

CONCURSO NACIONAL DE ANTEPROYECTOS COMPLEJO JUDICIAL ZAPALA

RONDA DE PREGUNTAS N°1.-

Consulta 01: *Sobre la morfología permitida por la normativa (Punto 3.6.1 de las bases): se solicita aclarar cuáles serán las limitaciones a respetar en cuanto a retiros, alturas máximas, etc., ya que no queda claro si se deben tener en cuenta las supuestas restricciones para el área UR3e (para la cual no existen indicadores ya que en el anexo II.b no aparece esta área en particular) o si todo quedará liberado al criterio que cada participante desarrolle en el presente concurso. Gracias*

- El sector urbano se encuadra dentro del "Área Especial", la cual no tiene indicadores definidos en el Código de Planeamiento Urbano, y por lo tanto se solicitó a la Comisión de Planeamiento del Consejo Deliberante de la Municipalidad de Zapala una excepción para poder determinar los parámetros urbanísticos a partir de la propuesta ganadora del Concurso. La intención de esta Asesoría fue no encuadrar el trabajo en parámetros predeterminados, en función de considerar al Concurso como la mejor manera de proyectar esta forma urbana, esto es, considerar al mismo como una herramienta proyectual no solo para resolver el edificio sino también para proponer una morfología urbana bajo las consideraciones descriptas en el punto 3.6.1 de estas bases. Será considerada como mejor resolución, la que logre articularse con el entorno inmediato. Por lo tanto, respondemos que la misma queda librada a las propuestas que cada equipo participante desarrolle en el presente Concurso, y que será un punto muy importante a ponderar por el Jurado.

Consulta 02: *Referido al punto 3.6.4 de las bases (aspectos particulares del programa arquitectónico): Se solicita aclarar si la superficie total real del mismo sería el resultado de sumar las superficies útiles (que aparecen en las planillas) más las "superficies extras" (que no están en planillas) como hall, espacios comunes, circulaciones, muros, etc. que se indican como variables según el área del programa. ¿Si este es el caso, entonces las superficies que aparecen en el programa y en las planillas no son las finales?*

- La tabla resumen que aparece en la página 74 de las bases da cuenta de la sumatoria de las superficies de las distintas áreas, incluyendo superficies útiles

y superficies comunes que incluyen: muros, circulaciones, espacios de espera y otros.

Además de la sumatoria de estas dos (útiles y comunes), en cada paquete programático, se detalla un 15% más de tolerancia y flexibilidad que los participantes podrán hacer uso si lo requiere su propuesta.

La superficie total del edificio, si se usara la totalidad del porcentaje de flexibilidad mencionado, no puede superar bajo ningún concepto los 13.231 m². Sugerimos leer el punto 3.6.4, página 73 de las Bases.

Consulta 03: *Las bases dicen "el predio motivo del presente concurso se encuentra dentro del área denominada UR3e que define un ámbito de uso medio y bajo del suelo, mayormente residencial de vivienda unifamiliar y multifamiliar, complementado con comercio y equipamiento. Sin embargo, el código prevé excepciones para edificios institucionales que se enmarcan dentro de lo que denomina "Áreas Especiales", en consecuencia, el Poder Judicial de la Provincia del Neuquén junto al Colegio de Arquitectos de la Provincia del Neuquén realizaron una presentación al Concejo Deliberante de la Ciudad de Zapala para solicitar la ordenanza de excepción que permitirá enmarcar al Edificio de la Ciudad Judicial dentro del área especial." ¿Cuál sería la altura máxima permitida prevista en la ordenanza de excepción?*

- No hay altura máxima prevista en la ordenanza de excepción, esta Asesoría sugiere no exceder de tres niveles, pero al tomarse el edificio como un producto urbano, involucra la complementación de otros factores (por ejemplo: tipología de edificio, retiros; espacios llenos y vacíos; alturas; basamentos, etc.) y no solo la valoración de la altura. Complementa esta respuesta la realizada en la consulta N°1 (ver)

Consulta 04: *Se solicita que se aclare cuál serían los índices urbanos para el área especial donde se suscribe el terreno. ¿Hay que usar los planteados para UR3? o son otros?*

- Ver respuesta a las consultas N°1 y N°3.

