

Exp. Nº 031421 Año 22. Folio 4

MEMORIA DESCRIPTIVA
OBRA: NUEVO INGRESO AL PARQUE DE
LA BIODIVERSIDAD

ETAPA 2
NOVIEMBRE 2022

Arq. CARLOS S. MORALES
Director General
Gerencia de Mantenimiento, Infraestructura y Patrimonio
ENTE MUNICIPAL BIOCÓRDOBA
MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA

Exp. Nº 031421 Año 22 Folio 5

Nuevo Ingreso al Parque de la Biodiversidad



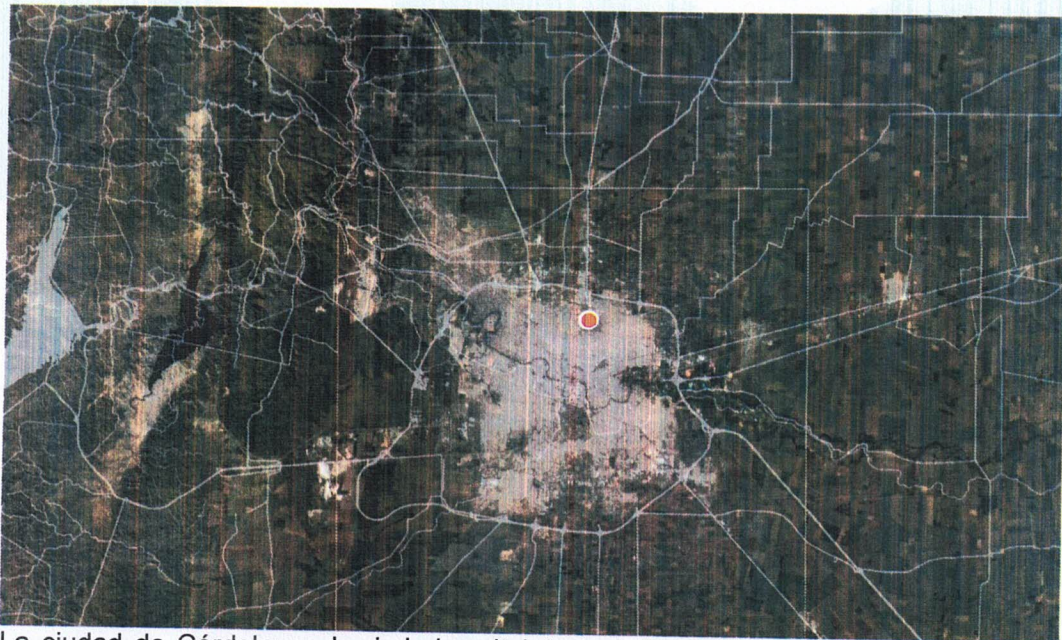
Previsualización de proyecto

Arq. CARLOS S. MORALES
Director General
Gerencia de Mantenimiento, Infraestructura y Patrimonio
ENTE MUNICIPAL BIOCÓRDOBA
MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA

01. INTRODUCCIÓNExp. Nº **031421** Año **2022** Folio **6**

El nuevo Parque de la Biodiversidad, cuenta con un terreno entre barrancas de 17 hectáreas, éste se localiza en los terrenos que ocupaban el Ex zoológico de Córdoba, limitando al Este y Sur con el parque Sarmiento, y al norte con la Av. Amadeo Sabatini de la ciudad de Córdoba. Allí se encuentra el futuro Centro de Rescate Animal, las instalaciones administrativas del Ente Municipal Bio Córdoba, y una gran cantidad de conjuntos arquitectónicos y naturales, patrimonio histórico cultural, paisajístico y urbano de la ciudad de Córdoba, entre otros atractivos naturales y paisajísticos, que posicionan al parque como un punto de gran interés social dentro de la ciudad.

El sitio a intervenir, se localiza en un sector particular inserto del Parque Sarmiento el cual nacido entre los movimientos higienistas del siglo XIX continua su función siendo un importante pulmón verde de la ciudad de Córdoba. Siendo un espacio central y estratégico en pleno corazón del barrio Nueva Córdoba, anexando barrios aledaños y periféricos a esta centralidad.

MAPA DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA

La ciudad de Córdoba es la ciudad capital de la provincia de Córdoba, Argentina. Se sitúa en la región central del país, a ambas orillas del río Suquia. Es la segunda ciudad más poblada de Argentina después de Buenos Aires y la más extensa del país. También se constituye en un importante centro cultural, económico, educativo, financiero y de entretenimiento de la región.

