

CONSULTAS A LA ASESORÍA CONCURSO PROVINCIAL DE ANTEPROYECTOS  
EDIFICIO CENTRAL DE LA COOPERATIVA TELEFÓNICA DE PINAMAR –  
TELPÍN

26- Hola me dirijo a Ud. con el fin de consultar si se puede intercambiar el orden de los pisos de la torre a razón de obtener un mejor aprovechamiento del basamento como expansión.

Puntualmente me interesa cambiar el primer piso con el segundo y así darle al área de esparcimiento de este la posibilidad de expansión a la terraza que genera el la cubierta del basamento. Gracias.

R: Sí, se puede intercambiar el orden de los pisos de la torre. Ver respuesta N° 10 de la primera ronda de respuestas a consultas a la asesoría.

27- Estimados Sres., en las bases se indica que los archivos a entregar (JPG) no deben exceder los 3 Megas. Se solicita que se amplíe a 10 Megas en el caso de los archivos correspondientes a las láminas de perspectivas, ya que de otra manera no tendrán la definición adecuada. Gracias.

R: La medida de 3MB está tomada en función de una posible subida simultánea de trabajos a la plataforma digital de concursos, al momento de realizar la entrega.

De acuerdo a la experiencia realizada en otros concursos, la definición de 3 MB es adecuada para la deliberación del jurado, ya que permite una correcta visualización en un monitor de pantalla plana, de 42 pulgadas.

Con respecto a su solicitud de ampliación de hasta 10 MB para el caso de las láminas de perspectivas, la hemos elevado a la entidad organizadora (CAPBA) y la respuesta fue negativa, agregando que una vez seleccionado el anteproyecto que resulte ganador, se le solicitará a su proyectista el envío de láminas con mayor definición, para su publicación en la revista de la institución.

28- Estimados Asesores concurso Telpín

Solicitamos un prórroga de 15 días de la fecha de entrega.

R: Ya se ha establecido una prórroga. Ver respuesta N° 12 de la segunda ronda de respuestas a consultas a la asesoría.

29- Estimados Sres., está permitido colocar escaleras y/o rampas exteriores en las zonas comprendidas entre la línea de parcela y los retiros obligatorios para acceder al nivel +-0-00, estando este nivel por encima del nivel natural del terreno? Gracias

R: Sí, está permitido ubicar rampas y/o escaleras en las zonas comprendidas entre la línea de parcela y los retiros obligatorios, para acceder desde el nivel natural del terreno hasta el nivel de planta baja, y/o hasta el nivel de piso de un semisótano (o semisubuselo).

30- Buen día, quisiera saber qué posición tienen tomada en cuanto a que árboles se deben mantener; por lo expuesto en las bases "*esta intervención tendrá en cuenta la disposición de los árboles existentes*", se puede interpretar como que desean el mayor respeto posible a la arboleda existente, tanto en la vereda como en el propio terreno, luego en su respuesta a la pregunta N 5, textual,

R: No necesariamente deben conservarse los árboles ubicados dentro del lote. Por el contrario, si deben conservarse -en lo posible- los existentes en las áreas comprendidas entre las líneas municipales y las calles de ambos frentes (áreas de dominio público).

No obstante, se admitirá la consideración de la remoción de aquellos árboles que impliquen un obstáculo justificable, en términos proyectuales.

Mi pregunta es que valor se le da a aquella propuesta que busque conservar e integrar la mayor cantidad de árboles posible juntamente con la resolución del programa de Arquitectura?

R: Los árboles existentes en el predio, sin duda constituyen un valor paisajístico y medioambiental que sería deseable preservar. No obstante, dados los requerimientos del programa, nos parece razonable que ello no sea una limitación excluyente para el desarrollo de las propuestas, de acuerdo a lo expresado en la respuesta N° 5 de la primera ronda de respuestas a consultas a la asesoría.

Deberá tenerse en cuenta que el impacto ambiental negativo que provoque la remoción de los árboles que fueran necesarios (dentro del predio) podrá ser compensado mediante acciones adicionales que impacten positivamente en el ambiente, como por ejemplo la implantación de nuevas especies vegetales.

En el caso de las áreas ubicadas entre las líneas municipales y las calles de ambos frentes del terreno, la posible remoción de parte de los árboles existentes debe considerarse más restrictiva.

En respuesta a su consulta, se valorará la integración de la mayor cantidad de árboles posible juntamente con la resolución del programa de arquitectura, no como un fin en sí mismo, sino como parte de uno de los criterios de ponderación expresados en el punto 2.2 del Capítulo II de las bases: "Serán ponderadas las cuestiones relativas a la integración del espacio urbano circundante"