



# Concurso Distrito Saldías

# Índice

## CAPÍTULO 1: REGLAMENTO

Llamado  
Bases  
Carácter  
Participantes  
Asesoría  
Jurado  
Presentación  
Premios  
Obligaciones

## CAPÍTULO 2: OBJETO DEL CONCURSO

Visión General  
Objetivos Urbanísticos  
Objetivos Paisajísticos  
Objetivos Ambientales  
Objetivos en relación al Predio AUSA  
Programa

## CAPÍTULO 3: NORMATIVA URBANÍSTICA

### MARCO NORMATIVO GENERAL

Constitución de la Ciudad  
Plan Urbano Ambiental  
Código Urbanístico

### MARCO NORMATIVO ESPECÍFICO

Programa Buenos Aires y el Río  
Programa de Ordenamiento del Nudo Retiro -  
Puerto - Aeroparque

## OTROS ANTECEDENTES

Plan de Acción Climática 2050 (2019)  
Plan BA Costa (2022)  
Plan Costa COPE (2022)  
Ley Distrito Joven  
Ley Costa Salguero - Punta Carrasco  
Ley Re-urbanización Barrio Padre Carlos Mugica  
Proyectos del Puerto

## CAPÍTULO 4: OBJETIVOS, PREMISAS, PIEZAS URBANAS Y RECOMENDACIONES DE ÁREAS GCBA

### OBJETIVOS

Objetivos Generales  
Objetivos Particulares

### PREMISAS

Criterios de Evaluación  
Escalas de Aproximación

### ENTORNO URBANO

### SITIO

### RECOMENDACIONES

## CAPÍTULO 5: NORMAS PARA LA PRESENTACIÓN

### CONDICIONES DE ENTREGA ESTRUCTURA DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

## ANEXOS

### A- DECLARACIÓN JURADA

### B- DESCRIPCIÓN TERRITORIAL

Análisis territorial a escala entorno

### C- NORMATIVA ESPECÍFICA

1. Plan urbano Ambiental - Ley 2930-08
2. PUA Anexo-Programas Actuación
3. Buenos Aires y el Río - Decreto 508-10 y 447-96
4. Plan de Acción climática 2050
5. Aportes al Plan de Sector de la Ribera del Río de La Plata - COPE
6. Distrito Joven - Costanera Norte - Ley N° 5961.
7. Modificación U14 - Distrito Joven - Costanera Norte Sector 5 - Costa Salguero Punta Carrasco + anexos - Ley 6475 2021
8. Ley N° 6129. Reurbanización Barrio Carlos Padre Mugica - Ley N° 6129

### D- ARCHIVOS BASE

1. Base autocad
2. Base sketchup
3. Plano Hidráulica
4. Cono de vuelo Aeroparque

## Promueve

**AUTOPISTAS URBANAS S.A.**

### AUTORIDADES

Lic. José Luis Acevedo - *Presidente*

Arq. Carlos María Frugoni - *Director General*

## Organiza

**SOCIEDAD CENTRAL DE ARQUITECTOS**

### AUTORIDADES

Arq. Rita Comando - *Presidenta*

Arq. Darío López - *Vicepresidente 1º*

Arq. María Florencia García Mauro - *Vicepresidente 2º*

Arq. Federico Valverdi - *Secretario General*

## Auspicia

**FEDERACIÓN ARGENTINA DE ENTIDADES DE ARQUITECTOS.**

### AUTORIDADES

Arq. Daniel Ricci - *Presidente*

Arq. Viviana Arco - *Vicepresidente*

Arq. Claudia Hollenika - *Tesorero*

Arq. Eduardo Bekinschtein - *Secretario*

## Colabora

**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES (GCBA)**

### AUTORIDADES

Lic. Horacio Rodríguez Larreta - *Jefe de Gobierno*

Dr. Felipe Miguel - *Jefe de Gabinete de Ministros*

Arq. Álvaro García Resta - *Secretario de Desarrollo Urbano*

## Asesores

### Por promotor

AUSA: Arq. Claudio Rimauro

### Por organizador

SCA: Arq. Enrique García Espil

### Por colaborador

GCBA: Arq. Sebastián Malleville

# Palabras del promotor

**Arq. Carlos Frugoni**

DIRECTOR GENERAL DE AUSA



*Como arquitecto urbanista, me enorgullece ser parte de la compañía que llevó adelante proyectos de la envergadura del Paseo del Bajo y el Viaducto Mitre, por poner solo dos ejemplos, que permitieron mejorar la calidad de vida de las personas que transitan por la ciudad de Buenos Aires. Y, como promotor de este concurso nacional de ideas, no puedo estar más que motivado por alentar el intercambio de miradas urbanísticas de parte de profesionales afines a la arquitectura, la ingeniería y el paisajismo que enriquezcan la planificación de nuestra querida ciudad con propuestas innovadoras e integrales.*

*Desde Autopistas Urbanas llevamos más de 40 años realizando obras urbanísticas que apuntan a crear soluciones para mejorar la movilidad y vivir más conectados, siempre con una perspectiva de sostenibilidad y mirada de género. Como director general, estoy convencido de que los proyectos de ingeniería y arquitectura son una parte clave para hacer de la ciudad un espacio disfrutable tanto para quienes habitan en ella como para quienes la visitan.*

*Este proyecto, que apunta a la integración de un sector del espacio urbano con el entorno costero, nos da la posibilidad de repensar -una vez más- cuestiones en torno a la accesibilidad y vinculación con el río, previendo la convivencia de diferentes actividades y multiplicidad de usos.*

*El predio de la autopista Illia, a partir de la desafectación del peaje con cabinas, representa una gran oportunidad para resignificar la relación de Buenos Aires y el Río de la Plata, mejorando la accesibilidad y la movilidad, fomentando la integración de los barrios próximos, reconvirtiendo el área en un paseo de disfrute y promoviendo la activación de economías locales.*

*Poner en valor un espacio público como el de la costa urbana es un desafío para todos los que trabajamos en la mejora de la movilidad urbana y será una transformación valorada que todos los vecinos y vecinas podremos disfrutar a diario.*

# Palabras del organizador

**Arq. Rita Comando**

**PRESIDENTA DE LA SOCIEDAD  
CENTRAL DE ARQUITECTOS**



*La Sociedad Central de Arquitectos ha recibido de Autopistas Urbanas SA y del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires la encomienda de organizar un Concurso para definir los futuros usos a emplazar en un predio junto a la Autopista Illia y definir, al mismo tiempo, una propuesta general para el área. Es, para esta entidad, una gran oportunidad de reflexionar sobre un área tan valiosa y, hasta aquí, tan poco pensada como este sector donde se vincula el río, la costa, la autopista y la ciudad. Los concursos son siempre acontecimientos profesionales a los que concurren gran cantidad de profesionales que ven en este procedimiento la oportunidad de generar ideas y proyectos culturalmente comprometidos. Sus resultados suelen ser objeto de la atención de publicaciones especializadas de gran difusión profesional, debates y exposiciones.*

*Un verdadero desafío para los arquitectos y arquitectas que podrán ahora imaginar el futuro proponiendo ideas viables y a la vez transformadoras de la realidad.*

*Una vez más esta entidad siente una gran alegría y, a la vez, una enorme responsabilidad al convocar a todos los colegas de nuestro país a proponer ideas y realizar propuestas para mejorar la vida de nuestros vecinos de la Ciudad de Buenos Aires. Porque el mecanismo de concursos implementado por la SCA resulta ser competitivo, igualitario, y transparente, cuya convocatoria y resultado posibilita al promotor entre otras ventajas obtener la propuesta más adecuada dentro de las variedades y calidad de las presentadas.*

*Este Concurso plantea el reto de dar identidad y recuperar este espacio donde se encuentra la ciudad con su río, teniendo la intervención urbana de la autopista.*

# Palabras del Secretario de Desarrollo Urbano

**Arq. Álvaro García Resta**  
SECRETARIO DE DESARROLLO  
URBANO DE LA CIUDAD DE  
BUENOS AIRES



*Como Secretario de Desarrollo Urbano, estoy plenamente convencido de que una ciudad se construye con la participación activa de todos los que la habitamos. Los concursos de ideas son una valiosa herramienta para enriquecer los debates, aportar nuevas perspectivas y promover reflexiones profundas sobre nuestras formas de vivir. Además, fomentan la interacción entre el sector público y el privado, permitiendo la generación de ideas innovadoras en campos como la arquitectura y el paisajismo, que luego pueden integrarse en nuestras estrategias de desarrollo urbano.*

*Desde la Secretaría de Desarrollo Urbano, nos interesa la colaboración y el trabajo en equipo entre la Sociedad Central de Arquitectos y las autoridades del Gobierno de la Ciudad, para llevar a cabo los Concursos de Ideas que estamos planificando. Es de esta manera que podemos promover la participación activa de profesionales y estudiantes de diversas disciplinas como la arquitectura, paisajismo, ingeniería civil y diseño industrial en esta convocatoria.*

*En cuanto a la transformación de este terreno actualmente ocupado por una autopista, estamos comprometidos con la recuperación de este espacio que ya puede ser considerado obsoleto. Mediante este proyecto, podemos mejorar la atravesabilidad y la permeabilidad del río con el resto de la Ciudad. Esto va a poder complementar el plan que estamos llevando a cabo con BA Costa, uno de los temas de foco de nuestra*

*gestión para retomar nuestra relación con el río y continuar con la revitalización del área costera, ofreciendo infraestructura, servicios, seguridad y comodidades que inviten a las personas a pasar más tiempo y disfrutar de la ribera.*

*Una simple operación, como la que propone este concurso, puede generar una gran serie de complejidades que, potencialmente, pueden mejorar la calidad de vida de los vecinos de la Ciudad. Esta transformación nos brinda una oportunidad excepcional para que todos los habitantes de la ciudad puedan acceder al río, disfrutar de su entorno y apropiarse de la costa. Es una ocasión valiosa para recuperar y revalorizar este espacio en beneficio de nuestros vecinos, estableciendo una nueva relación con el río y promoviendo la conexión entre la ciudad y sus recursos naturales.*

# Palabras del Director General de Planeamiento Urbano

**Arq. Luis Cabillón**  
DIRECTOR GENERAL DE  
PLANEAMIENTO URBANO  
DE LA SECRETARÍA DE  
DESARROLLO URBANO, GCBA.



*En los últimos años hemos trabajado mucho desde el Planeamiento Urbano en pos de mejorar la relación históricamente conflictiva de la Ciudad de Buenos Aires con el Río de la Plata. En ese sentido, se nos presenta en este momento la oportunidad de repensar un sector de la ciudad actualmente asociado a las grandes infraestructuras pero con presencia de muchos espacios subutilizados, o que van quedando obsoletos por la innovación urbana, y que entendemos cuentan con un gran potencial y muchas posibilidades de transformación.*

*Ante éste escenario de renovación urbana, y reafirmando el compromiso de ésta gestión de entender a la convocatoria a concursos como prioritaria en las grandes discusiones del territorio, es que invitamos a pensar las mejores propuestas urbanas para el “Distrito Saldías”, proponiendo de ésta manera dar lugar a un debate que ponga de relieve la importancia de la transformación, la integración socio territorial, la incorporación de usos innovadores, las oportunidades de desarrollo local, la generación de vínculos y nuevos espacios públicos de calidad, la mixtura de usos, entre otros.*

*Por todo esto, agradecemos desde ya la participación de los concursantes, que sin duda con su aporte contribuirán a la generación de una mejor ciudad para todos.*

# Resumen Ejecutivo

## CARÁCTER DEL CONCURSO

El presente concurso es de Ideas, de carácter nacional, no vinculante, a una (1) sola prueba. Queda abierto desde: fecha 7 de Julio de 2023

## OBJETIVO DEL CONCURSO

Este Concurso Nacional de Ideas busca obtener la mejor propuesta urbanística para el desarrollo del predio ubicado en el sector desafectado de la Au. Illia y su entorno inmediato, en la búsqueda de la reactivación de la zona y el vínculo de la ciudad con el Río de la Plata.

