

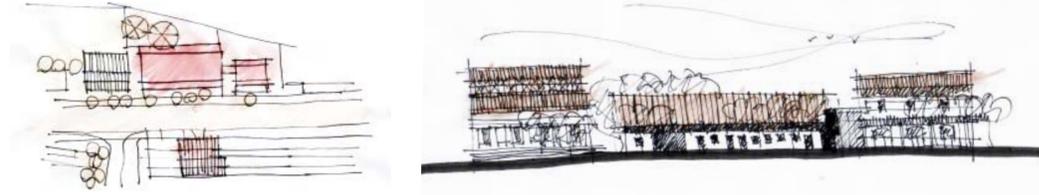
1



Memoria Sintética :: Principales características del proyecto

Inserción urbana y ambiental :: La intervención edilicia pretende insertarse en este ambiente de fuertes preexistencias, amalgamando el nuevo volumen armoniosamente al sitio al tiempo que **reconstruye el espacio calle**, alterado por la desaparición del viejo edificio y la recalifica poniendo en valor los elementos que la componen (fachadas existentes, muro, pasarela, casilla de vigilancia, árboles) y agregando otros (nueva fachada, pasarela, pavimentos, luminarias) haciendo de este espacio una invitación a la exploración del conjunto Anglo.

Se reconstruye la vía que enfrenta al depósito elevado de agua, revalorizándolo, facilitando el acceso al mismo, e independizándolo del nuevo edificio. Este pasaje posibilita además el acceso a las áreas verdes y permite la incorporación de una rampa que otorga accesibilidad a la sala de bombas a preservar, **generando así un nuevo recorrido de interés patrimonial.**



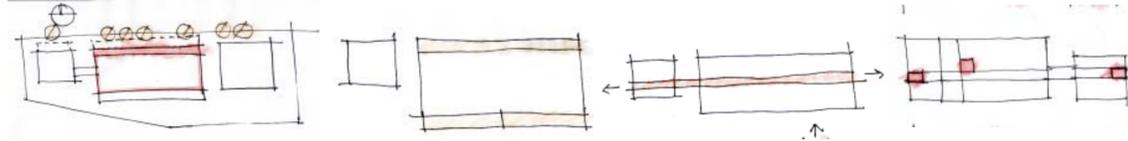
Características edilicias :: En la búsqueda de generar un único complejo universitario que contenga todas las áreas de estudio y sus servicios anexos se pretende integrar el nuevo edificio sede de UTEC, con el preexistente a remodelar. El volumen insertado marca su **impronta institucional** por su escala y uniformidad de fachadas, integrándose a la variada geometría del conjunto industrial, y vinculándose al área B a través de un eje longitudinal, paralelo al espacio calle.

El entorno como fuente de color, materiales y texturas de la intervención:

Una **piel envolvente de chapa perforada**, con terminación de acero de corten, que juega con efectos de transparencia y opacidad, controlando la luz sobre las fachadas y suspendida por encima del basamento que contiene los sectores preexistentes a mantener (viejo muro de fachada, sala de bombas). Esta piel conforma un volumen puro que se proporciona en función del basamento (muro testimonial existente) y exige continuidad en su altura para otorgarle la idea de envolvente.

Una **banda de amortiguación**, sobre fachada norte, transición entre el espacio público calle y el ámbito reservado de estudio. La presencia del viejo muro de fachada junto con la piel envolvente en los niveles superiores, contribuye a cerrar este ámbito. Este espacio lineal, paralelo a la fachada controla la incidencia de los sonidos, las visuales y la luz solar a través de 2 tamices: uno material (piel) y otros naturales constituidos por los jacarandá que se mantienen y son apreciables desde el interior del edificio.

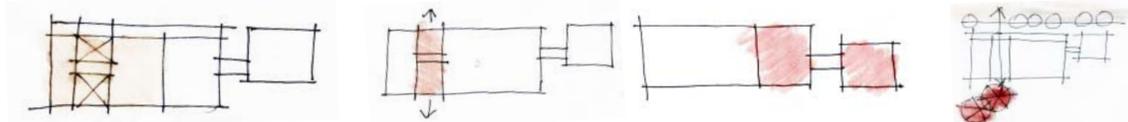
La **galería techada**, reinterpretada en clave contemporánea en el tramo que se relaciona con el nuevo edificio, manteniendo su carácter liviano y su escala, se vincula estructuralmente a la piel propuesta. Los parantes verticales se recrean virtualmente por medio de luminarias puntuales empotradas en el pavimento. En el sector que enfrenta al edificio B, ésta se mantiene íntegramente como testimonio, vinculada a la antigua fachada. Se mantienen también la casilla de vigilancia, que puede mantener el mismo uso, el molinete, la rampa, etc.



Organización espacial :: Se divide el programa en bloques funcionales con dos ejes articuladores.

