



II RONDA DE PREGUNTAS
CONCURSO DE VIVIENDA
2018





SEGUNDA RONDA DE PREGUNTAS

67) Es el primer año que quiero concursar, y no me quedo del todo claro, que en las bases dice, (la elección de uno de los jurados se da por parte de los concursantes y que la resolución del mismo se dará a conocer conjunto con las respuestas de la segunda ronda de consultas). Mi pregunta es, cuándo y cómo se debe realizar la votación del jurado?

El miembro del Jurado designado por el Consejo de Facultad es el **Arq. Pedro Barrán**. El miembro del Jurado designado por la Comisión Ejecutiva de la Generación 2013 es el **Arq. Roberto Villamarzo**.

En relación al tercer miembro del Jurado, designado por los participantes, ver II.1 de las Bases del Concurso: CONDICIONES DE ENTREGA. Armado de la entrega. Se debe entregar un sobre cerrado opaco conteniendo en su parte exterior, en letra impresa la leyenda “VOTO POR EL MIEMBRO DEL JURADO”. El interior de dicho sobre contendrá el nombre del jurado propuesto por los concursantes.

68) Quería saber si está dentro de las posibilidades cerrar el predio cumpliendo con el retiro 0 incorporando un cerramiento ya sea reja o no que una las viviendas (cerramiento exterior-exterior) entre sí y así complete el perímetro?, o es necesario edificar todo el perímetro de los predios.

La consigna de alineación obligatoria planteada viene dada por la recomendación del Plan Especial de Ordenación y Recuperación Urbana Barrio Sur sobre la necesidad de considerar el contexto y particularmente las condiciones del tramo de inserción, atendiendo a parámetros tales como: perfil construido, homogeneidad de alineaciones, escala, entre otros. El diseño concreto a proponer deberá reconocer el lugar y asegurar con la materialidad apropiada, la continuidad equilibrada

de los planos de fachada, sin generar un retiro frontal voluntario o un jardín/patio francamente abierto a la vía pública, admitiéndose cercos en fachada, que cumplan con lo anteriormente expuesto.

69) Dado que las bases especifican que el retiro frontal debe ser 0, quisiera consultarles: aún mantenido una fachada continua podría retirarme algún m?. Debe comenzar la vivienda enseguida al cerramiento que da a la vía pública?

La alineación obligatoria puede materializarse tanto con espacio construido propio de las viviendas, como por un cerco, siempre que se cumpla con lo establecido en 68).

70) El retiro puede contar como área exterior construida?

Las áreas se computan de acuerdo a las características del espacio propuesto, según el punto IV.2 de las Bases, independientemente de su ubicación en el predio

71) Es posible realizar un acceso sobre la calle Carlos Gardel con unos escalones en la vereda, como están hechos en la actualidad o no esta permitido?

No es posible intervenir en la vía pública, fuera de los límites del predio. Debe mantenerse el perfil de la vereda actual.

72) El área verde techada cuenta como espacio exterior construido?

Si.

73) Cómo se computa el área verde?

Según el punto IV de las Bases: Espacio exterior acondicionado verde: no computa en la Planilla de Áreas. Ver 14) y 72).

74) El espacio para lavadero tiene que ser estrictamente interior?

Es decisión de cada equipo concursante. El espacio proyectado debe cumplir con la función requerida.

75) Sobre los retiros. En las bases dice claramente que es de 0 m con alineación obligatoria. ¿Esto implica que es necesario recomponer el 100% de las fachadas? ¿O pueden existir sectores donde estas puedan retraerse hacia el interior del predio unos metros? Y en el caso de que sea necesario recomponerlas en su totalidad ¿pueden utilizarse elementos livianos como mallas o pieles? ¿O es necesario emplear muros opacos con eventuales vanos?
Ver 68) y 69).

76) Sobre la diferencia entre espacios exteriores construidos y transitables: ¿El hecho de que estén o no techados es lo que los diferencia?

Se considera que un espacio es exterior construido si al menos uno de sus lados es abierto.

Un área pavimentada bajo una pérgola, por ejemplo, ¿en qué categoría se contabiliza?

Contabiliza como espacio exterior construido.

77) Quisiera saber si tienen un link con las respuestas de la primera ronda de consultas.