Consulta 05: *a "... deajo 3 consultas:*

1) Se puede trabajar con terrazas jardín y// o jardines verticales?

- Se puede trabajar con terrazas absorbentes y jardines verticales en tanto su diseño sea consecuente con las condiciones climáticas de la localidad de Zapala.

Se sugiere ver el capítulo 2.5.3 “Vegetación apta para la zona”, el capítulo 3.6.1 “Áreas de Intervención”, 3.8.7 “Espacios Exteriores”, 3.9 (punto 2) “Consideraciones Tecnológicas” de las Bases del Concurso.-

2- *hay en la zona proveedores y gente a fin?*

- No tenemos datos de la existencia de proveedores para tal fin.

3) *Se puede poner en los paneles a los proveedores y sus productos (de la zona) que uno considera para la construcción del predio?*

- No es pertinente, no lo creemos necesario. Será preponderante la resolución proyectual, tecnológica y constructiva del mismo. Véase capítulo 3.5 “Criterios de Evaluación y Premisas de Diseño” de las Bases del Concurso. -

4) *En qué consiste la 1ª etapa de Planos Ejecutivos? ¿qué planos se incluyen para esto específico? Un saludo y desde ya muchas gracias.*

- Respecto a la documentación mínima que se exigirá respecto a los planos ejecutivos al equipo que gane el concurso, está claramente expresado en el Anexo “I-e” Documentación Proyecto Ejecutivo (puede descargarse del sitio específico del Concurso desde donde se descargaron las Bases)

Consulta 06: A- 1.7.1 “Los paneles llevarán en el extremo inferior derecho un rótulo el que contendrá el nombre de Usuario recibido al momento de realizar la inscripción” Se identificara a los participara?

- La identificación de los paneles se realizará con el seudónimo enviado oportunamente cuando los participantes realizan la inscripción al Concurso. Queda claro que el concurso es totalmente anónimo. Se sugiere ver el capítulo 1.4.7 “Registro de Inscripción” y 1.4.8 “Nombre de Usuario” de las Bases del Concurso.-

B- 2.4.2 Trama Urbana y Arquitectura Se prevé abrir calle entre bulevares dando continuidad a las calles Rio Negro y Tucumán?

- No se prevé abrir la calle entre los bulevares. No es condición programática.

C- ESTACIONAMIENTOS: 85 módulos totales- Pag.61 Como se distribuirá este estacionamiento entre los grupos 2, 3, 4 y 5 a- b- ?

- Se sugiere ver el capítulo 3.7 “Planillas Programas Arquitectónicos”, pág. 87. En la misma se observa que hay estacionamientos específicos, aclarando y dando detalle de los grupos consultados, detallando ubicación de los mismos en la columna de “Observaciones”.

D- Pag.25; g) “...a valores del mes de julio 2023” Cual es el presupuesto oficial asignado a la obra?

- A la fecha, oficialmente se encuentra incluido dentro del presupuesto 2024 del Poder Judicial de la Provincia del Neuquén, el presupuesto para contratar el Proyecto Ejecutivo del anteproyecto ganador /Primera Etapa.

Los valores descriptos en las Bases, fueron realizados con el fin de poder evaluar los honorarios profesionales para el equipo ganador del Concurso; se basa en multiplicar el costo-costo de las superficies del anteproyecto ganador (sup. cubierta, semicubierta, espacios exteriores y estacionamientos) con los valores de referencia mencionados en la página 25.

Ante el contexto inflacionario se prevé actualizar estos valores base, mediante la re determinación de precios, metodología aprobada por la Ley 687 de Obras Públicas, el Decreto Provincial N° 1827/29, su modificatorio Decreto N°464/14 y Decreto N° 783/ de la Provincia del Neuquén. Esta re determinación se realizará desde la fecha de firma del convenio de las Bases (junio 2023) hasta la fecha donde se suscriba el contrato entre el equipo ganador y el Poder Judicial de la Provincia del Neuquén.