ARTURO S. MORALES
Gerencia de Mantenimiento, Infraestructura y Patrimonio
ENTE MUNICIPAL BIOCÓRDOBA
MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA

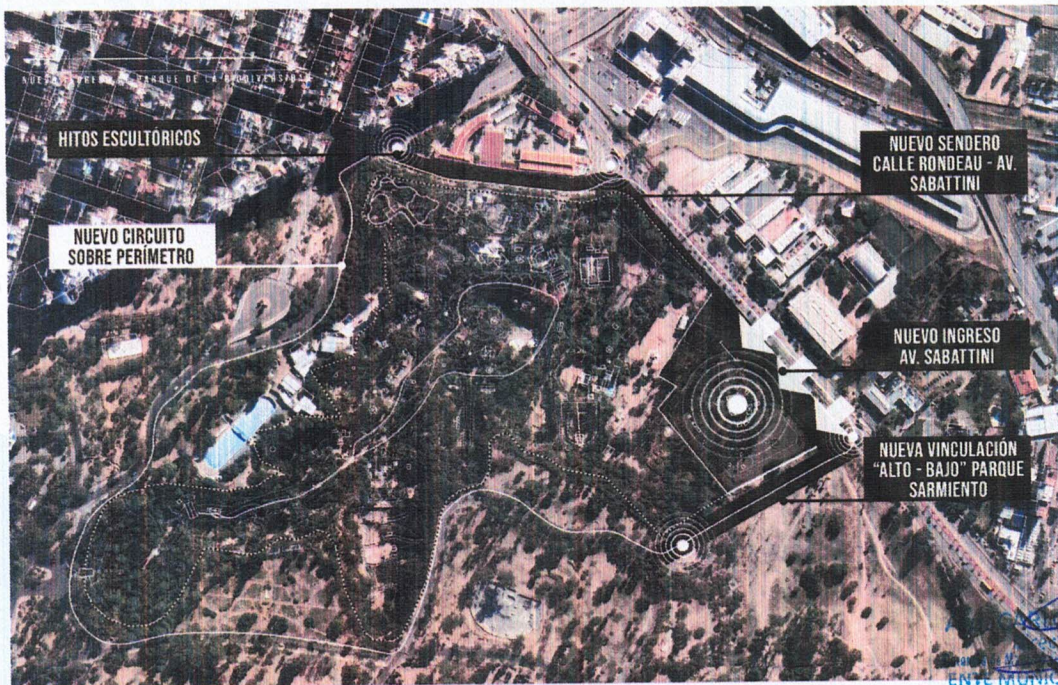
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO DENTRO DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA

En este documento nos referiremos solo a un sector del conjunto que se pretende intervenir, intentando generar diferentes etapas de aproximación, ante la gran envergadura y complejidad del proyecto completo



Arg. CARLOS TORRES
Gerente de Mantenimiento, Infraestructura y Patrimonio
ENTE MUNICIPAL BIOCÓRDOBA
MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA

EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA



OSCAR S. MORALES
Director General
Mantenimiento, Infraestructura y Patrimonio
ENTE MUNICIPAL BIOCÓRDOBA
MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA

El sitio próximo a intervenir corresponde al área donde se desarrollaba anteriormente el programa de "granja" dentro del ex jardín zoológico.

En cuanto a su estructura espacial, y según los análisis de valor patrimonial se pudo identificar dos elementos potenciales a ser recuperados para las propuestas futuras. >Si bien el espacio carece de bienes de valor histórico, son LA TOPOGRAFIA que le da una marcada impronta identitaria y que lo destaca sobre el resto del predio. En este caso el proyecto intento valorar esta memoria del territorio y su implantación se "apoyo" sobre el terreno existente aumentando sus condiciones ambientales con la incorporación de plazas verdes sobre losas y solados. Por otro lado, el segundo punto valorado por los análisis de valor histórico es aquello que le dio vida y se relacionó con la memoria de uso del lugar. La granja conformaba el ESPACIO DE INTERCAMBIO entre los visitantes y los animales, un punto de contacto directo y de conocimiento palpable. Como elemento significativo de la memoria local se tomó esta impronta y se volcó sobre el nuevo proyecto un uso significativo y en dialogo con aquel primogénito del lugar. El proyecto propuesto presenta entonces un espacio de museo interactivo donde se hará hincapié en la educación ambiental, la conservación y el bienestar animal.

Por ultimo todo el equipo técnico comprende que es primordial salvaguardar toda la vegetación existente, en este caso particular del sector, no por su concepción patrimonial histórica, (ya que no formaba parte del proyecto original del parque) sino que por el hecho de resguardar este importante elemento de valor ambiental, sus especies y entendiendo sus condiciones de no invasivas.

