

CONCURSO NACIONAL DE IDEAS
“VIVIENDA Y CIUDAD EN AVELLANEDA”
REFLEXIONES PROYECTUALES SOBRE LA VIVIENDA
DE NUESTRO TIEMPO Y NUESTRO LUGAR

PROMUEVE

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES CS
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES DII
MUNICIPIO DE AVELLANEDA

ORGANIZA

INSTITUTO DE INVESTIGACION + DESARROLLO + INNOVACION / **I+D+i**
DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES CAPBA
CS.

AUSPICIA

FEDERACION ARGENTINA DE ENTIDADES DE ARQUITECTOS, FADEA

CRONOGRAMA DEL CONCURSO

APERTURA: 1 de Septiembre de 2017

CONSULTAS ASESORÍA: 22/09/17 y 13/10/17

CIERRE DEL CONCURSO: 17 de Noviembre de 2017

ASESORES

I+D+ i

Arq. Gabriel Santinelli

Arq. Adolfo Canosa

PROMOTOR

MUNICIPALIDAD DE AVELLANEDA

Intendente Municipal: Ingeniero Jorge Ferraresi

Presidente del HCD: Sr. Hugo D. Barrueco

CAPBA CS

Presidenta: Arqta. Adela Martínez

Vicepresidente: Arq. Ramón Rojo

Secretaria: Arqta. Maria Botta

Tesorero: Arq. Dario Maccagno

Consejeros Titulares

Arq. Daniel Casco

Arq. Gustavo Reggio

Arq. Jose María Serpi

Arq. Raúl Sotelo

Arq. Pablo Oliva

Consejeros Suplentes

Arq. Hector Lucas

Arqta. Liliana Medina

Arq. Guillermo Bocanera

Arq. Oscar Ciotta

Arq. Jorge Lucas

CAPBA DII

Presidente: Arq. Adolfo Canosa

Secretario: Arq. Alejandro Latorre

Tesorero: Máximo Frederic

Vocales Titulares

Arq. Juan Carlos Sánchez

Arq. Flavia Tesoriero

Arq. Daniel Allerbon

Arq. Oscar Jesús Chade

Vocales Suplentes

Arq. Horacio Jesús Díaz

Arq. Oscar Fragas

Arq. Eduardo Adolfo Martos

Arq. Jorge Aldo Cánepa

ORGANIZADOR

I+D+i

Instituto de Investigación+ Desarrollo + innovación del CAPBA CS

COORDINADOR

Secretaria de Concursos CAPBA

AUSPICIANTE

Federación Argentina de Entidades de Arquitectos / FADEA

Presidente: Arq. Gerardo Montaruli

Vicepresidente: Arq. Carlos Göttling

Secretario: Arq. Eduardo Bekinschtein

Tesorero: Arq. Jorge D. Ricci

INDICE

CAPITULO 1 / REGLAMENTO CONCURSO

1.1. LLAMADO A CONCURSO

1.2. BASES

1.3. CARÁCTER DEL CONCURSO

1.4. DE LOS PARTICIPANTES

1.4.1. OBLIGACIONES DE LOS PARTICIPANTES

1.4.2. CONDICIONES QUE DEBEN REUNIR LOS PARTICIPANTES

1.4.3. RECLAMO DE LOS PARTICIPANTES

1.4.4. DECLARACIÓN DE LOS PARTICIPANTES GALARDONADOS

1.4.5. ANONIMATO

1.4.6. INSCRIPCION

1.4.7. INCUMPLIMIENTO Y PENALIDADES

1.5. ASESORÍA

1.5.1. ASESORES

1.5.2. DEBERES DE LOS ASESORES

1.5.3. CONSULTAS A LOS ASESORES

1.5.4. FORMULACIÓN DE LAS CONSULTAS

1.5.5. INFORMES DE LOS ASESORES

1.6. JURADO

1.6.1. COMPOSICIÓN DEL JURADO

1.6.2. FUNCIONAMIENTO DEL JURADO

1.6.3. DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL JURADO

1.6.4. CONVOCATORIA Y SEDE DEL JURADO

1.6.5. INFORME DE LA ASESORÍA

1.6.6. PLAZO PARA LA ACTUACIÓN DEL JURADO

1.6.7. CONSULTORES DEL JURADO

1.6.8. PREMIOS DESIERTOS

1.6.9. INAPELABILIDAD DEL FALLO

- 1.6.10. FALSA DECLARACIÓN
- 1.6.11. ACTA FINAL DE RESULTADOS
- 1.7. PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS
 - 1.7.1. CONDICIONES
 - 1.7.2. EXCLUSIÓN DEL CONCURSO
 - 1.7.3. IDENTIFICACIÓN
 - 1.7.4. RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS
 - 1.7.5. PROCEDIMIENTO DE IDENTIFICACION DE GANADORES
- 1.8. RETRIBUCIONES
 - 1.8.1. PREMIOS
 - 1.8.2. OTRAS RETRIBUCIONES
 - 1.8.3. MODALIDAD DE PAGO
- 1.9. OBLIGACIONES
 - 1.9.1. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD PROMOTORA
 - 1.9.2. PROPIEDAD
 - 1.9.3. EXPOSICIÓN
- 1.10 NORMAS DE PRESENTACIÓN
 - 1.10.1 PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS
 - 1.10.2. ELEMENTOS DE PRESENTACIÓN

CAPITULO 2 / CONDICIONES PARTICULARES

- 2.1. INTRODUCCIÓN
- 2.2. HACIA NUEVOS MODELOS URBANOS
- 2.3. ENMARQUE HISTÓRICO
- 2.4. ENMARQUE URBANO
- 2.5. ÁREA DE TRABAJO
- 2.6 TERRENO
- 2.7. PROGRAMA