## BASES

Bases SIN COSTO a consultar y descargar en:

[Jefatura de Gabinete](#)

[Sociedad Central de Arquitectos](#)

## RETRIBUCIONES

Se establecen los siguientes premios:

- **1 Premio: \$ 2.800.000 IVA incluido.**
- **2 Premio: \$ 1.000.000 IVA incluido.**
- **3 Premio: \$ 500.000 IVA incluido.**
- **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.

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.

Se recomienda además la participación, como colaboradores, de Licenciados/as en Planificación y Diseño del Paisaje con título. 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.

Los participantes que no cumplan con las condiciones detalladas anteriormente podrán presentarse en calidad de colaboradores. Ver Reglamento ítem 4.2.

## ASESORÍA

Actúan como tales Claudio Rimauro designado por AUSA, Enrique García Espil designado por SCA y Sebastián Malleville designado por GCBA.

La asesoría contestará las consultas que les formulen los equipos participantes, las cuales figuran en el sitio: <https://www.fadea.org.ar/noticias/concursos-5/concurso-nacional-de-ideas-para-buenos-aires-y-el-ro-distrito-saldas-220>

Podrán enviar sus consultas por correo electrónico a: [calendariosca@gmail.com](mailto:calendariosca@gmail.com)

## Calendario - Esquema fechas



Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano, GCBA.

# 1 Reglamento

## REGLAMENTO DE LOS CONCURSO

### 1. Llamado

Autopistas Urbanas S.A. en su carácter de promotor del presente llamado, encarga a la Sociedad Central de Arquitectos (SCA), la realización y difusión del “Concurso Nacional de Ideas - Distrito Saldías”, contando con la colaboración de la Secretaría de Desarrollo Urbano del GCBA y con el auspicio de la Federación Argentinas de Entidades de Arquitectos (FADEA).

### 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).

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 el sitio de FADEA (link a fin de apartado)

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.

Reglamento de concursos de FADEA.

<https://www.fadea.org.ar/public/descargas/concursos/reglamentos/reglamento-nacional-concursos-fadea-jun-2020.pdf>

### 3. Carácter del concurso

El presente “Concurso Nacional de Ideas” es de carácter nacional, no vinculante, a una sola prueba, y se encuadra a lo especificado en el Art. 4.4, Inciso A, del Reglamento de Concursos de FADEA y queda abierto desde el 7 de julio de 2023 hasta el 3 de agosto de 2023. 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.

### 4. Participantes

#### 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 las obligaciones del reglamento.

#### 4.2 Condiciones que deben reunir los participantes

Para participar en estos Concursos se requiere:

Como autores:

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

- a) 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.

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, y con un año de antigüedad como mínimo.

En el caso de equipos interdisciplinarios, es necesario y suficiente que la persona que se presente como titular cumpla con este requisito.

No podrá presentarse al Concurso:

a) 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.

b) No podrá presentarse al concurso persona alguna que forme parte de AUSA o del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (sea en carácter de empleado o personal contratado), en los últimos 6 meses, ni en la actualidad. Tampoco podrán participar quienes tuvieren vinculación profesional con alguno de los asesores o hubiesen intervenido en forma directa en la confección de estas Bases.

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

c1) Quien forme parte de la administración de la institución promotora del concurso.

c2) Quien hubiera intervenido en la confección del programa.

c3) Quien no se encuentre al día con las cuotas societarias de la Entidad, que se halle inhabilitado por ésta o que no esté asociado o matriculado.

c4) Quien tuviera vinculación profesional con la Asesoría.

c5) Los integrantes de la Mesa Directiva de la Entidad organizadora del concurso, salvo que informen su participación a las autoridades SCA mediante nota, y que soliciten licencia durante la sustanciación del Concurso.

c6) Todos aquellos que por distintos motivos hubieran tenido acceso a las Bases con anterioridad a la convocatoria y/o publicación de las mismas.

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

#### 4.3 Reclamo de los participantes

Ningún participante podrá reclamar ante la 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 de los Tribunales de Honor y/o de Disciplina o Ética que le corresponda por Jurisdicción (Art. 9.4 RC).

#### 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, pero la Entidad 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.

La aceptación de estas bases implica:

- a) Declarar que toma conocimiento y que no ha tenido los últimos 6 meses, ni en la actualidad: relación de acreedor, deudor, fiador, empleador, socio, colaborador, tener relación laboral en carácter de empleado y/o personal contratado y/o comercial, parentesco por consanguinidad, dentro del cuarto grado y segundo de afinidad, con ningún miembro del jurado, de la asesoría y sus colaboradores, o quien forme parte de AUSA o del GCBA o que su función laboral actual o de los últimos seis meses, sea incompatible con las bases de este concurso.
- b) Declarar que toma conocimiento que: "el participante que tuvo en los últimos 6 (seis) meses o en la actualidad relación con el acreedor, deudor, fiador, socio, colaborador, empleador, tenga relación laboral, en carácter de empleado y/o personal contratado y/o comercial, parentesco por consanguinidad dentro del cuarto grado y segundo de afinidad de algún miembro del jurado deberá comunicar su participación en el concurso. Esto provocará la eliminación del jurado que se encuentre en situación de incompatibilidad, a fin que no resulte sorteado o electo para el caso que corresponda. La falsedad de dicha declaración lo hará pasible de los daños y perjuicios que pueda

ocasionar, como la descalificación en caso de haber sido premiado".

- c) 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.
- d) 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. Se aplicará el art. 51 RC cap. XI de las formalidades.
- e) Declarar que se notifica que " todos los trabajos presentados que a juicio de las autoridades del concurso 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, al organizador y/o promotor luego del fallo del concurso, 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". Los autores que así lo deseen, podrán solicitar que se referencie la pertenencia de los mismos en cuanto a su autoría y/o colaboración. Caso contrario

deberán declarar la conservación del anonimato en la declaración jurada que se adjunta como Anexo.

Declarar que toma conocimiento de que guardará el derecho de citar y publicar el trabajo presentado después del conocimiento público del fallo, sin por ello reclamar ningún derecho pecuniario adicional de autoría, que se aparte de lo especificado en las presentes Bases. Una falsa declaración será considerada causa de falta de ética, y será pasible del Capítulo II, Art 1 y subsiguientes del Reglamento Interno y Art 55 del Estatuto de la Sociedad Central (Intervención del Tribunal de Honor) o se dará conocimiento al órgano de ética de su jurisdicción; como así de los daños y perjuicios que pueda ocasionar.

#### 4.5 Anonimato

Los participantes no podrán revelar la identidad de su trabajo, mail, 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 estas Bases (Art. 10.4 RC). En caso contrario serán descalificados del concurso.

#### 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 [calendariosca@gmail.com](mailto:calendariosca@gmail.com), indicando en el asunto: "Inscripción Concurso Nacional de Ideas - Distrito Saldías". 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 4.4 a la casilla de correo del escribano interviniente.

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 conforme al Capítulo II, Art. 1 y subsiguientes del Reglamento Interno y Art. 55 del Estatuto de la Sociedad Central de Arquitectos, u órgano de disciplina o ética correspondiente a su jurisdicción.

## 5. Asesoría

### 5.1 Asesores

Actúan como tales el Arquitecto Claudio Rimauro por AUSA, el Arquitecto Sebastián Malleville por el GCBA y el Arquitecto Enrique García Espil por el organizador Sociedad Central de Arquitectos (SCA).

### 5.2 Deberes de los asesores (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 la Entidad organizadora.

- 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 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 Entidad Organizadora 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 Entidad 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 hs sub-siguientes para que, en el plazo de 24 hs, 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, junta al jurado. Elevar un informe de los hechos y/o sanciones al órgano y realizar el seguimiento del expediente hasta su finalización.

### 5.3 Consultas a los asesores y visita al predio

La visita al predio se realizará el 18 de Julio 2023 a las 11:00, los detalles de la visita se informarán por Circular. Los Asesores contestarán las consultas que formulen los participantes según el cronograma siguiente:

Única ronda: las realizadas hasta el 17 de julio de 2023, serán respondidas el 21 de julio de 2023. Las respuestas se remitirán por correo electrónico (e-mail) y figurarán en el sitio del Organizador en internet: [www.fadea.org.ar](http://www.fadea.org.ar)

No se otorgarán prórrogas al plazo de entrega de los trabajos, salvo que la entidad organizadora lo considere oportuno.

### 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 [calendariosca@gmail.com](mailto:calendariosca@gmail.com) sin dirección, firma, ni signos que permitan individualizar el remitente, desde la dirección que el participante indique en el Art. 4.6.

Estarán dirigidas a “Sres. Asesores del CONCURSO NACIONAL DE IDEAS - DISTRITO SALDÍAS”.

### 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.

## 6. Jurado

### 6.1 Composición del jurado

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

- a) La Presidencia del Jurado será ejercida por el Director General de AUSA o por quién él designe. Tendrá voto doble en caso de empate.
- b) Un Jurado arquitecto designado por Sociedad Central de Arquitectos (SCA), sorteado de la nómina vigente de Jurados de Arquitectura y de Urbanismo SCA
- c) Un Jurado arquitecto designado por la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (FADEA), sorteado de la nómina vigente de Jurados Nacionales.
- d) Un Jurado arquitecto, miembro del Colegio de Jurados Nacional, en representación de los participantes, elegido por votación de los mismos.

- e) Dos Jurados designados por el Promotor.

El Jurado tendrá la facultad de declarar desierto cualquiera de los premios del Concurso, debiendo ser votado por la mayoría simple de los miembros del jurado presentes y fundamentar ampliamente los motivos que determinaron tal medida.

Los asesores y los jurados designados por el GCBA, cumplirán sus funciones con carácter ad-honorem.

## 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. Si 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 podrán asistir a ellas.. Cada miembro del Jurado tendrá derecho a un voto, excepto el Presidente cuyo voto será doble sólo en caso de empate

## 6.3 Deberes y atribuciones del jurado (Art. 7.1 RC)

Son deberes y atribuciones del Jurado:

- a) 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.
- b) Recibir de la Asesoría los trabajos y su informe.
- c) Visitar el terreno o sitio donde se realizará la obra motivo del Concurso.
- d) Estudiar en reunión plenaria las Bases, programa, consultas, respuestas y aclaraciones, dictando las normas 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 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. 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.

#### **6.4 Convocatoria y sede del jurado**

Dentro de las 72 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.

#### **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.

#### **6.6 Plazo para la actuación del jurado**

El Jurado del Concurso deberá emitir su fallo dentro de los siete días a partir de la fecha de cierre. Por razones debidamente fundadas, podrá solicitar a la Entidad Organizadora la ampliación del plazo del fallo, con intervención de la Asesoría.

#### **6.7 Asesores del jurado**

El Jurado está facultado para recabar los asesoramientos técnicos que considere conveniente, sin que ello implique delegar funciones. La persona consultada deberá

declarar por escrito, y bajo declaración jurada, que no ha asesorado a ningún participante del concurso (Art. 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.

#### **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 desierto 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 monto correspondiente al tercer premio. En tal situación, la suma remanente será distribuida en forma proporcional entre los restantes premiados, si los hubiere.

