

UNIVERSIDAD ARTURO JAURETCHE – UNAJ

SEDE BERAZATEGUI

ANTEPROYECTO – JULIO 2022

LA UBICACION

El anteproyecto para la Sede Berazategui de la UNAJ se ubica en el Parque Industrial de Berazategui, en el borde del tejido urbano, junto a la Autopista Buenos Aires – La Plata y cercano al Polo Maderero. Es un Parque Industrial en temprana fase de desarrollo. Su ubicación es en un conjunto de lotes en el borde noreste, junto a la Calle Padre Mujica y cercano a la Autopista, por lo que su acceso se puede plantear sin entrar dentro del sistema de ingresos restringidos del Parque Industrial.

EL PROYECTO

La Sede Berazategui de la UNAJ se resuelve como un edificio en planta baja conformado por tiras transversales de espacios de estudio – aulas, talleres, administración – resueltas en simple crujía y con una cabecera en atrio conformada por una tira de acceso y administración y el salón de usos múltiples articulados alrededor de un patio de acceso.

Esta configuración de las crujías permite disponer de unidades de aproximadamente 520 m² de 5 espacios áulicos y servicio cada uno con un total de 3 crujías en una primera etapa y crecimientos óptimos de a pares de 1.000 m², facilitando el ajuste de superficies del Edificio. Cuenta con el SUM con una superficie de 400 m², apoyos, servicios y circulaciones, tanto cerradas como en galería. El total de superficie en este lay-out es de 2.200 m².

El atrio resuelve los requerimientos de un acceso de escala universitaria, capaz de congregar gran número de personas y articulando los usos de sociabilización – que tienen lugar en el SUM, que son los que conforman el carácter de la vida universitaria. Este requerimiento se resuelve mediante el atrio y la articulación con la tira de acceso dejando para un futuro la posibilidad de contar con una plaza pública de acceso. El atrio a través del volumen de gran altura del SUM garantiza la identificación visual de la Universidad desde grandes distancias.

El salón de usos múltiples es un espacio de uso plano configurado como auditorio informal o comedor y apto para distintas trasformaciones y complementos. Este volumen podrá contar a futuro con un auditorio en un entresuelo de montaje en seco. Este SUM se articula con un área de

servicio con un equipamiento básico para constituir un bar estudiantil y garantizar la transformación del lugar en un espacio de reunión y estudio.

De esta manera el Edificio está cerrado por un doble juego circulatorio, como circulación cerrada en el borde sudoeste y como galería de apoyo en el borde noreste.

Esta configuración libera diversos tipos de crecimiento:

- Internos: en el primer patio de acceso, y reservado para nuevos usos o expansión del área administrativa.

- Intersticiales: en los patios de las aulas y trabado con estas, reservado para salas de estudio y usos complementarios de las aulas.

- Lineales: siguiendo la secuencia del edificio, como tiras de aulas o talleres en simple crujía y continuando las circulaciones.

El Edificio resuelve su sistema circulatorio dentro de la lógica de la doble envolvente. Subordinado a esto se resuelven los sanitarios, apoyos y áreas de servicio junto al borde sudoeste, conformando la circulación cubierta y resolviendo la circulación del borde noroeste como galería y expansión dadas las mejores características de asoleamiento. Esto permite un óptimo acceso a los servicios desde cada crujía de aulas así como también desde el salón de usos múltiples y áreas administrativas.

Su comunicación visual se trabajara en conjunto con la Municipalidad de Berazategui para incorporar elementos que contribuyan a establecer una identidad local.

LA MATERIALIDAD

La Sede Berazategui de la UNAJ se ha pensado como un edificio de construcción sistematizada y resuelto en planta baja, capaz de ser construido rápidamente y que se adapte a distintas opciones de etapabilidad.

Es un Edificio que se resuelve como una gran platea elevada sobre el nivel de terreno natural, lo que permite evitar inconvenientes tanto de niveles hidráulicos como de calidad del suelo.

Sobre esta platea se levanta una estructura metálica de techos, conformada de modo sistematizado para agilizar el proceso constructivo. Este método permite tener una cascara cerrada en poco tiempo y avanzar más libremente con las terminaciones interiores libres de interferencias climáticas.

Su cabecera con el SUM es factible resolverla como el mismo sistema que el resto del edificio pero adaptado a un volumen de gran altura y que pueda contener a futuro una estructura de soporte

metálica interior y losas premoldeadas de hormigón con el fin de asegurar una ampliación en seco rápida y limpia.

Su perímetro se realizara en mampostería revocada, pudiendo admitir como variable su construcción en seco.

Sus interiores se realizaran como construcción liviana en seco exceptuando los núcleos sanitarios los que por la exigencia de uso se ejecutarán de manera tradicional.

Sus carpinterías serán de aluminio prepintado con vidrios de seguridad simples. Sus aberturas serán metálicas y mixtas.

La instalación eléctrica se resuelve con tendidos generales de bandeja portacables a lo largo del sector de cielorraso en las aulas, instalación de bocas tomas y datos embutida en muros y tabiques e instalación a la vista en losa y galerías. Su iluminación es de plafones de tipo LED en aulas y puntuales en circulaciones y áreas de servicio. Deberá adecuarse su sistema de conexión a las redes generales del Parque Industrial.

La instalación termomecánica se resuelve con equipos de aire acondicionado de tipo VRV por grupos de aulas con equipos y conductos de distribución en cielorraso y unidades exteriores en el sector de galerías. Este sistema permite el uso secuencial de los aparatos a la vez que permite un menor consumo eléctrico.

La instalación sanitaria se resuelve de manera tradicional por gravedad. Se resuelve mediante servicios sanitarios generales consistentes en sanitarios generales y apto discapacitados y office en el extremo sur de cada crujía y cocina y servicios generales enlazados por la circulación de servicio. Deberá preverse las conexiones hacia las redes generales cloacales, pluviales y de agua del Parque Industrial. Las instalaciones de incendio se resolverán con hidrantes distribuidos a lo largo de la planta con refuerzos de matafuegos en los sectores que lo requieran. Es importante contar con una adecuada reserva de agua, tanto para uso sanitario como incendio. Según la superficie preliminar esta podría estar alrededor de los 30 m³ para incendio en una hipótesis de crecimiento y 5 m³ para agua por lo que es factible ubicarla en una torre tanque de manera de asegurar su suministro por gravedad.