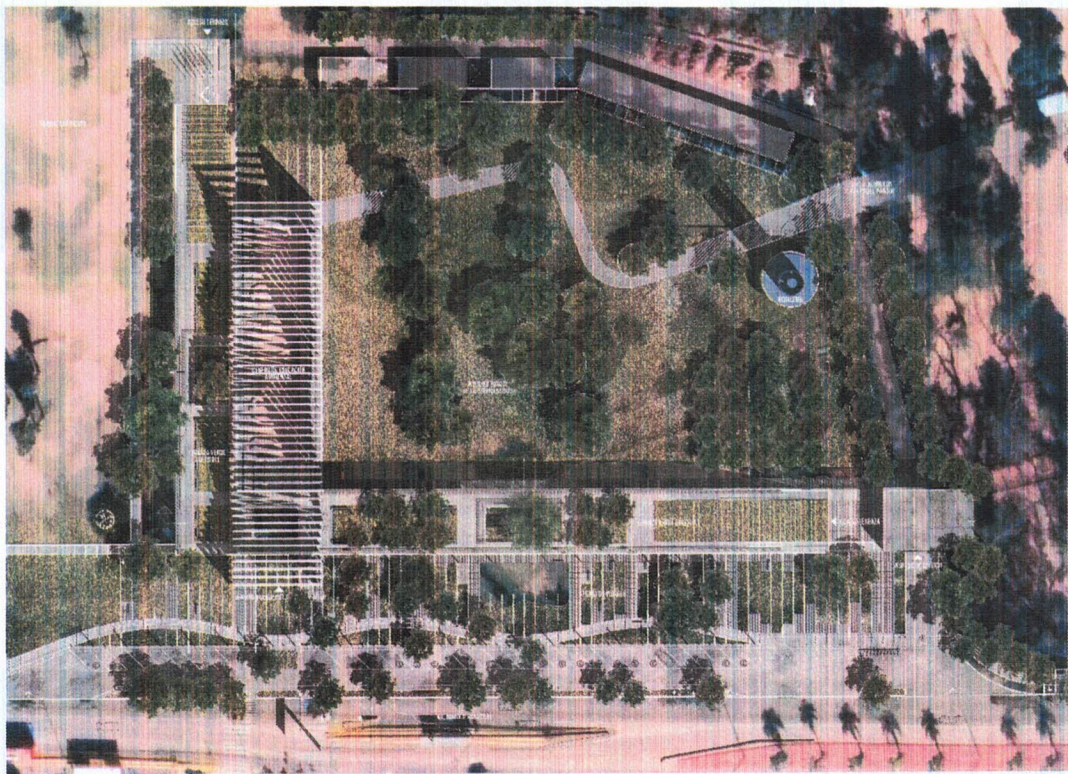


Foto aérea Sector **MOCALES**
Director General
Dirección de Mantenimiento, Infraestructura y Patrimonio
ENTE MUNICIPAL BIOCÓRDOBA
MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA

02. EL EDIFICIO

El Edificio se concibe como una pieza unitaria conformada por dos bloques edilicios que se apoyan siguiendo el borde/limite existente entre el Parque Zoológico y el Parque Sarmiento. >Los mismos se vinculados en forma de "L".

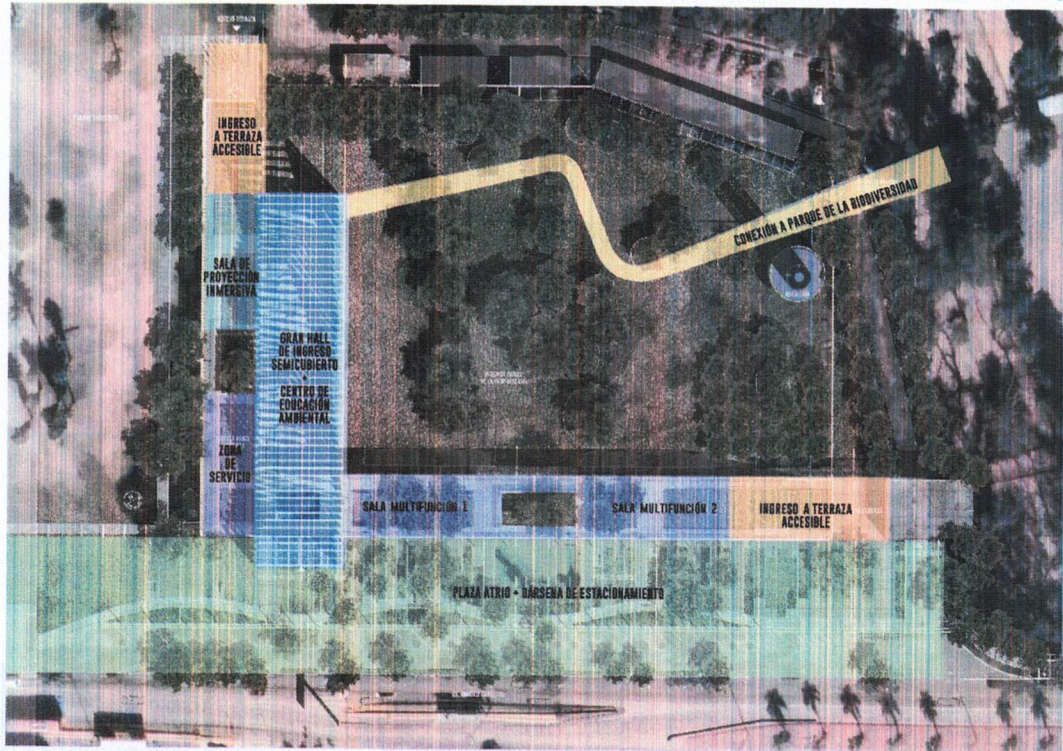
Esta configuración entiende resolver el vínculo del parque con el espacio "plaza" alineado sobre el corredor Amadeo Sabattini (Denominado entonces BLOQUE SABATTINI), y un bloque perpendicular al este, que materializa el límite catastral del predio en relación al Parque Sarmiento (Denominado entonces BLOQUE PARQUE SARMIENTO). Yuxtapuesto a este último se localiza la gran estructura entendida como PERGOLA HITO, que actúa como expansión de los espacios configuradores del programa arquitectónico y a su vez es concebida como soporte de vegetación tanto nativa como exótica encuadrando al final una porción del bosque nativo existente sobre la barranca. Este espacio semi-cubierto remata /inicia en el recorrido del PARQUE AEREO, unión de ambas direccionales sobre el punto de ingreso/ hito, entendido como "puerta" al Parque de la Biodiversidad.



