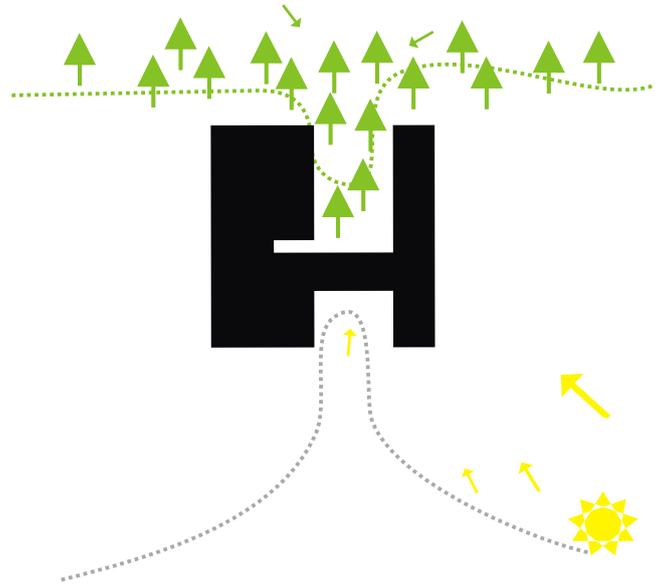


MEMORIA DESCRIPTIVA DEL ANTEPROYECTO



## \* ASPECTOS URBANISTICOS

*del punto de vista urbanístico la propuesta trata de explorar e interpretar la situación existente hoy en el área donde se ubican los predios, considerando como punto alto de la misma, las posibles sucesivas etapas que plantea el concurso.*

*la propuesta nace prácticamente de esta interpretación ya que se considera una situación muy favorable para el futuro de la universidad, el posible crecimiento de la misma, incorporando el predio anexo, transformando la situación actual de único frente a una de doble frente con todo lo que significa, pensando en temas como la accesibilidad en importantes en un programa como este.*

*es en este marco que la propuesta considera esa posible doble accesibilidad, considerando en una situación primaria o inmediata un único acceso directo al predio adjudicado por la calle TACUAREMBO. un único acceso peatonal, para vehículos, bicicletas, etc.*

*de esta manera se plantea ese acceso atravesando una zona existente de fuerte presencia de vegetación, cruzando la canada existente, lateralizando el mismo en el límite NE.*

*inmediatamente de cruzar esta situación se propone la presencia del parking, el cual trata de solucionar todo lo necesario vinculado a la accesibilidad, incluyendo estacionamientos para discapacitados, minibuses, etc.*

*este punto es clave ya que como se indicó al principio la posible situación futura resulta muy atractiva y favorable desde el inicio, para la cual se propone un circuito vehicular, trasladando el inicial propuesto hacia el borde NE nuevo que se correspondería con la situación final.*

*el mismo se propone como un PASEO NATURAL, PAISAJISTICO, bordeando los accidentes naturales existentes como ser la canada, e implementando un circuito que atravesaría todo el predio futuro de calle a calle, con un carácter fuertemente más natural, un trazado casi orgánico, donde el concepto de accesibilidad y pase se funden, creando un fuerte circuito vehicular, para bicicletas, etc, alejándose en parte de la propuesta arquitectónica por momentos, acercándose en otros, disfrutando del paisaje, y o solo accediendo al complejo universitario.*

*en este supuesto se propone atender y resolver de manera muy simple y concreta las necesidades básicas de accesibilidad en el encuentro de dicho circuito con la calle TACUAREMBO (situación inmediata), y con la calle HONORATO DE BALZAC (situación futura).*

*estas necesidades refieren desde bajadas de cordón a posibles ensanches para mejorar la accesibilidad, ejecución de puentes para facilitar el cruce por la canada existente, paradas de bus, etc.*

*otra consideración importante en este punto es el estudio y reestructuración del futuro límite del nuevo predio hacia el club hipico y hasta llegar a la calle HONORATO DE BALZAC. como parte del circuito paisajístico descrito con anterioridad y respaldo del mismo, y a su vez como estudio y reacondicionamiento de un límite hoy inexistente pero necesario de futuro.*

*para el mismo se propone acondicionar dicho espacio como parque natural, incluyendo el trazado de la canada como atractor y elemento natural a potenciar como situación paisajística.*