ANEXOS

ANEXO 1

MODELO DE ROTULO

ANEXO 2

AREA INTERVENCION / EQUIPAMIENTO / ESPACIOS VERDES / USOS

2.1_AREA INTERVENCION / LOCALIDADES

2.2_AREA DE INTERVENCION

2.3_EQUIPAMIENTO URBANO AVELLANEDA

2.4_EQUIPAMIENTO URBANO AREA INTERVENCIÓN

2.5_ESPACIOS VERDES AVELLANEDA

2.6_ESPACIOS VERDES AREA INTERVENCIÓN

2.7_USOS ENTORNO

ANEXO 3

FOTOS

3.1 RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO DEL AREA DE INTERVENCION

3.2 RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO DEL ENTORNO

3.3 FOTO AÉREAS

ANEXO 4

NORMATIVA

4.1_ZONIFICACION MUNICIPIO AVELLANEDA

4.2_TABLA DE INDICADORES URBANISTICOS

4.3_PLAN ESTRATEGICO AVELLANEDA

ANEXO 5

PLANOS

5.1 AREA DE INTERVENCION.dwg

5.2 PARTIDO DE AVELLANEDA.dwg

CAPITULO 1 - REGLAMENTO CONCURSO

1.1 LLAMADO A CONCURSO

El Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires CS conjuntamente con el Municipio de Avellaneda y el CAPBA DII, bajo el rol de “Entidades Promotoras”, con la coordinación del Instituto de Investigación, Desarrollo e innovación del CAPBA del consejo Superior y la Secretaría de Concursos CAPBA, como “Entidades Organizadoras”, convocan al “**Concurso Nacional de Ideas “VIVIENDA Y CIUDAD”. Reflexiones proyectuales sobre la vivienda de nuestro tiempo y nuestro lugar.**”, llamado en adelante, el “Concurso”.

1.2 BASES

El Concurso se regirá por lo establecido en el presente reglamento, programa y anexos, llamados en adelante “Bases”, las que tendrán carácter contractual entre la Entidad Promotora, la Entidad Organizadora 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), en adelante llamado “RC”, aplicable al Concurso en razón de la actividad profesional que nuclea a la Entidad Organizadora y los Participantes. A los efectos interpretativos, deberá tenerse presente que cualquier cuestión que se suscite con motivo de la aplicación de las normas antes mencionadas se dilucidará de acuerdo al siguiente orden de prelación: a) Las Bases: Reglamento, Condiciones generales y particulares y Anexos y b) el Reglamento de Concursos de FADEA, que se aplicará en tanto y en cuanto no contradiga las disposiciones específicas contenidas en las Bases.

1.3 CARACTER DEL CONCURSO

El presente Concurso de Ideas es de carácter Nacional a una (1) sola prueba.

1.4 DE LOS PARTICIPANTES

1.4.1. OBLIGACIONES DE LOS PARTICIPANTES

El hecho de intervenir en este Concurso implica el conocimiento y aceptación de todas las disposiciones de las Bases y las del Reglamento de Concursos de FADEA.

1.4.2. CONDICIONES QUE DEBEN REUNIR LOS PARTICIPANTES

Se requiere ser arquitecto y estar matriculado ó asociado en alguna de las Entidades miembros de FADEA, bajo la condición de regular.

En el caso de equipos interdisciplinarios, es necesario y suficiente que el/los arquitecto/s titular/es cumplan con el requisito antedicho, quien/es figurarán como autor/es, en tanto que el/los otros profesional/es, como colaborador/es.

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 el lapso de los últimos seis meses. Asimismo, no podrá participar toda aquella persona que por su función laboral sea incompatible con las Bases de este Concurso.

2/ El participante que fuese socio o colaborador, empleado o empleador (o lo haya sido dentro de un plazo comprendido en los últimos 6 meses del llamado a concurso) de algún miembro del Colegio de Jurados de la Federación o de las entidades organizadoras y/o patrocinadoras, deberá dirigirse a la entidad organizadora con anterioridad a la presentación de los trabajos, para comunicarle su participación en el Concurso. En tal caso, el miembro

del Colegio de Jurados involucrado deberá excusarse de participar en el sorteo o elección correspondiente (Art. 15 RC).

El o los participantes que no hubieran cumplido con esta consigna y se pruebe dicha condición, quedarán descalificados en caso de ganar algún premio o mención.

1.4.3. RECLAMO DE LOS PARTICIPANTES

Ningún participante podrá reclamar ante la Entidad Promotora y/o la Entidad Organizadora 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 del Tribunal de Disciplina del CAPBA (Art.47 RC).

1.4.4. DECLARACIÓN DE LOS PARTICIPANTES GALARDONADOS

Los participantes notificados de haber sido galardonados deberán completar una Declaración Jurada, que se obtiene en la Plataforma Digital. En la misma podrán mencionar a los colaboradores que reúnan o no las condiciones establecidas en el art. 1.4.2., pero la Entidad Promotora sólo contrae las obligaciones emergentes del Concurso con el/los profesional/es arquitecto/s autor/es del trabajo premiado, considerándose la mención de los demás a título informativo.

Una falsa declaración será considerada causa de falta de ética, y será pasible de las sanciones establecidas por el CAPBA.

Dicha Declaración deberá ser enviada según el procedimiento establecido en el punto 1.7.3.

1.4.5. ANONIMATO

Los participantes no podrán revelar la identidad de su trabajo ni mantener comunicaciones referentes al Concurso, ya sea con miembros del Jurado y/o con la Promotora, salvo en la forma en que se establece en el art. 1.5.3 y 1.5.4 de estas Bases (Art. 50 RC).

1.4.6. INSCRIPCION

La inscripción en el Concurso se puede realizar hasta el **10 de Noviembre de 2017**. Cada participante deberá utilizar **obligatoriamente** una cuenta de correo electrónico que **no acredite su identidad real**. La misma será el único medio de comunicación entre el Concursante, la Asesoría y el operador de la Plataforma durante todo el desarrollo del Concurso.

