



1886 SCA 2016

Concurso Nacional de Anteproyectos
Viviendas Sociales Villa 20 – Comuna 8
Concurso N° 2

1° Ronda de Consultas al 22-02-16

Consulta N° 1

a) Se solicita prórroga de 2 meses para la entrega del concurso número 2, dado que se ha demorado la actualización de información. O bien disponer de 2 meses a partir de la actualización del material para el desarrollo.

Respuesta:

Ver Cronograma en Bases.

b) Hemos observado en el proyecto ganador del concurso n°1 serias falencias respecto el cumplimiento de la normativa, como ser el caso de dormitorios que sobresalen aproximadamente 1.50mts, cuando la normativa claramente dice que solo se podrá sobresalir con aleros o cornisas. Siendo esto tan visible, la consulta es si hay que respetar o no la normativa, ya que en las bases así lo indica y el proyecto ganador no lo ha hecho. Establecer reglas claras y cumplirlas debería ser central en un concurso abierto.

Respuesta:

Dado que la totalidad de los trabajos preseleccionados como premiables por el jurado presentaba incumplimientos de importancia diversa respecto de la normativa vigente, y a fin de facilitar el acceso al Código de Edificación para que éste sea tenido en cuenta para el presente Concurso, se ha incorporado el link y se detallan más aspectos de éste en las Bases.

Consulta N° 2

1) De acuerdo a lo establecido por Bases en el Concurso N°1 punto 2.9.1 y aclarado mediante consulta n°7 NO SE PODÍA ENGLOBAL PARCELAS, dejando en claro, que cada una debía mantener su autonomía de funcionamiento. En palabras textuales de la asesoría "...las parcelas deberán contener edificios independientes que no podrán comunicarse funcionalmente entre si..." En Función del Fallo del Jurado, el proyecto Ganador del Primer Premio NO CUMPLIÓ con dicha reglamentación, unificando parcelas contiguas y ubicando justo en la medianera una circulación vertical y horizontal en común a ambos edificios. Entendiendo que el Fallo del Jurado es INAPELABLE, y que deben haber primado otras valoraciones de peso por sobre esta, reformulamos la consulta expresada anteriormente para este nuevo concurso n°2:

¿Es posible unificar parcelas contiguas dentro de una unidad de gestión?

Respuesta:



1886 SCA 2016

Ver Bases actualizadas del Concurso N° 2.

Si bien es deseable que se mantenga el parcelamiento definido por catastro, aquellos proyectistas que decidan modificarlo, deberán justificar de manera clara las razones de dicha modificación y hacerlo de manera tal que sea posible la subdivisión en parcelas menores.

2) Respecto al punto 1.4.2 de las Bases del presente concurso. "Condiciones que deben Reunir los Participantes" expresa que no pueden participar personas que mantuvieran relación con el GCABA, asesores o miembros del jurado, en los últimos 6 meses.

¿Esto incluye a Ganadores de 1er Premio en algún concurso anterior promovido por GCABA? En cuyo caso el ganador entra en relación con Asesores y con el Gobierno.

Respuesta:

Los ganadores del Primer Premio de cada etapa de este Concurso, no están habilitados a participar de las siguientes etapas, porque ya estarían vinculados contractualmente con el Promotor.

Consulta N° 3

Tengo una duda respecto de las cláusulas para poder participar en el concurso; soy arquitecta recientemente de la universidad nacional de Tucumán, pero aun no tengo el título, sino que lo estoy tramitando al igual que la matricula. Por lo tanto ¿estaría en condiciones de poder concursar?

Respuesta:

El participante que no cuente con el título habilitante podrá participar en carácter de colaborador de un/a arquitecto/a o estudio de arquitectura argentino matriculado en el país, el cual figurará como autor.