<http://arqrifagen13.blogspot.com/2018/09/concurso-de-vivienda-primera-ronda-de.html>
<http://www.fadu.edu.uy/casa/2018/noticias/primera-ronda-de-consultas/>

78) Teniendo en cuenta la norma que no permite realizar ventanas hacia muros medianeros a una

distancia menor a 3 metros. Para poder realizar ventanas en las viviendas que den hacia la otra vivienda, ¿es obligatorio una separación de 6 metros entre vivienda? , teniendo un “muro” divisor de por medio.

Todas las propuestas deberán cumplir con lo establecido en el Digesto Municipal, en particular en el Volumen XV - Planeamiento de la Edificación: [Título II: Normas de higiene para edificios según su destino. Capítulo I: De la higiene de la vivienda. Sección VIII: Espacios abiertos y patios.](#)

79) La alineación obligatoria se satisface con un cerco perimetral?

Ver 68) y 69).

80) A dónde se subieron las respuestas a la primera ronda de preguntas?

<http://arqrifagen13.blogspot.com/2018/09/concurso-de-vivienda-primera-ronda-de.html>
<http://www.fadu.edu.uy/casa/2018/noticias/primera-ronda-de-consultas/>

81) Quiero saber si el espacio plus debe ser cerrable o puede ser un espacio abierto?

El espacio plus puede ser un espacio abierto, pero computará como espacio interior de la vivienda.

82) Cómo se computa el área en los espacios en tripe altura?

Ver IV.2: Escaleras y espacios en múltiple altura:
Se computará el 50% del área en cada planta. Se considerará más de un nivel superados los tres metros de altura.

83) ¿Los muros exteriores, pieles, etc. computan

como espacios exteriores construidos?

En caso de estar asociados a espacios interiores de las viviendas, computarán como espacio interior. En caso de estar asociados a los espacios exteriores de las viviendas, computará como espacio exterior construido.

84) ¿El espacio para lavadero puede ser exterior?

Es decisión de cada equipo concursante. El espacio proyectado debe cumplir con la función requerida.

85) ¿Escaleras exteriores computan como espacios exteriores construidos o transitables?

Computan como espacios exteriores construidos.

86) Respecto a las azoteas transitables y la contabilización de áreas, a los que se refieren las bases "...

Espacios exteriores transitables: espacios pavimentados exteriores; terrazas o azoteas transitables, no techadas...": ¿Estas se cuentan como tales o se pueden computar como áreas pavimentadas?

Se computan como espacios exteriores transitables los espacios pavimentados exteriores y las terrazas o azoteas transitables, no techadas.

87) Respecto al parrillero entendido como gálibo: en el caso de la proyección de un parrillero en la altura permitida para gálibo como lo explica el Artículo D.223.162 "...podrá construirse otro piso habitable de altura máxima exterior 3,50 metros...". ¿Dicho espacio habitable deberá ser techado en su totalidad o es posible cubrir un porcentaje del mismo?

Es decisión del proyectista.

88) Consulta si permiten participar del concurso alumnos que recién este año se reciben de facultad,

tomando en cuenta que el título de Arquitecto no ha sido entregado, pero que la carrera está finalizada.

No es posible. Podrán participar del Concurso de Vivienda todos los estudiantes de Arquitectura activos de la FADU-UdeLaR al momento del cierre del Concurso.

89) Referido a la ochava, en caso de mantener el muro existente estaríamos incumpliendo la normativa? (Artículos D.3186 al D.3193)

Sí. En ese caso, se estaría incumpliendo la normativa.

90) Cómo se computan las áreas de los muros compartidos entre las viviendas proyectadas?

Se debe computar la mitad del área de los muros para cada vivienda.

91) Las medidas del predio especificadas en los gráficos de las bases difieren de las medidas dadas en el texto de las bases y de las del SIG, cuál debemos tomar para el proyecto?