Se identifica un **primer bloque**, sobre el espacio principal que comprende el **hall de recepción, la sala de presentaciones, la cafetería, la biblioteca virtual y áreas de relacionamiento** con la comunidad. Espacios con fuerte vocación de interacción social, relacionamiento y representatividad. La amplitud de la doble altura y la fuerte transparencia visual, completan un eje transversal que vincula el espacio calle con el patio de los ombúes, espacio de estar, de proyección exterior de cafetería y biblioteca virtual.

El **eje longitudinal atraviesa los dos volúmenes funcionales** en los diversos niveles afirmando la integración de todos los sectores de la propuesta. La **circulación vertical** se realiza por medio de dos cajas de escalera que rematan el eje longitudinal, y del ascensor que recorre los cuatro niveles. Este último presenta las dimensiones y condiciones necesarias para asegurar la **accesibilidad**, así como también se uniformizan los niveles exteriores inmediatos favoreciendo el uso de los espacios abiertos, rampas que facilitan el ingreso al edificio y a la sala de bombas, incorporando cambios de textura en pavimentos, señalética adecuada, etc. Se pretende que la accesibilidad no se incorpore al edificio como un elemento extraño sino que sea parte de su concepción espacial.



Un **segundo bloque** reúne los **laboratorios** se instalan en ambos edificios reforzando la integración funcional. Los laboratorios específicos ocupan el edificio viejo y se vinculan al área a cielo abierto inmediata que se les adjudica, la cual cuenta con acceso directo desde la calle. Se generan en el sector B un **tercer nivel parcial con terrazas**, proyección espacial de los laboratorios reducidos de investigación