*se propone para dicho espacio la posible creación de lugares estancos, posibles paradas, lugares de estar, tipo plazas, a definir más adelante, y en caso de crecimiento de la estructura edilicia se propone destinar parte de esa zona a el aparcamiento de vehículos, bajo el verde. un parking acondicionado. un buen lugar para llegar, pasear, recorrer, y volver.*

**del punto de vista urbano la propuesta básicamente propone potenciar la situación existente, considerando que el predio es parte y será parte aun mayor, de una gran AREA VERDE; creemos que una situación favorable como esta SIMPLEMENTE HAY QUE TERMINAR DE CONCRETARLA Y APROVECHARLA COMO TAL.**

## \* ASPECTOS ARQUITECTONICOS - FUNCIONALES

### 01 ANALISIS

*el programa se presenta desplegado o formado por claros y simples paquetes programáticos, asociados a diferentes funciones, como ser: administración y gobierno, enseñanza, investigación, servicios de apoyo, servicios complementarios, servicios generales, y espacios estructurales.*

### 02 DECISION

*a partir de un básico análisis de estos paquetes se observa dos de ellos con actividades específicas y otro paquete formado por el resto de las áreas programáticas.*

*Esos dos paquetes más autosuficientes y específicos se corresponden con la investigación y la enseñanza.*

### 03 PROPUESTA

*se plantea entonces como primera decisión un funcionamiento en BANDAS PROGRAMÁTICAS que permitan resolver autónomamente estos requisitos. Esas bandas programáticas SE SEPARAN por una banda en este caso SIN PROGRAMA, SIMPLEMENTE ESPACIO, ya que se observa que ambas actividades, la de enseñanza y la de la investigación, son sumamente específicas en cuanto a sus contenidos, requisitos y necesidades. El sector de enseñanza requiere y genera un ambiente de mayor interacción, y el área de investigación propone un ambiente de mayor concentración.*

*AMBAS BANDAS PROGRAMÁTICAS SON CAPACES DE FUNCIONAR INDEPENDIENTEMENTE, POR ESO SE PROPONE BÁSICAMENTE SEPARARLAS, propiciando esa independencia. A su vez existen dentro del programa ÁREAS CAPACES DE GENERAR UN NEXO fuerte entre estas dos bandas. Esa área programática funciona como SERVICIO DE APOYO tanto a la investigación como la enseñanza, por la tanto y en respuesta directa, y casi literal se propone un nexo fuerte, que se corresponde con el llamado servicio de apoyo: BIBLIOTECA Y CENTRAL INFORMÁTICA.*

### 04 RESULTADO

*de esta manera se genera la propuesta, básicamente en respuesta directa a los planteos y necesidades funcionales. El resto de las áreas del programa completan la misma, y POTENCIAN LA VIDA COMÚN y la interacción del edificio. Un programa como este vive de una vida social potente, de una interacción fuerte entre las partes, entre las bandas; de esta manera se cierra el diseño de la misma propiciando en planta baja y a partir de la banda verde, de espacio vacío, entre la enseñanza y la investigación, dicha interacción, marcada fuertemente por la presencia de las áreas comunes, como ser el hall principal, la cafetería, etc.*

*EL EDIFICIO PROPONE A PARTIR DE ESE ESPACIO INTRODUCIR AL USUARIO UNIVERSITARIO; INTRODUCIR A DICHO USUARIO A UN NUEVO Y POTENTE MUNDO DE ACTIVIDAD SOCIAL, EDUCACIÓN, ENSEÑANZA, INTERCAMBIO, ETC.*

*esa banda de espacio verde propone hacia un lado, generar el acceso principal, por el que todos deben pasar, absorbiendo al público naturalmente, y hacia el otro lado, propone absorber vegetación existente en el predio, e introducirla de esta manera, completando el ciclo, equipando dicho espacio, acondicionando dicho espacio.*