#### **6.9 Inapelabilidad del fallo**

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

#### **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 el 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 5.2, 6.3 y 6.8.

#### **6.11 Falsa declaración**

Si algunas de las declaraciones juradas mencionadas en 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. 9.4 RC).

#### **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.

### **7. Presentación de los trabajos**

#### **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 los Requisitos de los Participantes e 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.

## 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 del concurso.

## 7.3. Identificación

Con cada trabajo, los participantes deberán enviar la declaración jurada (Anexo A) a la que hace referencia 4.4 la cual se recibirá hasta las 19 hs de Buenos Aires, Argentina, el día del cierre del concurso, al mail [escribanialopezfuster@hotmail.com](mailto: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 constatarán:

- 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 este 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.

d) Número de Socio de la entidad integrante de FADEA a la que pertenece.

e) Declaración jurada exigida en punto 4.4

f) Certificado de libre deuda de socios SCA (en caso de corresponder)

g) 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.

## 7.4. Recepción de los trabajos

Los trabajos del concurso serán recepcionados en la plataforma digital hasta las 17 hs. de Buenos Aires, Argentina del día 3 de agosto de 2023, mediante el siguiente instructivo:

- a) Ingresar al link recibido al momento de inscripción de Google Drive. Subir el trabajo en formato JPG, cada lámina en tamaño A1 apaisadas a 150 dpi con un tamaño máximo de 3MB por archivo no editable a la carpeta asignada, hasta las 17 hs (Hora de Buenos Aires) del día de cierre del Concurso.
- b) 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.

- c) Las láminas, memoria descriptiva, esquemas y cuadro de superficies que integran la presentación deberán ser preparados según lo detallado en el Capítulo Normas de Presentación y Formato de Entrega. Ninguno de los elementos debe contener identificación alguna, incluidas las propiedades de los elementos enviados.
- d) 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.
- e) Finalizada la subida del material, el participante deberá enviar la Declaración Jurada a la escribanía interviniente detallada en el apartado 7.3, hasta las 19 hs del día del cierre del Concurso. La omisión de este punto será motivo suficiente para declarar al participante fuera del Concurso.

## 8. Premios

Se establecen los siguientes premios:

1° Premio: \$ 2.800.000 (Pesos dos millones ochocientos mil)

2° Premio: \$ 1.000.000 (Pesos un millón)

3° Premio: \$ 500.000 (Pesos quinientos mil)

Menciones Honoríficas a criterio del Jurado

El total de premios asciende a la suma de \$4.300.000 IVA incluido.

Transferidos el monto de los premios por la promotora a la entidad organizadora, ésta última pagará a los ganadores dentro de los 30 días hábiles administrativos de la fecha en que éstos le hubieren presentado la documentación correspondiente para el cobro.

Para el cobro de los premios será requisito necesario que el adjudicado tenga una cuenta bancaria a su nombre, inscripción en AFIP e IIBB éste 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 manifestarán expresamente por escrito que las transferencias debe realizarse de otra manera. Los premios son intransferibles y no podrán ser canjeados por otros premios

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 caso de que por cualquier circunstancia el/los premiado/s no pudiese(n) o quisiese(n) aceptar que 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 la entidad autorizada a tal fin. Dicho premio se procederá a una nueva adjudicación conservando el orden establecido en el fallo del jurado.

Para el supuesto que algún premio fuese declarado desierto, se dispondrá que la totalidad que les hubiera correspondido a dicho/s premio/s sea otorgada según lo establecido en el punto 6.8, considerando que una mención no podrá recibir un monto superior al tercer premio.

## 9. Obligaciones

### 9.1 Obligaciones del promotor y del ganador

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

Abonada la totalidad de las sumas mencionadas en estas bases, quedan expresa y totalmente liberados de todo compromiso y responsabilidad la PROMOTORA y/o la ORGANIZADORA, quedando así también, tanto el/los ganador/es y/o terceros, exentos de todo derecho a efectuar reclamo alguno que exceda la suma expresada.

## 9.2 Propiedad

La propiedad de uso del primer premio pasará a ser propiedad de AUSA, la misma no podrá utilizar otra idea que haya concursado (ya sea premiada o no) sin expreso consenso con el autor. El resto de los trabajos quedarán bajo titularidad de sus respectivos ganadores, reservándose AUSA, el GCBA y la SCA 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 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

## 9.3 Jurisdicción

Si hubiese alguna contradicción entre las presentes Bases de Concurso y el Reglamento de Concursos de FADEA, primará lo reglamentado en las presentes Bases del Concurso. Los participantes se comprometen a solucionar de común acuerdo sus divergencias con el Promotor. Si, pese a ello, las controversias persistieran sobre la interpretación y aplicación del presente Concurso 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, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se efectuaren en los mismos.

## 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 del Concurso tenga suficiente valor para su publicación y el/los

participante/s haya dado su conformidad para dicho fin.

Los autores de los trabajos que recibieron premios económicos presentarán obligatoriamente sus láminas ploteadas y montadas en foamboard tamaño A1 en la fecha que oportunamente indique la Organizadora, para ser expuestos en la Entrega de Premios y Exposición de Trabajos.

La selección de láminas a exponer quedará a criterio del Jurado y será informada oportunamente a los ganadores de premios y menciones por la Organizadora. Los demás premiados podrán optar por presentarla o no, respetando el plazo estipulado de presentación.

# 2 Objeto del concurso

## VISIÓN GENERAL

El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires desde la Secretaría de Desarrollo Urbano tiene la voluntad de incorporar propuestas en relación a la Ciudad y el Río. En ese sentido, se busca el posicionamiento del borde costero de la ciudad como un nuevo área de disfrute para los vecinos, sumando espacios públicos integrados a la traza urbana, con calidad arquitectónica y paisajística, abordados desde la perspectiva de la sostenibilidad y de género.

La puesta en práctica de la agenda respecto a la relación de Buenos Aires con su costa, posee una vasta historia. En los últimos años, el Gobierno de la Ciudad trabaja para la restitución de la relación con el borde ribereño del Río de la Plata, apoyándose en los lineamientos del Plan Urbano Ambiental y de Ribera Accesible del Código Urbanístico. En este contexto, la ley de Distrito Joven, el Master Plan Costanera Norte, el Concurso de Parque Salguero y Costa Urbana, son algunas referencias dentro de este proceso de la Agenda Buenos Aires Costa.

En este caso, la posibilidad de modificar el uso actual de un área del borde de la Autopista Illia, hoy en día destinada al peaje, para proponer allí nuevos usos, supone una oportunidad única de regeneración urbana en un sector estratégico de la ciudad debido a su ubicación próxima al Río de la Plata.

Esta transformación socio-urbana es entendida con el fin de revitalizar no sólo el predio en cuestión, sino también su entorno urbano inmediato consolidando de esta manera un sistema de espacios públicos costeros en pos del uso y disfrute de los vecinos de la Ciudad de Buenos Aires. Por otro lado, la regeneración urbana “Distrito Saldías” supone además repensar la accesibilidad y la vinculación del río con el tejido urbano y proponer nuevos usos que permitan una revitalización del área desde una mirada que resuelva distintas cuestiones urbanísticas, paisajísticas y ambientales.

## OBJETIVOS URBANÍSTICOS

Distrito Saldías propone reconvertir un sector estratégico de la ciudad próximo al Río de la Plata y transformarlo en rótula de articulación entre las distintas piezas urbanas que lo rodean. Asimismo, el predio que será desafectado de su actual uso por la Autopista Illia, una arteria de alta velocidad diseñada para el automóvil, se propone que pueda servir como punto de partida para este propósito de transformación.

Se prevé recuperar este sector para el uso y disfrute de los vecinos a partir de la incorporación de nuevos usos, impulsando su mixtura a fin de garantizar la convivencia de diferentes actividades que incrementen la vitalidad del área y la integración del predio con su entorno inmediato.

La reconversión del sector apunta a mejorar la vinculación de la ciudad con el río, superando las barreras urbanas que dificultan esta articulación. Asimismo, prevé la mejora de la caminabilidad y la oferta de transporte público para conectar el predio con su entorno urbano, garantizando de esta forma tanto la accesibilidad como la movilidad urbana sustentable.

La oportunidad de transformar este sector de la ciudad pone de relieve la importancia que cobra la integración socio-urbana a la hora de elaborar propuestas para Distrito Saldías y su entorno inmediato. En ese sentido, las ideas que surjan del Concurso deberán promover un desarrollo urbano inclusivo a realizarse en etapas. Desde el borde este del área, donde se encuentra la Dársena F del puerto y su borde costero, el sector hoy destinado a areneras y depósitos de contenedores, el borde hacia el norte con los nuevos concursos de Costa Salguero y Distrito Joven, la vinculación hacia el sur donde encontramos el Barrio Carlos Mugica, la capilla que lo conmemora y el antepuerto y la vinculación hacia el oeste, que debe superar la autopista y la playa ferroviaria para relacionarse con las plazas sobre Avenida Figueroa Alcorta y el Barrio Parque, indican la complejidad que deberán resolver las ideas que acá se propongan.

## OBJETIVOS PAISAJÍSTICOS

La Ciudad Autónoma de Buenos Aires en los últimos años se ha transformado con la puesta en valor y creación de nuevos espacios

públicos en un lugar donde los ciudadanos pueden disfrutar de manera cómoda y segura de 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, el 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 Y LA convivencia. Siendo así la gestión, el diseño y las obras para el mejoramiento y transformación de los espacios públicos una herramienta para revitalizar los lugares más representativos y también para 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.

El paisaje costero muestra hitos históricos del desarrollo urbano que hacen parte de la identidad de la Ciudad de Buenos Aires. Por otro lado, el carácter portuario de la zona remite a paisajes históricos y culturales que conforman el acervo patrimonial de la ciudad. En ese sentido, las ideas que surjan del Concurso deberán

proponer la incorporación de estrategias que logren una convivencia respetuosa entre el diseño del espacio público, la conservación de las unidades de paisaje existentes y la puesta en valor del paisaje cultural ribereño y portuario, en vista del futuro Distrito Saldías.

## OBJETIVOS AMBIENTALES

En el actual contexto de crisis climática y de biodiversidad, el frente costero y los espacios verdes sobre las Avenidas Libertador y Figueroa Alcorta de la Ciudad de Buenos Aires se presentan como una unidad ambiental de relevancia a resguardar y restaurar, con el objetivo de lograr estrategias de mitigación a los cambios del clima y de adaptación a estos impactos por parte de la población. Muchos son los beneficios que aporta un borde naturalizado a la ciudadanía: regulación térmica e hídrica, recreación, educación, disfrute escénico, entre otros. Los grandes espacios verdes actuales de la ciudad sobre el borde costero se consolidaron a través del tiempo como consecuencia de intervenciones antrópicas de relleno y la posterior siembra espontánea de la vegetación ribereña.

En los últimos años, como consecuencia del contexto de pandemia, se ha evidenciado el valor que tienen el río y los grandes espacios verdes para los servicios ecosistémicos, la regulación ambiental y las actividades recreativas y culturales, que aportan a la calidad de vida urbana. En este contexto, la recuperación de este suelo urbano puede contribuir a la

consolidación del frente ribereño de la Ciudad y a su vinculación con los espacios verdes del otro lado de la autopista y constituir una pieza más del corredor ecológico del borde costero en la que se promueva la convivencia y valoración del paisaje. El Concurso se presenta como una oportunidad para repensar la coexistencia de la vida urbana y la costa del río y para generar un espacio público atractivo de la ciudad.