que allí se instalan, desde las cuales se puede obtener visuales hacia el resto del conjunto histórico. Los laboratorios tipo se mantienen en el edificio nuevo junto con el bloque de **aulas teóricas** que ocupan parte de los dos niveles superiores y el subsuelo.

La ocupación del **subsuelo** supone la realización previa de prospecciones arqueológicas que determinarán su posibilidad de uso. Si a partir de ellas se define que no es posible utilizarlo, el partido propuesto permite el traslado de las áreas de subsuelo al nivel superior sin alterar la disposición funcional ni la esencia del planteo.

El **patio inglés** provee de iluminación y ventilación natural a las aulas que se instalan en el subsuelo integrando todos los niveles a las áreas verdes que se proponen para el espacio abierto posterior al edificio. Este espacio posterior pone en valor el **ombú** como centro de las visuales desde el edificio, remata el eje transversal, y aporta contención espacial a la proyección exterior sobre el **deck**.

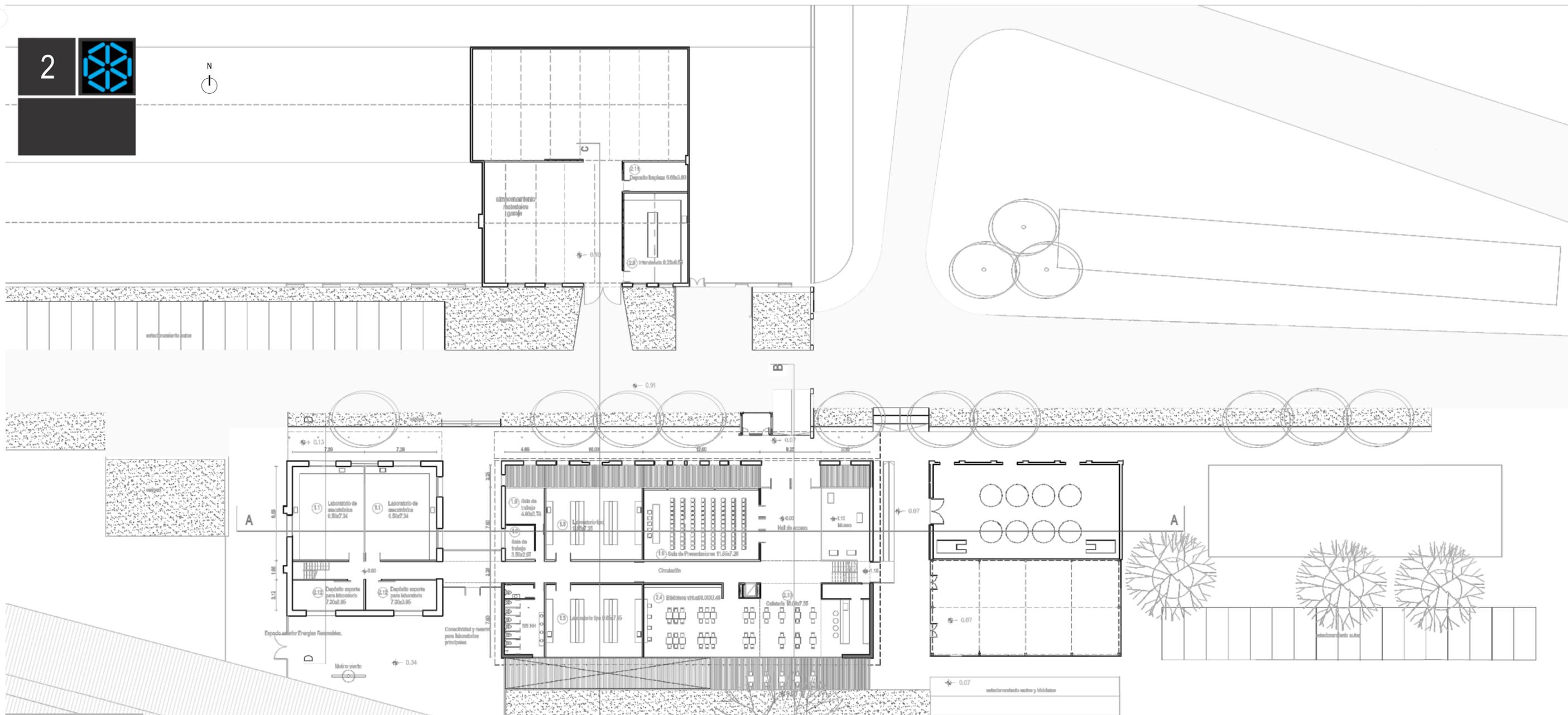
El bloque constituido por las **áreas docentes y de trabajo administrativo** se colocan en el tercer nivel **independizándolas del flujo cotidiano** de estudiantes. En el Área C, ubicada enfrente, se propone desplegar las funciones correspondientes a la Intendencia y depósito de limpieza. Se considera que este espacio posee de por sí una fácil vinculación al espacio calle, la posibilidad del ingreso vehicular y área suficiente para recibir equipos e insumos. Al tratarse de un área de reserva, estas funciones con logística diferenciada respecto de las áreas educativas son más fácilmente trasladables en caso de disponer de estos espacios para futuras etapas del ITR.