La inscripción debe realizarse únicamente mediante la **Plataforma Digital de Concursos** del CAPBA, siguiendo el procedimiento que a continuación se detalla:

a) Primer paso: depositar el monto de la inscripción (pesos quinientos -\$500.-) mediante una transferencia por cajero automático, por banca electrónica o desde el banco donde se tenga cuenta, o hacer un depósito, en el Banco Francés: Cta. Cte. 300505/0 / Sucursal 351-Banfield / CBU: 0170351920000030050503 / CUIT: 30-68038021-6, a nombre del "Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires Distrito 2". El monto a depositar es de \$ 500 (pesos quinientos).

b) Segundo paso: ingresar al sitio www.capba.info - CONCURSO VIVIENDA Y CIUDAD AVELLANEDA – ARQUITECTOS completar los datos requeridos respecto al depósito o transferencia de \$ 500.- (pesos quinientos). Una vez inscripto, el participante recibirá un mail solicitando el escaneo del comprobante del pago, el cual se deberá adjuntar en la respuesta.

c) Tercer paso: una vez comprobada su acreditación en banco, el participante recibirá un mail con la "clave" y link correspondiente para poder acceder el día de la entrega a la plataforma del sitio y subir a ella el material requerido en formato digital (láminas, texto

con memoria descriptiva y voto para la elección del Jurado en representación de los participantes) dentro de los plazos especificados en el Cronograma.

El mail mencionado más arriba será considerado como constancia de inscripción, y el plazo máximo para el ingreso de los datos del depósito es el día **viernes 14 Noviembre de 2017**. Con el completamiento de este último paso, el concursante queda habilitado a participar en el Concurso.

1.4.7. 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 Disciplina del CAPBA.

1.5 ASESORIA

1.5.1. ASESORES

Actúan como tales los arquitectos Gabriel Santinelli y Adolfo Canosa en representación del I+D+i

1.5.2. DEBERES DE LOS ASESORES

La Asesoría deberá:

- a) Redactar las Bases del Concurso, de acuerdo a las directivas de la Entidad Promotora y a lo establecido en las leyes, ordenanzas y normativas vigentes.
- b) Hacer aprobar las Bases por la Entidad Promotora y la Entidad Organizadora. c) Organizar el llamado a Concurso y comunicar y enviar la versión digital de la presente a todos los Distritos del CAPBA.
- d) Evacuar según el procedimiento que establezcan las Bases las preguntas y/o aclaraciones que formulen en forma anónima, los participantes.
- e) Solicitar a las Entidades la remisión de la lista de Jurados, que acepten participar en este Concurso como tales.
- f) Recibir del operador de la Plataforma los trabajos presentados y elaborar un informe dando cuenta de los trabajos recibidos, rechazados y observados.
- g) Convocar al Jurado, entregar 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 de Fallo, señalando, si es el caso, las discrepancias que pudiera tener.
- i) Comunicar al operador de la Plataforma los números de código de dichos trabajos, sin orden de prelación. A partir de esta comunicación, cada ganador recibirá un correo electrónico solicitándole el completamiento de la Declaración Jurada, adjuntada al mismo.
- j) Recepcionar los correos electrónicos con las Declaraciones Juradas y conjuntamente con el Acta de Fallo, determinar la identidad de los galardonados, verificar sus matriculas o número de asociados y elaborar el Acta de Resultados del Concurso.
- k) Comunicar el resultado del Concurso al Promotor, a la Federación y a la prensa.
- l) En el caso de incumplimiento o falsedad de alguno de los requisitos establecidos en estas bases por parte de algún ganador de premio y/o mención, la Asesoría deberá informar al Tribunal de Disciplina de su respectiva Entidad.

1.5.3. CONSULTAS A LOS ASESORES

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

Las recibidas hasta el 29 / 09 / 2017 se responderán el 6 / 10 / 2017.

Las recibidas hasta el 20 / 10 / 2017 se responderán el 20 / 10 / 2017.

Las respuestas se remitirán por correo electrónico y figurarán en los sitios: www.capba.org.ar y www.capba2.org.ar

1.5.4. FORMULACIÓN DE LAS CONSULTAS

a) Se referirán a puntos concretos de las Bases.

b) Deben estar expresadas en forma breve y clara.

c) Serán enviadas por correo electrónico a **concursos@capba.info** sin dirección, firma, ni signos que permitan individualizar el remitente, desde la dirección de correo electrónico que el participante haya indicado.

d) Estarán dirigidas a “Sres. Asesores del CONCURSO VIVIENDA Y CIUDAD AVELLANEDA” en el asunto deberá figurar “**CONCURSO VIVIENDA AVELLANEDA ARQUITECTOS**” (es muy importante colocar este asunto dado que hay dos concursos paralelos)

1.5.5. INFORMES DE LOS ASESORES

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

1.6 JURADO

1.6.1. COMPOSICION DEL JURADO

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

Dos representantes del CAPBA.

Un representante de la Municipalidad de Avellaneda

Un representante de FADEA.

Un representante de los participantes del Concurso, elegido por el voto directo de los mismos entre los miembros del Cuerpo de Jurados de FADEA.

1.6.2. FUNCIONAMIENTO DEL JURADO

Los jurados serán nominativos e inamovibles desde su constitución hasta la emisión del fallo, el cual funcionará con un quórum constituido por la mayoría de sus miembros.

Al proceder al otorgamiento de los premios, el fallo del Jurado se realizará de acuerdo con el voto directo de sus miembros. Las sesiones de funcionamiento del Jurado serán secretas, y sólo sus miembros y asesores podrán asistir a ellas.

Cada miembro del Jurado tendrá derecho a un voto, excepto el Presidente, cuyo voto será doble en caso de empate.