Planimetría de proyecto completo

Arq. CARLOS S. MORALES
Director General
Gerencia de Mantenimiento, Infraestructura y Patrimonio
ENTE MUNICIPAL BIOCÓRDOBA
MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA

Exp. Nº 031421 Año 22, Folio 11



Esquema programático general



Arq. CARLOS S. MORALES
Director General
Gerencia de Mantenimiento, Infraestructura y Patrimonio
ENTE MUNICIPAL BIOCÓRDOBA
MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA

Previsualización de proyecto



Previsualización de proyecto



Previsualización de proyecto

03. LOS BLOQUES EDIFICIOS

Los Bloques edilicios se conciben como elementos permeables y porosos, tanto desde la percepción peatonal como para ser recorridos. De la misma manera trascurren espacios a cielo abierto, y espacios cerrados, generando lugares de encuentro con la arquitectura y el verde, respondiendo al sistema que identifico al antiguo parque. El elemento arquitectónico/escultórico posee una altura de 6.00 mts, respondiendo a dos objetivos fundamentales:

- Lograr la escala institucional respondiendo y reconociendo las dimensiones del parque y a la escala urbana de la vía de acceso (av sabattini).
- Permitir eventuales entrepisos como acciones de crecimiento respondiendo a un modelo flexible y adaptable, y con el fin de lograr sistemas más eficientes y sustentables a futuro.

a- BLOQUE SABATTINI

El Bloque Sabattini en estrecha vinculación a la plaza de la sustentabilidad, responde a un doble objetivo:

- DESDE LO URBANO. Generar un nuevo frente institucional sobre el corredor Sabattini, conformando un nuevo espacio "puerta" para el Parque de la Biodiversidad. Dicha voluntad se ve complementada con la necesidad de crear un espacio de accesibilidad requerida para los requisitos actuales y representativo de la contemporaneidad, sin intentar reproducir falsos históricos sino que por el contrario generar un diseño sólidos y sintético que complemente y acompañe desde una mirada actual el antiguo Jardín Zoológico.
- DESDE LO PROGRAMATICO. Dicho bloque complementario a la voluntad de generación de puerta e imagen institucional, previamente planteado, contiene dos grandes espacios con características multifuncionales, los cuales pueden ser utilizados para la realización de eventos de carácter cultural, educativo y artístico.

Cabe destacar que ambos espacios se articulan a través de un patio, el cual se concibe como tal, en función de respetar un Ombú preexistente, incorporándolo espacial y programáticamente al bloque edilicio descripto.

Los programas planteados para este bloque presentan todos los servicios complementarios necesarios a las tareas necesarias para el natural desarrollo de actividades en los espacios mencionados (Sanitarios, depósitos, etc).

Sumado a las funciones antes descriptas se plantea en la cubierta del edificio un Parque Elevado de carácter educativo, que tiene por objetivo educar/informar sobre la biodiversidad botánica autóctona de su región circundante. El parque elevado se articula espacialmente con

Arg. CARLOS S. MORALES
General
Municipalidad de Córdoba
Ente Municipal BIOCÓRDOBA
CÓRDOBA

Exp. N° 031421 Año 2022 Folio 14

el Bloque complementario al Bloque Sabattini, rematando el recorrido y vinculándose espacialmente con la gran Pérgola Hito yuxtapuesta.

