

CONCURSO TIGRE
COMPLEJO EDUCATIVO Y CAMPUS UNIVERSITARIO
MEMORIA
CONCEPTO GENERAL

La propuesta genera un claro espacio interior para el Campus Universitario, un parque definido por edificios, con una fuerte presencia cultural, que lo distingue y vincula con la comunidad.

Teniendo en cuenta la original geometría del terreno y el carácter particular de cada uno de sus límites, adoptamos el criterio de distribuir los edificios en el perímetro de acuerdo a los requerimientos programáticos, diferentes para cada área:

LIMITE SUR

Colectora y autopista, accesos vehiculares y peatonales con las escuelas primaria, Secundaria, preescolar, auditorio (Acceso a Campus)

Cumple la doble función de acceso y frente urbano caracterizando la calle como un lugar de intercambio cotidiano, puentes de niños, llegada por transporte urbano o a pie, para lo cual se desarrolla una amplia vereda con estacionamiento frontal y pérgola, donde los accesos vehiculares se harán por los extremos, vinculados a los estacionamientos interiores.

También se propone el acceso principal al predio, peatonalmente bajo el auditorio,. Zona que puede funcionar como segundo foyer o para actividades informales y/o de encuentro comunitario

LIMITE ESTE

Estacionamiento descubierto, forestado, define un límite verde hacia el este y de rápido acceso a todo el campus, conformando un retiro de 10m mínimo respecto del eje medianero, que asegure la permanencia de un “colchón” verde sobre ese frente independientemente de las futuras construcciones lindantes.

Cabe destacar que para mantener la identidad consolidada del barrio, la propuesta ha decidido mantener la utilización que hoy se la da al predio y a la calle en el uso del automóvil y accesos.

LIMITE OESTE

Canal aliviador Río reconquista

Las tres universidades dispuestas paralelas a la costa, generan un frente ribereño con unas recovas semicubiertas al río. Esta distribución lineal permite el crecimiento en etapas y a su vez la definición de un límite claro del espacio interior y con visuales hacia el río, y vistas abiertas hacia el Campus con tratamiento parquizado, que se vincula con el río directa y visualmente por las plantas bajas libres , generando sectores de vínculo entre el parque el río, con una variada calidad de estancias (o lugares)

AUDITORIO / BIBLIOTECA

AUDITORIO: Con su Planta baja libre y accesible directamente desde la calle, ofrece una “puerta al campus”, siendo un claro nexo con la comunidad, donde eventos, espectáculos, atraen y fomentan el intercambio, convirtiéndose el auditorio en un elemento clave en el “parque interior” del Campus.

BIBLIOTECA

Ubicada estratégicamente en un punto central del parque tiene una implantación simbólica dentro del Campus, que intenta promover un vínculo permanente con lo que representa

AREA RESIDENCIAL

Ubicada frente al río en el sector extremo del predio y con total vinculación externa de las recovas de las Universidades con el resto del Campus. Ubicada lateralmente funciona como un pequeño remanso de adecuada intimidad residencial.

MASTER PLAN / ETAPAS

Se ha estudiado cuidadosamente la etapabilidad del proyecto, para permitir un adecuado crecimiento y desarrollo del mismo buscando que el crecimiento **se desarrolle armónicamente sin interferir con las áreas inauguradas y en funcionamiento y logrando la autonomía de las distintas etapas, pero al mismo tiempo facilitando que comience a cumplir su misión educativa.**

Es por ello que se ha planteado comenzar a construir el Colegio primario y el preescolar, después el Colegio secundario y finalmente la secuencia de universidades, (Comenzado primero con la que se identifique con mayor afluencia potencial de alumnos.)

En paralelo a la construcción de los primeros edificios educativos se ha planteado realizar las fundaciones de los edificios más cercanos como por ejemplo el Auditorio.

Esto obedece a que la profundidad de 27 mts de pilotaje exigidas por el terreno, será una etapa intensa de excavaciones, movimiento de tierra y fuerte impacto **sonoro que se busca quede amortiguado en esta etapa inicial.**

Una vez concluido el auditorio podrá continuarse la construcción de los demás edificios linderos al mismo con un impacto de obra reducido.

A su vez mientras se construye la primer Universidad, podrá encararse la realización de las fundaciones de las otras dos Universidades, con la misma lógica anterior.

Como etapa siguiente se plantea la construcción de las viviendas de estudiantes, en el extremo del predio, para que puedan comenzar a ser utilizadas por los alumnos de las universidades.