1.6.3. DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL JURADO

Son deberes y atribuciones del Jurado:

a) Aceptar las condiciones de las Bases del Concurso, como así también respetar las disposiciones obligatorias a las que hace referencia el Art. 21. RC

b) Recibir de la Asesoría los trabajos y su informe.

c) Tener conocimiento del terreno o sitio donde se realizará la obra motivo del concurso.

d) Estudiar en reunión plenaria las Bases, consultas, respuestas y aclaraciones.

e) Interpretar y aclarar junto con la Asesoría, cualquier tema relacionado con las Bases que no haya quedado bien definido, así como las respuestas o aclaraciones a las consultas de los participantes emitidas por aquella.

f) Declarar fuera del concurso los trabajos en los que no se hayan respetado las condiciones obligatorias de las Bases y los no admitidos, de acuerdo con lo establecido en el Art. 1.4 y subsiguientes.

g) Formular el juicio crítico de todos los trabajos premiados y mencionados, siendo optativo para el resto de los trabajos presentados. Independientemente de la metodología de trabajo que adopte el Jurado, la labor crítica del mismo deberá, además, respetar las pautas que indican las presentes Bases, en función de lograr que la idea premiada se ajuste a las necesidades del comitente.

h) Adjudicar los premios previstos en estas Bases y otorgar Menciones Honoríficas si lo considere conveniente.

i) Labrar un acta donde se deje constancia del resultado del concurso.

1.6.4. CONVOCATORIA Y SEDE DEL JURADO

A partir de la recepción de todos los trabajos por la Asesoría, el Jurado será convocado por la Entidad Organizadora y sesionará en la Sede del CS del CAPBA, calle 54 n°315 de la ciudad de La Plata.

1.6.5. INFORME DE LA ASESORIA

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

1.6.6. PLAZO PARA LA ACTUACION DEL JURADO

El Jurado del concurso, a partir de su constitución, deberá emitir su fallo en un plazo máximo de 72 horas. Por razones debidamente fundadas, podrá solicitar a la Entidad Organizadora la ampliación del plazo del fallo, con intervención de la Asesoría.

1.6.7. CONSULTORES DEL JURADO

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

1.6.8. PREMIOS DESIERTOS

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

1.6.9. INAPELABILIDAD DEL FALLO

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

1.6.10. FALSA DECLARACION

Si alguna de las Declaraciones Juradas contuviese datos falsos, o incumpla con lo requerido en Bases, el Jurado está facultado para efectuar una nueva adjudicación, conservando el orden establecido en el fallo. Art. 51 RC

1.6.11. ACTA FINAL DE RESULTADOS

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

1.7 PRESENTACION DE LOS TRABAJOS

1.7.1. 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 1.4.6. 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.

1.7.2. EXCLUSION DEL CONCURSO

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

1.7.3. IDENTIFICACION

La Declaración Jurada, que sólo será completada por los participantes notificados como ganadores, constará de:

- a) Nombre del/los autor/es de la propuesta, con mención o no del/los colaborador/es.
- b) Número de matrícula.
- c) Teléfono o celular de contacto.

1.7.4. RECEPCION DE LOS TRABAJOS

Para la entrega del trabajo se deberá seguir el siguiente procedimiento:

- 1) Se ingresará únicamente a través del link que se recibe en el mail de activación. El plazo de entrega es hasta las 12:00 horas (mediodía) del día de cierre del concurso. El sitio de subida estará habilitado a partir del día 13 de noviembre.
- 2) Como parte del proceso de subida del trabajo a la Plataforma Digital, el participante votará el Jurado por los participantes. El listado cargado en el sistema estará compuesto por los miembros del Cuerpo de Jurados del CAPBA, que no están inhibidos de participar como tales y que hayan aceptado participar del sorteo. Se admitirá el voto en blanco.
- 3) Los dibujos y otros elementos gráficos que integren la presentación deberán ser presentados como imágenes JPG. El peso de cada archivo no deberá superar los 3 megabytes. Ninguno de los elementos deben contener identificación alguna (por ejemplo, número de inscripción o clave de acceso) ya que el sistema codifica automáticamente los elementos de cada participante.
- 4) La Memoria Descriptiva se presentará en archivos PDF o Word (con extensión **.doc**) . Si tuviera imágenes incorporadas, no deberá superar los 3 megabytes.
- 5) Vencido el plazo de incorporación de los trabajos al sitio estipulado en estas Bases, la Secretaría de Concursos procederá a remitir a la Asesoría un Acta de Recepción, la que deberá indicar la cantidad de trabajos recibidos, los elementos que consta cada uno y los votos emitidos por los participantes para elegir el miembro que los representará en el Jurado.

1.7.5. PROCEDIMIENTO DE IDENTIFICACION DE GANADORES

La Asesoría recibirá a través del operador de la Plataforma todos los trabajos presentados, verificando en cada caso que conste la Clave de Identificación correspondiente, la cual es otorgada por el sistema en forma automática a cada uno de los trabajos presentados. La Clave de Identificación será conservada en poder de la Asesoría hasta el momento del fallo del Jurado.

El día de la jura, una vez seleccionados los trabajos ganadores y su orden de premiación, la asesoría comunicará al operador los números de códigos de dichos trabajos, los cuales se los habilitará en el sistema como “ganadores”. A partir de esto, cada participante seleccionado recibirá un mail informándole su situación y solicitándole como respuesta la planilla completa de Declaración Jurada que se adjuntará en el mismo mail.

Dicha planilla constará de:

-Nombre del autor o autores de la propuesta, con mención de los colaboradores o asesores.

-Domicilio, teléfono y mail.

-Número de matrícula de la entidad adherida a FADEA o matrícula CAPBA.

La Asesoría será la encargada, en presencia del Jurado -una vez que el operador haya solicitado por mail a los ganadores el completamiento de la Declaración Jurada y estos hayan respondido con copia a la misma Asesoría-, de dar el orden correspondiente de premiación en consonancia al orden de las Claves de Identificación de los ganadores, según consta en el Acta de Jura.

1.8 RETRIBUCIONES

1.8.1. PREMIOS

Los importes de \$50.000 (pesos cincuenta mil) para cada uno de los premios, serán aportados por el CAPBA CS y el CAPBA DII con el objetivo de colaborar en la discusión de soluciones habitacionales públicas.