Completa el planteo programático del bloque Sabattini un entrepiso destinado a actividades administrativas vinculadas al funcionamiento del parque; y un área técnica sobre la rampa/escalera que da inicio al recorrido sobre el parque elevado desde la plaza sustentable.

b- BLOQUE PARQUE SARMIENTO

El Bloque Parque Sarmiento, como se comentase previamente, acciona conformando el límite catastral entre el Parque de la Biodiversidad y el Parque Sarmiento, y a su vez contiene dependencias destinadas al natural funcionamiento del Parque de la Biodiversidad como acceso al público, puesto de información, administración, seguridad, etc. ubicadas al extremo del bloque en estrecha relación con la plaza sustentable y al interior del parque.

El bloque se conforma como límite permeable permitiendo las visuales y las interacciones espaciales entre ambas partes.

Una vez superados los puntos de control de ingreso, y articulado por un gran hall/ patio interior, se dispone una sala de proyección inmersiva con la función de recibir e introducir al visitante desde la multimedialidad, en las temáticas propias del parque cambiando la mirada del visitante.

c- LA PLAZA INTERIOR

El partido en "L" adoptado, permite complementariamente la generación de una plaza interior, con funciones educativas y de museo a cielo abierto, sobre temáticas relacionadas a la biodiversidad que podrá ser utilizada según distintas funciones.

04. CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD

El conjunto edilicio y el parque se conciben como un espacio urbano sustentable, que tiene el objetivo de eficientizar la ejecución, operación y mantenimiento de sus edificios y espacios exteriores mediante el uso de tecnologías bioclimáticas y sustentables, y, a su vez, propone el hecho de comunicar esas prácticas al usuario, para desarrollar conciencia sobre las mismas.

Entre las acciones aplicadas podemos citar:

La aplicación de recursos bioclimáticos en los edificios proyectados (cubiertas verdes y transventiladas, protección de las envolventes mediante el uso de parasoles y muros verdes, ventilación cruzada, utilización de materiales ambientalmente certificados.

La utilización del agua como derecho y bien a ser socializado recolectando el agua de lluvia.

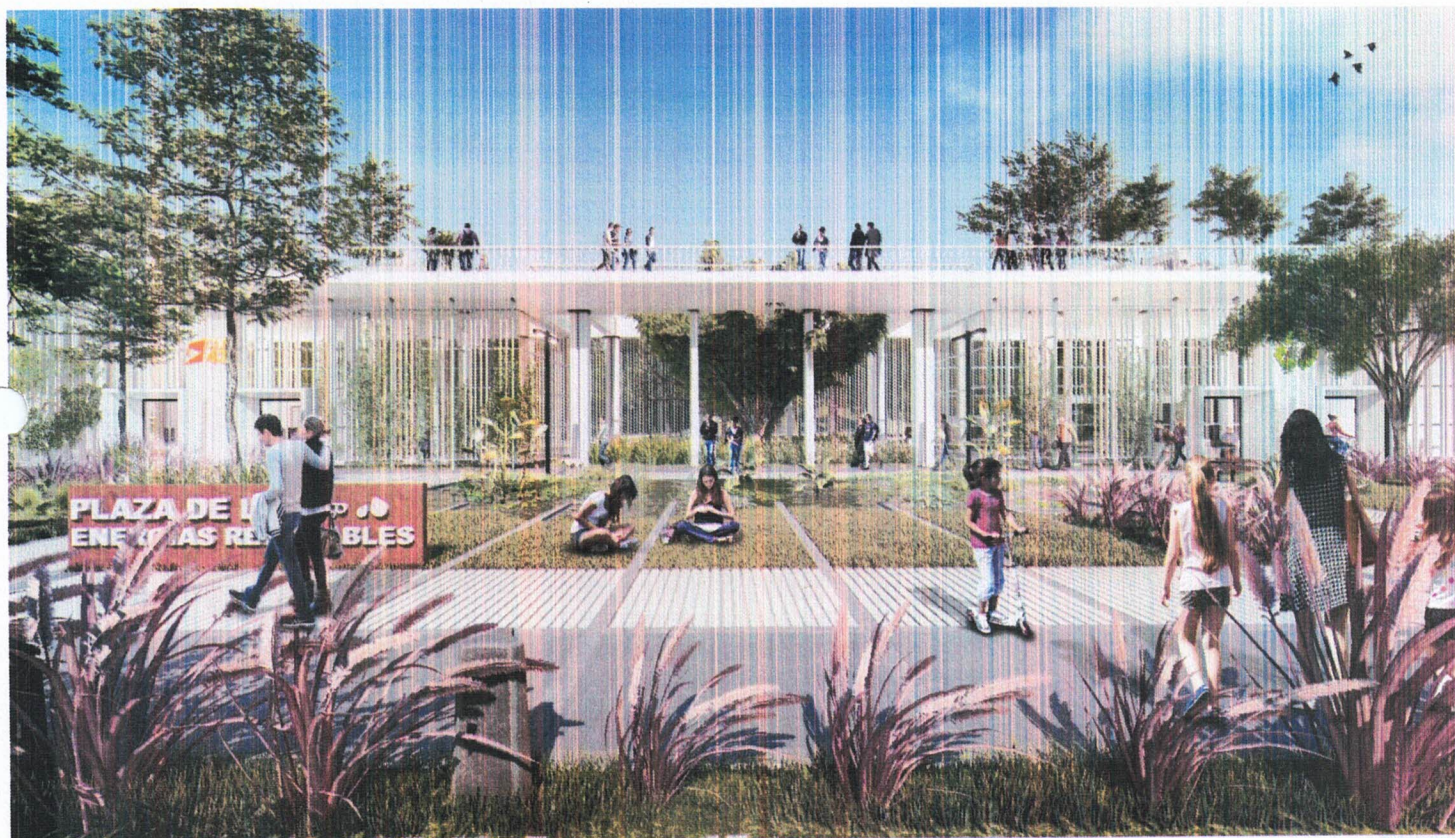
Ing. CARLOS S. MORALES
Director General
Gerencia de Mantenimiento, Infraestructura y Patrimonio
ENTE MUNICIPAL BIOCÓRDOBA
MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA