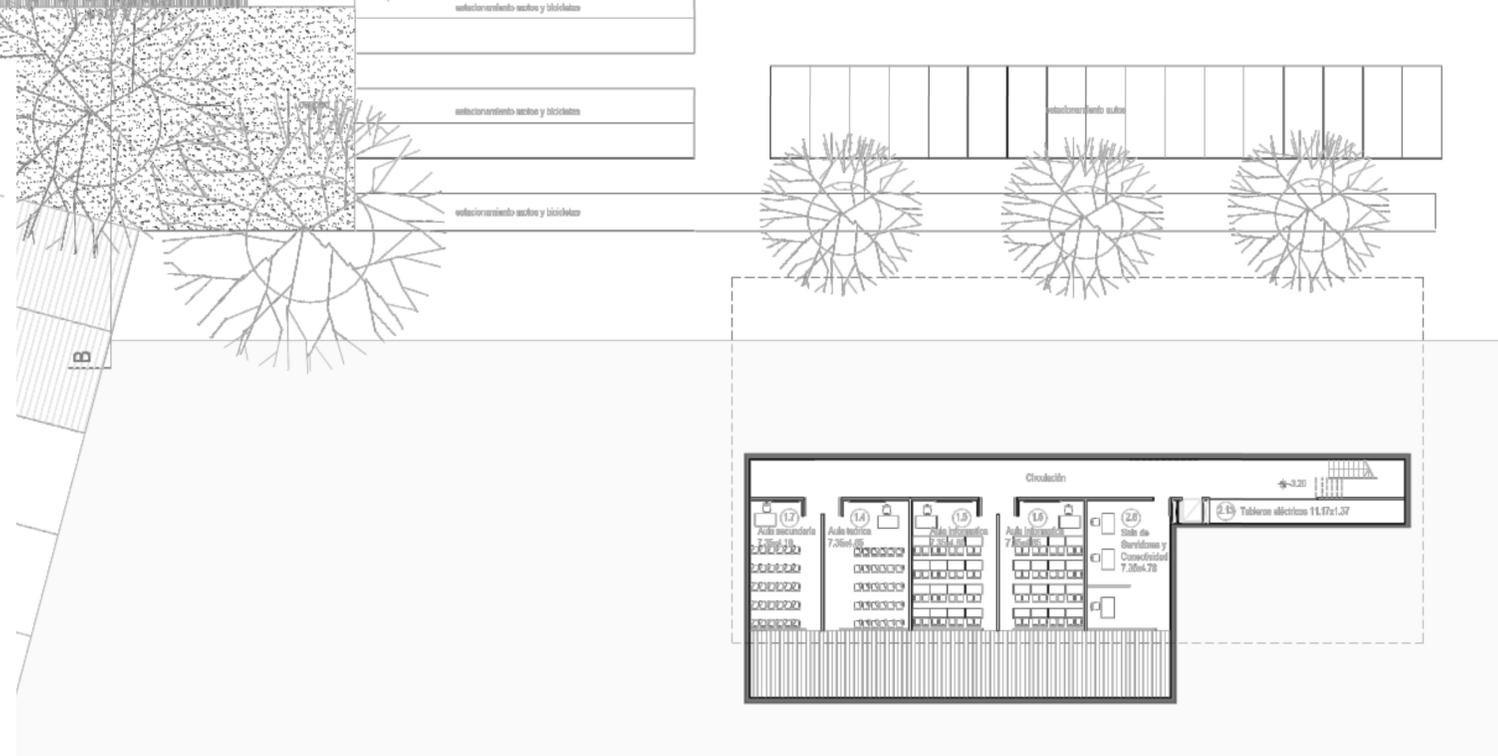
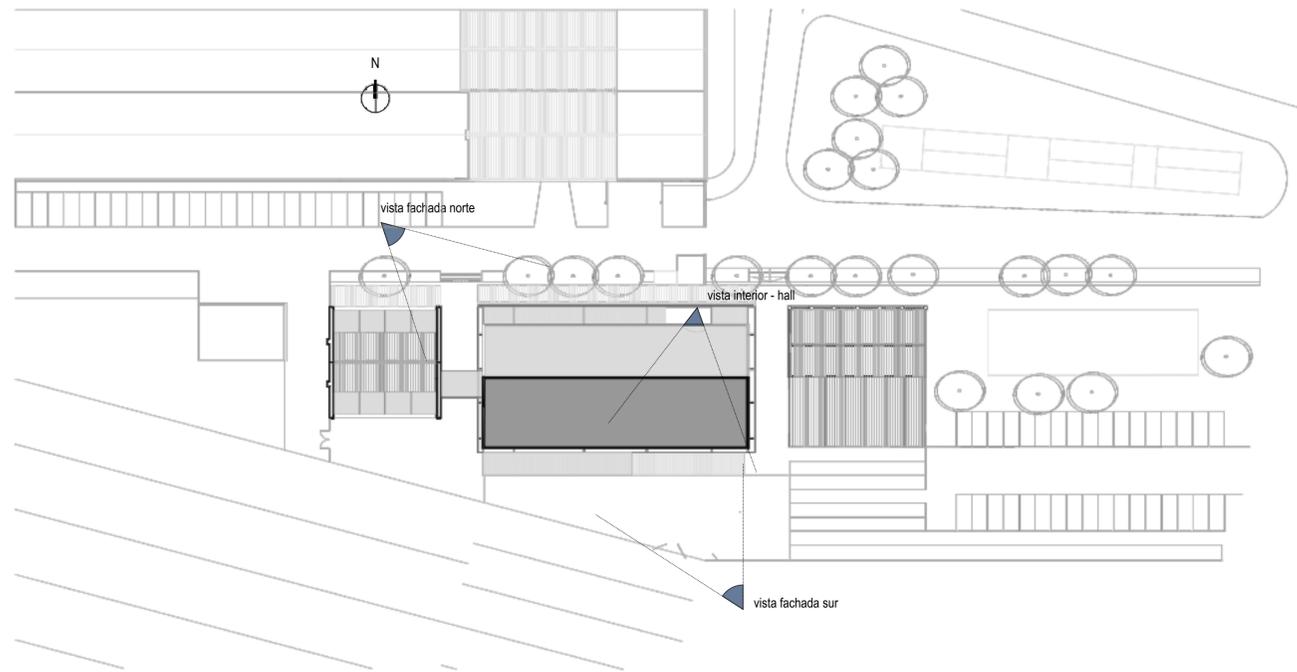
Vista Fachada Norte