El jurado seleccionará (3) primeros premios y tres menciones sin orden de mérito.

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

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

1.8.2. MODALIDAD DE PAGO

La Entidad Promotora hará efectivo los premios mediante un cheque que será entregado a los participantes ganadores de los tres premios, el día que se determine para la ceremonia de entrega de premios.

1.9 OBLIGACIONES

1.9.1 OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD PROMOTORA

El presente concurso tiene carácter de no-vinculante. Los trabajos clasificados en primer lugar pasan a ser propiedad de la Entidad Promotora, de acuerdo a lo estipulado en el articulado respectivo del Reglamento de Concursos de FADEA con la única condición de haber abonado el valor del premio. Consecuentemente, la Municipalidad de Avellaneda se compromete que en el caso de utilizar alguna de las propuestas como base de un proyecto definitivo realizará las gestiones correspondiente ante el CAPBA para resolver la relación contractual col el/los ganadores de la idea. Asimismo, se reserva la potestad de realizar modificaciones a la propuesta ganadora, manteniendo su compromiso de respetar el espíritu general del trabajo. En caso de utilizarse total o parcialmente alguna de las otras ideas, la Entidad Promotora deberán consensuar con los autores las retribuciones correspondientes.

1.9.2. PROPIEDAD

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

Siendo el presente concurso no vinculante, la Entidad Promotora evaluará, la posibilidad de contratación del equipo premiado para desarrollar el proyecto total o parcial de la propuesta ganadora del Concurso y eventualmente, la documentación licitatoria y/o dirección de obra. Los honorarios serán pactados entre la Entidad Promotora y el equipo ganador del Concurso, no pudiendo ser inferiores a lo que establece el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires.

Los participantes reconocen y aceptan someterse, para cualquier divergencia que pudiera surgir de la interpretación y aplicación del presente Concurso y sus bases, a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Provincia de Buenos Aires con jurisdicción en la ciudad de Avellaneda.

1.9.3. EXPOSICIÓN

Luego de haberse fallado el Concurso, los trabajos premiados serán expuestos públicamente por sus autores en la VIII BIAU CAPBA que se realizará los días 1 y 2 de diciembre en el Centro Municipal de Arte / CMA (ex Casa de la Cultura), ubicado en San Martín 797, esquina Mitre, Avellaneda.

Todos los trabajos que resultaron premiados se exhibirán en la Exposición de la VIII BIAU.

1.10 NORMAS DE PRESENTACION

1.10.1 PRESENTACION DE LOS TRABAJOS

Los elementos solicitados se consideran indispensables para la comprensión y evaluación de las propuestas arquitectónicas, y las presentaciones se realizarán en formato digital a través del sitio www.capba.info – CONCURSO VIVIENDA Y CIUDAD AVELLANEDA ARQUITECTOS , ingresando a través del link que se recibe en el e-mail de activación del participante, procediendo a subir el material, tal como lo va indicando el sistema.

1.10.2. ELEMENTOS DE PRESENTACIÓN

La entrega constará de **tres láminas**, y una **Memoria descriptiva**. Las mismas deben reunir las siguientes características:

a) Formato y rótulo: las láminas serán apaisadas, en formato JPG, equivalentes al tamaño A2 (420mm x 594mm), con el Norte en el ángulo superior derecho. En el ángulo inferior derecho, llevarán el rótulo que se adjunta en el **ANEXO 1**.

b) Contenido: las ideas que se presenten deberán expresarse con los siguientes elementos de representación:

LAMINA 1:

Implantación, esc. 1:2500, esquemas de ideas y todo el material que se considere necesario a nivel urbano.

LAMINA 2:

Planta cero, esc. 1:1000, con imagen aérea de fondo, donde muestre la relación con el entorno inmediato y el tratamiento de los bordes. Ver **ANEXO 5.1**.

LAMINA 3:

Escala libre, incluirá todo material que se considere necesario para la comprensión de la propuesta.

d) Dibujo: técnica libre.

e) Tamaño de archivo: cada lámina no deberá superar los 3 megabytes de peso.

f) Memoria descriptiva: texto que expone los objetivos de la propuesta, ideas rectoras y cualquier otra información que el/los proyectistas crean conveniente a fin de interpretar correctamente su propuesta. Formato PDF o Word, tamaño A4, fuente 12, interlineado 1,5 líneas. Puede contener imágenes, dibujos, etc., con un peso no superior a 3 megabytes.

CAPITULO 2

CONDICIONES PARTICULARES

2.1 INTRODUCCION

El CAPBA promueve este Concurso con el objetivo de generar debate y discusión sobre la respuesta que los arquitectos damos a la vivienda pública en Argentina y aportar desde ese lugar una opinión que colabore en plantear soluciones positivas a la problemática habitacional.

En el marco de las actividades que el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires está desarrollando sobre el tema VIVIENDA y CIUDAD y que culminaran en la VIII BIAU 2017 a realizarse en la ciudad de Avellaneda, el CAPBA D2 conjuntamente con el Municipalidad de Avellaneda convocan a todos los arquitectos matriculados o asociados en alguna de las Entidades de FADEA a participar en el concurso de ideas ***“VIVIENDA Y CIUDAD” reflexiones proyectuales sobre la vivienda de nuestro tiempo y nuestro lugar.***

2.2 HACIA NUEVOS MODELOS URBANOS

Pensar en vivienda es pensar en territorio. No hay opción. Es un par indisoluble. Pensar la vivienda en los tiempos actuales, como ya sabemos, nos presenta nuevos desafíos, como por ejemplo: entender nuevas formas de apropiación y uso, conformar nuevos programas edilicios y urbanos, encontrar nuevas articulaciones y sinergias, responder a nuevos paradigmas energéticos, incorporar desarrollos tecnológicos que logren una mejor eficiencia, en síntesis, ir en búsqueda de una mejor performance.