Consulta 07: *1- a quien corresponda, se pregunta: 1- ¿cuál se considera, donde se ubica, la cota 00,00 del terreno a partir de la cual se tomen las alturas máximas, el plano límite?*

- Creemos conveniente tomar la cota +-0,00 en el cordón cuneta de la esquina noroeste, intersección entre calle Buenos Aires y Avda. 12 de Julio (el sector más elevado del predio).

2- se solicita, se agregue un esquema con las dimensiones correspondientes al centro/ corazón de manzana 36a y como afecta al lote A donde se emplazará el complejo judicial. En el CE pg71, el gráfico correspondiente a manzanas de 4 lados es confuso.

- Tanto el esquema del corazón de manzana del lote 36 a, como de los retiros desde línea municipal son definiciones proyectuales de los concursantes, no

existen para la zona parámetros definidos por el actual código para el uso “Equipamiento Especial”. Recomendamos dejar espacio absorbente o libre de construcción de un 30% como mínimo respecto a la superficie del predio.

3- también los retiros (si los hubiere) sobre cada frente a calles Buenos Aires y avenidas del Maestro y 12 de Julio. Gracias y saludos

- Según capítulo 3.6.1 “Área de Intervención”, los retiros (si los hubiere) serán acordes a la propuesta edilicia de los participantes. Por tal motivo el Concurso abre la posibilidad a partir del “proyecto” de manejar una forma que será regida de acuerdo al sentido común y expertiz de los concursantes.

Consulta 08: *¿Es conveniente o condición, que las diferentes áreas de los organismos administrativos del TSJ se encuentren cercanas entre sí, en el mismo nivel? ¿Comparten tareas y se interrelacionan?*

- No es condición que estén en el mismo nivel, aunque es deseable un agrupamiento cercano de estas dependencias. Se sugiere leer las observaciones pertinentes en la planilla de “Organismos Administrativos de TSJ (pag.80; pag.94) donde se da cuenta el tipo de relación que debe tener cada local con: espacios públicos, locales entre sí, etc.; recordando que este paquete funcional, se construirá en dos etapas diferentes, hecho que puede afectar la ubicación de los mismos en el Complejo.

Consulta 09: *En relación a los estacionamientos y cocheras: que cantidades deben ser necesariamente cubiertas y cuales/cuántas descubiertas?*

- El programa arquitectónico de las bases refiere solo a estacionamientos cubiertos.

Si los proyectistas quisieran establecer módulos de estacionamiento fuera de este número solicitado en forma descubierta podrán hacerlo, justificando su postura. Ver página 87 donde describe los estacionamientos cubiertos mínimos y necesarios.

Consulta 10: *En relación al terreno y a las napas freáticas más cercanas: ¿es viable proponer subsuelos?*

- El estudio de suelos realizó calicatas hasta los 5,70 m. de profundidad en la parte más baja del terreno y la napa freática no fue encontrada (ver punto 2.5.2).

Es posible realizar subsuelos, especialmente utilizando el desnivel natural que tiene el terreno.

Consulta 11: - *Buenas tardes, disculpen la demora, mis consultas son las siguientes: - Hasta qué profundidad se puede excavar - llegar en el terreno?*

- No hay restricción al respecto, mientras se propongan trabajos de excavaciones y submuraciones económicamente viables.

-*Los retranqueos se dan siempre desde la línea municipal descontando estacionamientos por ejemplo?*

- Si se refiere a retiros desde línea municipal vale recordar que es una propuesta abierta y con libertad proyectual en tanto la justificación formal sea adecuada al contexto urbano.

-*Los estacionamientos pueden ser subterráneos?*

- Los estacionamientos pueden ser subterráneos dentro los límites normativos del terreno.