Como etapa siguiente, ya realizadas sus fundaciones podrán construirse las dos Universidades restantes hasta completar el Master Plan.

Por su posición independiente, la biblioteca podrá ser construida según se considere el momento adecuado dentro del Master Plan.

CIRCULACIONES / ACCESIBILIDAD

El esquema circulatorio adoptado permite vincular y armonizar los accesos y recorridos peatonales, circulaciones y recorridos vehiculares, estacionamientos y playas de carga y descarga.

Los núcleos verticales serán contiguos pero no internos a los edificios promoviendo la utilización del campus en esos recorridos entre el estacionamiento y los accesos.

MATERIALIDAD / EXPRESION

La propuesta arquitectónica permite una materialización constructiva muraria estándar con estructura independiente, contemplando los requisitos térmicos y ambientales de calidad, pudiendo decidir sobre ella en base a un presupuesto dado, contemplando lograr una expresión adecuada entre las soluciones constructivas y expresivas, además de tener en cuenta un mantenimiento sustentable.

DECISIONES CONSTRUCTIVAS

Se eligió el modulo estructural de 7.20 que resuelve la mayoría de los requisitos programáticos establecidos, en los programas educativos

A priori las losas se establecen a 4 m de altura de entrepiso por considerar una altura de 3.10 interior * 60 de instalaciones y 30 de paquete estructural

Los núcleos verticales se ubican fuera de los edificios resueltos con estructura de columnas propias, de manera de lograr la máxima flexibilidad de planta.

SUSTENTABILIDAD

Como indican las bases, Hoy día es importante considerar la utilización de **Energías Renovables y Materiales con buen rendimiento térmico.**

En principio se ha estudiado con detenimiento las condiciones ambientales y de asoleamiento del predio, buscándose controlar el impacto del sol sobre los edificios. Es por esto que el frente de las tres universidades que dan al río y hacia la orientación oeste, la más exigida, han sido planteados con la cobertura de parasoles diseñados y ubicados para regular la incidencia solar.

Asimismo se ha considerado ubicar estratégicamente especies verdes a lo largo de la costa del canal aliviador, para que con el tiempo y al crecer actúen como parasoles naturales de los edificios.

El frente este, menos exigido, será también controlado con parasoles de menores dimensiones y las especies arbóreas que se plantea ubicar en el espacio interior del Campus

En las cubiertas se privilegió la posibilidad de ubicar panelería solar , de calefacción y o fotovoltaica antes que tapizar de pasto verde "natural" (cubierta verde) las losas cuyo consumo de agua es muy alto 5l. x m2 / día, prefiriendo proponer maceteros de buen tamaño con árboles pequeños o grandes arbustos , mejorando tanto la temperatura de losa como el control de la temperatura interior de los espacios y proveyendo de sombra y verde las terrazas.

Se ha considerado también introducir pérgolas diseñadas en base paneles solares, que también se extienden de los techos de los auditorios de la universidad y en los colegios como parte de la arquitectura propuesta.

PAISAJE Y ARQUITECTURA

Concepto: Se ha considerado muy importante en el planteo del master Plan del Campus, realizar una rica propuesta paisajística que dialogue intensamente con la propuesta arquitectónica y que enriquezca las vivencias del sitio tanto para los estudiantes como para los visitantes.

Los conceptos planteados son:

Transitabilidad: se podrá recorrer libremente el área, entendiendo el verde como de uso cotidiano e intensivo multidireccional, que genere subsectores de encuentro y estancias naturalmente.

Pulmón verde: entender el parque como parte de un foresta que se incorpora a un sistema verde mayor, del cual este es un sector donde se intensifica. Vereda, río y parque son oportunidades verdes, para consolidar la vegetación que se va perdiendo con el avance urbano.

*Como complemento la totalidad de los solados sobre terreno natural se realizaran con sistemas permeables del tipo "Smart Pave" que permitan la natural absorción del terreno.

Valor ornamental: la propuesta del parque y su selección de especies locales, autóctonas, y adaptadas buscan dar un sentido estético que dialogue con la arquitectura propuesta a través de la escala y las etapas de crecimiento, así como la ornamentación estacional de cada especie y los lugares de uso que aportan al conjunto.

Especies: las especies seleccionadas estarán dentro de las nativas, autóctonas, o adaptadas, según especificaciones leed.