Nada de esto sorprenderá al lector, lo que si entiendo sorprenderá es que si postulamos a vivas voces desde hace décadas estos cambios en una infinidad de foros académicos, profesionales, políticos y empresariales, entre otros, porqué en general seguimos produciendo un territorio que adolece de casi todo lo mencionado?

Porqué no incorporamos las lógicas de la inmensa revolución científico tecnológica y de las nuevas configuraciones del habitar del siglo XXI y seguimos reproduciendo en el territorio muchas de las lógicas de la ciudad de la revolución industrial del siglo IXX ?

La respuesta es muy compleja, sin lugar a dudas. Como tampoco caben dudas de que las viviendas de nuestro tiempo son de otro tiempo, un tiempo pasado, difícil de fechar. Reformularla es reformular también el territorio produciendo productos de calidad adecuados a nuestro tiempo y lugar.

Es de interés del siguiente concurso aportar una reflexión proyectual concreta tomando como caso un fragmento del área metropolitana, intentando dar luz sobre modelos alternativos de crecimiento, consolidación y transformación de este inmenso territorio móvil que en términos generales ha aumentado mucho más significativamente en superficie que en densidad de su población.

El concurso de ideas postula reflexionar proyectualmente sobre módulos urbanos residenciales que interpreten la complejidad de los nuevos modos de habitar, dejando atrás divisiones y fragmentaciones funcionales propias de la arquitectura moderna.

Las claves programáticas seguramente deberán atender nuevas formas de habitar, nuevas formas de vivir, diversas unidades de convivencia, como ser, familias numerosas, ampliadas, ensambladas, entre otras, con posibilidades además de incorporar trabajo en su casa y otras prestaciones que ya forman parte de los nuevos modos de habitar, y que el proyecto sin duda debe atender.

Propiciamos un concurso que aporte ideas en la construcción de ciudadanía, que redefina programas y usos, que reinterprete las potencialidades de fragmentos urbanos inconexos construyendo una mirada gestáltica del territorio, entendiendo a la parte y el todo como una sola entidad.

Consideramos un valioso aporte en esta dirección lo expuesto en cada una de las jornadas internacionales de reflexión sobre vivienda y ciudad 2017 organizadas por el I+D i ¹ del consejo superior de capba. Exposiciones de obras y proyectos de vivienda del estudio Viglicca y asociados de San Pablo, Brasil, la vasta experiencia de trabajo sobre vivienda expuesta por el arquitecto Adolfo Córdoba Valdivia del Perú, además de los valiosos ejemplos de obras de vivienda mediante la gestión cooperativa presentadas por el Arq. Raul Valles de Uruguay, entre un sinnúmero de trabajos de cada uno de los arquitectos de la provincia, material posible de revisar en la Revistas CAPBA numero 22 y 21 del 2017.

En síntesis el concurso promueve realizar un aporte a la reflexión proyectual para la conformación del hábitat, vivienda y ciudad de nuestro tiempo y lugar, en áreas que reclaman hace décadas propuestas innovadoras y superadoras de la vivienda dormitorio, modelo individual que sigue diseminandose indiscriminadamente sobre nuestro territorio sin conformar ciudad.

Se propone que el concurso de ideas aborde reflexiones proyectuales que atiendan;

- Estrategias para estructurar fragmentos inconexos en áreas metropolitanas.
- Indague alternativas que mejoren el modelo urbanizador signado principalmente sobre la base de especulación inmobiliaria.
- Propongan alternativas que dejen atrás el perimido concepto de vivienda “tipo” para un hombre “tipo”
- Construyan ideas superadoras del modelo urbano residencial proponiendo alternativas al prototipo loteo de la manzana, una casa un lote.
- Propongan configuraciones de viviendas que superen la idea de objeto residencial singular “moderno” a cambio de propuestas innovadoras que incorporen un hábitat de características mixtas.

Como conclusión, en tiempos que se propicia importar viviendas chinas, el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires sigue apostando, apoyando e incentivando la valiosa producción de nuestros matriculados como actor principal en el proyecto, la gestión y la construcción de nuestra ciudad.

Todos los trabajos serán expuestos en la VIII BIAU 2017 y los tres trabajos premiados realizaran una exposición pública de sus propuestas.

2.3 ENMARQUE HISTORICO

El áreas designada para el concurso nos presenta rastros muy singulares, un valioso heterogéneo tejido urbano con rastros de un pasado muy pujante, complejo, trazas de una ciudad que sin lugar a dudas tuvo un rol muy destacado en la historia productiva de nuestro país.

¹ Ver revistas CAPBA consejo superior, números 21 y 22 del presente año.

Desde los primeros tiempos de la fundación de Buenos Aires, en 1580, se instalaron pobladores en las costas del Riachuelo, donde radicaron sus chacras para el abastecimiento de alimentos a la naciente población. Pocos años antes ya había comenzado a formarse el Camino Real al Sud, actual avenida Mitre, que fuera la primera ruta a las pampas del sur.

A comienzos del siglo XIX se instalan los primeros saladeros, para luego con el impulso del comercio y las incipientes industrias relacionadas a la ganadería, continuó el crecimiento del poblado; incrementándose los saladeros, curtiembres y graserías para la producción de aceites combustibles, velas y jabón.

Ya a fines del siglo XIX se desarrollaron las obras del Riachuelo y el Mercado Central de Frutos además de la implantación de los frigoríficos. Por su parte las obras que dotaron al Riachuelo de un puerto de buques de ultramar; complementadas con la inauguración del canal Dock Sud y sumadas a la construcción del Mercado Central de Frutos, convirtieron a Barracas al Sud en el punto de afluencia, depósito y embarque clave del proyecto agro-exportador argentino.