Todo el polígono general del Distrito Saldías debe entenderse como un dispositivo estratégico que permita sumar no sólo nuevos usos del suelo y actividades, sino además espacios verdes para mitigar los efectos de la isla de calor, contemplar vegetación nativa que contribuya a la biodiversidad, mejorar la permeabilidad del suelo, entre otros servicios ambientales. De esta forma, Distrito Saldías funcionará como un desarrollo urbano y ecológico que podrá resignificar la vinculación de la ciudad con su costa a partir de la puesta en valor de su patrimonio ambiental.

## OBJETIVOS EN RELACIÓN AL PREDIO DE AUSA

El presente Concurso tiene como objetivo principal la obtención de la mejor propuesta urbanística para transformar y renovar el sector llamado “Distrito Saldías”, que incluye el predio que quedará desafectado de la Autopista Illia, de 26.300 m<sup>2</sup> y su área para así poder integrarlo con su entorno.

Actualmente el predio no presenta normativa urbana, ya que funcionaba como sector de peaje en la autopista Presidente Illia. La desafectación del peaje anteriormente mencionado dará lugar a un espacio remanente, la cual se trata de una pieza que no cuenta con normativa, lo que constituye una gran oportunidad para la reconversión del sitio otorgándole una normativa que permita la aparición de nuevas actividades que revitalicen el área así como su vínculo con la franja costera y el río, los parques del otro lado de la autopista y las playa ferroviarias, la costanera norte donde tenemos resultados importantes de recientes concursos y el puerto, el antepuerto, el Barrio Padre Carlos Mugica así como la iglesia que recuerda su memoria.

A su vez, Distrito Saldías significa una oportunidad estratégica para mejorar la accesibilidad al frente costero, atraer actividades y promover la mixtura de usos. Para ello se podrán proponer usos culturales tales como centros culturales, cine, teatros y bibliotecas, actividades comerciales tales como centros de exposiciones, centros de convenciones, locales comerciales y locales de servicios, actividades deportivas de todo tipo y espacios de verdes y peatonales. La totalidad del área edificable deberá ser como mínimo de 28.000 m<sup>2</sup> y deberá tener como mínimo 880 espacios guardacoches cubiertos o descubiertos, los que no están incluidos en la superficie antes mencionada. La estación de servicio hoy existente en el predio podrá o no ser mantenida en su ubicación actual, y queda a discreción de los proyectistas la posibilidad de mantener los edificios preexistentes de AUSA o no. Todo lo nuevo que se proponga deberá tener una visión de sustentabilidad económica.

El predio presenta algunas limitaciones que deberán ser tenidas en cuenta en el desarrollo de la propuesta:

### 1. Cono de Aproximación Aeroparque

Se deberán contemplar las normas de seguridad aeronáutica 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 Anexo D Archivos Base - 4. Cono de vuelo



Gráfico limitante cono de Aeroparque.  
Fuente: DGPLUR, GCBA

### 2. Distancia entre edificios y autopista

El proyecto que se desarrolle en Distrito Saldías, deberá contemplar una adecuada solución espacial y material de la vinculación con la autopista: se considerará una separación de 12 m para los edificios y de 5 m para el caso de edificios de cocheras que deberá mantenerse como espacio

libre; se deberá tratar arquitectónicamente todo paramento visualizable desde las autopistas con igual jerarquía y calidad de materiales que las fachadas. El acceso vehicular desde el Paseo del Bajo hacia la Autopista Illia deberá mantenerse en su posición y con las altimetrías actuales y deberá mantener 5 m de separación con los edificios que se construyan.

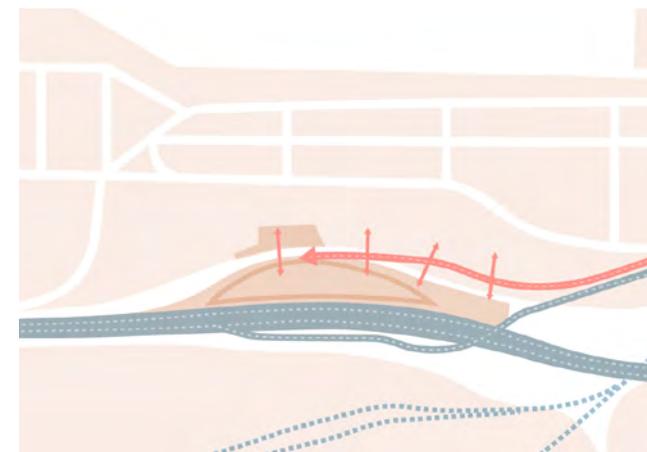


Gráfico integración transporte.  
Fuente: DGPLUR, GCBA

### 3. Disposiciones Hidráulica

Para las ideas que surjan del presente Concurso cabe recordar que, si bien existe la posibilidad de proponer subsuelos, los mismos resultarán muy caros de realizar debido a las condiciones de relleno propias de esta autopista. Además hay que contemplar que debajo de la Autopista Illia pasa un conducto de 4m de diámetro (Ramal Austria II) que desemboca en la dársena F. Para mayor información se recomienda ver el Anexo D - Plano Hidráulica.

## PROGRAMA

### Usos posibles

En el predio a concursar (que contempla el sector desafectado de la Autopista Illia y el edificio de AUSA existente), partiendo de la búsqueda de espacios con mixtura, se proponen una serie de usos posibles: usos culturales tales como teatro, cine, centro de convenciones, centro cultural, museos, entre otros; usos deportivos como canchas para fútbol, tenis, paddle, etc; usos comerciales o de servicios como hoteles, locales comerciales, bancos, restaurantes, oficinas, centros de trasbordo y estacionamientos (este último tiene carácter de obligatorio) y usos públicos para el esparcimiento.



*Imagen satelital del predio del concurso.  
Fuente: DGLPUR, GCBA.*

# 3 Normativa urbanística

## MARCO NORMATIVO GENERAL

La Ciudad posee una gran cantidad de elementos que enmarcan política y normativamente los procesos de planificación urbana: la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de 1996, el Plan Urbano Ambiental (Ley N° 2.930), Códigos Urbanístico (Ley N° 6.099 y modificatorias) y de Edificación (Ley N° 6.100 y modificatorias).

### Constitución de la Ciudad

La Constitución de la Ciudad de Buenos Aires fue el primer cuerpo normativo una vez adquirido el estatus de Ciudad Autónoma. Los artículos de la Constitución no sólo detallan las cuestiones esenciales a los derechos, obligaciones y garantías para la Ciudad, sino que también contienen una serie de definiciones correspondientes a temática urbanístico-ambientales.

De esta ley fundamental resulta interesante destacar aquellos artículos que remiten directamente a cuestiones urbanas y del planeamiento, así como también a problemáticas del desarrollo humano y territorial: La Ciudad promueve el 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).

Teniendo en cuenta estos lineamientos generales es que deben desarrollarse todas las políticas, planes y acciones de intervención urbana por la gestión de la Ciudad. Al mismo tiempo, ciertos artículos presentan lineamientos más precisos sobre la manera en que debe orientarse el proceso de planificación, y sobre cuáles deben ser los temas prioritarios.

A su vez, el Artículo 29 establece el Plan Urbano Ambiental, elemento normativo de menor nivel jurídico que la Constitución pero de mayor precisión técnica y conceptual en lo que hace al proceso de planificación.

### Plan Urbano Ambiental - Ley N° 2930

El Plan Urbano Ambiental (PUA) constituye el marco al que deberá ajustarse la normativa urbanística y las obras públicas de la Ciudad de Buenos Aires.

Los lineamientos estratégicos y las acciones del PUA constituyen los instrumentos técnico-políticos del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, cuyo objetivo central es el

de constituirse en el soporte del proceso de planeamiento y gestión de la Ciudad, como política de Estado, a partir de la materialización de consensos sociales sobre los rasgos más significativos de la ciudad deseada y la transformación de la ciudad real, tal que dé respuesta acabada al derecho a la Ciudad para todos sus habitantes.

Este Plan postula que la Ciudad de Buenos Aires desarrolle a pleno los rasgos: Ciudad Integrada, Ciudad Policéntrica, Ciudad Plural, Ciudad Saludable y Ciudad Diversa.

Ver Plan Urbano Ambiental. Ley N° 2930

Fuente: <https://buenosaires.gob.ar/sites/default/files/media/document/2020/09/18/1f10c9c1d6860d6d017a4ff4272071ec0520cfac.pdf>

### Código Urbanístico

El Código Urbanístico 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 sociourbana; 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.

Para el presente concurso se recomienda hacer énfasis en la lectura de los siguientes títulos: Título 3. Normas de Uso del Suelo; Título 4.1 Cesiones de Espacio Público, 4.2 Parcelamiento y Apertura de Vías Públicas, Título 5. Sistema de Movilidad, 5.1. Movilidad Sustentable, 5.2. Sistema de Movilidad, 5.2.1. Red Vial, 5.3. Jerarquización de Red Vial, 5.2.2. Sistemas de Transporte, 5.2.2. Sistemas de Transporte; Título 7. Lineamientos del Hábitat, 7.1.5. Ribera Accesible, 7.1.5.1. Ribera del Río de La Plata, 7.2.7. Espacio Público, 7.2.7.1. Conectores Verdes, 7.2.7.2. Reserva de Árboles, 7.2.8. Compromiso Ambiental, 7.2.8.1. Estrategias de Compromiso Ambiental.

Ver Código Urbanístico. Ley N° 6099 y modificatorias. Fuente: [https://buenosaires.gob.ar/sites/default/files/2023-03/2022.12.31\\_CU\\_Cuerpo%20Principal.pdf](https://buenosaires.gob.ar/sites/default/files/2023-03/2022.12.31_CU_Cuerpo%20Principal.pdf)

## MARCO NORMATIVO ESPECÍFICO

La Ciudad cuenta con una gran cantidad de elementos específicos que enmarcan política y normativamente los procesos de planificación urbana: el Programa Buenos Aires y el Río, el Programa de Ordenamiento del Nodo Retiro - Puerto - Aeroparque, el Plan BA, el Plan Costa COPE y la Jurisdicción portuaria.

### Programa Buenos Aires y el Río

El Programa Buenos Aires y el Río (PBAR) se institucionaliza en 1996 a través del Decreto 477-GCBA-96, que a su vez establece el Área de Gestión de la Ribera, como unidad dependiente en forma directa del Poder Ejecutivo de la Ciudad, que estuvo a cargo de la ejecución de la PBAR, y hoy se encuentra disuelta.

El Decreto ratifica la condición de la Ciudad de corribereña del Río de La Plata y del Riachuelo, que requiere poner especial énfasis en la coordinación y seguimiento de las acciones y gestiones a realizar en el área; y la vocación del Gobierno de la Ciudad para recuperar el río, restablecer y preservar las áreas verdes y los espacios recreativos y turísticos para todos los ciudadanos, ordenar e impulsar el desarrollo del área para transformarla en un espacio urbano de la más alta calidad y solucionar los conflictos existentes.

Esto se enmarca en los programas de ordenamiento de áreas del Plan Urbano Ambiental, que establece la necesidad de resolver el acceso franco de la población a la ribera, recuperando el camino de sirga y mejorando la conectividad transversal; condicionar el desarrollo de los predios privados costeros a la cesión de espacios significativos que aseguren la continuidad espacial del espacio público y la multiplicidad de sus usos, y de preservar el carácter de patrimonio natural y el perfil y/o silueta costera de los rellenos existentes.