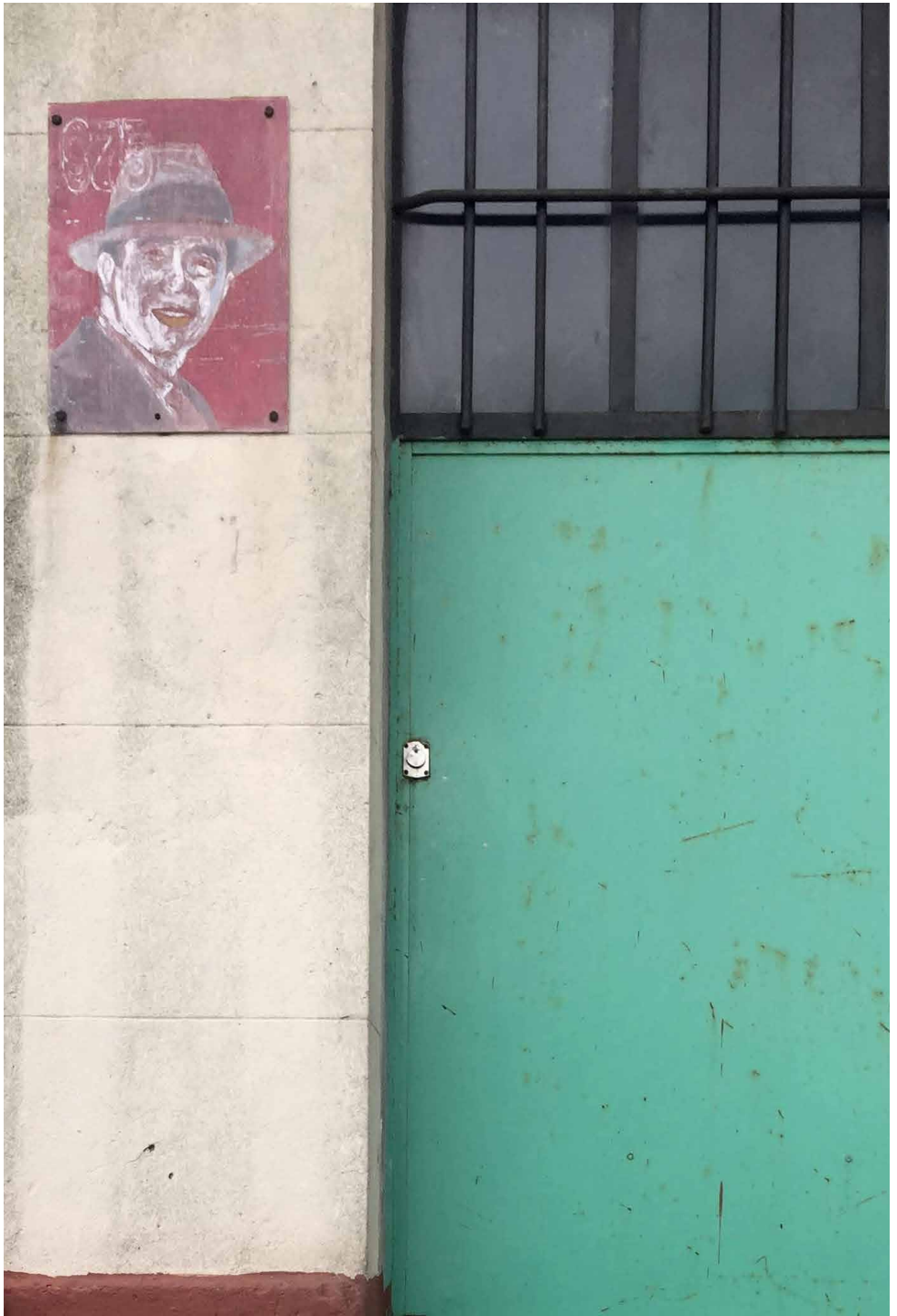
Debe considerarse el archivo cad adjunto a las Bases.

92) Sabemos que hoy día los padrones están nivelados al punto más alto sobre la calle Julio Herrera y Obes, de querer operar el terreno y nivelar sobre la calle Carlos Gardel, ¿existe algún tipo de restricción? De ser así, ¿cuál es el límite permitido para esta operación?

Es decisión del proyectista.

93) Hay un porcentaje de margen en los metros cuadrados construidos?

Ver IV.2. Se tendrá una tolerancia en el cómputo de áreas del 10%.



94) El terreno está nivelado? En caso de que no, cuál es la medida máxima para excavar y desde dónde se toma?

El terreno está nivelado. En relación a las excavaciones propuestas, son decisión del proyectista.

95) Los 2,75 metros libres para la ochava, desde dónde se toman?

Ver 54). La altura de la ochava se mide desde el vértice del padrón.

