

Los **Ministerios de Transporte y Obras Públicas (MTO)**, de **Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA)** y la **Intendencia Municipal de Montevideo (IMM)** **LLAMAN A EXPRESION DE IDEAS** urbano-arquitectónicas para la recuperación y desarrollo del conjunto de los inmuebles que forman parte del **Área de la ex Estación Central General Artigas y la Playa de Maniobras adyacente**.

## **1\_ OBJETIVO**

La presente convocatoria tiene como propósito generar insumos, ideas y proyectos, para la transformación y recuperación arquitectónica y urbanística de un conjunto de bienes inmuebles de propiedad pública situados en una zona estratégica de la ciudad de Montevideo.

Las propuestas de ideas deben abarcar desde los programas de uso, el proyecto, el financiamiento y la gestión para recuperación y transformación de:

**1- EDIFICIO DE LA EX ESTACIÓN CENTRAL “GENERAL JOSÉ ARTIGAS” de los ferrocarriles del Estado.- Padrón 417.212 de Montevideo, propiedad del MVOTMA (detalle de áreas en anexo 1).**

**2- AREA de la ex PLAYA DE MANIOBRAS DE LA REFERIDA ESTACIÓN Y GALPONES CONTIGUOS a la misma con frente a la calle Paraguay. Padrones 417.213 y 417.214 de Montevideo en posesión del MTO (detalle de áreas en anexo 1).**

Estos inmuebles fueron declarados Monumento Histórico Nacional por Resolución del Poder Ejecutivo Número 1097/75 de 8 de julio de 1975 y Resolución 659/008 de 28 de agosto de 2008.-

Por esta razón las propuestas deberán ajustarse a las condicionantes y directrices que sean especificadas por la Comisión del Patrimonio Cultural de la Nación respetando las afectaciones que se determinen.

## **Visita al lugar y Registro**

Se podrá visitar el Edificio y la Playa de Maniobras entre los días 16 y 30 de setiembre de 2019. A estos efectos los interesados deberán registrarse, previa identificación y presentación del proponente adjuntando su currículum y antecedentes, determinándose un referente del mismo con nombre, cédula de identidad, número telefónico y dirección electrónica. El registro y la coordinación de la visita se dirigirá al correo electrónico: [victor.diaz@mtop.gub.uy](mailto:victor.diaz@mtop.gub.uy)

## **2\_PROPUESTAS**

El Proponente deberá formular su propuesta considerando una mixtura de usos y posibles actividades que habilite el mejor aprovechamiento de los referidos inmuebles considerados en forma conjunta, de manera tal que a la vez que los revalorice y preserve y proponga ideas audaces para su transformación, considerando que las propuestas de nuevas construcciones y reciclaje estén en sintonía con su valor patrimonial, con su impacto en el entorno inmediato y su localización estratégica.

Se valorará la presentación de un plan cronológico de las obras que se proponga realizar.

### **2.1.- EDIFICIO DE LA EX ESTACIÓN ARTIGAS.-**

Las propuestas deberán estar orientadas a la recuperación y el reciclaje completo del edificio de la ex “Estación Central José Artigas” y espacios abiertos asociados.

**PERFIL PROGRAMÁTICO.** Se deberán considerar y priorizar los siguientes destinos:

Se considerará y priorizará que sea una propuesta vinculada al uso público del inmueble, destinada al desarrollo de actividades recreativas, culturales, de innovación y emprendurismo, realización de espectáculos y paseos, contemplando todos los servicios asociados (gastronómicos, de información, pequeño comercio, instalaciones de apoyo, etc.) y otras actividades que el proponente imagine y que se consideren compatibles con los referidos usos, teniendo presente que se valorará la amplitud y la calidad de los espacios resultantes, para que sean aptos y adaptables a una diversidad de actividades en amplios horarios diurnos y nocturnos, todos los días de la semana y durante todo el año.

Se sugiere, en la planta superior, considerar específicamente el potencial del edificio para albergar actividades propias del Ministerio de Educación y Cultura y/o de organismos que giran en su órbita en el campo de la cultura y las artes, y proponer espacios destinados a albergar escuelas de teatro, danza, música, espacios virtuales y similares, con sus servicios asociados.

### **2.2.- AREA de la ex PLAYA DE MANIOBRAS, CONSTRUCCIONES Y GALPONES CONTIGUOS.**

**PERFIL PROGRAMÁTICO.** Se deberán considerar y priorizar los siguientes destinos:

Las propuestas deberán considerar la inclusión de una dotación razonable de espacio público y eventual espacio viario y/o de circulación abierta de peatones y vehículos que demande.

Este sector podrá ser destinado a una combinación de usos residenciales, no residenciales y de servicios (entre ellos los de transporte) y actividades comerciales, gastronómicas y recreativas entre otras.

Se jerarquizará albergar Centros de Desarrollo Tecnológico destinados a la innovación e investigación, dedicados a las tecnologías de la información, biotecnología, industrias creativas, servicios digitales, incluyendo la instalación de centros educativos terciarios y un espacio “abierto” capaz de permitir se desarrollen actividades de empresas públicas, privadas nacionales o internacionales de nivel mundial así como organismos nacionales o internacionales vinculados a este sector.

Es posible considerar, como opción, la inclusión de una terminal multimodal de transporte de pasajeros, asociado a la terminal nueva de AFE, considerando también el brindar servicios ferroviarios de transporte de pasajeros.

En ese sentido sobre el extremo noroeste -padrón 417.214- se deberá proponer mejoras al espacio destinado a estacionamiento de servicio de la actual terminal de ferrocarriles de pasajeros no pudiéndose variar el destino del lote rotulado como “Acceso a Nueva Terminal trenes”, pero si calificarlo, mejorarlo o complementarlo.

