Memoria Descriptiva:

Como primer medida se genera un circuito de senderos para uso peatonal y de bicicletas.

A lo largo del arroyo se generan en todo su recorrido 2 sistemas de senderos principales: uno “inferior” (por debajo) y uno “superior” (por arriba) interconectados por rampas y escaleras ubicadas en puntos estratégicos en ambas márgenes.

El inferior a fin de brindar un recorrido mas cercano al arroyo, se ubicará a unos 80 cm por encima del nivel del agua y en los puntos donde haya salidas de drenaje se elevará formando pequeños puentes para el libre escurrimiento del desagüe pluvial urbano. Para su cómoda limpieza luego de las crecidas del arroyo, contará con bocas de agua a presión repartidas convenientemente a lo largo de su desarrollo. En cuanto a iluminación, tendrá luminarias sumergibles como las que se usan en las piscinas.

El sendero superior contará con el ancho adecuado para el paso de la maquinaria que se necesita para sanear el arroyo.

Entre ambos senderos se mantendrá el talud natural en partes, y también se generarán terrazas arboladas que servirán como mirador. Estas terrazas se materializaran con muros de contención de hormigón.

Para embellecer y destacar el puente de O.Lagos se ensanchará con terrazas verdes que funcionarán como mirador, y se agregará una cinta helicoidal que recorre y cruza de punta a punta al mismo. La idea de esta cinta es crear un elemento icónico para la ciudad y simbolizar la unión del Norte con el Sur. La misma se materializa con una estructura de acero recubierta en chapas de aluminio o similar y tendrá tiras de luces que fortalecerán su carácter icónico durante la noche.

En calle Concepción se ubica un puente peatonal colgante doble con terrazas mirador. El tramo diagonal dinamiza los recorridos de los senderos a la vez que une de forma más directa los edificios del predio. Este puente se materializa en metal revestido.

Todo el sector norte será destinado a las actividades deportivas. Se añadirán canchas de paddle, bochas y futbol 5, artefactos de gimnasia para exterior, mesas con tablero para juegos de mesa y se dejarán espacios libres para realizar yoga. También se construirán bloques de servicios como baños y vestuarios que serán abastecidos energéticamente con paneles y calefones solares.

En relación a este sector se haya el galpón de la ex - curtiembre que será destinado a actividades deportivas y culturales abriendo la posibilidad de mudar las actividades que actualmente se dan en la estación de trenes.

Bajo el puente de calle Atlántico se instalará una represa inflable que ayudará a elevar el nivel del agua beneficiando el desarrollo de actividades recreativas acuáticas.

En la Plaza Eva Perón se emplazará el nuevo edificio requerido por lo que la cancha de futbol para prácticas del club América será reubicada al igual que el sector de juegos infantiles.

El edificio de usos múltiples y flexibles se ubica de forma tal que sea visible inmediatamente al cruzar el puente de O. Lagos.

El mismo contará con un hall de ingreso en doble altura que servirá como sala de exposiciones, y también tendrá una oficina administrativa, servicios y un salón de usos múltiples flexible que podrá ser utilizado en su totalidad como uno o ser dividido en hasta 6 aulas individuales. Este salón se conecta al hall mediante una galería que servirá de expansión al mismo.

Separado por un paso peatonal, dentro del mismo volumen estará el SUM de la sede vecinal.

El volumen en su mayoría se techará con una terraza verde accesible que continua en un espacio verde dentro de la plaza, mientras que el espacio de doble altura coronará con paneles solares.

Hacia el talud del arroyo y en relación al edificio se ubicarán gradas aprovechando la topografía del terreno, al igual que en relación al centro cultural y deportivo (galpón ex curtiembre). Estas serán utilizadas para eventos relacionados a las actividades del edificio como puede ser la creación y competencia de embarcaciones con botellas recicladas, carreras de botes de juguete u otros. También se preverán elementos que ayuden al montado de un escenario flotante para shows y la instalación de una fuente dentro del agua para la realización de shows de aguas danzantes.

En los días que no haya eventos las gradas funcionaran como un elemento constitutivo del paseo del agua donde la gente podrá realizar actividades de esparcimiento y gimnasia.

El predio en general contará con luminarias solares, eólicas e hibridas a la vez que los edificios que lo constituyen tendrán paneles y calefones solares.

Si bien las luminarias propuestas son prototipos, se ha visto que luminarias similares funcionan perfectamente.

El excedente de energía generado servirá para abastecer luminarias y elementos que no cuenten con su propia fuente de alimentación.

En cuanto al arbolado, los existentes permanecerán y el paseo y plazas serán enriquecidos con nuevos árboles distribuidos como se muestra en la planta general.

En cuanto al lenguaje arquitectónico, se busca dar carácter icónico a los componentes más importantes como son los edificios y los puentes.