Ver Anexo C. Normativa específica, 2. PUA Anexo-Programas Actuación (pág. 71-74) y 3. Buenos Aires y el Río - Decreto 508/10 y 447/96 (pag. 65/70)

### Programa de Ordenamiento del Nodo Retiro - Puerto - Aeroparque

Este Programa tiene como objetivo efectuar el reordenamiento integral del área conformada por el Nodo de Intermodalidad ubicado en el centro neurálgico de Buenos Aires donde se encuentran los grandes equipamientos portuarios, aeroportuarios, de transporte urbano e interurbano, y mismo tiempo, promover la revalorización de terrenos degradados por asentamientos provisorios 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, 2. PUA Anexo-Programas Actuación (pág. 65-70)

## OTROS ANTECEDENTES

### Plan de Acción Climática 2050 (2019)

La Ciudad de Buenos Aires está comprometida a ser carbono neutral, resiliente e inclusiva. Desde 2016 adhiere y trabaja para el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible y en el 2017 adhirió al compromiso de convertirse en una ciudad carbono neutral, resiliente e inclusiva para 2050.

Es por eso que, a partir del 2019, la ciudad trabajó para formular participativamente el Plan de Acción Climática 2050 que establece acciones, instrumentos y estrategias de adaptación y mitigación al cambio climático para reducir la vulnerabilidad humana y de los sistemas naturales. El objetivo es ser una Ciudad resiliente, inclusiva y carbono neutral

Ver Anexo C. Normativa específica, 4. Plan de Acción Climática 2050

### Plan BA Costa (2022)

El Plan BA Costa es un plan urbano integral para recuperar la costa de la ciudad de Buenos Aires. El proyecto consiste en un gran paseo frente al Río de la Plata a lo largo de 25 kilómetros, que se desarrolla desde la av. General Paz hasta el Riachuelo. La transformación urbana del borde costero prevé generar nuevos parques de escala metropolitana, áreas de recreación y servicios diversos. Su principal objetivo es que los vecinos y quienes visitan Buenos Aires disfruten de la costa, transformando e integrando espacios que hoy son inaccesibles. Varios son los proyectos que integran este plan, entre ellos cabe destacar: Plaza y Memorial AMIA, Parque Costero BA, Parque del Vega, BA Playa, Parque del Golf - Parque Salguero, Distrito Joven, Parque Carrasco, Integración con la Reserva Ecológica y Parque Público Costa Urbana.



Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano, GCBA.

### Plan Sector de la Ribera del Río de la Plata - Costa COPE (2022)

El Consejo de Planeamiento Estratégico (COPE) como órgano consultivo del poder ejecutivo elaboró un plan de sector estratégico consensuado para el sector de la Ribera: una propuesta de planificación a escala reducida que se desarrolla en vínculo y coherencia con el Plan de Ordenamiento territorial.

El plan se desarrolla a partir de un diagnóstico y análisis del fragmento y la conformación de escenarios deseados para los cuales se divide la pieza en tres franjas, a partir de estas se trabajan ejes, estrategias, acciones y proyectos en pos de ese escenario deseado.

Gráfico Plan Sector de la Ribera del Río de la Plata. Fuente: COPE, GCBA

Ver Anexo C. Normativa específica, 5. Aportes al Plan de Sector de la Ribera del Río de la Plata - COPE



Fuente: COPE, GCBA.

## Distrito Joven - Ley N° 5961

La Ley N° 5961 de Distrito Joven se sanciona en el año 2018 con el objeto de consolidar el Área Norte de la Costa de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. 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 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.

Distrito Joven es un proyecto de reconversión integral de la pieza Costanera Norte, que mejora y amplía los espacios públicos costeros con sus 73 ha de superficie y prevé la integración paisajística con el Parque de la Memoria y el Parque Natural de Ciudad Universitaria, con sus respectivas zonas de transición. El plan cuenta con nuevos servicios, reconversión de infraestructuras y usos mixtos. Incluye la ampliación y puesta en valor del paseo lineal de cara al río en los 7,6 km de borde costero continuado, con nuevas superficies verdes. Distrito Joven promueve la mixtura de usos con actividades culturales, comerciales, deportivas y de entretenimiento. Los nuevos servicios y espacios comerciales ocuparan un mínimo de la superficie total, mientras que el área restante estará destinado

a espacios públicos y superficies verdes de uso irrestricto para todos los vecinos.

Ver Anexo C. Normativa específica, 6. Ley N° 5961. Distrito Joven - Costanera Norte

## Ley 6475 2021 - Modificación U14 - Distrito Joven - Costanera Norte Sector 5 - Costa Salguero Punta Carrasco

La Ley N° 6475 se aprobó como normativa del sector posterior a un concurso público desarrollado previamente en el área. En la misma se establece el carácter como área destinada para actividades de esparcimiento, que por su distancia a distritos residenciales se busca constituir en una unidad recreativa, natural, cultural, deportiva, entre otros atributos; además de contar con sub-áreas de integración entre la ciudad y el puerto y con localización de usos mixtos.

Se establecen 5 sectores con usos definidos, tipologías edilicias permitidas y ocupaciones del suelo regladas en porcentajes (entre otros atributos):

Sector 1 - Gastronómico, Recreativo, Cultural y de Esparcimiento Ocupación del Suelo: quince por ciento (15%). El ochenta y cinco por ciento (85%) restante será destinado a espacio público parqueizado.

Sector 2 - Recreativo - Cultural Ocupación del Suelo: veinticinco por ciento (25%). El setenta y cinco por ciento (75%) restante será destinado a espacio público parqueizado.

Sector 3 - Paseo Costanera - Esparcimiento y Gastronómico Ocupación del Suelo: diez por ciento (10%). El noventa por ciento (90%) restante será destinado a espacio público parqueizado

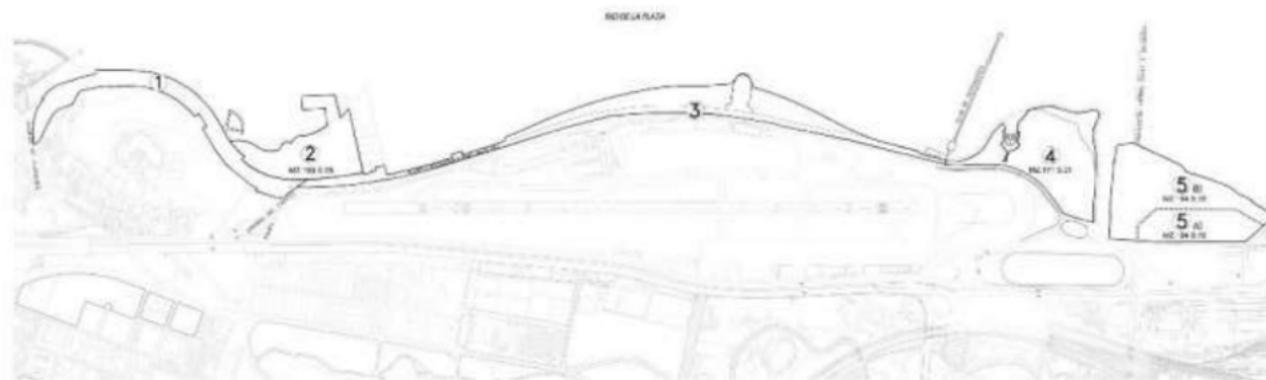


Gráfico Distrito Joven. Fuente: Boletín Oficial, GCBA

Sector 4 – Recreativo, Cultural y Esparcimiento. Ocupación del Suelo: treinta y cinco por ciento (35%) con los usos previstos en el inciso 5 U14).

Sector 5 – Parque Público, Recreativo, Cultural, Residencial, Comercial y de Servicios.

Subdivisión: El Sector 5 se subdivide en dos Sector 5ª y 5B Ocupación del suelo: veintidós coma cinco por ciento (22,5%). El setenta y siete coma cinco por ciento (77,50%) restante será destinado a espacio público parqueizado. El camino de ribera tendrá un ancho mínimo de cincuenta metros (50 m.)

Gráfico Distrito Joven. Fuente: Boletín Oficial, GCBA

Ver Anexo C. Normativa específica, 7. Ley 6475 2021 - Modificación U14 - Distrito Joven - Costanera Norte Sector 5 - Costa Salguero Punta Carrasco + anexos

### **Ley de Re-urbanización Barrio Padre Carlos Mugica - Ley 6129**

La Ley N° 6129 tuvo por objeto la re-urbanización del Barrio “Padre Carlos Mugica”, su integración con el resto de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la radicación definitiva de sus habitantes en un hábitat adecuado, en el marco de las disposiciones de la Ley 3343, que dispone la urbanización del polígono correspondiente a las Villas 31 y 31 bis, comprendido entre Calle 4, vías del Ferrocarril Gral. San Martín, prolongación virtual de la Avda. Pueyrredón, Calle 9, Avenida.

Ver Anexo C. Normativa específica, 8. Ley N° 6129. “Reurbanización Barrio Carlos Padre Mugica”

### **Proyectos en el Puerto de Buenos Aires**

El presente Concurso se encuentra en un sector de la ciudad cuyas actividades están estrechamente vinculadas con el funcionamiento del Puerto de Buenos Aires: transporte y manejo de cargas, almacenamiento, aduana, logística, para mencionar algunos aspectos. En ese sentido, resulta importante considerar la jurisdicción portuaria como asimismo las recientes obras del puerto promovidas desde el Estado Nacional. Para mayor información, se recomienda visitar el enlace a continuación.

Fuente: <https://www.argentina.gob.ar/transporte/puerto-ba/el-puerto/obras-en-el-puerto>

# 4 **Objetivos, premisas, piezas urbanas y recomendaciones de áreas GCBA**

## OBJETIVOS DEL CONCURSO

### Objetivo General

El presente Concurso Nacional de Ideas tiene como objetivo principal la obtención de la mejor propuesta urbanística para transformar y renovar el sector llamado “Distrito Saldías”, que incluye el predio que quedará desafectado de la Autopista Illia, de 26.300 m<sup>2</sup> y su área, e integrarlo con su entorno.

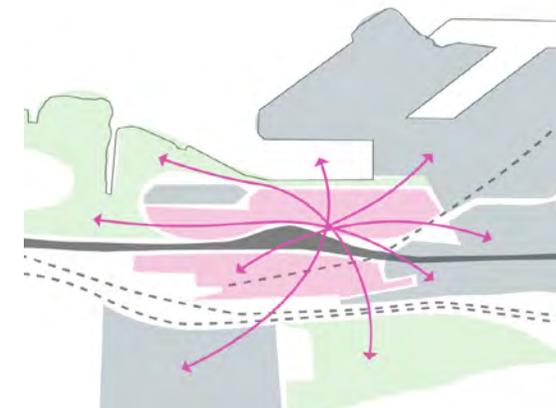
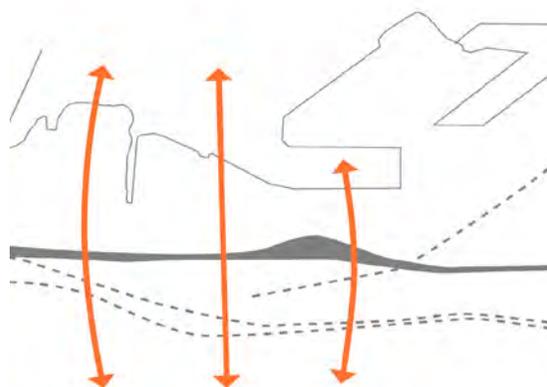
Actualmente el predio no presenta normativa urbana, ya que funcionaba como sector de peaje de AUSA en la autopista Presidente Illia, en un área de la ciudad destinada históricamente a actividades portuarias y de logística. La desafectación del peaje anteriormente mencionado dará lugar a un espacio remanente, que como mencionamos no cuenta con normativa de suelo, pero sí presenta algunas limitantes a considerar (ver capítulo II - Limitantes). Esto constituye una gran oportunidad para la reconversión del sitio y de su vínculo con la franja costera.

