

**CONCURSO NACIONAL DE IDEAS  
PLAN MAESTRO DE LOS PREDIOS FERROVIARIOS B° ALTA CÓRDOBA Y B° TALLERES  
CIUDAD DE CÓRDOBA  
2º RONDA DE CONSULTAS**

---

**PREGUNTA N° 1:**

En la planilla referencial de superficies de la página 38 de las bases, se puede observar que el predio Forja debe dejar una superficie de 34.048 m2 para “uso ferroviario”. Dicha superficie no puede verificarse en el plano de CAD provisto.

Se solicita reemplazar el mencionado archivo para tener la certeza de los límites de la parcela a intervenir.

**RESPUESTA N°1**

**La superficie indicada en la planilla referencial, que será destinada a “uso ferroviario”, se localiza, en el predio de FORJA, ocupando una franja de un ancho promedio de 30 mts. medidos en forma paralela al límite sur del predio, en correspondencia con la continuidad de la Av. Malvinas Argentinas. En dicho espacio podrá incluirse el diseño de la traza vial, prevista en el punto 2.7.4.1.**

---

**PREGUNTA N° 2**

Los puntos 2.9.1-3 plantean los indicadores para las 3 parcelas de intervención, fijando para cada una de ellas un FOS de 50% ¿Este porista centaje se aplica para las parcelas de utilidad privada o puede considerarse para toda la intervención?

**RESPUESTA N° 2**

**El porcentaje se aplica a parcelas privadas.**

---

**PREGUNTA N° 3**

En la página 35 punto 2.7.4.2 de las bases, se plantea la necesidad de “dejar reservada al uso ferroviario la superficie correspondiente a la traza actual de las vías, necesaria a los efectos de mantener el funcionamiento del Ferrocarril General Belgrano.”

Se solicita información sobre frecuencias de uso y posibles hipótesis de desafectación de uso y levantamiento de vías.

**CONCURSO NACIONAL DE IDEAS**  
**PLAN MAESTRO DE LOS PREDIOS FERROVIARIOS B° ALTA CÓRDOBA Y B° TALLERES**  
**CIUDAD DE CÓRDOBA**  
**2º RONDA DE CONSULTAS**

**RESPUESTA N°3**

La frecuencia actual de uso del Ferrocarril General Belgrano en su servicio denominado “Tren de las Sierras” es de 3 veces al día. No obstante, se deberá prever el incremento de dicha frecuencia, de acuerdo a hipótesis de un futuro transporte de escala urbano-metropolitana.

La delimitación de la denominada “traza actual” indicada en el punto 2.7.4.2 corresponde a la superficie lineal de dominio del Estado Nacional, conformada por el polígono que contiene el tendido de vías pasantes del ferrocarril, más un franja de 15,00 mts. medidos a cada lado de dicho eje ferroviario.

---

**PREGUNTA N° 4**

¿La lamina 2 que pide planta, cortes y vistas en 1000 se refiere a esas piezas gráficas para cada uno de los predios? Es decir 3 plantas generales, etc? Si es así, ¿la lámina 2 se compondría de 3 paneles A0? ¿Es así o es solo una planta. 1000 de un predio a elección?

**RESPUESTA N° 4**

Ver Pregunta N°2 de la 1º Ronda de Consultas. *“La lámina 2 incluye por cada uno de los subsectores: una Planta general, 2 cortes y 2 vistas, entre otros requerimientos. Asimismo se propone para la correcta visualización del subsector Forja adoptar la escala 1/1200”. Respecto a la vista aérea, en las bases “Se graficará el resultado emergente desde una vista aérea...” corresponde a la graficación de la planta de techos del conjunto. Se sugiere la incorporación de esquema de planta general de referencia con sector a intervenir delimitado. “*

---

**PREGUNTA N° 5**

El sector en 500 es un sector de cualquiera de los predios o un sector en 500 de cada predio, (o sea 3 sectores y por lo tanto 3 paneles A0)

