

Consideraciones Generales de Proyecto

El Predio Destinado a la instalación del parque tecnológico de 574 hectáreas se encuentra basado en el uso del suelo zonificado, con profundo respeto la naturaleza, con accesibilidad, funcionalidad y zonas claras del mismo para su uso.

Se plantea una línea lateral por la cota 61.50 m del terreno en línea recta lateral con unos 250 m.t.s. de todo el predio para el traslado de la **infraestructura** (luz, agua y disposición final de residuos)

Instalaciones necesarias para el predio y sus futuras ampliaciones.

El Master Plan busca ser sustentable social, económica y ambientalmente para la provincia ; incluye la instalación de plantas de disposición final de residuos.

El Acceso al mismo es por la Ruta N° 81, con un camino de circulación interna, que va a empalmar con el camino existente, el cual es conservado.

Un **Área destinada al Polo Científico y Tecnológico**, la cual comprende una superficie de 187.922, 58 m2 .

En la cual el Polo Científico Tecnológico hace uso de 6000 m2 en todo concepto.

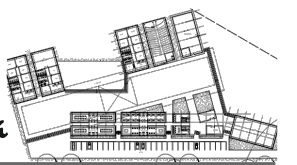
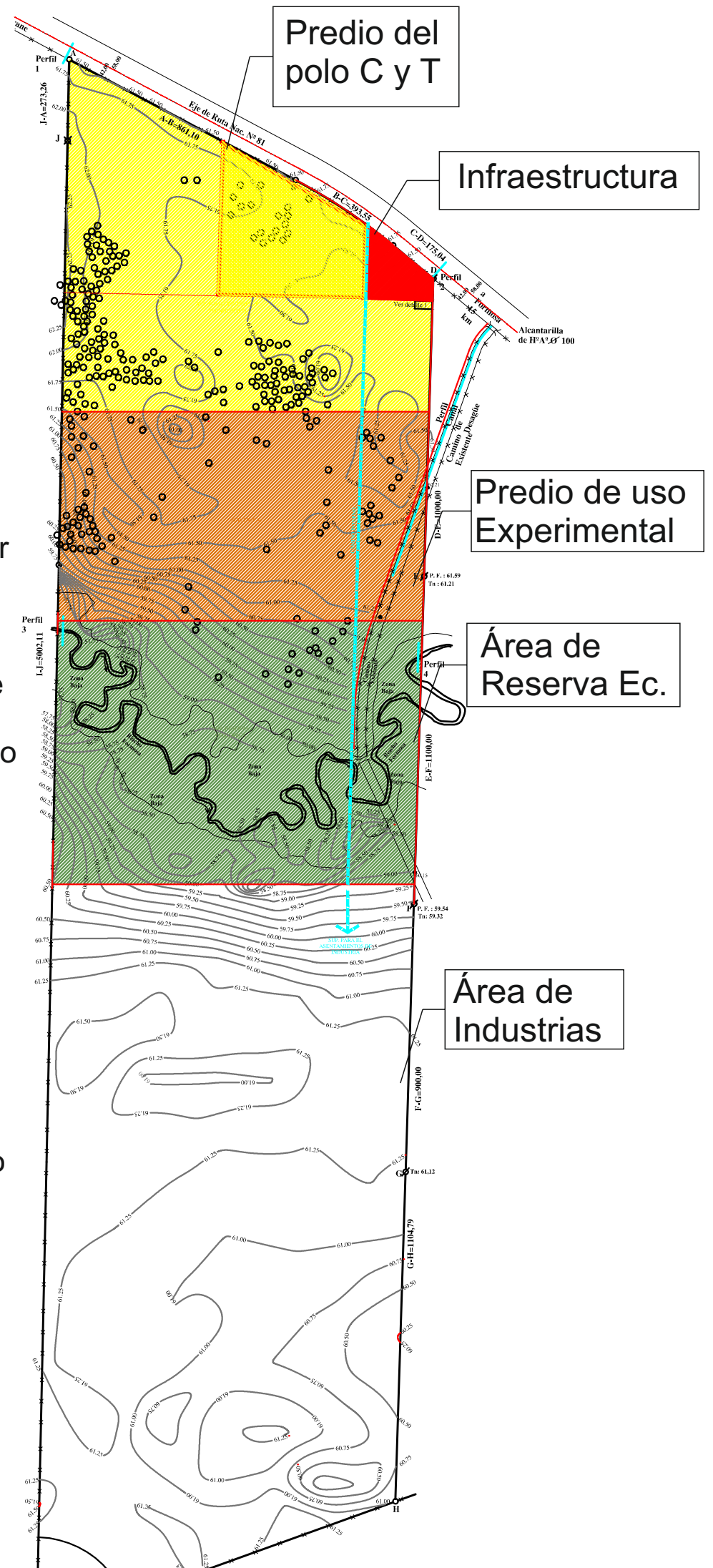
Esto nos da un 3 % de factor de ocupación del suelo y esto sin alterar el corcuito bio - natural existente.

