



1886 SCA 2017

**Concurso Nacional de Ideas**  
**Playas Ferroviarias Colegiales**

2º RONDA DE CONSULTAS AL 09-11-17

**Consulta Nº 9:**

Por la presente solicitamos se prorrogue la fecha de entrega 15 días.

*Respuesta: Se establece una prórroga con fecha de entrega: lunes 04 de diciembre 2017, los trabajos serán recepcionados en la plataforma digital hasta las 17 hs.*

**Consulta Nº10:**

Consulta > El plano base del Anexo G, está dibujado incorrectamente, las líneas están en distintos planos, haciendo que el archivo resulte inmanejable y pueda generar errores en las medidas y superficies.

Agradeceríamos enviar un nuevo plano sin el cual no podremos desarrollar la propuesta.

*Respuesta: Ver circular de la Asesoría.*

**Consulta Nº11:**

Estimados asesores, queríamos consultar si la superficie de áreas comunes y servicios, permitidas entre los 25 y 29mts, computan como parte de la superficie edificable de 80000m<sup>2</sup>. Desde ya muchas gracias

*Respuesta: Si, computan dentro de la superficie edificable.*

**Consulta Nº12:**

Se solicita prórroga de 20 días en la entrega debido a la complejidad del concurso y las partes que requieren dicha presentación.

*Respuesta: Se establece una prórroga con fecha de entrega: lunes 04 de diciembre 2017, los trabajos serán recepcionados en la plataforma digital hasta las 17 hs.*

**Consulta Nº13:**

1. Entendemos que es posible construir vivienda en el área de protección ambiental. ¿Es correcto? De ser así, ¿la pisada de la nueva vivienda debe ser igual como máximo a la pisada de los existentes?



1886 SCA 2017

*Respuesta: Si, correcto. Se debe mantener la misma superficie de pisada existente (aproximadamente 2.000 m<sup>2</sup>). Se pueden trasladar los m<sup>2</sup> de pisada de los edificios no protegidos a cualquier sector del área de valor ambiental protegiendo las especies arbóreas. (Ver anexo G – valor patrimonial).*

2. Dada la complejidad del concurso solicitamos una prórroga.

*Respuesta: Se establece una prórroga con fecha de entrega: lunes 04 de diciembre 2017, los trabajos serán recepcionados en la plataforma digital hasta las 17 hs.*

#### **Consulta N° 14:**

1. Dentro de los elementos con valor patrimonial detallados en el Anexo G; el N°4 "Vivienda Ferroviaria" ¿incorpora también a la construcción en la esquina en la cual actualmente funciona un Centro de Jubilados y Pensionados? ya que no parece pertenecer ni a la misma tipología ni época que el resto de los elementos protegidos. De no ser parte de "Vivienda Ferroviaria", ¿dicha construcción contara también con protección patrimonial?

*Respuesta: El Valor Patrimonial corresponde solamente a la edificación de la Vivienda Ferroviaria. Se toma como válida para este edificio la delimitación graficada en la ficha.*

2. ¿El punto 0 para trazar la altura máxima edificable debe ser único para todo el área a concursar o puede variar según criterio del/los proyectista/s?

*Respuesta: Cada participante deberá proponer un concepto de aplicación para todo el predio que mejor se adecue a su propuesta teniendo en cuenta la relación con los niveles del tejido existente más cercano.*

#### **Consulta N° 15:**

1. Necesitaría saber si además de recuperar el espacio de la playa ferroviaria con sus talleres y edificios patrimoniales se puede dotar de otras funciones a los espacios públicos 65% como los privados 35% de la superficie total del predio, como lo establecen las bases del concurso.

*Respuesta: Todos los usos propuestos para el 65% del predio, deberán ser de uso PÚBLICO y su propuesta quedara a criterio del proyectista. Ver punto 2.4 del programa indicativo de las Bases.*



1886 SCA 2017

2. En cuanto a la bici senda existe la posibilidad de conectarse con alguna vía (bici senda) existente, para así mejorar la intermodalidad de transporte que plantea como objetivo a resolver el proyecto.

*Respuesta: Deberá garantizarse la continuidad con la calle Teodoro García. Ver punto 2.4 programa indicativo de las Bases.*

3. Otra consulta es sobre las calles con paso de bajo nivel si pueden aclarar cuáles serían las afectadas, también si el código de edificación vigente establece alguna normativa en cuanto a dimensiones, iluminación, ventilaciones naturales o mecánicas, etc.

*Respuesta: Ver anexo H y anexo N (Bibliografía, cartografía).*

#### **Consulta Nº16:**

1. En la Nueva Planilla de Superficies se indica en el 65% de sup. a transferir al GCBA el rubro "EDUCACION" . Se debe incluir la Escuela ya existente?