Con el arribo del siglo XX se encuentra ya iniciado el proceso de otro nuevo factor de desarrollo, consistente en la diversificación industrial; derivación que hacía la consecuente radicación de mayor número de empresas y mano de obra aplicada a las producciones navales, metalúrgicas, químicas, petroquímicas, alimenticias, textiles, gráficas, a las que se deben sumar la modernización de las existentes del cuero y el acopio, acondicionamiento y expedición de frutos del país.

En 1904 por Ley Nacional pasa a llamarse Avellaneda y ya en 1914 era la mayor ciudad industrial y obrera de la Argentina. La industria siguió creciendo, diversificándose y modernizándose; en 1931 el Padrón Municipal registró 6.500 establecimientos industriales, en 1935 se registraban 7321 y en 1943, ascendía esa cifra a 9938. En 1947 había establecimientos industriales de distintos rubros destacándose la rama de la alimentación, la industria metalúrgica, tornerías, grandes talleres de laminación y variedad de pequeños talleres.

La cercanía con la ciudad y la conveniencia del Riachuelo como canal industrial por el que entraban los insumos y salían los productos, hicieron que ya a fines del siglo XX Avellaneda tuviese la mayor cantidad de industrias de los alrededores de Buenos Aires (más de 70). La supremacía se mantuvo hasta bien entrado el siglo XX: en 1941, casi la mitad de los 110.000 obreros industriales que trabajaban en el conurbano bonaerense lo hacían en Avellaneda. Aunque inhóspita y propensa a inundarse, la zona se fue poblando. Las fábricas abrieron el camino y a su alrededor se armaron las zonas residenciales. En los noventa años que van de 1870 a 1960, la población de Avellaneda se multiplicó por 35 cuando en toda la Argentina lo hizo por diez y en Estados Unidos, por cuatro.²

Quizá la letra de “Avellaneda Blues” del grupo de Rock Manal es una interpretación muy cabal de aquellos tiempos de bonanza, en donde Avellaneda era sin lugar a dudas la capital de la industria Nacional.

Para 1960, debido a transformaciones estructurales de la estructura económica del país y a la posterior destrucción del sistema productivo hacia finales de la década del '70 bajo la

² Fernando Rocchi, profesor de Historia Económica en la Universidad Di Tella

última dictadura militar, las grandes industrias fueron desapareciendo una a una reduciendo a una mínima expresión en pequeñas fábricas y talleres.

Si dudas semejante desarrollo industrial era acompañado por infraestructuras urbanas de gran porte, como por ejemplo la ferroviaria, hoy expresada en inmensos vacíos urbanos prácticamente en estado de abandono. El área del concurso se enclava precisamente en un fragmento del predio ferroviario denominado 5 kilos como describiremos más adelante.

2.4 ENMARQUE URBANO

Avellaneda se estructura básicamente en sentido Noroeste / Sudeste, siendo cabecera del eje sur de la Región Metropolitana, y se organiza a través de corredores viales que corren paralelos a las líneas férreas: el corredor Sudeste, eje de crecimiento hacia La Plata, materializado por la Autopista Buenos Aires-La Plata, la avenida Mitre y el Ferrocarril General Roca, vía Quilmes; y el corredor Sudoeste, conformado a través de la avenida Hipólito Yrigoyen y las vías del Ferrocarril General Roca, vía Temperley. Sobre estos ejes se desarrollan los usos comerciales, los servicios y las mayores densidades residenciales. Finalmente, un tercer corredor, el Sur, lo constituyen la avenida Pinto-Donato Álvarez y el ramal P1 del Ferrocarril Provincial -actualmente desactivado-, el cual vincula a los sectores más desprotegidos del área que atraviesa, y desdibuja su impronta de arribo a la cabecera de la Región Sur.

La característica más significativa de la morfología urbana de Avellaneda es la marcada fragmentación de su tejido, enmarcando sectores con pobres vinculaciones entre ellos, a lo que debe añadirse la presencia del Puerto de Dock Sud -un puerto en crecimiento, que alberga enclaves logísticos-, un Polo Petroquímico y un área de asentamiento pasible de transformación (Villa Inflamable).

A escala territorial es posible reconocer cuatro cordones urbanos, en sentido NO-SE, organizadas a partir del Río de la Plata. Paralela al mismo, la primera faja se extiende desde el río hasta la Autopista Buenos Aires-La Plata. Es la que tiene las mayores infraestructuras (Puerto, Petroquímicas, Autopistas), los grandes espacios verdes (las Quintas y borde costero) y una gran área en recuperación (relleno sanitario de Villa Domingo y Dock Sud / CEAMSE).

La segunda faja llega hasta la avenida Mitre y la tercera hasta la avenida C. Larralde; las mismas contienen el Área Central y las áreas consolidadas. La cuarta faja se prolonga hasta el límite con Lanús (Camino General Belgrano), y en ella se encuentra radicados el polígono industrial de Villa Luján y Piñeyro y los sectores sociales más desprotegidos.

Se han detectado escisiones en el territorio municipal generadas principalmente por las trazas -de pasajeros y cargas- y las playas de cargas ferroviarias, como así también por la localización de enclaves logísticos e industriales, que provocan barreras físicas y urbanas, la presencia de los arroyos Santo Domingo y Sarandí, y, por último, la del Acceso Sudeste y la Autopista Buenos Aires-La Plata.

En relación a los espacios verdes Avellaneda tiene una proporción de 1,3 m² de espacio verde público por habitante, muy por debajo de los 15 m² que postulan los parámetros internacionales.

VER ANEXO 2.1

VER ANEXO 2.3

VER ANEXO 2.5

2.5 AREA DE TRABAJO

El concurso se localiza sobre un fragmento urbano de la ciudad de avellaneda. Un área conformada por un sinnúmero de fragmentos urbanos prácticamente inconexos, conformando un tejido urbano de composición mixta.

El área seleccionada para el concurso refuerza el concepto de proyectar y construir la vivienda dentro del tejido urbano, completando y haciendo ciudad en áreas centrales, primer elemento para garantizar el éxito y la futura calidad de vida del nuevo barrio. Se propone realizar una reflexión proyectual para un nuevo barrio residencial integrado al complejo entorno urbano que lo circunda.