En el marco del Plan BA Costa (2021), que busca reconvertir la relación de Buenos Aires y el Río de la Plata, garantizando a sus habitantes el acceso a la costa y transformando el frente costero en un área de disfrute para la comunidad, Distrito Saldías ofrece la posibilidad de complementar el sistema de parques costeros (Parque Costanera Norte del Distrito Joven, Parque Carrasco y Parque Salguero, entre otros) para, de esta forma, delinear una renovada relación del borde costero con la ciudad. A su vez, Distrito Saldías significa una

oportunidad estratégica para mejorar la accesibilidad al frente costero, atraer actividades y promover la mixtura de usos del suelo en un área que hoy en día no es utilizada por los vecinos y vecinas, para de esta forma activar y renovar este sector de la ciudad.

En ese sentido, desde el presente llamado a Concurso se promueven ideas urbanas que reflexionen tanto en la pieza urbana específica como en la vinculación con su entorno, en relación a los siguientes lineamientos estratégicos:

- Contemplar los aspectos ambientales, paisajísticos y culturales característicos del sector.
- Integrar el área en cuestión con la costa y las piezas urbanas próximas, buscando articular las diferentes áreas existentes a través de esta rótula urbana.



Esquemas de vinculación tejido urbano con el río y de rótula urbana como articuladora de las diferentes piezas urbanas próximas. Fuente: DGPLUR, GCBA

- Fomentar la integración socio-urbana de los barrios próximos.
- Considerar la historia urbana y la matriz productiva, atendiendo a aspectos patrimoniales e identitarios.
- Mejorar las condiciones de accesibilidad y movilidad urbana.
- Sumar espacios públicos y espacios verdes para el disfrute de la comunidad.
- Garantizar la mixtura de usos, contemplando actividades en sintonía con las nuevas tecnologías disponibles y que promuevan la activación de economías locales y sostenibles.

- h) Atender a la caminabilidad y a la generación de frentes urbanos activos.
- i) Promover diseño de espacio urbano que sea inclusivo, seguro para la comunidad y que reactive la zona.

Las ideas que surjan del presente concurso serán consideradas para la elaboración final de una normativa específica que permitirá desarrollar el predio en cuestión al mismo tiempo que integrarlo urbanísticamente con su entorno.

### Objetivos Particulares

Las propuestas de este concurso tendrán que enfocarse en:

- a) Integrar el área de intervención con la Ciudad y el río mediante las ideas que surjan de la presente convocatoria.
- b) Promover la continuidad del tejido mediante el nuevo edificio y el paisaje urbano: conciliando trazas, tejidos y formas existentes con las que surjan de esta convocatoria y propiciando continuidades con el Parque Costanera Norte y las zonas adyacentes hasta Av. del Libertador.
- c) Fomentar la multifuncionalidad en pos de responder a diversas demandas. Prever la posibilidad de nuevos usos futuros y facilitar la reconversión, optimizando el uso del suelo a partir

de usos mixtos y buscando favorecer la mixtura social. Se propone proyectar espacios construidos que contemplen un frente activo.

- d) Proyectar nuevos espacios públicos en el sitio que tenga como prioridad la calidad ambiental y la caminabilidad y puedan servir en la integración de los sistemas de espacios verdes actuales del entorno (los vinculados a la costa y los circundantes a Av. Figueroa Alcorta y Av. Libertador)
- e) Proyectar nuevas vialidades considerando cualidades morfológicas, estéticas, funcionales y ambientales que dialoguen con las propuestas para la costa y la trama existente.
- f) Proyectar nuevas áreas de densificación, optimizando la ocupación del suelo y eliminando las barreras urbanas generadas hoy por extensos predios subutilizados.
- g) Considerando la bajada de camiones que conecta actualmente el Paseo del Bajo con la Autopista Illia, repensar la mejor propuesta de integración en materia de transporte, contemplando las pendientes necesarias y buscando no generar nuevas barreras materiales a la propuesta urbanística general.

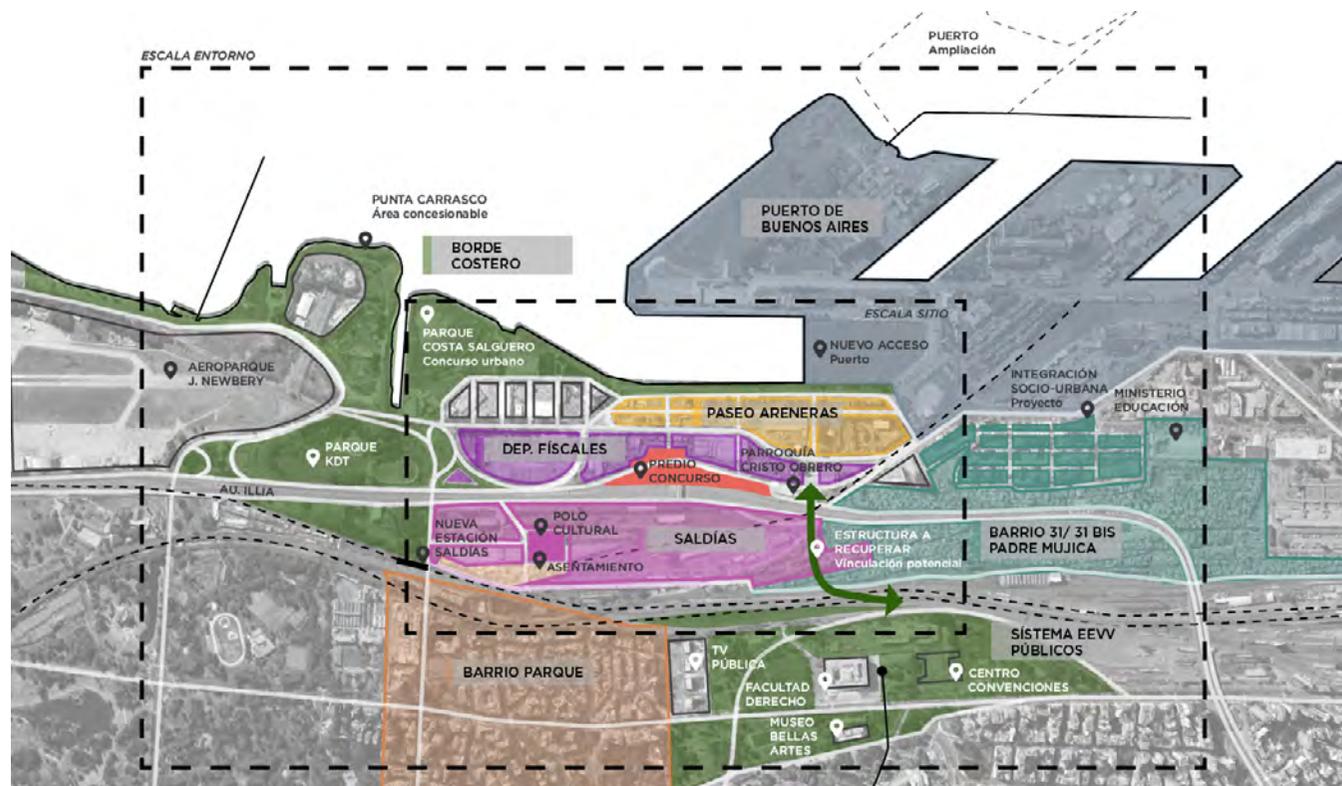
- h) Reflexionar sobre la organización de la infraestructura urbana, el transporte, la energía, la gestión del agua y de los residuos.
- i) Proponer ideas para generar un aporte al gran valor paisajístico de este sector de la ciudad, su excepcional potencial y sus particulares condiciones ambientales.
- j) Comprender el rol del sector urbano y su relación con el frente costero previendo escenarios futuros de resiliencia ante el cambio climático.
- k) Contribuir a la sustentabilidad social y económica del conjunto de acciones que se desarrollen en el área, considerando las demandas sociales, generando nueva inversión, más empleo y atractivo turístico.

## PREMISAS

### Criterios de Evaluación

Para la valoración se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- Relación de la pieza/edificio con el Sector Urbano
- Relación del Sector con el Conjunto Urbano/Fragmento Urbano
- Conectividad
- Paisaje Urbano
- Morfología y Usos
- Espacio Público
- Sustentabilidad e Impacto Ambiental
- Sustentabilidad Social
- Modelo de Gestión



Mapa con escalas de aproximación. Fuente DGPLUR, GCBA

### Escalas de Aproximación

Para la presente convocatoria se tendrán en cuenta dos escalas de aproximación al territorio:

#### 1. Escala de Entorno Urbano

La escala macro abarca Distrito Saldías y las piezas urbanas ubicadas en su entorno. Para ello se considerarán los siguientes límites: Río de la Plata, Av. Sarmiento, Av. Libertador y la Autopista Illia en continuación de la Av. 9 de Julio.

#### 2. Escala de Sitio Urbano

La escala de Sitio Urbano corresponde al sector donde hoy en día se emplaza el Peaje de la Autopista Illia que será desafectado y sus áreas linderas. Considerando como límites permeables a los bordes del Barrio 31 y 31 Bis y el proyecto de Integración socio-urbana Padre Mugica, el Río de

la Plata y su acceso desde el paseo de las Arenas, el Parque Costa Salguero y Punta Carrasco, la calle Jerónimo Salguero y el borde del Parque KDT y las vías férreas que se comunican con el Barrio Parque.

## ENTORNO URBANO

El presente concurso propone abordar un sector de la ciudad que presenta características singulares. Para ello, se expondrán a continuación diferentes ejes de análisis (Ambiente y paisaje, Transporte y accesibilidad, Usos del suelo y hábitat) y luego se detallarán algunas piezas del entorno urbano.

### Ambiente y paisaje

Ambientalmente, es fundamental destacar la proximidad de este sector de la ciudad con el borde costero. En ese sentido, 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 Paraná-Paraguay con Brasil, Bolivia, Paraguay y Uruguay.

Por otro lado, cabe mencionar que el entorno urbano del concurso se emplaza en tierras que han sido ganadas al río, a

partir de los rellenos realizados en el borde costero desde 1836 hasta la actualidad. A lo largo del tiempo, estas nuevas tierras fueron destinadas a usos como infraestructuras portuarias, viales, ferroviarias, aeronáuticas -el complejo Aeroparque- y educativas -Ciudad Universitaria, principalmente.

El paisaje de este sector contempla no sólo elementos ribereños, sino que además remite a aspectos culturales del paisaje portuario y de infraestructura que caracterizan esta pieza urbana en particular, pero que han conformado históricamente la identidad “porteña” de la Ciudad de Buenos Aires.

Asimismo, cabe señalar que el entorno urbano del presente Concurso se emplaza en un sector de la ciudad que cuenta con grandes espacios verdes (como por ejemplo parque Thays, Plaza Francia, Plaza de las Naciones Unidas, Plaza República de Chile, Plaza República Oriental del Uruguay y el futuro parque costeros Parque Salguero, para mencionar algunos) y espacios públicos de altísima calidad (como por ejemplo Museo Nacional de Bellas Artes, Facultad de Derecho UBA, Centro Convenciones CEC, Biblioteca Nacional Mariano Moreno, Centro Cultural Recoleta, Cementerio de la Recoleta, entre otros). Sin embargo, las barreras urbanas presentes hoy en día en el entorno, imposibilitan la articulación de estos espacios verdes y de los espacios públicos existentes con el sector del Concurso. Además de fragmentar el territorio, las barreras urbanas dificultan el uso peatonal

y cotidiano de los espacios adyacentes a las mismas, generando entornos urbanos que se perciben como inseguros, principalmente en horarios nocturnos.

