

**CONCURSO DISTRITAL DE IDEAS VINCULANTE DE ANTEPROYECTO
ESPACIO DE USOS MÚLTIPLES Y PLAN INTEGRAL PARA EL PREDIO DE ADULP
1ra ronda de preguntas**

1. En relación a la calle 154 y su prolongación en el lote, podrán platearse edificaciones sobre esta? o mas allá de formar parte del lote debe permanecer libre de construcciones? De ser ese el caso qué puede proyectarse sobre la misma?

La restricción al dominio en relación a la calle 154 deberá “tenerse en cuenta en la elaboración del Plan Integral evitando la implantación de construcciones cubiertas o semicubiertas en dichas áreas restringidas que afecten futuras gestiones por parte de ADULP. Sin embargo, es posible incorporar estas áreas para la integración funcional y espacial de los sectores que se organicen en el Plan” (Ver Bases, pag 26).

2. En relación a la calle 153, principal acceso a través de av. 32, pueden plantearse estacionamientos sobre la misma? Se considera parte del predio o debe permanecer libre de construcciones y/o paisajismo, estacionamientos, etc.?

“La calle 153, actual acceso principal al predio y estacionamiento desde la avenida 32. Es una calle de propiedad municipal, cedida a ADULP para su uso y podrá continuar siendo utilizada como ingreso”, léase ingreso y estacionamiento, “pero no deberá contemplarse como sector disponible para nuevas construcciones ya que presenta restricción de dominio y podría eventualmente ser liberada al tránsito público” (Ver Bases, pag 22 y 23).

Respecto al estacionamiento, en Capítulo 3. Actividades a preveer, “- Estacionamiento vehicular interior del predio, de al menos 3000 m2 (no incluye la superficie actual de estacionamiento en calle 153), con localización a definir según la organización de acceso/s del Plan” (Ver Bases, pag 26).

3. En relación al bufet y vestuarios (edificación N°3), esta puede ser demolida? Modificada en algún aspecto?

La construcción del Buffet y Vestuarios (3) podrá ser demolida.

Si bien “representa el principal espacio de usos cubiertos, semicubiertos y de apoyo a la pileta descubierta. Los vestuarios y la cocina han sido acondicionados según plano Anexo. El esquema de Plan propuesto deberá contemplar esta demanda de usos y podrá reutilizar y/o modificar esta construcción para un funcionamiento eficiente en articulación con las nuevas intervenciones proyectadas” (Ver Bases, pag 23).

4. En relación a la administración (edificación N°4), esta puede ser demolida? Modificada en algún aspecto?

La construcción de uso administrativo actual (4), podrá ser demolida, se considera “de bajo valor constructivo y podrá ser redefinida en el plan”. El esquema de Plan propuesto deberá contemplar esta demanda de usos (Ver Actividades a prever, pag 25).

5. A que uso sirven actualmente los vestuarios pequeños (edificación N°5) ya que se los ve alejados de la pileta? Podría contemplarse la posibilidad de demolerlos y construirlos mas cerca de la misma y de ese modo tener una relación mucho más cómoda y directa a ellos?

“Los vestuarios (5) se construyeron recientemente y deberán ser conservados”.
Actualmente son de uso general del predio. La construcción del Buffet y Vestuarios (3)
“representa el principal espacio de usos cubiertos, semicubiertos y de apoyo a la pileta descubierta”.

6. Es posible cambiar el actual acceso principal sobre av. 32 y 154?

Si, es posible.

7. En relación a la demolición del quincho, deberá plantearse uno nuevo con las superficies del actual o es un uso que estará contemplado dentro del Espacio de usos múltiples? Es decir si el Espacio de usos múltiples también cumplirá la función de quincho en determinados momentos?

El Quincho (7) *“se encuentra inhabilitado por condiciones de inseguridad estructurales”.*
Su uso como “quincho” está contemplado en el programa del Espacio de Usos Múltiples, objeto del Concurso.

8- Cuando se habla de la posibilidad de crecimiento futuro, que usos prevé la asesoría que pueden llegar a ser necesarios en el futuro?

Ver Actividades a preveer en pag 25. Queda a criterio del/la proyectista la incorporación de usos que no fueran mencionados.

9- En relación a la planimetría facilitada (1.Plano-Base.dwg) esta no coincide con la superposición de la imagen satelital en sus dimensiones. Se superpusieron una sobre otra haciendo que las construcciones coincidan, pero como resultante se puede ver que no coinciden los limites del terreno asi como el trazado urbano. Podría volver a revisarse esto? es de suma importancia.

Seria pertinente una aclaración con respecto a este inconveniente

Otra cosa que se evidencia en el cad es que la calle 153 no estaría dentro del lote, y según las bases esta si formaría parte, simplemente no se podría construir sobre ella, creemos que existen algunos errores en la planimetría, rogamos se revise.

Se adjunta imagen de superposición evidenciando estas no coincidencias.



Se proporciona un Plano base rectificado.dwg que incluye la foto aérea como referencia, en el que NO se modificaron las medidas del predio ni de las construcciones a conservar o a tener en cuenta para el Plan Integral.