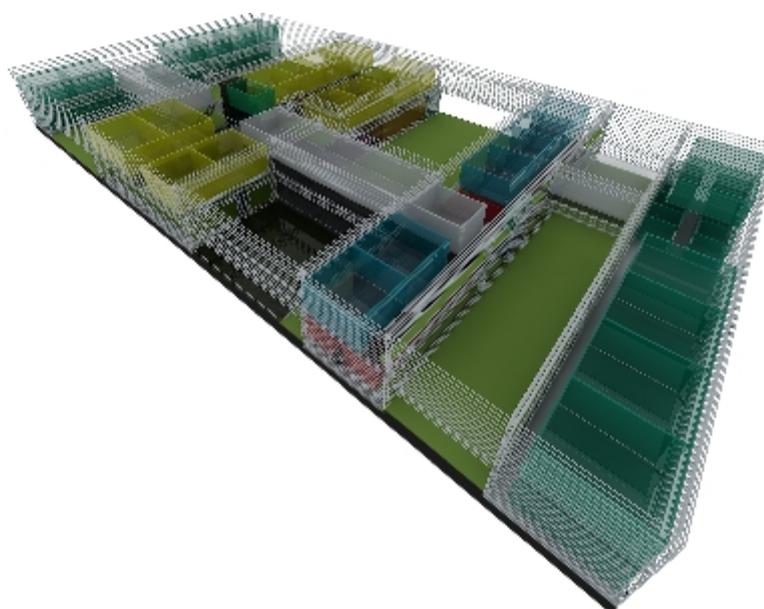
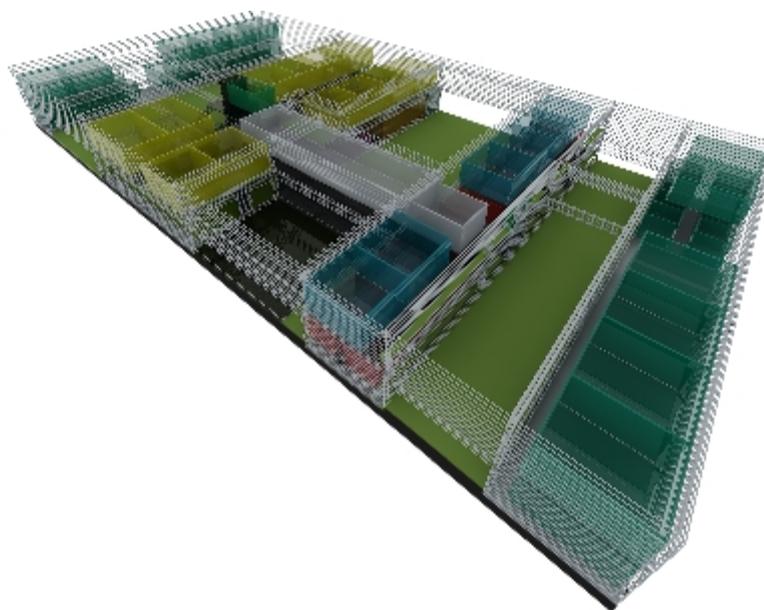
### 05 CRECIMIENTO

*por último, y como parte de este razonamiento casi obvio, transformado en arquitectura, se plantea el tema del posible crecimiento. dicho esquema, el de las bandas, se aplica para el programa hoy planteado, pero resulta abierto. es capaz de incorporar más bandas programáticas, y conectarlas entre sí, con espacios y áreas programáticas comunes.*

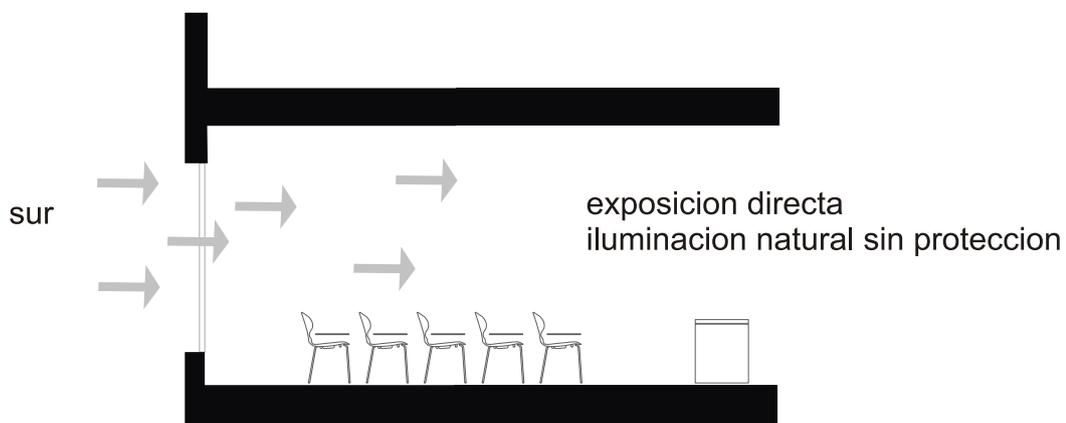
**SE TRATA ENTONCES DE UN ESQUEMA HECHO EDIFICIO, COMPLETO E INCOMPLETO A LA VEZ.**

