



AUDIENCIA DE ACLARACION DE BASES – BUCARAMANGA- AGOSTO 16 DE 2010

U. DE AMERICA

PREGUNTA: Es necesario que para el proyecto se plantee un Plan Parcial?

RESPUESTA: Las bases son claras en establecer que la intervención debe contemplar un área mayor a las nueve manzanas definidas como Lote. Esta mayor área de intervención será definida por cada uno de los participantes. Sin duda está mayor permitirá estructurar, seguramente, un Plan Parcial para la zona.

P: El lote presenta unas pendientes. Pero la planimetría existente no cuenta con las cotas correspondientes a estas pendientes. Es posible conseguir los planos acotados?

R. Si es posible conseguirlos. En dos semanas estarán montados en la página del concurso www.revistaescala.com

U. Católica de Colombia

P: Nos preocupa, que si cada Universidad puede definir el tamaño del área para la propuesta, las condiciones para el juzgamiento cambiarían. Sería necesario por lo tanto establecer una tabla muy clara de los parámetros a evaluar y que el jurado los tenga muy claros.

R: Tendremos muy en cuenta está recomendación. Sin embargo les comentamos, que en las versiones anteriores de convive y seguramente esta no será la excepción, los diferentes ítems de evaluación son rigurosamente considerados por el jurado y los objetivos propuestos en las bases se convierten en la guía para la evaluación de los proyectos.

P: En diciembre entrará a regir el nuevo código Sismo Resistente. Es necesario trabajar con esta nueva normatividad?

R: Sí es necesario trabajar con esta nueva normatividad, más cuando es una oportunidad inmejorable para que los estudiantes se familiaricen con estos cambios fundamentales en la norma.

U. Javeriana

P: Que aportes espera el INVISBU, de las propuestas presentadas por las Universidades al concurso convive V?

R: El INVISBU está abierto a todos los aportes que vengan de la academia que suponemos debe ser respecto a nuevos procesos de gestión, nuevos modelos constructivos, una mayor eficiencia en áreas y costos. Nos interesa ver nuevos sistemas sostenibles en propuestas de alta densificación y procesos o tecnologías que ayuden a mitigar el impacto de propuestas de alta densidad.

Estos entre muchos otros que la academia proponga.

P: Existe un Estudio Socio Económico del área a intervenir, podemos acceder a él? Existe un estudio Socio –Cultural?

R: Sí existe un estudio socio-económico muy completo que pondremos a disposición de Uds. por medio de la página web. No existe un estudio socio-cultural de la zona.

P: Vemos que la nueva densidad que propondrá el proyecto, hará que la movilidad y el sistema vial puedan quedar pequeños ante la nueva demanda. Se pueden intervenir las vías actuales?

R. El INVISBU propone ampliar de 6m a 10.50m los perfiles de las vías actuales, adicionalmente hay un plan vial para el sector que se pondrá a disposición de los concursantes en los próximos días.

Es necesario considerar y analizar los sistemas de transporte público que sirven la zona y analizar si los perfiles son adecuados a las diferentes propuestas urbanas de los participantes.

P: Se puede plantear progresividad en las unidades de vivienda propuestas?

R: No solo se puede, sino que sería deseable plantearla. La progresividad sin duda es una de las alternativas con que cuenta la Vivienda de Interesa Social para adaptarse a las posibilidades económicas y requerimientos espaciales de sus usuarios.

Se aclara que no solo se puede hablar de progresividad en la conformación de la Unidad Habitacional sino en el proceso de conformación del proyecto en su totalidad.

P: Se está planteando que la ampliación de las redes existentes de servicios públicos, será asumido por cada una de las empresas encargadas de prestar los servicios, por lo tanto estos valores los consideramos como un subsidio ? No lo incluimos en la modelación de los costos solicitado?

R: Si bien esta opción está vigente, la modelación económica presentada por las universidades debe considerarla como un costo que efectivamente debe ser asumido por el proyecto. No podemos dejar de considerar variables de esta importancia en la modelación económica, pues eso desvirtuar la realidad y por ende los costos finales y por lo tanto los flujos de caja.

U. PILOTO

P: En la vista al sitio, vimos habitantes de la calle, indigentes que al parecer habitan en la zona. A donde se llevaran los indigentes cuando se empiece la demolición del sector?

R: La secretaría de Desarrollo Social de Bucaramanga, son los encargados de velar por estas personas. Ellos cuentan con varios sitios, donde se atiende a esta población.

U. DE LA SALLE

P: Parece necesario, para lograra la sostenibilidad del proyecto el plantear una mezcla de vivienda social con otro tipo de vivienda para otros estratos. Es esto posible?

R: Seguramente algunas de las diferentes propuestas de las universidades encontraran su punto de equilibrio, en la mezcla de tipología de viviendas e incluso de otras actividades (comercio, talleres, oficinas, etc.) Las bases del concurso son abiertas a esta opción.

P: Seguramente será necesario plantear equipamientos de escala zonal, al analizar un área de intervención mayor a las nueve manzanas. Se pueden plantear este tipo de equipamientos de escala zonal?

R: Se pueden plantear en las propuestas y sin duda sería deseable hacerlo. Estos equipamientos son fundamentales para la comunidad y la ciudad y sin duda aportaran en la estructuración de las propuestas.

P: Se puede plantear en las propuestas una variedad de tipos de apartamentos y una mezcla de alturas?