En los alrededores del terreno encontramos el Barrio 4 de Junio, de 192 viviendas construido en la década del '80 que incluye viviendas de variadas tipologías. Al otro lado del Puente Agüero se encuentra otro barrio planificado que data de mediados del siglo pasado, denominado Barrio Agüero, de viviendas individuales que con el correr del tiempo se fueron ampliando con construcciones de los pisos superiores, además de otros barrios planificados.

A mediados del 2010 se iniciaron las obras del playón polideportivo, lindero al Barrio 4 de Junio, y a mediados del año 2014 se dieron inicio a las obras del Polideportivo cubierto Néstor Kirchner, finalizadas en el año 2015.

Otras actividades del entorno a mencionar son el nuevo edificio Municipal, el Skate Park, que atrae una gran cantidad de jóvenes los fines de semana, que sumados al "Area X", la Escuela de Música Popular y al Parque Illia hacen del sector un gran centro de entretenimiento y esparcimiento al aire libre.

También ubicamos en el área además de los establecimientos comerciales de gran escala como ser el shopping alto avellaneda, las escuelas y jardines provinciales y Municipales que cubren la matrícula del lugar, allí tenemos el Jardín Municipal N° 7 dentro del Barrio Agüero, la Escuela Primaria y Jardín de Infantes Provincial en el Barrio 4 de Junio.

VER ANEXO 2.2

VER ANEXO 2.4

VER ANEXO 2.6

VER ANEXO 2.7

VER ANEXO 3.2

2.6 TERRENO

El terreno es un fragmento de la playa ferroviaria conocida como Kilo 5, ubicada a ambos lados del Pte. Agüero (7 Puentes), su superficie es de 35000 m2 y su topografía es plana considerando al mismo libre sin preexistencias significativas.

La dirección de planeamiento de la municipalidad recomienda la apertura de las calles perimetrales que le brindaran conectividad vial al mismo como lo indica el ANEXO 5.1.

VER ANEXO 3.1

VER ANEXO 5.1

2.7 PROGRAMA

El programa consta de 240 viviendas divididas en 3 unidades vecinales de 80 viviendas cada una. Se deja a criterio de los participantes la cualificación y caracterización programa,

pudiendo incorporar usos que complementen cada una de las unidades vecinales; como ser; actividades comerciales como por ejemplo pequeños comercios barriales, talleres para microemprendimientos familiares, pequeños espacios de trabajo, etc. entre otras actividades en comunión la vivienda. Se podrán incorporar además equipamientos comunes como por ejemplo: juegos de niños, áreas parqueizadas, actividades al aire libre, gimnasio, entre otros. Se prevé que el 40% de las viviendas de 60 m² incorporen 4 camas (una doble y dos simples) un 40 % de 80 m² que incorporen 6 camas (una doble y 4 simples) considerando que un 20 % del total de las unidades deberá incluir 30 m² adicionales que permitan incorporar actividades anexas y complementarias a la vivienda (locales, taller, oficina, etc) y el 20 % restante de las viviendas a determinar por el proyectista.

Se incorporara un 10% de unidades para personas de capacidades motrices diferentes y/o ancianos, previendo accesos, circulaciones y servicios aptos para dichos usuarios.

Los espacios de circulaciones, los lugares de encuentro, los patios, terrazas y balcones, su superficie quedan a criterio de cada proyecto.

Sera de suma importancia en este tipo de desarrollo, la flexibilidad de uso, y la posibilidad de optimizar el espacio disponible lo máximo posible, imaginarse el uso simultaneo de la unidad con todos sus habitante, e inclusive a diferentes horas del día.

En las unidades de vivienda, se proponen superficies en relación a la cantidad de habitantes, quedando luego a criterio de cada proyectista la distribución de las actividades dentro de la vivienda, cantidad de ambientes, tamaños distribución, con el objetivo de mejorar y de enriquecer la calidad de vida de los usuarios. Los espacios exteriores de las unidades, patios terrazas y-o balcones estarán por fuera de las superficies solicitadas para cada unidad, así como los espacios semipúblicos de asociación, encuentro y circulación.

La célula de vivienda, el edificio residencial, sus espacios de asociación, lo público y semi-publico forman los lugares donde el habitante genera su conciencia de pertenencia con el espacio y con sus vecinos, el barrio es la articulación, la mediación entre lo domestico y lo urbano. Las parte y el todo, lo individual con lo colectivo, partes inescindibles de este par dialectico al que denominamos vivienda-ciudad.

Los espacios públicos, calles vehiculares, senderos peatonales son las piezas urbanas que tendrán el objetivo de integrar lo máximo posible al nuevo barrio con el entorno urbano, cara sur y oeste del predio, generando un fuelle o límite sobre los bordes contra las vías del ferrocarril.

Deberán incorporar en su programa los estacionamientos de por lo menos 180 vehículos. Unidad de habitación, vivienda y proyecto urbano, estarán pensados y diseñados como unidad orgánica, las distintas escalas, y funciones con criterios de integralidad e interdependencia.

La sustentabilidad, el ahorro de energía, la economía del futuro usuario parten desde un inicio con condiciones óptimas de orientación, ventilaciones e iluminación de las unidades, Wladimiro Acosta, con su idea de viviendas helios, donde toda sustentabilidad bien entendida comienza por el sistema de agrupamiento y su óptima orientación.

Estos temas claves en el desarrollo de los primeros barrios de viviendas pensadas por el movimiento moderno, llevaba a rechazar todas propuestas donde las unidades no tuvieran condiciones optima de orientación, ventilación e iluminación, como factores inclusive más importantes que las medidas de los ambientes.

La sustentabilidad es también entender los modos de habitar e interpretar al usuario masivo, genérico que habitara las viviendas que se busca proyectar.