrega, a la carpeta asignada, hasta las 17:00 h. (Hora de Buenos Aires, Argentina) del día de cierre del Concurso.

2) Como parte de la entrega, el participante deberá incluir el voto del Jurado por los participantes en un pdf aparte con el título de "votación de Jurado". El listado de los miembros del Cuerpo de Jurados Nacionales de FADEA estará subido en la página web de la SCA 48 horas antes del cierre del Concurso. Se admitirá el voto en blanco.

3) Las láminas, memoria descriptiva, y demás documentación que integran la presentación deberán ser preparados según lo detallado en el Capítulo: Entrega. Ninguno de los elementos debe contener identificación alguna, incluidas las propiedades de los elementos enviados.

4) Vencido el plazo para subir los trabajos al sitio estipulado en estas Bases, se procederá a cerrar las carpetas y emitir el Acta de Recepción por parte de la Asesoría.

5) Finalizada la subida del material, el participante deberá enviar la Declaración Jurada a la escribanía interviniente detallada en el apartado 2.7.3, hasta las 19 h del día del cierre. La omisión de este punto será motivo suficiente para declarar al participante fuera del Concurso.

2.7.5. Recibo y clave secreta

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

La clave de identificación será conservada en poder de la asesoría hasta el momento de la apertura de sobres según fallo del Jurado.

2.8. PREMIOS

Se establecen los siguientes premios:

1° Premio: \$ 1.200.000

2° Premio: \$ 600.000

3° Premio: \$ 300.000

Menciones Honoríficas a criterio del Jurado

Transferido el monto de los premios por el Promotor a la Entidad Organizadora, esta última pagará a los ganadores dentro de los 30 días hábiles administrativos de la fecha en que éstos le hubieren presentado la documentación requerida para el cobro del premio ganado. Para el supuesto que algún premio fuese declarado desierto se dispondrá que la totalidad que les hubiera correspondido a dicho/s premio/s sea otorgado/s según lo establecido en el punto 2.6.8.

Para el cobro de los premios será requisito necesario que el adjudicado tenga una cuenta bancaria a su nombre, inscripción en AFIP e IIBB este último en caso de corresponder, acorde a la legislación impositiva vigente. En caso que el premio sea adjudicado a un proyecto que cuente con más de un autor, el monto total será transferido en proporciones iguales en base a la cantidad de autores existentes, 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. En el caso de que por cualquier circunstancia el/los premiado/s no pudiese(n) o quisiese(n) aceptar el/los premio(s), o renunciase(n) al/los mismo(s), lo deberá hacer por escrito, de puño y letra, expresando los motivos y con firma certificada por entidad autorizada a tal fin. Dicho premio se procederá a una nueva adjudicación, conservando el orden establecido en el fallo del jurado.

El/Los ganador/es de algún premio o mención, por su sola participación, autorizan expresamente a las Entidades Co-Organizadoras y/o al Promotor a difundir sus nombres, datos personales, dibujos e imágenes, del modo, forma y medios que aquellos consideren convenientes, con fines informativos, sin derecho a compensación alguna.

2.9 OBLIGACIONES

2.9.1. Obligaciones del promotor y del ganador

El ganador que obtenga el Primer Premio cobrará la suma indicada en el art. 2.8 PREMIOS.

Abonada la totalidad de las sumas mencionadas en éstas bases, quedan expresa y totalmente liberados de todo compromiso y responsabilidad la PROMOTORA y/o las Entidades Co-Organizadoras, quedando así también, tanto el/los ganador/es y/o terceros, exentos de todo derecho a efectuar reclamo alguno que exceda la suma expresada, conforme a los artículos 11.1 y 11.2 del Reglamento de FADEA.

2.9.2. Propiedad

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

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

2.9.3. Jurisdicción

Si hubiese alguna contradicción entre las presentes Bases y el Reglamento de Concursos de FADEA, primará lo reglamentado en las presentes Bases. Los participantes se comprometen a solucionar de común acuerdo sus divergencias con la Promotora. Si, pese a ellos, las controversias persistieran sobre la interpretación y aplicación de los presentes concursos y sus Bases, se someterán a la jurisdicción de los Tribunales Federales en lo Contencioso Administrativo con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando

expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

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

2.9.4. Exposición

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