R: Las bases del concurso son suficientemente abiertas en este aspecto. La articulación de escalas, variación de tipologías, mezcla de usos entre otras, siempre y cuando tengan viabilidad social y económica, son desafíos que el concurso plantea y que las propuestas seguramente deben contemplar.

P: Los sistemas de sostenibilidad existentes y las características sostenibles de los que se hablan en la bases, pueden ser en algunos casos muy costosos. Es necesario contemplarlos?

R: Las bases son explícitas en la necesidad de que los proyectos sean sostenibles. Existen dispositivos y sistemas que se han diseñado para que no incidan significativamente en los costos finales de las soluciones de vivienda social. Sin duda explorando en los conceptos de sostenibilidad se encontraran recursos y sistemas aplicables que no incrementaran los costos de las unidades habitacionales.

Es de aclarar también que no solo se habla de sostenibilidad en los “dispositivos de acondicionamiento” de las unidades habitacionales. Se debe hablar de sostenibilidad en los procesos constructivos, en el uso de los materiales en la sostenibilidad en la cadena de valor estos es, que los Promotores, Inversionistas, Constructores, obviamente futuros habitantes y todos los participantes del proceso, encuentren en su justa medida los beneficios que cada uno espera.

U. DE BOYACA

P: Los costos de urbanización y la adecuación del espacio público deben afectar los costos finales de la vivienda?

R: La modelación económica presentada por las universidades debe considerarla como un costo que efectivamente debe ser asumido y cuantificado, los costos de urbanización, de redes de servicios públicos y de adecuación del espacio público. No podemos dejar de considerar variables de esta importancia en la modelación económica.

P: A que se refieren las bases cuando hablan de replicabilidad de las propuestas?

R: El concurso convive busca que las propuestas presentadas por los estudiantes de las facultades de arquitectura participantes, puedan servir no solo al problema puntual de que trata el concurso sino que puedan ser aplicadas en otras ciudades de Colombia o Latinoamérica, cuya problemática sea similar. Esta replicabilidad o aplicabilidad en otros contextos, se logra cuando las propuestas en su conjunto y en sus componentes, son innovadoras, pertinentes, factibles y por tal, aplicables en nuevos contextos.

U. CATOLICA POPULAR DE RISARALDA.

P: Cual es la población específica a la que está dirigido el proyecto?

R: El proyecto está dirigido a familias que tienen crédito programado, con capacidad de pago de \$200.000 a \$250.000 pesos mensuales. Son familias cuya cabeza son Policías, celadores, mensajeros, incluso vendedores ambulantes, entre otros.

Se incluyen en este perfil, varias de las familias que hoy habitan la zona y que han manifestado su interés en seguir viviendo allí en los nuevos proyectos.

El perfil más completo de la población se entrega, en el estudio social.

U.CESMAG

P: El tema de la sostenibilidad es ahora un tema fundamental en la construcción. Existen algunos lineamientos que puedan marcarnos el proyecto?

R: No existe un lineamiento especial en las bases, respecto a la sostenibilidad de las propuestas presentadas. Básicamente se busca que las propuestas encuentren la mejor manera de mitigar los impactos del proyecto en su concepción, implantación y su vida útil, en todos los niveles posibles.

CORPORACION UNIVERSITARIA DE IBAGUE

P: Solicitamos que en el juzgamiento del proyecto se valore de una manera especial el desarrollo del Plan parcial que se propondrá por parte de cada Universidad.

R: Los organizadores del concurso tendrán en cuenta esta observación.

UNIVERSIDAD DEL VALLE

P: Somos conscientes de la complejidad que ha caracterizado los proyectos de convivE. Proponemos que se puedan establecer unos criterios más estables de evaluación de los proyectos y una puntualización de ciertos aspectos de los proyectos ya que adicionalmente son solo 15 semanas de trabajo.

R: El concurso convivE es respetuoso de los procesos internos de cada universidad y de los temas en los que se haga énfasis durante el desarrollo de los proyectos a presentar al concurso. "Regularizar" o "puntualizar" algunos aspectos sería desconocer esta pluralidad de criterios y objetivos académicos.

Por otra parte el concurso, como convocatoria académica que es, no solo evaluar resultados, es decir una propuesta arquitectónica "terminada"; el concurso intenta visualizar el proceso de cada propuesta y este tiene un valor importante en la valoración final.

UNIVERSIDAD SANTO TOMAS DE BUCARMANGA

P: El talud en erosión sobre unos de los costados del lote tienen algún tipo de restricción o afectación sobre el predio?

R: No, este no tiene ninguna restricción especial. La reglamentación habla que para edificaciones en altura estas deben estar por lo menos a 15 metros de distancia del mismo.

UNIVERSIDAD CATOLICA DE COLOMBIA

P: Dado que es muy difícil plasmar toda la información del proyecto en cuatro planchas que son las requeridas por el concurso, es posible incluir un CD dentro del paquete que se envía con las propuestas, que complemente la información?

R: Sí es factible enviar un CD adicional a las planchas presentadas al concurso. Este CD no exime a quien lo envíe de presentar todos los otros documentos exigidos por el concurso así como el CD con la información de las planchas en el formato especificado en las bases.

P: Es factible conseguir los planos de la infraestructura de servicios que sirve al lote?

R: El INVISBU hará las gestiones para tratar de conseguir esta información.

Siendo las 12:15 del día se termina la audiencia de aclaración de bases.