**LA ARQUITECTURA COMO SISTEMA ABIERTO, COMO SOPORTE, EN PROCESO.**

*\* ASPECTOS ARQUITECTONICOS - FUNCIONALES - CRECIMIENTO*



\* ASPECTOS ENERGETICOS-ILUMINACION



## \* ASPECTOS PAISAJISTICOS

*del punto de vista paisajistico la propuesta SE APOYA FUERTEMENTE EN EL CARACTER DEL LUGAR Y SU ENTORNO MEDIATO Y NO TAN MEDIATO.*

*esto basicamente tiene que ver con ese concepto de encontrar en los predios actual y futuro como parte de una gran area verde, que posiblemente pueda mantenerse en el tiempo como tal. de esta manera EL PROYECTO Y LA ACTITUD PROYECTUAL TRATAN DE POTENCIAR ESTAS CARACTERISTICAS, apoyandose en detalles como la presenecia del verde o la necesidad de MANTENER EN LO POSIBLE LA PROPIA TOPOGRAFIA DEL LUGAR, sin generar cambios bruscos, ni modificaciones innecesarias. la idea es mucho mas mantener que modificar.*

*ES POTENCIAR, E INCORPORAR, ES CONVIVIR CON ESTA SITUACION Y TRABAJAR EN TORNO A ELLA.*

*un edificio en el verde. mirando hacia un horizonte siempre presente y tambien convivir con el, usarlo, sacarle partido.*

*EL VERDE COMO PARTE PROGRAMATICA TAN IMPORTANTE COMO CUALQUIERA DE LAS DEMAS.*

*de la misma manera el proyecto pretende incorporar espacios exteriores como patios haciendo del interior un exterior cerrado, mejorando la calidad y cualidad espacial interior.*

*el predio no muestra una topografia muy variable, por lo que se apoya fuertemente en la idea de simplemente apoyarse en esa situacion y no violentarla porque si, o como mera cuestion de diseno.*

*en cuanto a la vegetacion, vale la pena decir que el predio actual y futuro se encuentran bordeados y delimitados por densas zonas arboreas, salvo en la direccion NE, que se pretende a futuro plantar e incorporar como parte del CIRCUITO PAISAJISTICO.*

**\* ASPECTOS FORMALES**

*EL EDIFICIO UNIVERSITARIO IMPACTA POTENCIALMENTE EN LA MEMORIA DE QUIENES TRANSITORIAMENTE LO USAN O PASAN POR EL, LLEGANDO A SER UN PUNTO DE REFERENCIA EN SUS VIDAS.*

*LA MAGNITUD DEL PROGRAMA SUPONE Y EXIGE CUASI UNA CONDICIÓN URBANA COMO ESTRATEGIA. ESA CONDICIÓN SE RELACIONA DIRECTAMENTE CON UNA EXTREMA FUNCIONALIDAD Y EFICIENCIA. Y ESA EXTREMA FUNCIONALIDAD CON LA NECESIDAD DE CREAR UN ÁMBITO INTENSO, UN ESPACIO INTENSO, PUBLICO, PRIVADO, TRANQUILO Y DE INTERCAMBIO A LA VEZ, RÁPIDO Y LENTO, DE DISPERSIÓN Y CONCENTRACIÓN, ETC; TODO ESTO DEBE COEXISTIR, Y SER RESUELTO EN UN ÚNICO ÁMBITO, POTENTE, COHERENTE, FUNCIONAL.*

*UN LUGAR QUE DEBE FUNCIONAR Y A LA VEZ PROPONER RELACIONES, INTERCAMBIOS, VÍNCULOS; UN ÁMBITO QUE DEBE PROPICIAR UN FUERTE SENTIDO DE PERTENENCIA.*

*FORMALMENTE EL PROYECTO TRATA DE SER SIMPLE, AUSTERO Y EFICIENTE. BASICAMENTE ESTO SE RELACIONA CON LA NECESIDAD DE GENERAR UNA ARQUITECTURA SUMAMENTE EFICIENTE, PROLIJA, BASICA PERO POTENTE, FUERTE, CAPAZ DE GENERAR Y TRANSMITIR ESA NECESIDAD DE RECORDAR O ENTENDER QUE ESTE ES UN AMBITO DONDE EL USUARIO PASA UN GRAN PARTE DE SU VIDA, USANDOLO, TRABAJANDO, ESTUDIANDO, DIVIRTIENDOSE, ETC.*