Vista Fachada Sur

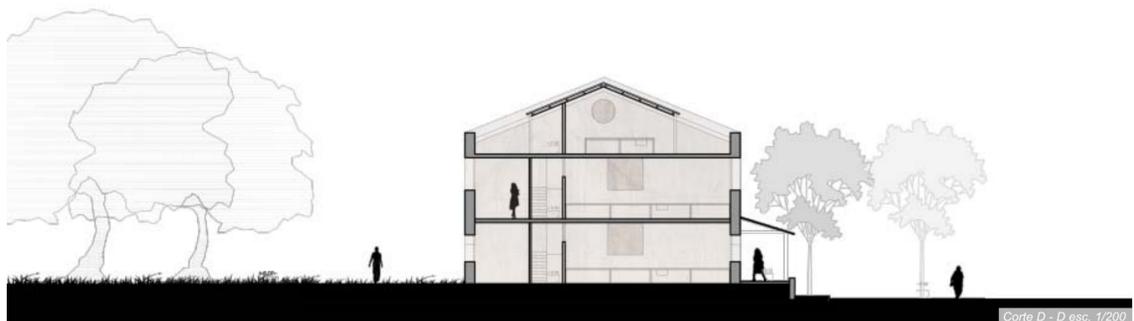


Planta de Ubicación esc. 1/500

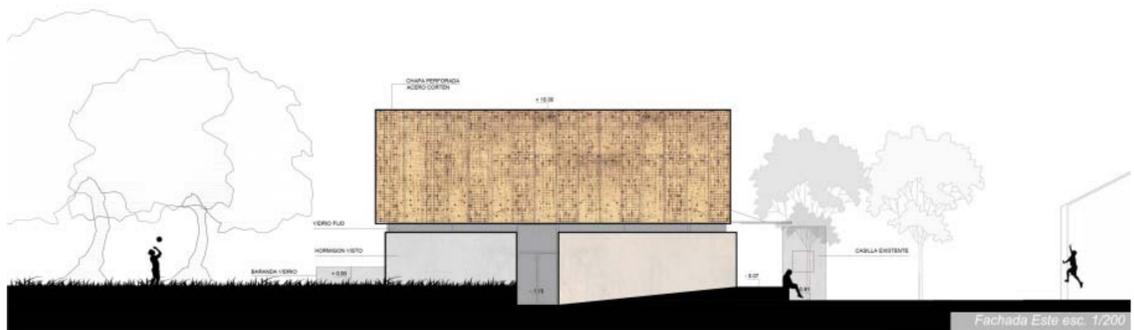




Vista Interior - Hall



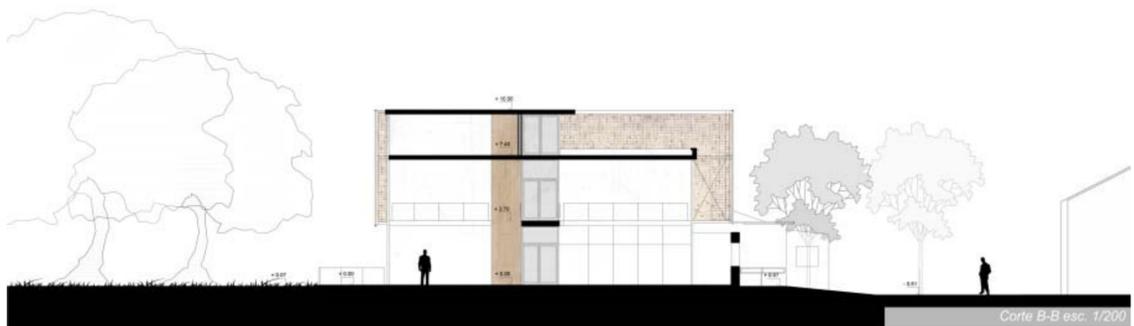
Corte D - D esc. 1/200



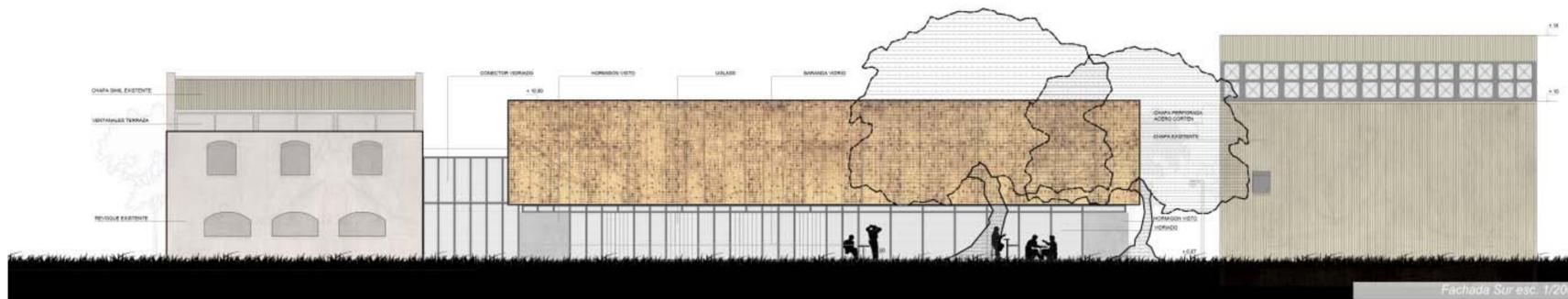
Fachada Este esc. 1/200



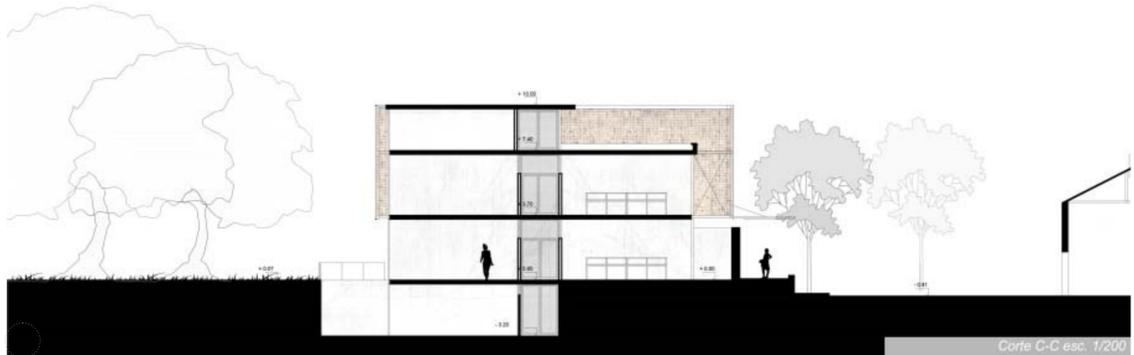
Fachada Norte esc. 1/200



Corte B-B esc. 1/200



Fachada Sur esc. 1/200

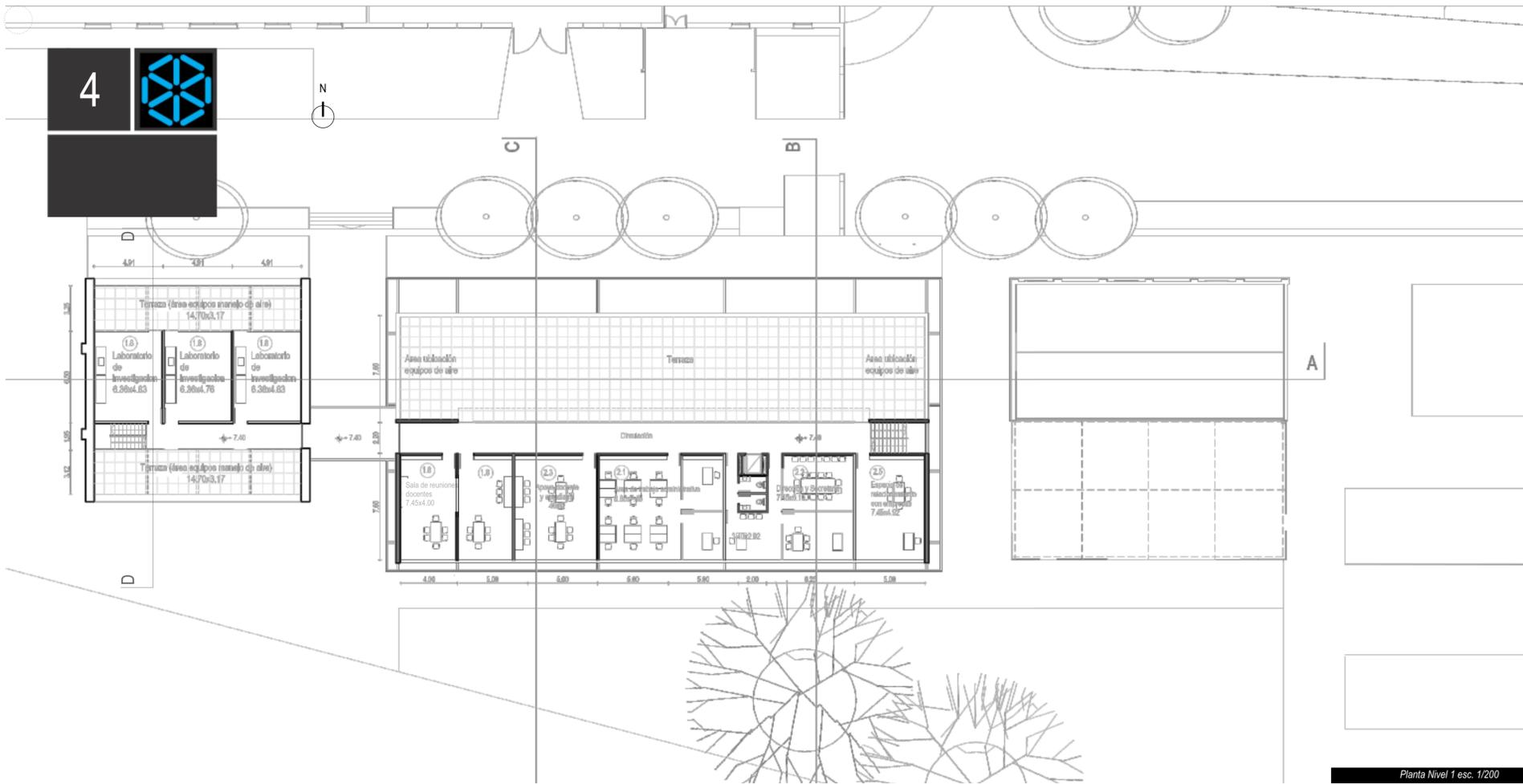


Corte C-C esc. 1/200

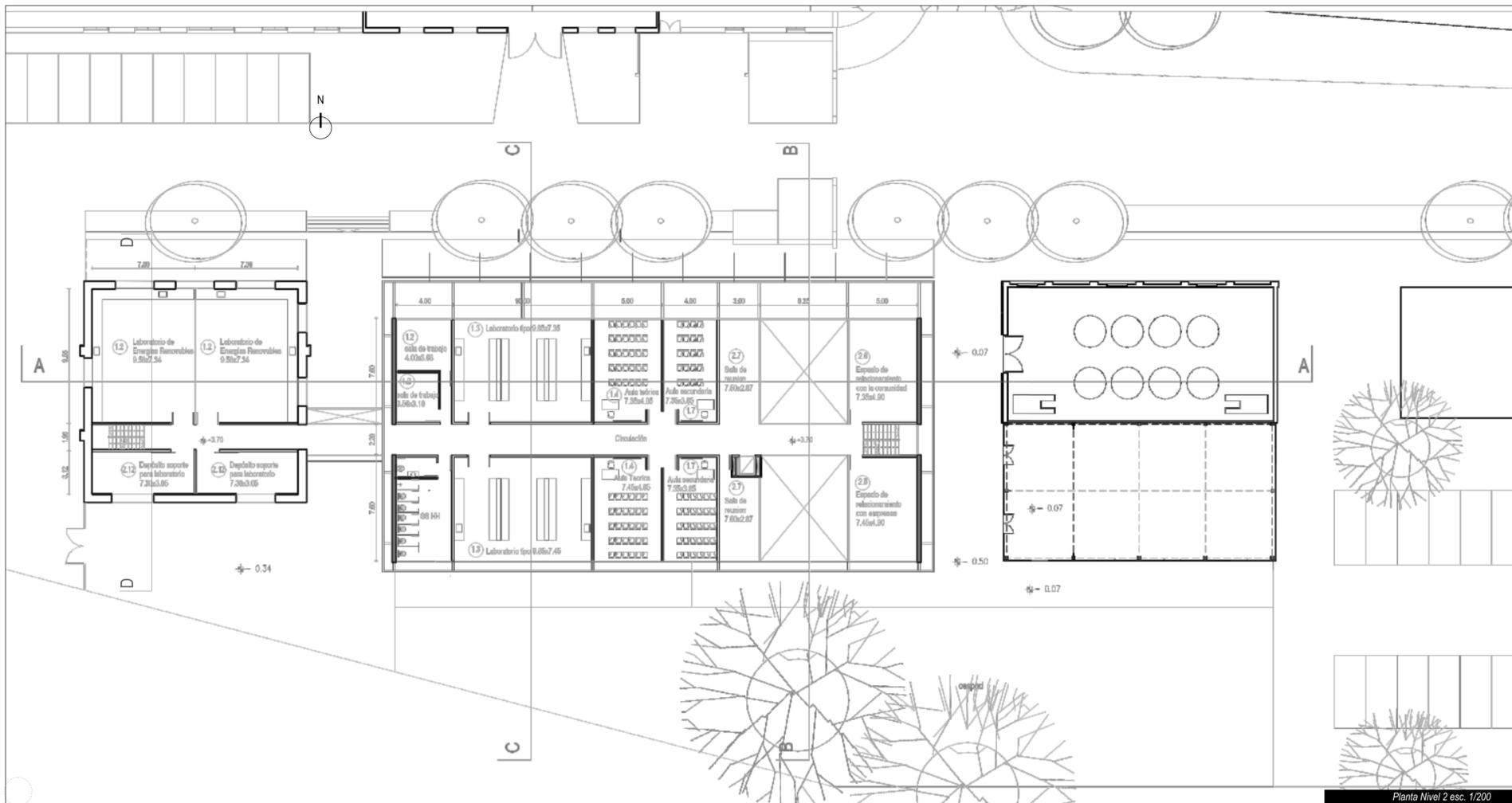


Corte A-A esc. 1/200

4



Planta Nivel 1 esc. 1/200



Planta Nivel 2 esc. 1/200

Memoria Constructiva:

Se concibe el edificio como un sistema donde **prevalece la prefabricación**, compuesto de una estructura sustentante de vigas y pilares metálicos con entrepisos y cubiertas compuestas de losetas de hormigón. El edificio está modulado para admitir la coordinación de los diferentes elementos constructivos.