Las modificaciones realizadas responden solo a la reubicación de las construcciones existentes en el predio.

https://drive.google.com/file/d/1phShN3MWAIZMOAJ70filWL3_GYcOjST/view?usp=sharing

Ver respuesta 2, respecto de la consulta sobre la calle 153.

10. Se solicita a la Asesoría que se ratifique las medidas mínimas de las dos canchas de fútbol solicitadas en el punto 3.4 Lineamientos generales para la elaboración del Plan Integral de ADULP - Actividades a preveer:

- Sector deportivo, que deberá incluir como mínimo 2 canchas de fútbol (de medida sugerida mínima 45 x 90 **cada una**).

Se rectifica la medida mínima de las 2 canchas de fútbol a 40 x 60m cada una.

11. Dado que las bases solicitan propuesta de paisaje integral del predio solicitamos un relevamiento de mayor precisión de la localización de los árboles y sus especies.

El material de fotos y video brindado se considera suficiente para el alcance del Concurso de Ideas para el Plan Integral del predio.

12. En relación a donde dice "Sector deportivo, que deberá incluir como mínimo 2 canchas de fútbol (de medida sugerida mínima 45 x 90 cada una)". Estas medidas de las canchas de futbol asi como la cantidad no corresponden con las actuales construidas (actualmente existen 3 canchas de futbol de medidas aproximadas de 60x40). Cuál debemos tomar en cuenta, debemos mantener las 3 canchas con las medidas actuales o debemos proponer dos canchas con las nuevas medidas según bases?

Ver respuesta 10.

13. Cuando se habla de etapabilidad, se refiere a una etapabilidad de los programas descriptos en las bases; o de una etapabilidad de los usos previstos a futuro. Es decir, si por ejemplo una etapa 1 seria el programa descrito en bases y una etapa 2 un crecimiento futuro con programas complementarios? Por favor aclarar este punto.

El programa del Espacio de Usos Múltiples y Pileta infantil, objeto del concurso de ideas vinculante a anteproyecto, se considera una primera etapa.

No se requiere definir etapas específicas de crecimiento; sí se espera que la propuesta de ideas del Plan Integral contemple una organización en sectores que admita una implementación progresiva, cuya etapabilidad será definida oportunamente por ADULP según sus prioridades y necesidades.

14. Para los diferentes paquetes programáticos son necesarios accesos diferenciados? Por ejemplo para es Espacio de usos múltiples o para la administración? o estos compartirán mismos accesos y circulaciones que el resto de los usuarios?

El Plan Integral deberá contemplar el funcionamiento simultáneo de actividades, quedando a criterio del/la proyectista, la organización de su accesibilidad.

15. Respecto a las preexistencias a conservar, en particular el edificio de vestuarios identificado como "Vestuarios 5", ¿se requiere su preservación en estado original, sin modificaciones, o se permite su intervención y adecuación funcional en el marco del nuevo plan propuesto?

"Los vestuarios (5) se construyeron recientemente y deberán ser conservados".

16. En relación con el sector deportivo, solicitamos aclaración respecto al siguiente punto de las bases:

“Sector deportivo, que deberá incluir como mínimo 2 canchas de fútbol (de medida sugerida mínima 45 x 90 cada una) y un playón deportivo o playón multiuso (de medida sugerida: 20 x 30).”

Asimismo, se indica:

“El área destinada actualmente a las canchas de fútbol (11), cuenta con la consolidación reciente del terreno. Se reconoce y valora la inversión realizada para su nivelación y tratamiento, aunque el Plan podrá reconsiderar su extensión, reduciéndose en función del esquema general propuesto.”

En función de lo citado, deseamos consultar si la inclusión de **dos canchas de fútbol de 45 x 90 m** debe entenderse como una **condición obligatoria**, o si, dado que se trata de una “medida sugerida” y que se admite que el Plan puede reconsiderar la extensión del área deportiva, puede dejarse a criterio del equipo proyectista, en función del enfoque general del proyecto y sus lineamientos estratégicos.

Ver respuesta 10.

17. Quincho redefinición de ese sector. pág. 19
Se debe prever un nuevo Quincho, de qué dimensiones?

Ver respuesta 7.

18. Planta del predio, pág. 18:
a- La calle 154 es una restricción al dominio Se efectivizara la apertura de esta calle a futuro, dividiendo al predio en dos?

Ver respuesta 1.

b- El tanque de agua debe reubicarse, por invadir restricción Ordenanza 5904.

NO es necesario reubicarlo en la propuesta de ideas del Plan.

19. Objetivos Generales, pág. 17 ...a mediano y largo plazo.
Que otras construcciones y/o actividades prevé ADULP a futuro?

Queda abierto a las propuestas que surjan por parte de los equipos participantes las construcciones y/o actividades. ADULP no ha definido un listado cerrado de actividades futuras, sino que espera recibir aportes que complementen y potencien el uso del predio a mediano y largo plazo.

20. Topografía:
cotas de nivel del predio, sectores afectados bajos

No se cuenta con información de cotas de nivel. No obstante, se considera que el terreno no presenta sectores deprimidos ni zonas propensas a anegamiento. La información resulta suficiente para el alcance del Concurso de Ideas para el Plan Integral del predio.