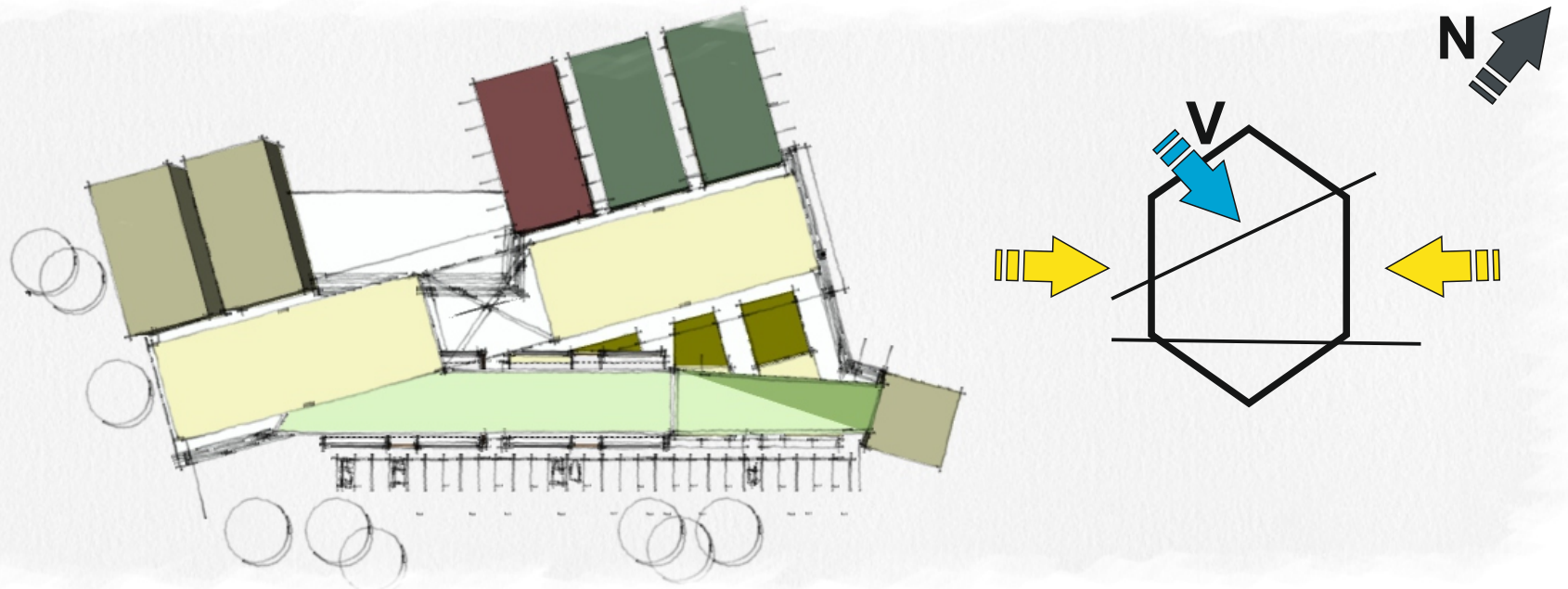
Un Área de 100 hectáreas destinadas a actividades de estudio **experimental**, meteorología, abono verde y desarrollo de programas de tecnología.