*Respuesta: La escuela formará parte del 65 % a ceder a la ciudad.*

2. ¿Se puede conocer el proyecto para el PBN previsto en la calle Zabala, visto la incidencia sobre el Parque Lineal a proyectar?

a. ¿Se puede conocer su traza y desarrollo?

b. Y fundamentalmente, si es subterráneo en toda su traza y/o que sectores quedan en trinchera.

*Respuesta: No contamos con dicha información, sin embargo se prevé dicha vinculación, el participante podrá proponer su mejor alternativa. Ver anexo H.*

El alcance del Concurso de Ideas requeriría una prórroga en la fecha de entrega de 15 días, para una mejor concreción.

*Respuesta: Se establece una prórroga con fecha de entrega: lunes 04 de diciembre 2017, los trabajos serán recepcionados en la plataforma digital hasta las 17 hs.*

#### **Consulta Nº17:**

1. ¿Se pueden prever columnas de apoyo para los cruces transversales en puente en la zona del predio ferroviario RER? ¿O es que los cruces tendrán 50m de luz aproximadamente?



1886 SCA 2017

*Respuesta: Se pueden prever apoyos.*

2. Las bases hablan de proponer parcelas dentro del 35% que se puede edificar. Entendemos que esas parcelas tendrán un FOS equivalente a 1 ya que el restante (65% del predio) va a pasar al Gobierno de la ciudad.

*Respuesta: Ver Anexo F – Proyecto de Ley.*

3. En la esquina de Federico Lacroze y la calle Moldes hay unos locales comerciales. Entendemos que éstos se encuentran dentro del predio. ¿Estos locales se deben conservar o se pueden eliminar?

*Respuesta: Se pueden eliminar a criterio del proyectista. En dicho sector, el Valor Patrimonial corresponde solamente a la edificación de la Vivienda Ferroviaria. Se toma como válida para este edificio la delimitación graficada en la ficha.*

4. En la ronda de preguntas anterior se dijo lo siguiente: "Se pueden trasladar los m<sup>2</sup> de pisada de los edificios no protegidos a cualquier sector del área de valor ambiental protegiendo las especies arbóreas. (Ver anexo G – valor patrimonial)" ¿A cuáles edificios no protegidos se refiere? ¿Solo a los no protegidos que están en el área de valor ambiental o a cualquier edificio no protegido que esté en cualquier parte del predio?

Se refiere a los edificios no protegidos ubicados dentro del área de valor ambiental, la superficie de pisada de los mismos es de aproximadamente 2.000 m<sup>2</sup>.

#### **Consulta N°18:**

1. Las bases establecen que el convocante podrá publicar a su discreción todos los trabajos presentados, reúnan o no las condiciones suficientes para ello. Se solicita se aclare cuando un trabajo reúne las condiciones suficientes, pues la redacción ambigua permitiría que se actúe en forma arbitraria.

*Respuesta: Ver reglamento del concurso Punto 1.6.3, Deberes y atribuciones del jurado.*

2. A fin de un suficiente conocimiento de los trabajos presentados se considera prudente la publicación de todos. Por otra parte la publicación de todos los nombres de todos los presentantes permitirá conocer quienes han participado en el concurso, extremo este que garantiza la transparencia del mismo.

*Respuesta: Ver reglamento del concurso Punto 1.7.3, Identificación*

#### **Consulta N°19:**

Sociedad Central de Arquitectos – Montevideo 938, C1019ABT, Buenos Aires, Argentina – e-mail: gerencia@socearq.org

Tel.: (54 11) 4812-3644/3986/5856 / 4813-2375 – Fax: 4813-6629



1886 SCA 2017

El área de intervención se limita únicamente a la demarcada en el plano con la poli línea denominada POLÍGONO CONCURSO, o es posible una intervención más allá de ese límite en el entorno inmediatamente colindante a dicho polígono (estación de tren y alrededores)?

*Respuesta: Ver Capítulo 2 Condiciones particulares 2.1, Objeto del Concurso.*

**Consulta Nº20:**

1. ¿Se prevé estacionamiento público para el parque?

*Respuesta: Teniendo en cuenta que la escala del parque es de carácter barrial, no se considera necesario contemplar estacionamiento público para el mismo, sin embargo quedara a criterio del proyectista dicha propuesta, siempre y cuando la proporción de espacio verde absorbente no sea menor al 45% del área total de la propuesta destinada al espacio público. Ver Anexo F – Proyecto de Ley.*

2. El estacionamiento privado, puede estar debajo de un espacio público?

*Respuesta: No, los estacionamientos privados deberán ser resueltos en los subsuelos de los predios destinados para edificación (35%).*

*Buenos Aires, 09 de noviembre de 2017  
La Asesoría*