### Transporte y accesibilidad

Desde el transporte, se observa que, si bien el sector se encuentra próximo a Retiro, uno de los mayores Centros de Tránsito de la ciudad, no se encuentra bien servido de transporte público. Tres son las líneas de ferrocarril que atraviesan el sector: Ferrocarril Mitre, Ferrocarril San Martín, Ferrocarril Belgrano Norte, aunque existe una sola estación próxima al sector, la estación Saldías (FFCC Belgrano Norte). La estación de subte más próxima es Facultad de Derecho - J. Lanteri de la línea H.

La traza de los ferrocarriles, como asimismo la de las principales arterias ubicadas en esta área de la ciudad (Autopista Illia, Avenida Figueroa Alcorta, Avenida Libertador) tienen un recorrido paralelo al Río de la Plata y funcionan al mismo tiempo como barrera urbana entre el tejido urbano consolidado y el río. Se detecta asimismo la falta de conexiones transversales que garanticen esta vinculación ciudad-río.

Por otro lado, la principal modalidad de transporte que ofrece el sector está vinculada al tránsito automotor privado y al tránsito automotor pesado, éste último en relación a la actividad portuaria y logística del sector en cuestión.

## Usos del suelo y hábitat

Los usos del suelo del entorno urbano, principalmente logísticos y de equipamientos, sumado a las infraestructuras de movilidad que recorren el territorio costero con trazas paralelas al Río de la Plata (Ferrocarril Mitre, Ferrocarril San Martín, Ferrocarril Belgrano Norte, Autopista Illia, Avenida Figueroa Alcorta, Avenida Libertador), configuraron una franja costera que no logró vincularse con el tejido urbano consolidado y con el río y que fungió como barrera urbana durante muchos años. Sin embargo este diagnóstico toma una escala mayor: este sector de la ciudad se encuentra particionado en diversas piezas urbanas que aún no han conseguido una articulación entre sí y con el resto de la ciudad.

Esta fragmentación urbana atenta en contra de la accesibilidad al Río de la Plata y a la vinculación de la ciudad con el río. A partir del Plan BA Costa, es intención del Gobierno de la Ciudad revertir esta situación para mejorar ese vínculo, garantizando a sus habitantes el acceso a la costa y transformando el frente costero en un área de disfrute para la comunidad. En ese sentido, se comprenden los diferentes proyectos llevados a cabo en los últimos años: Parque Costa Salguero, Distrito Joven, entre otros. El área de intervención se emplaza dentro de este sistema costero y adquiere potencial de poder mejorar la vinculación de un sector de la costa con el tejido consolidado.

Respecto a la cuestión habitacional, en el entorno del presente concurso, se sitúa el Barrio 31 y 31 Bis, el llamado Barrio Mugica, como un pieza urbana residencial que fue creciendo moldeada por las barreras materiales del transporte antes mencionadas y las grandes parcelas de usos monofuncionales. Hace ya unos años que se vienen trabajando distintas intervenciones para mejorar algunos aspectos del barrio (Reurbanización de Barrio Parde Carlos Mugica) y se entiende que todas las propuestas en el área debieran tener la responsabilidad de reflexionar sobre su integración socio-urbana.

## Piezas urbanas

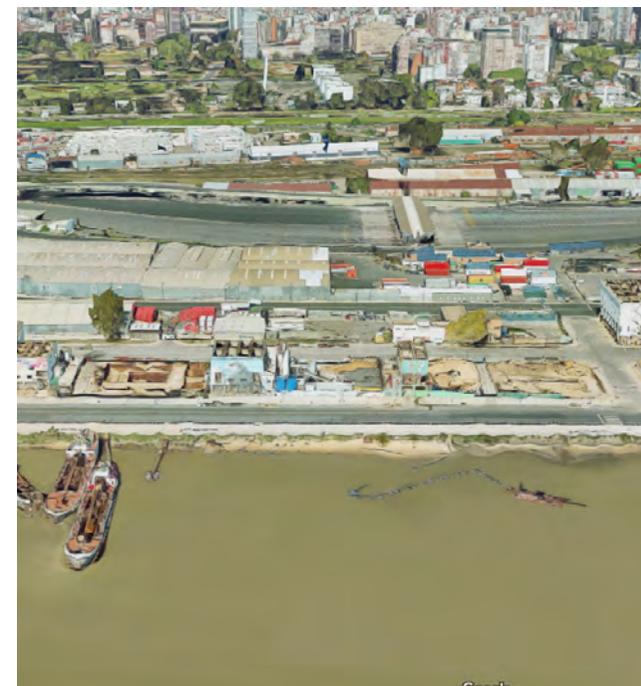
A continuación se describen las diferentes piezas urbanas que comprende el entorno de este concurso.

### Borde Costero

La Ciudad de Buenos Aires, se encuentra hoy en día buscando la forma de resolver una relación dificultosa con el río y su borde costero y diversos planes se enfocan en tratar de mejorar ese vínculo con gran potencial.

El sector que se entiende de influencia a este concurso se contextualiza en estas problemáticas que hacen al complicado vínculo: la inexistencia de vecinos residentes en el entorno inmediato, bajas densidad y diversidad económica, hacen que los

espacios públicos sean de uso eventual y alta carga los fines de semana. Síntoma de sectores de la ciudad donde priman las barreras materiales, como vías férreas o autopistas de alto tránsito (como la Autopista Illia) que impiden conectar perpendicularmente la ciudad con su costa, sumado a la inexistencia de mixtura de usos del suelo dada por una separación de usos monofuncionales en grandes parcelas sin servicios o usos comerciales.



Fuente: Google Maps (Consultado en Junio 2023).

## Puerto de Buenos Aires

El puerto de Buenos Aires, especializado en cargas generales importadas, particularmente en contenedores (opera más del 62% de la carga de contenedores del país), 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.

El puerto de Buenos Aires es un puerto polimodal: permite la conexión entre distintos medios de transporte. Las cargas que llegan al puerto lo hacen desde las distintas provincias a través de camiones, ferrocarriles y transporte fluvial, conectando el transporte de cargas con todo el país. Además, el puerto de Buenos Aires, presenta un progresivo incremento de pasajeros anuales, como puerto de cruceros, sumando más de 400.000 pasajeros anuales.



Fuente: Google Maps (Consultado en Junio 2023).

## 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 año 2020, 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: Google Maps (Consultado en Junio 2023).

## 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.



Fuente: Google Maps (Consultado en Junio 2023).

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

## Urbanización Villa 31-31 Bis - Barrio Mugica

Luego de un largo proceso, se sancionó la ley Nro. 3.343, que dispuso la reurbanización del barrio y años más tarde se dió inicio al proyecto de integración social y urbana, buscando transformar uno de los sectores de la ciudad que más ha crecido en los últimos años y que por varias décadas no se produjo la intervención estatal.

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. Se propone 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: Google Maps (Consultado en Junio 2023).

### Sistema de espacios públicos verdes y equipamiento en torno a la Av. Figueroa Alcorta y Av. Libertador

En el barrio de Recoleta, en torno a las avenidas Alcorta y Libertador se emplazan varios espacios verdes de acceso público como Plaza República de Chile, Plaza República Oriental del Uruguay, Parque Naciones Unidas, Plaza Evita Peron, Plaza Mitre, Plaza Francia, Plaza Dante, Plaza Ruben Darío, Plaza República Federativa de Brasil, Plaza Dante, Plaza San Martín de Tours, Parque Thays que actúan como un sistema y se vinculan con diferentes equipamientos e instituciones como Facultad de Derecho, Museo de Bellas Artes, Televisión Pública, Centro de Convenciones Buenos Aires, Centro Cultural Recoleta, etc.

### Barrio Parque

El llamado Barrio Parque diseñado a principios del siglo pasado por Carlos Thays, compone una trama que conjuga calles rectas con otras curvas o más irregulares y propiedades, en muchos casos de alto valor histórico y grandes jardines. El barrio compone una de las zonas más caras para residir de la ciudad, con lotes amplios, cercanos a equipamientos culturales y comerciales, sumado al emplazamiento de muchas embajadas.



Fuente: Google Maps (Consultado en Junio 2023).

### FFCC Mitre y Nueva Estación Saldías

De la Red de Trenes Argentinos existen tres líneas que atraviesan las cercanías del lote concursado: FFCC Mitre con recorrido entre Retiro y Tigre, FFCC San Martín con recorrido entre Retiro y Doctor Domingo Cabred y FFCC Belgrano Norte con recorrido entre Retiro y Villa La Rosa.

Se encuentra en obra la reconstrucción de la nueva estación Saldías de la línea Belgrano Norte en su nuevo emplazamiento, en la intersección de la calle Jerónimo Salguero y las vías del ferrocarril.

Se proyecta que su nueva ubicación facilite el acceso a una zona comercial (Alcorta Shopping), de oficinas y museos (MALBA) como del polo cultural Saldías.



Fuente: Google Maps (Consultado en Junio 2023).

### Costa Salguero - Punta Carrasco

El predio del conjunto Costa Salguero - Punta Carrasco, se encuentra en obra luego de que se apruebe una re zonificación del área: el nuevo proyecto comprende un alto porcentaje de superficie para espacios verdes públicos y acceso al camino de sirga y río, sumado a edificios de usos mixtos concesionados, buscando dar conectividad a la ciudad con el río en el marco del plan BA Costa.



Fuente: Google Maps (Consultado en Junio 2023).



Fuente: Google Maps (Consultado en Junio 2023).

## SITIO

El sitio a abordar en el presente concurso se encuentra en la Comuna 2 de la Ciudad de Buenos Aires entre Paseo del Bajo y la Autopista Illia. También es atravesado por el peaje Retiro-Illia.

Linda con diferentes piezas urbanas tales como el Polo Cultural Saldías y con un incipiente asentamiento informal, Barrio 31 y 31 Bis, el Ministerio de Educación y el proyecto de Integración socio-urbana Padre Mugica, Parque Costa Salguero y Punta Carrasco, el nuevo acceso al puerto y el Paseo Areneras.

El sitio se trata de un tejido fragmentado, producto de las distintas infraestructuras asociadas a los usos portuarios y logísticos que terminaron constituyéndose como barreras urbanas, y que actualmente impiden la relación de la ciudad con el río; a su vez, el sector resulta carente de una mixtura de usos que le otorgue mayor dinámica.

Actualmente el predio no presenta normativa urbana, ya que funcionaba como sector de peaje de AUSA en la autopista Presidente Illia, en un área de la ciudad destinada históricamente a actividades portuarias y de logística. La desafectación del peaje anteriormente mencionado dará lugar a un espacio remanente, que como mencionamos no cuenta con normativa de suelo, pero sí presenta algunas limitantes a considerar (ver capítulo II - Limitantes). Esto constituye una gran oportunidad para la reconversión del sitio y de su vínculo con la franja costera.

### Piezas urbanas

#### Autopista Presidente Illia

La Autopista Illia es la conexión entre el centro de la ciudad desde Av. Lugones hasta Av. 9 de Julio. Sin embargo, representa una considerable barrera urbana entre el borde costero norte y

el resto de la ciudad. Hoy ocupa gran parte del sitio en cuestión, dificultando la vinculación del tejido urbano con el frente costero que es de uso logístico.