Consulta N° 4

A través de redes sociales es de mi conocimiento la convocatoria para su concurso de 1000 Viviendas Villa 20-Comuna 8 a realizarse en la Ciudad de Buenos Aires, Argentina. Lo que me lleva a la pregunta sobre si la convocatoria es Internacional o Exclusiva para los profesionistas de Argentina? Si es de su interés y me permiten mencionarles, nosotros somos un equipo de Arquitectos que en nuestro catálogo de experiencia hemos participado y realizado desarrollos habitacionales para diferentes status socio-económicos y nos interesaría que nos permitiesen presentar un Anteproyecto Arquitectónico con la temática que plantea la Convocatoria al concurso.

Respuesta:

Sólo podrán participar arquitectos extranjeros, en carácter de colaboradores y asociados a un arquitecto argentino matriculado en el país, el cual figurará como autor.



1886 SCA 2016

Consulta N° 5

a) Armado de láminas El archivo BASES-FINAL.pdf página 31 no coincide con el archivo V20-Base-Plantas_Concurso 2.dwg (ANEXO D. Archivos Base) ¿La lámina 1 debe contener la planta baja 1:500 o la planta de techos 1:1250? ¿La lámina 6 debe contener la planta de techos 1:1000 o planta baja 1:1000?

Respuesta:

El armado de láminas es el indicado en los Layouts de V20-Base Plantas_Concurso 2.dwg (ANEXO D. Archivos Base)

-La Lámina 1 debe contener la Planta de Techos Escala 1:1250

-La lámina 6 debe contener la Planta Baja Escala 1:1000

b) Número total de viviendas ¿Hay flexibilidad en el número total de viviendas? ¿La cantidad puede ser menos que la planteada de 184 unidades?

Respuesta:

La cantidad de 184 viviendas es la mínima requerida para este Concurso.

c) Porcentaje y tipo de unidades requeridos ¿Puede haber una variación en los porcentajes establecidos?

Respuesta:

Puede haber una variación de hasta el 8%.

Consulta N° 6

Quería consultarles acerca de la inscripción al concurso, ya que mis compañeros y yo nos recibimos de arquitectos en el mes de Noviembre del año 2015 y nuestro título se encuentra en trámite, por lo que no sabemos si es posible nuestra participación.

Respuesta:

Ver respuesta a consulta Nro 3.

Consulta N° 7

1) En las bases toman como que las parcelas del concurso n2 tienen 3750 m2 y que se deberían construir 184 unidades de vivienda, y en la información adjunta; anexos, la superficie de parcelas es 4484 m2 y las unidades a proyectar son 265, queremos saber cuál es la correcta, tanto de m2 de parcelas como de unidades de vivienda.

Respuesta:



1886 SCA 2016

Las parcelas del Concurso N°2 tienen 3750 m² y se deben construir 184 unidades de vivienda. Ver Bases y Anexo N° del Concurso N°2.

2) Respecto de las ochavas. ¿Se mantienen en planta alta?

Respuesta:

No es necesario mantener las ochavas en Planta Alta.

3) ¿Debemos considerar fot y fos para abarcar la propuesta? ¿Tomamos como distrito u8 zona 1? ¿Podrían ser más claros en cuanto a normativas de las parcelas para poder así abarcar la propuesta integral?

Respuesta:

No se deben considerar FOT ni FOS para la propuesta.

Si bien la zonificación es Distrito U8 Zona1, la altura máxima del volumen envolvente para este Concurso se estableció en 14 mts., además de no requerirse la localización de usos varios con acceso directo desde vía pública, en la totalidad de la Planta Baja.

Se debe cumplir el Código de Edificación. Las parcelas son las indicadas en planos y no tienen normativas particulares. Pueden ser englobadas, a criterio del concursante, si la propuesta lo requiere teniendo en cuenta lo indicado en la Respuesta a Consulta Nro 2.

4) ¿Qué otra orientación en cuanto a normativas vigentes podrían darnos a los que somos del interior y que no estamos interiorizados con las normativas de Buenos Aires?