**RESPUESTA N° 5**

**El detalle 1/500 corresponde a un solo sector.**

---

**CONCURSO NACIONAL DE IDEAS  
PLAN MAESTRO DE LOS PREDIOS FERROVIARIOS B° ALTA CÓRDOBA Y B° TALLERES  
CIUDAD DE CÓRDOBA  
2º RONDA DE CONSULTAS**

**PREGUNTA N° 6**

**Referido a los paneles a entregar:** no nos queda claro si en los paneles hay que graficar solo la intervención de la primera etapa o de alguna manera graficar el esquema completo con todas las etapas para cada uno de los tres sectores. Aclarar el punto para todas las láminas

**RESPUESTA N° 6**

**El Área de Concurso es la indicada en el Anexo B, siendo la totalidad del predio sin diferenciar por etapas.**

---

**PREGUNTA N° 7**

**Referido a los usos:** Aclarar si en el esquema final y completo y de este Master Plan considera la desafectación total de las actividades ferroviarias (circulación de formaciones, estaciones, depósitos y anexos).-

**RESPUESTA N° 7**

**No, el Master Plan considera lo indicado en el Anexo B1.**

---

**PREGUNTA N° 8**

En el apartado 2.9. INDICADORES DE REFERENCIA de las bases se especifica una superficie de uso ferroviario. La pregunta es: Esta superficie será de uso exclusivo para el funcionamiento de ferroviario e incluye los talleres respectivos no pudiendo estos ser utilizados para otra función? de ser así indicar que edificios serán utilizados como taller exclusivo de FFCC.

---

**CONCURSO NACIONAL DE IDEAS  
PLAN MAESTRO DE LOS PREDIOS FERROVIARIOS B° ALTA CÓRDOBA Y B° TALLERES  
CIUDAD DE CÓRDOBA  
2º RONDA DE CONSULTAS**

**RESPUESTA N° 8**

**La superficie correspondiente al uso ferroviario que figura en el apartado 2.9 no está incluida en la superficie a intervenir. Ver respuesta N° 1.**

**Respecto a la utilización de edificios ferroviarios existentes, ver capítulo 2.5 Patrimonio urbano arquitectónico, 2.5.2 Plano de Valoración, de la Bases del Concurso, donde se establecen cuatro grados de protección con sus correspondientes criterios para la intervención sobre cada área o componente y Anexo E.**

---

**PREGUNTA N° 9**

En el mismo apartado, (dentro de las Bases) donde se describe cada uno de los tres predios no se indica F.O.T. Entendemos que será el FOT que figura en la Ordenanza 12777 apartado 4-PARAMETROS URBANISTICOS o cual será el límite establecido en este sentido para las edificaciones proyectadas? ¿Debe indicarse cantidad de unidades a desarrollar? ¿De ser así que porcentaje de circulación interna deberá considerarse?

**RESPUESTA N° 9**

**Ver capítulo 2.7.2 Superficie de utilidad privada y capacidad constructiva, donde se establece que “las propuestas deben considerar que entre el 35% y el 40% de la superficie del área de intervención en cada etapa de desarrollo, será destinada a la formulación de una forma urbana que pueda ser sintetizada en una serie de pautas arquitectónicas que ordenen la capacidad construible total del conjunto urbano, estimada en 500.000 m<sup>2</sup>, con una tolerancia en más y menos de 10%.”**

---

**PREGUNTA N° 10**

Incluir plano con especies arbóreas existentes, indicando estado actual de cada ejemplar para evaluar preservación o reemplazo.

**RESPUESTA N° 10**

**El arbolado existente en el predio de referencia, es el indicado en el Anexo B de las presentes bases. No obstante, aún no se cuenta con un relevamiento valorativo de las especies arbóreas. Por tal motivo, la preservación de los mismos, quedará a criterio de los participantes, en función de la estrategia paisajística adoptada.**

---