El predio se va a conservar el “**Aérea de parque**”, alberga el brazo del riacho denominado “Formosa”; al cual se lo ha dotado de infraestructura para su circulación.

Una Superficie de Conservación, crecimiento futuro o parques de 180 hectáreas apx.

El fondo del predio destinado a la instalación de futuras industrias tecnológicas.





Se inicia el proceso de diseño basados en la figura del **Hexagono** Como figura molecular científica, partiendo de la idea generadora de crecimiento **modular** tipo “ colmena” y en etapas.

Se la sintetiza en dos lineas básicas que rigen la implantación edilicia.

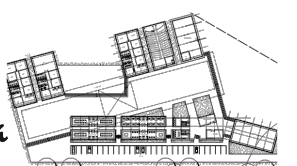
Se orienta la edificación de tal manera que la menor superficie edificada, sea la que recibe asoleamiento constante y se perforan los módulos con el fin de potenciar la circulación de los **vientos** predominantes; la Alternancia con superficies adsorbentes y vegetación natural que conjunto al techo sombra y la terraza vegetal potencian la circulación de corrientes de aire frío en la zona baja del predio y el asenso del aire caliente, optimizando el consumo y el bio-clima.

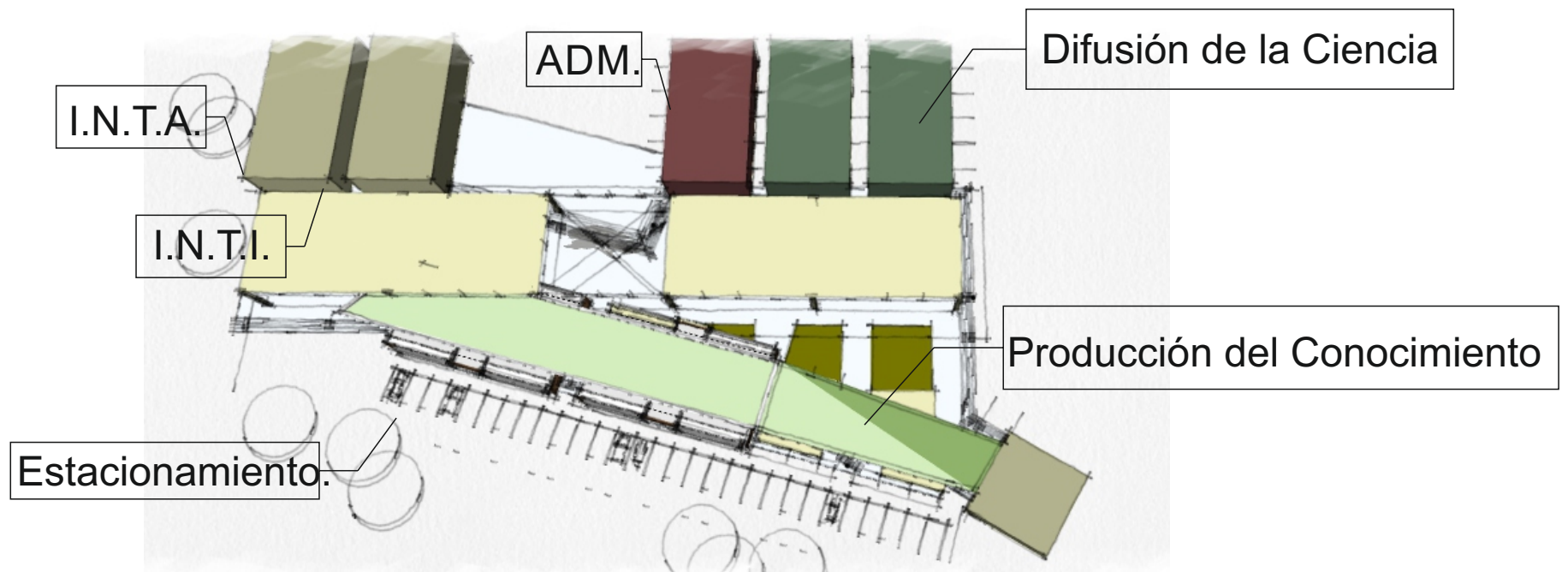
Las Instalaciones **optimizan** el consumo energético, así como también el consumo de aguas grises, tanque imoff y lecho nitrificante aportando abono verde a la superficie del suelo.