Se plantean humedales artificiales que retardan, depuran y almacenan el agua pluvial en conjunto a un sistema de captación de los desagües pluviales del edificio con destino final en una cisterna de 15.000lts destinado al riego del parque elevado y los espacios verdes circundantes al conjunto edilicio. Preservar la totalidad de la flora nativa e implantada existente, priorizando la utilización de flora nativa en los nuevos ejemplares, generando barreras y espacios de sombra, con mínimos requerimientos hídricos y de mantenimiento. Maximizar las superficies vegetadas, naturadas y absorbentes, rediciendo el impacto de las acciones proyectuales.



Previsualización de proyecto

Arq. CARLOS S. MORALES
Director General
Gerencia de Mantenimiento, Infraestructura y Patrimonio
ENTE MUNICIPAL BIOCÓRDOBA
MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA

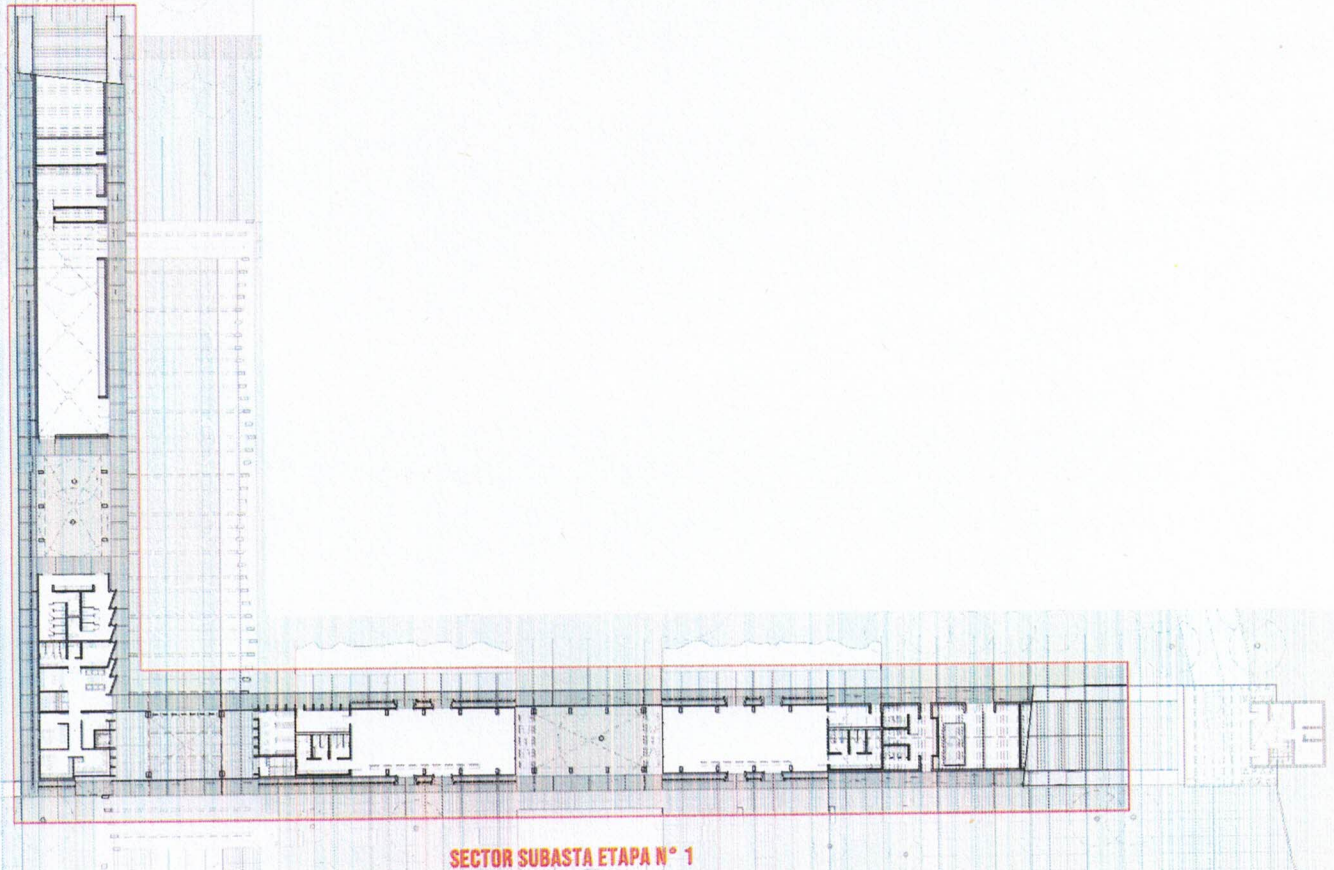
*Previsualización de proyecto*

05. ETAPABILIDAD

En función a los tiempos acotados para la gestión y desarrollo técnico del proyecto mencionado, se plantearon dos etapas de ejecución. Estas responden tanto al desarrollo ejecutivo del expediente como a la instancia de construcción del mismo. No obstante, el desarrollo de ambas instancias se piensa como un todo unitario y relacionado.

Arq. CARLOS S. MORALES
Director General
Gerencia de Mantenimiento, Infraestructura y Patrimonio
ENTE MUNICIPAL BIOCÓRDOBA
MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA

a- ETAPA 1: BLOQUE SABATTINI – BLOQUE PARQUE SARMIENTO (subasta etapa N° 1)



Planta baja etapa 1

La primera etapa contempla el desarrollo del bloque Sabattini en conjunto al Bloque Parque Sarmiento ("L" que delimita el predio del Parque de la Biodiversidad con el Parque Sarmiento y el espacio público circundante).

Esta instancia contempla la ejecución de la totalidad de los rubros e ítems implicados en el desarrollo del proyecto ejecutivo de los bloques mencionados: Estructura Sismorresistente de hormigón armado, Instalaciones Sanitarias y pluviales, eléctricas, señales débiles, detección temprana y extinción de incendio, termo mecánica, herrería, carpinterías y vidrios, solados y revestimientos, equipamientos fijos. Solo queda exceptuado el desarrollo de la interioridad de la sala inmersiva (contemplado para una etapa posterior de desarrollo) y la ejecución del parque elevado sobre la cubierta el cual forma parte de la Etapa 2.