La estructura metálica se extiende más allá de los locales cerrados para sostener la piel de chapa perforada que constituye la envolvente. Esta se aplicará sobre un reticulado de perfiles soporte de los paneles y será en acero de corten con perforaciones realizadas de acuerdo a diseños que pueden ser diseñados en función de los requerimientos del proyecto.

Los testeros ciegos serán placas prefabricadas de hormigón visto, a excepción del sector de muro existente. Los muros existentes se consolidarán, dándoles una terminación de revoque similar a la que hoy presentan.

Los cerramientos exteriores de la fachada principal y posterior estarán constituidos por una estructura de aluminio con vidrios DVH. Se plantea una modulación que permite la sistemización.

La tabiquería interior será de doble placa de yeso con aislante acústico y terminación lisa pintada.

Se utilizarán placas de porcelanato de grandes dimensiones y alta resistencia en pavimentos interiores y revestimientos de baños.

Los laboratorios se equiparán con mesadas modulares de resina epoxi apoyadas sobre estructura metálica.

La instalación eléctrica se distribuirá por ductos bien definidos e independientes de las redes de los de baja tensión. Los ductos que flanquean el ascensor se destinan a trasladar el cableado a los pisos superiores.

Sustentabilidad:

El edificio incorpora en su propuesta los elementos para el control de los frentes vidriados, la piel de chapa perforada, el mantenimiento de los árboles. Se recolectarán las aguas pluviales de los techos a un pozo de bombeo para alimentación de las cisternas, las cuales serán de doble descarga.