**SE PLANTEA COMO DOS BANDAS FUERTEMENTE CARACTERIZADAS PROGRAMATICAMENTE, EN DOS PLANTAS, CONECTADAS ENTRE SI POR UN VOLUMEN TRANSVERSAL A LAS MISMAS, SOLO EN PLANTA ALTA.**

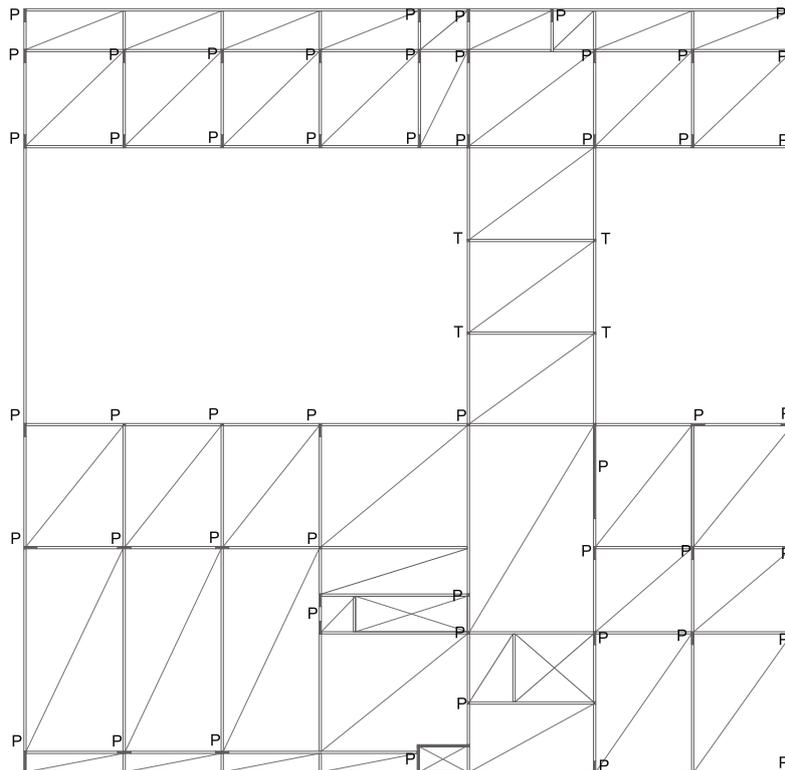


**\*Cuadro de presupuesto estimativo:**

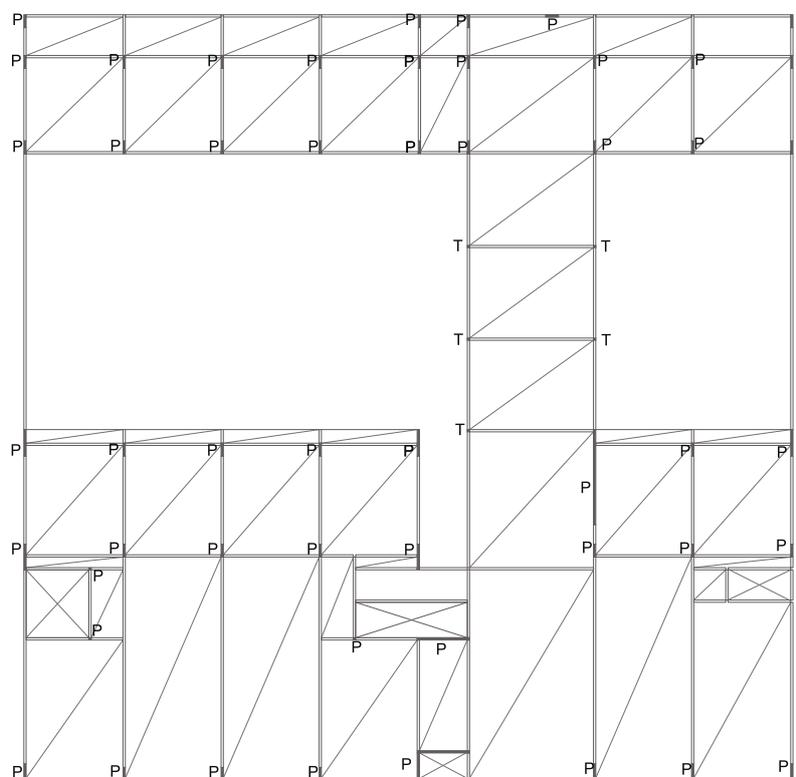
01_ Estructura:.....	\$ 7.627.700
02_ Albañilería:..... (Incluye Aberturas/Revestimientos/Pisos/Carpintería/etc.)	\$ 14.819.700
03_ Sanitaria:..... (Incluye Incendios/Gas/etc.)	\$ 8.063.600
04_ Eléctrica:..... (Incluye Datos/Seguridad/etc.)	\$ 6.538.100
05_ Térmico:.....	\$ 4.358.865
06_ Acústico:.....	\$ 2.179.400
07_ Espacios exteriores:..... (Pavimentos/Parquización/etc.)	\$ 3.100.000
08_ Honorarios:..... (Proyecto y dirección de obra)	\$ 3.722.472
09_ IVA:.....	\$ 11.090.163
10_ Leyes Sociales:.....	\$ 8.500.000
<b>00_ Total:.....</b>	<b>\$70.000.000</b>