Respuesta:

Adjuntamos punto 4.1.2 acerca de los Patios Auxiliares perteneciente al Código de Planeamiento. La Normativa se encuentra en los links indicados en las Bases.

4.1.2 PATIOS AUXILIARES (Ver I.O.)

Se denominan así las áreas descubiertas ubicadas entre los volúmenes construidos en las parcelas, que por sus dimensiones no son aptas para conformar el espacio urbano. A tales patios pueden iluminar y ventilar los locales de las clases segunda y cuarta que se mencionan en el Art.4.6.1.0 del Código de la Edificación, como así también los locales en las proporciones contempladas en el Parágrafo 4.1.1.1.

4.1.2.1 Carácter y dimensiones de los patios auxiliares (Ver Figura N° 4.1.2.1)

La altura de los paramentos en correspondencia con las líneas divisorias entre parcelas se considerará igual a la de los paramentos que los enfrentan.

Se deberán cumplir las siguientes relaciones en función de la superficie mínima adoptada:

a) Superficie mínima = 26m²

Lado mínimo = 4m

$R_p = h/d = 4$; esta relación deberá verificarse en el sentido en el cual ventilen e iluminen los locales. (Ver I.O.)

b) Para edificios que sean realizados por la Comisión Municipal de la Vivienda a través de sus distintas operatorias, con altura máxima de 9m a contar desde la cota de parcela:

Superficie mínima = 16m²

Lado mínimo = 4m



1886 SCA 2016

Por encima de dicha altura se permite la construcción de un nivel delimitado por una línea de 45° desde la altura de 9m hasta un plano límite de 12m.

4.1.2.2 Extensiones apendiculares en los patios auxiliares

Se admiten extensiones apendiculares de los patios auxiliares para proporcionar iluminación y ventilación natural a los locales mencionados en el Art. 4.1.2 siempre que la distancia (d) desde el paramento en el cual se ubican los vanos que iluminen y ventilen por el patio hasta otro que lo enfrente, cumpla con lo establecido en el Parágrafo 4.1.2.1. La apertura (c) de unión con el patio debe ser igual o mayor que 2 veces la profundidad (p) de estas extensiones. Las superficies de las extensiones apendiculares no podrán computarse para satisfacer la superficie mínima del patio auxiliar, según se establece en el Parágrafo 4.1.2.1. (Ver Figura N° 4.1.2.2)

Consulta N° 8

¿Se puede modificar el tamaño de la parcela total (largo y ancho)? ¿Hay cierta variable de ajuste según la necesidad de cada proyecto?

Respuesta:

El tamaño de la parcela total no puede modificarse.

Consulta N° 9

1) No tiene rótulo el archivo base Auto Cad, o por lo menos a mí no me figura, es para tenerlo en cuenta en la presentación de las láminas.-

Respuesta:

Dentro del Anexo D - Archivos base (2da parte) se encuentra el archivo .dwg con el nombre V20-Base-Plantas_Concurso 2, en el cual se puede acceder a las respectivas solapas de Layout, donde se hallan tanto el rótulo como la diagramación de las láminas.

2) El archivo sketchup no me permite ver el 3D del ganador del Concurso N°1, para integrarlo a mi propuesta para el presente concurso (N°2).-

Respuesta:

Dentro del ANEXO D - Archivos Base (3° parte) se encontrará el archivo en formato Sketch up, con el nombre V20-Base-Sketchup-Concurso2, integrando la propuesta ganadora del 1er Concurso a éste, en su nuevo parcelamiento.

Consulta N° 10

En la página 27 de las bases Tabla N2 se estipula lado mínimo requerido de baño 1,50 y superficie 3,30 m². La consulta se refiere a si se puede variar el lado mínimo de 1,50 siempre que se cumpla con la superficie de 3,30 m².

Respuesta:



1886 SCA 2016

El lado mínimo del Primer Baño no puede ser menor a 1,50 m, aun cuando cumpla con la superficie mínima requerida.