El Master Plan busca ser **sustentable socialmente**, garantizando el acceso inclusivo universal, la interacción comunitaria, con espacios sociales y seguros.

Sustentable **económicamente** con la utilización de tecnología apropiada, como el ladrillo vista y madera, conjunto a la mano de obra local e identidad regional.

Sustentable **ambientalmente** sin alterar la vegetación existente, edificación, bio-climática, techo sombra y cubierta vegetal, senderos peatonales, en bicicleta, etc...





El Proyecto comprende las instalaciones del polo científico y tecnológico, comprendidas principalmente en tres áreas, el área generación del conocimiento, el área administrativa y el área difusión de la ciencia.

Todas ellas acompañadas por el I.N.T.I. (Instituto Nacional de tecnología industrial) y el I.N.T.A. (Instituto nacional de tecnología agropecuaria).

Se encuentra comprendido en las siguientes aéreas aproximadas.

Área generación del conocimiento: 1800 M2 en Total

Se encuentra compuesta por aulas, laboratorios, S.U.M.(salón de usos múltiples) , servicios, recepción y administración del área ,Centro de gestión de datos.

Área Administrativa: 400 M2 en Total

Se encuentra compuesta por una recepción, oficinas, oficina de director, sala de reuniones, batería de baños, comedor o bufete.

Esta Área esta destinada al funcionamiento en ella de la Sub-Secretaria de Ciencia y Tectología.

Área difusión de la ciencia: 800 M2 en Total

Compuesto por un auditorio, con deposito, baño con cambiador centro de interpretación y difusión, oficina del área.

Con esto se completaría lo correspondiente al polo científico y tecnológico específicamente.

I.N.T.I.: 400 M2 en Total

Oficinas,Sala de ,recepción, Laboratorios, Meteorología, Deposito, Sala de desarrollo.

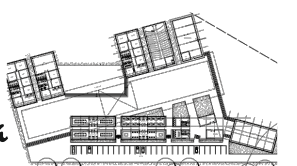
I.N.T.A.: 400 M2 en Total

Recepción, oficinas,Sala de reuniones, Laboratorios, batería de baños y cocina.

En caso de instalación de extensión del organismo y de desarrollo de distintos programas se podrían incorporar Galpones por 1200 m2 en el área de experimentación.

El planteo es abierto y permite el futuro crecimiento del polo.

Esto sumaria un **total de 7200 m2** de superficie incluyendo conectores, techo sombra y estacionamientos semi-cubierto.



Estableciendo un precio por m2 de \$ **12.200** para presupuestar una obra bioclimatica, eficiente y de tecnología apropiada.

Se encuentra comprendido en las siguientes aéreas aproximadas.

Área generación del conocimiento: 1800 M2 un costo de \$ 21.960.000,00.
Son veintiún millones novecientos sesenta mil pesos.

Área Administrativa: 400 M2 un costo de \$ 4.880.000
Son Cuatro Millones ochocientos ochenta mil pesos.

Área difusión de la ciencia: 800 M2 un costo de \$ 9.760.000
Son Nueve Millones Setecientos setenta mil pesos.

I.N.T.I.: 400 M2 un costo de \$ 4.880.000
Son Cuatro Millones ochocientos ochenta mil pesos.

I.N.T.A.: 400 M2 un costo de \$ 4.880.000
Son Cuatro Millones ochocientos ochenta mil pesos.

Servicios, Infraestructura y Plazoleta del Conocimiento 3000 M2 en Total con un costo de \$ 36.600.000,00, Son treinta y seis millones seiscientos mil pesos.

Esto sumaria un **total de 6075 m2** de superficie incluyendo conectores, techo sombra y estacionamientos semi-cubierto.

PODEMOS ENTONCES ESTABLECER QUE LA OBRA CIVIL TENDRÍA UN COSTO APROXIMADO DE 90.000 MILLONES DE PESOS.