#### Paseo del Bajo

El Paseo del Bajo converge en el sitio y finaliza con la bajada de camiones que introduce el tráfico pesado en la Autopista Illia. En los objetivos del presente Concurso se considera la bajada de camiones existente, que actualmente conecta el Paseo del Bajo con la Autopista Illia, y se invita a repensar la mejor propuesta de integración en materia de transporte, contemplando las pendientes necesarias y buscando no generar nuevas barreras materiales a la propuesta urbanística general.



Fuente: Google Maps (Consultado en Junio 2023).

#### Avenidas Costanera y Ramón Castillo

Las avenidas Costanera Rafael Obligado y Ramón Castillo son dos de las vías principales que se encuentran en el sitio. Se trata de ejes exclusivos para el automóvil y los camiones de

carga y descarga, en las que también circulan algunas líneas de colectivos que recorren el AMBA. Esto evidencia la inexistencia de usos extensivos o sustentables: la bicicleta, el peatón y el transporte público son los grandes ausentes.



Fuente: Google Maps (Consultado en Junio 2023).

### Empresas, fábricas y depósitos

Las empresas de servicios, fábricas y depósitos son las principales funciones que se identifican en el sitio. Esto se debe a la proximidad de este con la zona portuaria de la Ciudad.

Se evidencia entonces la ausencia de población y de oferta de servicios y equipamientos necesarios para la cobertura de las necesidades diarias básicas, y por tanto, del desarrollo de vivienda.

### Líneas FFCC San Martín, Belgrano Norte y Mitre

Las líneas del ferrocarril San Martín, Belgrano Norte y Mitre también constituyen importantes barreras urbanas para el sitio en cuestión,

considerando que además sus predios cuentan con numerosos galpones y depósitos destinados a cargas.

En términos de movilidad, el sitio es abastecido por estas dichas líneas, además de las líneas que circulan por las avenidas anteriormente mencionadas.



Fuente: Google Maps (Consultado en Junio 2023).

## RECOMENDACIONES

Las diferentes áreas del GCBA han aportado una serie de lineamientos a tener en cuenta sobre el sector de intervención como recomendaciones a considerar para la elaboración de la propuesta para el presente Concurso.

### 1. Transporte

Las ideas desarrolladas deberán entender la accesibilidad de la zona afectada por el concurso como un factor relevante para que los programas y actividades propuestas funcionen de manera

adecuada y eficiente. Esto significa enmarcar las propuestas en el contexto de la movilidad sustentable: transporte público, movilidad activa, micromovilidad, siguiendo los lineamientos del Plan Urbano Ambiental vigente. De esta manera podrá asegurarse condiciones de accesibilidad y equidad en los usos propuestos, además de un aprovechamiento más intensivo del suelo urbano.

La lectura del sitio deberá comprender y actuar sobre la accesibilidad a la costa del río y contribuir a la conformación de un sistema que facilite la conexión transversal entre la ciudad y el borde ribereño, considerada deficitaria. Se valorará la atenuación del efecto de barrera urbana de las infraestructuras existentes.

La propuesta debería entender de manera global los patrones de movilidad de la zona y justificar sus operaciones sobre las dos escalas de movilidad que se superponen en el sitio. Por un lado, los viajes de carácter metropolitano vinculados a las infraestructuras propias de la jerarquía del nodo Retiro: puerto, terminal de ómnibus, estaciones ferroviarias, Autopista Illia. Por otro lado, la movilidad local propia del barrio Mugica y su conexión con la Costanera. Finalmente, también se valorará la incorporación de soluciones que contribuyan a la seguridad vial y ciudadana en el sector.

### 2. Espacio Público

En relación al eje de Espacio Público se valorarán las propuestas que contemplen los siguientes lineamientos:

### Respecto de los beneficiarios

- Evaluar una metodología para la identificación de los usuarios potenciales del nuevo espacio.
- Evaluar las estrategias para identificar aquellos criterios que pueden articular el nuevo espacio con los usos del entorno.

### Atractividad

- Evaluar el valor simbólico de la propuesta, qué y cómo se implantan nuevos elementos que resignifiquen y consoliden un sentido de pertenencia por parte de las personas.
- Evaluar la calidad e innovación en los nuevos elementos simbólicos que hagan atractivo el nuevo espacio.

### Peatonalidad

- Valorar las oportunidades de conectividad peatonal del predio con su entorno: Barrio 31, Parque KDT, Paseo Costero y el tejido interno de la ciudad.
- Evaluar aspectos que tienen que ver con las condiciones de accesibilidad universal en el espacio público.

### Soluciones basadas en la naturaleza

- Cómo se mitigan ruidos y emisión de gases efecto invernadero de las grandes vías.
- Incorporación de suelo natural absorbente como regulador ambiental y como potenciador de los servicios ecosistémicos (reducción del calor urbano, reducción de la huella de carbono, mejora de la calidad del aire).
- Sumar espacio vegetado para el desarrollo de biodiversidad de flora y fauna asociada.
- Opciones de infiltración, captura y almacenaje del agua de lluvia.

### Revalorización de lo existente

- Tener en cuenta el potencial de reutilizar la infraestructura existente y su adaptación a nuevos usos. Esto demuestra la capacidad de transformación a la vez que se mitigan los desechos de obra.
- Algunas de las infraestructuras existentes tienen una altura diferente a nivel 0, pueden evaluarse maneras de aprovechar estas condiciones en el marco de nuevos espacios públicos, como miradores o paseos panorámicos.

- Evaluar cómo se aprovecha la visión de la ciudad sustentable, siendo que el espacio de oportunidad proviene de calzadas vehiculares, una de las principales fuentes contaminantes en entornos urbanos.

# 5 Normas para la presentación

Laminas	Formato	Nombre	Temas	Representación
0	A4	Memoria descriptiva	Proyecto	Texto, esquemas
1	A1	Propuesta urbanística	Perspectiva general	Imagen principal, imágenes y esquemas
2	A1	Inserción urbana	Escala de entorno	Planta 1:5000, esquemas
3	A1	Master plan	Conectividad / reordenamiento de transporte	Planta 1:2000, Cortes de situación, esquemas, planilla de superficies
			Morfología, llenos y vacíos	
			Mixtura de usos	
4	A1	Parcela	Escala de parcela/sitio	Planta 1:1000, Cortes transversales y longitudinales, esquemas
5	A1	Paisaje, sustentabilidad e impacto	Espacio público	Cortes de situación, plantas, gráficos y esquemas
			Paisaje urbano	
			Sustentabilidad e impacto ambiental	
			Sustentabilidad social	
6	A1	Libre	Opcional	Opcional

## CONDICIONES DE ENTREGA

Entrega digital: recepción de trabajos en formato digital. Todas las láminas serán tamaño A1 con un peso máximo de 3 MB por lámina. Asimismo, se requiere la presentación de un único archivo formato .PDF, con las láminas integradas.

Memoria en formato PDF, tamaño A4, conteniendo la memoria descriptiva completa, que no deberá exceder las 5 carillas, acompañada por todos aquellos esquemas que el participante considere necesarios.

Documentación gráfica:

### - Lámina 1 – Lámina general:

Deberá incluir: Imagen principal de la propuesta urbanística.

Debe incluir como mínimo la parcela de AUSA, el sector este hasta la Dársena F, el sector oeste hasta la avenida Figueroa Alcorta, el sector sur hasta la calle Castillo y el sector norte hasta la calle Salguero.

Se acompañará con textos que describan dicha propuesta, así como esquemas de forma de sustentar la idea general.

### - Lámina 2 – Inserción Urbana

Deberá incluir: Planta esquemática 1.5000:

Esta lámina deberá mostrar la definición del sitio en relación con su entorno urbano, considerando la relación e integración del área de intervención con la ciudad y el río. Conciliando trazas, tejidos y formas existentes con las nuevas que se propongan, propiciando continuidades urbanas y en los sistemas de espacios verdes públicos.

Se acompañará con textos que describan dicha propuesta, así como esquemas, de las decisiones adoptadas por los concursantes. Esta lámina deberá expresar las formas de integración con el entorno urbano.

### - Lámina 3 - Masterplan

Deberá incluir: Planta esquemática 1.2000.

Se deberá mostrar en esta lámina todo lo que configura el masterplan de la propuesta:

**a. Reorganización del entramado vial actual y proyección de nuevas vialidades:** Deben incluirse los nuevos accesos que se propongan para el predio de AUSA, considerando cualidades morfológicas, estéticas, funcionales y ambientales que dialoguen con las propuestas para la costa y la trama

existente del sur. Se sugiere repensar la mejor propuesta de integración en materia urbana para la bajada de camiones que conecta actualmente el Paseo del Bajo con la Autopista Illia buscando no generar nuevas barreras materiales a la propuesta urbanística general.

**b. Mixtura de usos.** Proyectar la reconversión de la zona proyectando la multifuncionalidad, prever la posibilidad de nuevos usos futuros y favorecer la mixtura social. Proponer planilla de superficies estimadas.

**c. Morfología:** Proyectar densidades óptimas y la morfología urbana, proponiendo una normativa urbana a partir de las reglamentaciones del CUR.

Se sugieren cortes transversales y del sector, plantas y esquemas, escala libre, donde se relacionen las alturas y pendientes de la autopista, el volumen del proyecto Distrito Saldías y la morfología del resto del tejido urbano, esquemas donde se describa la distribución de usos y equipamiento (planilla de usos o grados de mixtura), la relación con el volumen del proyecto, densidades y morfología, esquemas de transporte y movilidad, esquemas público / privado, esquemas llenos y vacíos, esquemas de suelo absorbente, etapabilidad.

- **Lámina 4 – Parcela de AUSA.**

Deberá incluir: Planta escala 1:1000, cortes transversales y longitudinales e Imágenes o croquis que ayuden a comunicar la totalidad del proyecto que se propone en la parcela.

Imágenes o croquis que ayuden a comunicar la totalidad del proyecto que se propone en la parcela

Se debe mostrar en esta lámina la resolución del proyecto en relación con su entorno inmediato, ampliando la definición y sectorización de los programas, circulaciones y continuidades espaciales, usos y equipamientos, tratamiento del paisaje natural y desarrollo de las superficies.

Se dibujarán cortes transversales y longitudinales del sector, escala libre, indicando tratamientos superficiales, topografía y vegetación, así como imágenes resultantes del desarrollo de la intervención.

- **Lámina 5 – Paisaje, sustentabilidad e impacto social / ambiental**

Escala Libre

Esta lámina será destinada a presentar gráficos, esquemas, croquis, imágenes o textos que

amplíen la información sobre la propuesta paisajística; el desarrollo y la proyección de nuevos espacios públicos que tenga como prioridad la calidad ambiental y la caminabilidad, como así la presentación de gráficos, esquemas, croquis, imágenes o textos que amplíen la información sobre la propuesta ambiental, buscando comprender el rol del sector urbano y su relación con el frente costero, previendo escenarios futuros de resiliencia ante el cambio climático. Asimismo se deberá abordar la temática de la sustentabilidad social y reflexionar sobre sobre la forma en que la propuesta contribuye a la sustentabilidad social y económica del conjunto de acciones que se desarrollen en el área, considerando las demandas sociales, generando nueva inversión, más empleo y atractivo turístico.

- **Lámina 6 – Opcional / no obligatoria. Libre**

Escala Libre

Los concursantes podrán exponer ideas y reflexiones sobre las propuestas que consideren pertinentes e importantes y no hayan sido abordadas previamente.

Láminas: Cantidad 5 o 6. Se deberá respetar el rótulo proporcionado en los layout según Anexo D: Archibase con Layouts. Se deberá respetar el formato y escala, sin embargo la ubicación de la información gráfica en cada una de las láminas es sugerida, el equipo participante podrá utilizar la que considere mejor para mostrar su propuesta.