96) Queríamos aclarar qué es lo que se considera exactamente como área exterior construida, además de la cochera y el parrillero, y cómo puedo diferenciarlo con el área exterior transitable. Es decir, qué otros elementos pueden ser tomados como área exterior construida además de los antes mencionados, como por ejemplo una escalera exterior, una extensión del pavimento interior al exterior, etc.

Ver IV.1. Se considera que un espacio es exterior construido si al menos uno de sus lados es abierto.

97) Al ser un terreno en esquina, qué frente de vereda se debe de tomar en cuenta a la hora de tomar el punto medio como cero para calcular la altura máxima? Es decir, en qué calle lo tomo?, o me condiciona individualmente cada fachada?

Debe considerarse el punto medio del medio del terreno, sobre la calle Carlos Gardel.

98) En el caso de tener techo inclinado, y que a este se le mide la altura en el punto medio, sabiendo que el gálibo empieza a los 3 metros, mi altura máxima será calculada dentro de esos 3 metros previos al gálibo o en todo el tramo del techo?

Artículo D.223.160:

Forma de medir la altura. Las alturas de un edificio deberán medirse, salvo indicación especial, a partir del nivel de la vereda en el punto medio del frente del solar, hasta el nivel superior de la losa del último piso habitable. Para el caso de techos inclinados o curvos se tomará el punto medio de la cubierta, pero cuando el borde superior del techo inclinado pertenezca al plano de fachada, éste será el punto considerado.

99) ¿Qué porcentaje de área verde debe poseer 1m2 de suelo para no ser considerado como pavimentado?

Lo que indique el sentido común.

100) Observando los insumos percibimos una anomalía entre los datos enviados, los niveles de planta y fachadas de tramo no concuerdan, ¿en cuál deberíamos basarnos como valedera?.

Deben considerarse los niveles de la planta.

101) Con respecto al cómputo de áreas queríamos saber si las pérgolas cuentan como espacio construido exterior o no computa en ninguna área.

Computa como espacio exterior construido.

102) Cualquier excavación por debajo del nivel 0 se considera como área de subsuelo? O desde qué profundidad?

Se considera subsuelo a partir de 60 cm por debajo del nivel actual del terreno.

103) En caso de techos calados como de orso-gril, cómo se computan las áreas?

Se considera que es un espacio techado. Se considera

que un espacio es exterior si al menos uno de sus lados es abierto.

104) ¿Existe la posibilidad de sumar un tercer baño?
No.

105) ¿Existe la posibilidad de sumar un baño más en suite, en el dormitorio principal?
Ver 104).

106) Las pieles y muros: ¿Se computan como área interior, espacios exteriores construidos o exteriores transitables?. ¿Se computa el doble de área si se extiende para dos niveles?

Ver 83). Computa el doble de área en caso de extenderse dos niveles.

107) Si se optara por el uso de materiales como greenblock o pedregullo: ¿Se computarían como pavimentos exteriores? ¿En qué medida?

Espacios pavimentados con Green Block computan como espacio exterior transitable. La utilización de piedra partida para el diseño del “espacio exterior acondicionado verde”; no computa como espacio exterior transitable.

108) La altura máxima construida, se toma hasta el nivel superior de losa de la azotea o hasta nivel de pretil? De ser la azotea transitable, al medir la altura máxima construida, se mide hasta el suelo transitable terminado del mismo?

Ver 98).

109) Con respecto al nivel 0 del terreno, sobre que calle se toma, Julio Herrera y Obes por ser la princi-

pal o se promedia el nivel?

Ver 97).

110) El muro divisorio entre las unidades tiene que tener un espesor de 20 o de 30 cm? Necesariamente tiene que ser un muro macizo?

Espesor mínimo 20 cm; debe ser macizo.

111) Asumiendo la azotea como transitable, se contabiliza como espacio exterior construido o espacio exterior transitable?

Terrazas o azoteas transitables, no techadas, computan como espacio exterior transitable.

112) El green block, se cuenta como exterior transitable o directamente no se cuenta?

Ver 107).

113) Quería consultar si una terraza sin techar en planta alta se cuenta como área y dentro de qué área va?

Ver 111).

114) Se puede mantener el nivel interior del terreno tal cual existe hoy?

Si.

115) Se valorará más la eliminación de ese relleno por alguna razón?

Es decisión del Jurado.

F a
d u