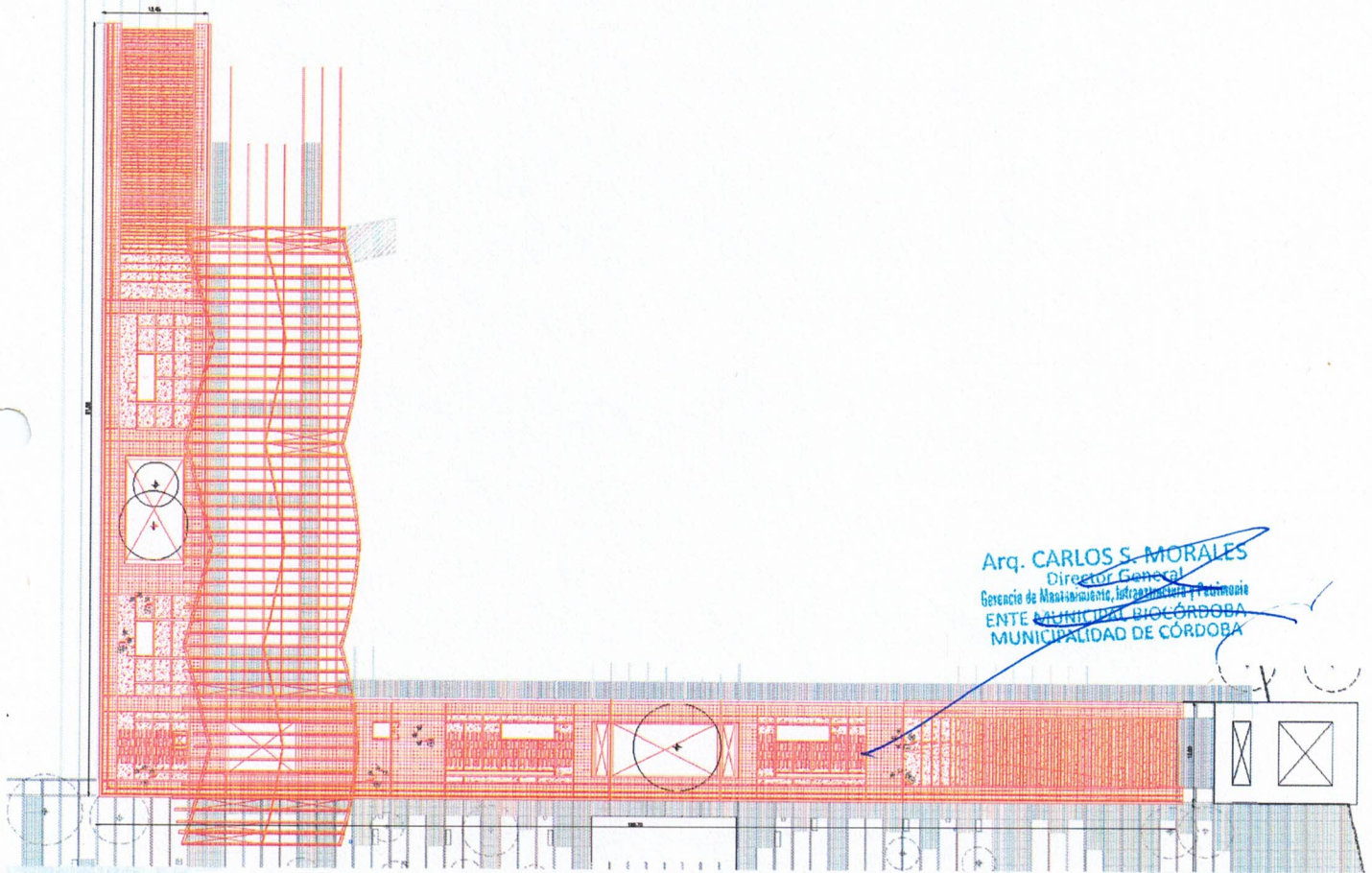
Arq. CARLOS S. MORALES
Director General
Gerencia de Mantenimiento, Infraestructura y Patrimonio
ENTE MUNICIPAL BIOCÓRDOBA
MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA

Exp. Nº 031421 Año 2022 Folio 18

La superficie cubierta total de la etapa 1 es de aproximadamente 2654m² los cuales se desglosan de la siguiente forma:

Superficie Cubierta Planta Baja	1100m²
Superficie Cubierta Planta Alta	308m²
SUBTOTAL	1408m²
Superficie aleros y bajo rampa sin programa	1246m²
SUPERFICIE TOTAL	2654m²

b- ETAPA 2: PARQUE ELEVADO Y PÉRGOLA HITO



La segunda etapa, complementaria y en estrecha relación a la primera, contempla el desarrollo de parque elevado (terraza accesible sobre edificación construida en la primera etapa) el cual contempla las distintas terminaciones de cubierta, sea solado o cubierta ajardinada, con sus correspondientes capas de aislación y distribución de desagües pluviales. Sumado a esto, esta etapa contempla la ejecución de todas las barandas de borde de la terraza, así como también las rejas de los espacios técnicos para equipos exteriores de aire acondicionado e instalaciones eléctricas.

Por último, en esta etapa se ejecutará la “pérgola hito” (así como también los solados bajo la misma), elemento icónico en la propuesta, por su escala y materialidad. Este trata de 50 pórticos metálicos de 15.40 metros de altura, los cuales se disponen de forma secuencial y rotados unos entre otros, proporcionando un espacio semi cubierto definido como “centro de educación ambiental”.

La superficie descubierta que involucra esta instancia es de aproximadamente 3500 m²

En esta instancia un gran porcentaje de los rubros e ítems de soporte como son las instalaciones eléctricas, señales débiles, sanitarias, etc. Ya están desarrollados y contemplados en la primera etapa.

Las superficies involucradas en esta instancia son de carácter descubierta ya que configuran el soporte de espacio público educativo e interactivo en estrecha relación con el conjunto edilicio como se mencionó previamente. Las mismas se desglosan de la siguiente forma:

Superficie Parque Elevado (Cubierta Edificio)	2290m²
<u>Superficie Parque – Pérgola Hito</u>	<u>1210m²</u>

Arq. CARLOS S. MORALES
Director General
Dirección de Mantenimiento, Infraestructura y Patrimonio
ENTE MUNICIPAL BIOCÓRDOBA
MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA