

TRABAJO PRÁCTICO COORDINADO DEL TALLER VERTICAL

1º ETAPA- PLAN MAESTRO

Zona Dique del Fuerte, Tandil.

Enunciado:

Se desarrollará una propuesta para un Plan Maestro (Master Plan) sobre un sector urbano que ocupa actualmente la zona cercana al dique de la ciudad de Tandil, entre el Parque del Bicentenario y el Parque Independencia. Este territorio es un bajo natural entre estas dos formaciones rocosas, en donde el área de intervención relaciona la naturaleza con un sector urbano de la ciudad caracterizado por la infraestructura del dique.

Este un ámbito relacionado con las actividades residenciales y de turismo de la ciudad, con una fuerte impronta del paisaje

La intervención tendrá como fin resolver la articulación entre el paisaje, las infraestructuras y el tejido urbano, dando forma al vacío generado por el área protegida adyacente al dique.

La propuesta se desarrollará a nivel morfológico considerando las estrategias urbanas adecuadas para articular los nuevos programas edilicios relacionados con la industria del conocimiento¹, y el carácter propio de la zona en relación al turismo y su imponente paisaje natural.

Objetivos:

- Reflexionar sobre la íntima relación entre arquitectura y ciudad.
- Reflexionar sobre la íntima relación entre arquitectura y paisaje.
- Desarrollar estrategias proyectuales sobre la formalización del espacio urbano.
- Desarrollar estrategias proyectuales sobre el espacio público.
- Entender la arquitectura como conformante del espacio urbano.
- Desarrollar la capacidad de intercambio y reflexión colectiva.

Desarrollo:

El trabajo se desarrollará en grupos conformados por alumnos de Diseño I, Diseño II y Diseño III en forma conjunta que arribaran a conclusiones sobre el sitio a través de una propuesta proyectual (Master Plan), que logre establecer territorios públicos y privados para el posterior

¹ La economía del conocimiento está conformada por actividades que se caracterizan por la innovación y el uso intensivo de tecnologías, y cuyo factor central de producción es el conocimiento y las ideas de las personas. La creación de programas y aplicaciones de software, videojuegos, animaciones, electrónica, producción audiovisual, dispositivos electrónicos que controlan elementos de la vida cotidiana, aplicaciones de robótica, nano y biotecnología, impresión 3D, entre otros, son algunos ejemplos de la producción de las industrias de este sector

desarrollo de proyectos arquitectónicos individuales según programas establecidos por la cátedra.

Las propuestas se desarrollarán en escala 1:1000 (sector) y 1:500 (área de intervención), donde se definirán los siguientes aspectos:

- El circuito vehicular.
- El circuito peatonal.
- Los espacios públicos.
- La clasificación en distritos urbanos del uso del suelo privado.
- Las volumetrías arquitectónicas.
- Los espacios de estacionamiento.
- La adecuación del actual corredor para el funcionamiento de un tren urbano.

Programa:

PREDIO 97.000M2

AREA PROTEGIDA (parque inundable): 25.000 m2

EDIFICIOS Y SECTORES:

A continuación, se describen los proyectos a considerar.

1_ Colegio Secundario con orientación informática-tecnoteca

3000 m2 ----- Predio mínimo 3000m2 (DI)

2_ Incubadora de empresas tecnológicas y audio visuales

5000 m2-----Predio mínimo 6000m2 (DII)

3_ Centro de Innovación Audio Visual.

10000 m2 -----Predio mínimo 7500m2 (DIII)

4_ Hotelería (pueden ubicarse en diferentes predios)

10000 m2 -----Predio mínimo 10.000m2

5_ Locales comerciales (pueden ubicarse en las plantas bajas de los edificios)

5000 m2

6_ Estacionamiento a cielo abierto, en diferentes sectores del predio

160 autos-----Predio mínimo 4000 m2

7_ Estacionamiento cubierto, en diferentes sectores del predio

160 autos-----Predio mínimo 4000 m2

8_ Espacio Ferial temporario -----Predio mínimo 10.000 m2

9_ Espacios públicos. Es posible modificar dentro del predio el trazado de calles, sin perder continuidad con el área de estudio. Espacios públicos, plazas, calles, veredas, bulevares, etc. Según propuesta.

NOTA:

Los volúmenes edificados no podrán superar el 60% de los predios mínimos asignados (FOS máximo 0,6)

La superficie de los predios tiene un margen de variación de +/- 20%.

Dentro del área de intervención se pueden redefinir el trazado de calles y los espacios libres de los edificios públicos a mantener. Respecto de los predios adyacentes, clubes náuticos, Inidep , edificios de la Armada, se debe incluir una propuesta de intervención en la movilidad del sector para incorporar los espacios públicos a la nueva propuesta.

Condiciones de entrega:

2 láminas de 100x70 que contengan:

Planta 1:500 / 1:200 (sectores)

Planta 1:1000 (área de intervención)

Breve memoria descriptiva

Power Point para exposición pública de propuesta.

Maqueta de conjunto escala a definir.

La cátedra seleccionará por medio de un concurso interno, donde votarán docentes y alumnos, una propuesta de plan maestro; ésta servirá como base de trabajo en común hasta el final del ciclo académico, donde cada nivel del taller vertical desarrollará un proyecto arquitectónico en los predios seleccionados.

Planos .dwg: campus

Área de intervención