**\*Esquema de estructura:**

esc. 1\_500



*sobre planta baja*



*sobre planta alta*

**\*Cuadro de areas por sector**

Administración y gobierno (ADM-GOB)	Área bases	Área propuesta	Dimensiones interiores
(01) Oficina Director c/ secretaria	25 m <sup>2</sup>	31,54 m <sup>2</sup>	7.25x4.35
(02) Oficina de Asistentes Académicos	35 m <sup>2</sup>	25,80 m <sup>2</sup>	6.15x4.20
(03) Sala de Consejo cap. 8 personas	45 m <sup>2</sup>	39,20 m <sup>2</sup>	5.60x7.00
(04) Sala de Comisiones cap. 8 personas	35 m <sup>2</sup>	28,00 m <sup>2</sup>	5.60x5.00
(05) Sala de Centro de estudiantes cap.8 personas	25 m <sup>2</sup>	18,40 m <sup>2</sup>	4.65x3.95
(06) Oficina Administración Contable	45 m <sup>2</sup>	33,60 m <sup>2</sup>	5.60x6.00
(07) Bedelía cap. 6 personas	45 m <sup>2</sup>	43,65 m <sup>2</sup>	4.85x9.00
(08) Servicios Higiénicos ( 2 para todo el sector)	6 m <sup>2</sup> c/u	3,60 m <sup>2</sup>	2.40x1.65
Muros y Circulaciones del sector		65,11 m <sup>2</sup>	
<b>Subtotal ADM-GOB</b>	<b>267 m<sup>2</sup></b>	<b>292,50 m<sup>2</sup></b>	
<b>Enseñanza (ENS)</b>			
(09) 6 Aulas Comunes (50 plazas)	55 m <sup>2</sup> c/u	50 m <sup>2</sup>	6.30x7.95
(10) 1 Aula Magistral (150 plazas)	130 m <sup>2</sup>	117,39 m <sup>2</sup>	11.82x8.00
(11) 2 Aula Taller (50 plazas)	85 m <sup>2</sup>	72,45 m <sup>2</sup>	6.30x11.49
(12) 1 Aula Magna (300 plazas)	195 m <sup>2</sup>	193,5 m <sup>2</sup>	11.82x13.20
(13) 4 Aulas Laboratorio (25 plazas)	65 m <sup>2</sup>	55,75 m <sup>2</sup>	6.30x8.85
Muros y Circulación del sector		183,4 m <sup>2</sup>	
<b>Subtotal ENS</b>	<b>1.085 m<sup>2</sup></b>	<b>1.162,7 m<sup>2</sup></b>	
<b>Investigación (INV)</b>			
(14) Secretaria	15 m <sup>2</sup>	10,56 m <sup>2</sup>	3.22x3.27
(15) Sala de reuniones	20 m <sup>2</sup>	18,2 m <sup>2</sup>	2.85x6.40
(16) 9 Estudios dobles	15 m <sup>2</sup> c/u	10,07 m <sup>2</sup>	3.07x3.27
(17) 9 Estudios colectivos	24 m <sup>2</sup> c/u	19,7 m <sup>2</sup>	3.07x6.40
(18) 6 Laboratorios	50 m <sup>2</sup> c/u	39,7 m <sup>2</sup>	6.30x6.30
Muros y Circulación del sector		295 m <sup>2</sup>	
<b>Subtotal INV</b>	<b>686 m<sup>2</sup></b>	<b>829.9 m<sup>2</sup></b>	
<b>Servicios de apoyo (S de A)</b>			
(19) Biblioteca	195 m <sup>2</sup>	181,56 m <sup>2</sup>	6.60x27.50
(20) Central Informática	35 m <sup>2</sup>	28,6 m <sup>2</sup>	4.47x6.40
Muros y Circulaciones del sector		60,11 m <sup>2</sup>	
<b>Subtotal S de A</b>	<b>230 m<sup>2</sup></b>	<b>270,27 m<sup>2</sup></b>	