Se advierte a los proponentes que el área de la ex “Playa de Maniobras” sólo podrá disponerse para su uso pleno y transformación a partir del 30 de diciembre de 2021, o si sucede antes, a la finalización de la ejecución de la obra del Viaducto ya en ejecución.

En el interín, el MTOP, utilizará el área como apoyo a la ejecución de las mencionadas obras.

### **3\_ FINANCIAMIENTO.-**

Las propuestas deberán plantear criterios viables para su modalidad de aprobación y puesta en marcha, la ejecución del proyecto y también para operación de las instalaciones propuestas, desde el punto de vista institucional, jurídico y económico-financiero, contemplando la eventualidad de acciones coordinadas o concertadas de actores públicos y/o privados que habiliten diferentes modos de financiación y de gobernanza.

Se deberá además proponer una etapabilidad de las obras que priorice en el tiempo la recuperación del edificio de la ex Estación.

Se podrá utilizar todas las disposiciones y mecanismos legales vigentes de nuestro ordenamiento jurídico e institucional (a nivel nacional y departamental) que se identifiquen como eficaces para llevar adelante las iniciativas que se proponga.

### **4\_ PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS**

Los organismos convocantes del presente llamado dejan en amplia libertad a los proponentes para presentar sus proyectos, con la sola exigencia de respeto a las bases y condiciones precedentes.

Las ideas y los proyectos deberán contener, además de las ideas arquitectónicas y urbanísticas, un modelo de gestión y la explicitación de aquellas figuras legales y de gestión que a juicio de los autores afiancen la viabilidad de la propuesta. Esta consideración deberá ser acorde a la naturaleza jurídica y las competencias de los promotores del llamado, teniendo en cuenta los regímenes de propiedad existentes, el marco de planificación y ordenamiento territorial vigente (nacional y departamental) así como toda otra norma nacional y/o departamental pertinente.

El llamado es de participación gratuita y está dirigido a empresas, desarrolladores y promotores inmobiliarios e inversores en general, así como también a profesionales actuando en forma individual o formando parte de equipos técnicos, integrados por al menos un/a arquitecto/a nacional.

Se valorará de forma especial aquellos proyectos que planteen criterios innovadores y que contemplen aspectos de sostenibilidad económica, ambiental y social.

La viabilidad económico-financiera de las transformaciones propuestas podrá ser tenida en cuenta como antecedente relevante por la Administración en los procesos que, a futuro, se resuelva llevar adelante.

**RECEPCIÓN.** Las propuestas deberán ser presentadas antes del 15 de noviembre de 2019, en la puerta de ingreso de la sede del MTOP, calle Rincón 561 Piso 8, fijándose la presentación pública de las propuestas para el día 20 de noviembre de 2019 a las 11 horas en la Sala Tomás Berreta del mismo.

**PRESENTACIÓN.** Las propuestas deberán ser presentadas en un sobre manila formato A3 con leyenda de presentación “Expresión de ideas urbano-arquitectónicas para la recuperación del área de la ex Estación Central General Artigas y la ex Playa de Maniobras”.

El sobre contendrá una carpeta y su copia, formato A3, apaisado (con un máximo 10 láminas, impresión simple), conteniendo:

- **Carátula** con identificación del proponente y toda información que se entienda pertinente sobre el mismo.
- **Propuesta** (hasta 9 láminas) que incluya: propuesta de programas, ideas de proyecto, modelo de gestión, administración, financiamiento y desarrollo cronológico para la ejecución y demás detalles, esquemas y datos que el proponente entienda agregar para la mejor comprensión de su propuesta.

## **5\_ EVALUACIÓN DE LAS IDEAS**

A partir de la fecha fijada para la presentación pública, la Comisión de Evaluación designada por ambos Ministerios y la Intendencia de Montevideo dispondrá de 30 días corridos para evaluar las propuestas presentadas y, de considerarse conveniente, sugerir el procedimiento a desarrollar para dar continuidad a estas actuaciones.

La presentación de una propuesta a este llamado supone la aceptación de las bases y condiciones que lo regulan.

## **6\_ CONFORMACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA COMISION DE EVALUACIÓN**

Se constituirá una Comisión interinstitucional para implementar la recepción y la valoración de las propuestas. Esa Comisión deberá elevar un informe a las autoridades competentes, el que podrá incluir la sugerencia de un curso de acción para su implementación.

La referida Comisión estará integrada por dos (2) delegados técnicos del MTOP, dos (2) del MVOTMA y dos (2) de la Intendencia Municipal de Montevideo y podrá recurrir a los asesoramientos que estime necesarios.

## **7\_ OBLIGACIONES.**

Quien efectúe propuestas en respuesta a la presente convocatoria declara que acepta expresamente las bases y condiciones que la regulan y acepta que las Instituciones proponentes en ningún caso estarán obligadas a ejecutar o promover idea alguna, estando en absoluta libertad de tomar las iniciativas que consideren necesarias, en el marco del ordenamiento legal y la institucionalidad vigente, con el propósito de concretar la ejecución del proyecto o de los proyectos que se considere convenientes.

Al presentar sus ideas, los postulantes que se presenten cederán a los Ministerios proponentes la titularidad de la autoría de la obra en cuanto a los derechos de autor, propiedad patrimonial sobre la obra de acuerdo a lo establecido por de la Ley 9739 de 17 de diciembre de 1937, modificativas y concordantes firmando la documentación correspondiente.

Montevideo, 16 de setiembre de 2019.-

## 8\_ ANEXOS

### Anexo 1. PREDIOS



3

2

1

Referencia	Padrón	Área (m2)	
1	417.212	13.275	
2	417.213	34.964	
3	417.214	3388	