Se estudiará la posibilidad de incorporar paneles fotovoltaicos, así como la instalación de un molino de viento en el predio destinado a actividades relacionadas con los laboratorios de energías renovables, de modo de proveer de energía eléctrica al edificio.

Las aguas residuales provenientes de los laboratorios se tratarán previamente a ser vertidas en la red.

Evaluación inserción:

Se considera que la incorporación de un centro de enseñanza de nivel terciario en este espacio aporta vida, usos, y movimiento en un complejo museístico que cuenta con áreas reutilizables para **fines compatibles** con su carácter patrimonial. Este puede generar en su entorno la incorporación de otras actividades afines que propicien la recuperación de espacios y el reconocimiento del lugar.

El edificio a incorporar no elimina sectores de interés, sino que viene a **ocupar un vacío** que deja el local incendiado, quizás justamente porque la actividad desarrollada no era adecuada.

La **lectura del conjunto histórico** se mantiene al no alterar la posición relativa de sus componentes, y se potencia si pensamos que en PB se pueden incorporar funciones al área de sala de bombas como **centro de interpretación** de los sectores inmediatos y de todo el complejo industrial.



Presupuesto:		NIVEL -1 (área m2)		NIVEL PB (área m2)		NIVEL 1 (área m2)		NIVEL 2 (área m2)		ÁREA TOTAL	COSTO TOTAL
Destino		OBRA NUEVA	RECICLAJE	OBRA NUEVA	RECICLAJE	OBRA NUEVA	RECICLAJE	OBRA NUEVA	RECICLAJE	m2	US\$
1 EJE PRINCIPAL DEL PROGRAMA											
1.1 Laboratorios de mecánica				166						166	190663
1.2 Laboratorios de energías renovables						166				166	190663
1.3 Laboratorios tipo			153			153				306	361463
1.4 Aulas teóricas	38					76,5				114,5	131511
1.5 Aulas informáticas	76									76	87291
1.6 Salas de trabajo			29,8			29,8				59,4	68225
1.7 Aulas secundarias	34					61,5				95,5	109689
1.8 Laboratorios reducidos de investigación								105		105	120600
1.9 Sala de presentaciones (pequeño auditorio)			92							92	105069
1.10 Sala de reuniones docentes								65		65	74657
SUB TOTAL EJE PRINCIPAL											
2 EJE SECUNDARIO DEL PROGRAMA											
2.1 Área de trabajo administrativo						70				70	80400
2.2 Dirección y secretaría, sala de reuniones						67				67	76954
2.3 Área de apoyo docente y estudiantil						46,8				46,8	53753
2.4 Área de biblioteca virtual			63							63	72360
2.5 Áreas de relacionamiento con empresas					40		41			81	93034
2.6 Áreas de relacionamiento con la comunidad					40					40	45943
2.7 Salas de reuniones					43					43	49389
2.8 Salas de servicios y conectividad	38,7									38,7	44450
2.9 Espacio taller para mantenimiento e intendencia				67						67	76954
2.10 Cafetería con área de mesas y sillas			117							117	134383
2.11 Depósitos material de limpieza				22,75						22,75	26130
2.12 Depósitos de soporte para laboratorios				60			60			120	137829
2.13 Sala para talleres eléctricos		19,4								19,4	22282
SUB TOTAL EJE SECUNDARIO											
3 EJE TERCIARIO DEL PROGR. (A CIELO ABIERTO)											
Áreas de infraestructura											
3.1 Área para infraestructura energías renov.			100							100	10000
3.2 Área para ubicación de equipos de aire							50			50	
3.3 Área para ubicación de equipos de manejo de aire							90			90	
3.4 Espacios de conectividad y reserva						120				120	12000
SUB TOTAL EJE TERCIARIO (A CIELO ABIERTO)											
SERVICIOS REQUERIDOS Y AREAS COMUNES											
Hall de acceso			47							47	53983
Servicios Médicos: damas, caballeros, discapacitados			34		34		8			76	87291
Áreas de circulación	83		97	21	91	21	97	21	431	495034	
Áreas de circulación vertical	8,5		8,5	6,6	8,5	6,6	8,5	6,6	63,8	61793	
Ascensor	3		3		3		3		12	13783	
SUB TOTAL SERVICIOS REQUERIDOS											
AREAS EXTERIORES											
Estacionamiento para 50 autos			650							650	97500
Estacionamiento para 100 motos			110							110	11000
Estacionamiento para 190 bicicletas			170							170	17000
Áreas de acceso peatonal exterior			80							80	7500
Áreas exteriores - decks		60		131						191	38200
SUB TOTAL AREAS EXTERIORES											
TOTAL GENERAL		360,6	0	1975,3	343,35	580,1	253,6	651,3	27,6	4191,85	3249376,286
FUENTE: COSTOS DE COMPONENTES DE OBRA-ICA.	VALOR M2 EN \$	26532									
FECHA: FEBRERO 2014	VALOR M2 EN US\$	1140									