**\*Cuadro de areas**

	Área bases	Área propuesta	Dimensiones interiores
<b>Servicios Complementarios (S COMP)</b>			
(21) Cantina sector cocina	15 m <sup>2</sup>	15,6m <sup>2</sup>	1.95x8.00
(22) Comedor Muros y Circulaciones del sector	55 m <sup>2</sup>	50,85 m <sup>2</sup> 12,5m <sup>2</sup>	7.50x6.80
<b>Subtotal S COMP</b>	<b>70m<sup>2</sup></b>	<b>78,95 m<sup>2</sup></b>	
<b>Servicios Generales (SG)</b>			
(23) Taller de mantenimiento	60 m <sup>2</sup>	29,62 m <sup>2</sup>	3.70x8.00
(24) Oficina de Intendencia		7,15 m <sup>2</sup>	2.70x2.65
(25) Depósitos de mantenimiento y limpieza	10 m <sup>2</sup> c/u	7,27 m <sup>2</sup>	2.55x2.85
(26) Vestuarios para ambos sexos Muros y Circulaciones del sector	10m <sup>2</sup> c/u	7,27 m <sup>2</sup> 48,29 m <sup>2</sup>	2.55x2.85
<b>Subtotal SG</b>	<b>145 m<sup>2</sup></b>	<b>114,14 m<sup>2</sup></b>	
<b>Espacios Estructurales</b>			
Circulaciones		254,88 m <sup>2</sup>	
SS HH		43,91 m <sup>2</sup>	
Espacios comunes y de reunión		126,11 m <sup>2</sup>	
Patios/Terrazas		71,64 m <sup>2</sup>	
<b>Subtotal ESTRUC</b>	<b>767 m<sup>2</sup></b>	<b>496,54 m<sup>2</sup></b>	
<b>Total</b>	<b>3.250 m<sup>2</sup></b>	<b>3.245 m<sup>2</sup></b>	

nota: para el cálculo de las áreas se toma el espacio interior libre, agrupando muros y circulaciones de los sectores en un ítem aparte.

nota: en las aulas magistral y magna en el area interior se incluye el área de proyeccion y sonido y parte de los foyer y no en sus dimensiones que corresponden solo al área de uso.

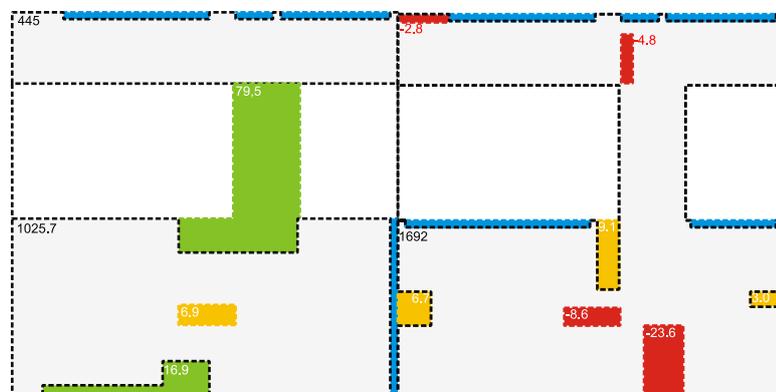
-50% VACIOS

35% TERRAZAS/PATIOS

0% ALERO 90CM

35% ESPACIO CUBIERTO

100% ESPACIO INTERIOR



área total **3245m<sup>2</sup>**

planta baja **1574m<sup>2</sup>**

planta alta **1671m<sup>2</sup>**