

**[RE] ACTIVAR - VITALIDAD, ENCUENTRO E
INTERCAMBIO**
ESPACIOS PARA LA SEXALESCENCIA

Autor: Camila Etcheberry

Nº 39611/3

Título: "[RE] Activar - vitalidad, encuentro e intercambio"

Proyecto Final de Carrera

Taller Colectivo Sur de Arquitectura: ETULAIN - GOENAGA

Docentes: Quiroga, Hernan - Grandi, Regina - Roux Nestor

Unidad integradora: Ing. Pedro Orazzi

Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Universidad Nacional de La Plata

Fecha de defensa: 16/12/2024

Licencia Creative Commons





ÍNDICE

01 | TEMA

INTRODUCCIÓN
PROBLEMAS Y OBJETIVOS
ENTREVISTAS
EL PROGRAMA
EL USUARIO

02 | LUGAR

INTRODUCCIÓN
ZONAS DE OPORTUNIDAD:
relocalización de la terminal de
omnibus.
CONTEXTO - RELEVAMIENTO

03 | MASTERPLAN

INTRODUCCIÓN
CREAR CIUDADES PARA LAS
PERSONAS ¿qué tipo de ciudades
queremos construir?
ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN
PROPUESTA PARA EL AREA DE
INTERVENCIÓN
CONCEPTO: recorrido cultural y
social - nueva centralidad.

04 | IDEA

INTRODUCCIÓN
CONCEPTO
ESTRATEGIAS PROYECTUALES

05 | RESOLUCIÓN PROYECTUAL

INTRODUCCIÓN
AXONOMETRICA GENERAL
DISTRIBUCIÓN PROGRAMATICA
PLANTAS ESCALA 1.500
PLANTAS ESCALA 1.200
CORTES ESCALA 1.200
VISTAS ESCALA 1.200

06 | RESOLUCIÓN TÉCNICA

INTRODUCCIÓN
CRITERIO ESTRUCTURAL
ESTRATEGIAS DE DISEÑO
SUSTENTABLE
INSTALACIÓN DE INCENDIO
INSTALACION DE
ACONDICIONAMIENTO TERMICO
INSTALACIÓN SANITARIA
CORTE CRITICO ESCALA 1:100

07 | REFERENTES

REFERENTES TEÓRICOS
REFERENTES EMPÍRICOS

08 | CONCLUSIÓN

REFLEXIÓN FINAL

Este proyecto nace de la convicción de que cada persona, independientemente de su etapa de vida, merece un espacio donde su vitalidad y potencial sean reconocidos y celebrados. En un mundo donde la longevidad es cada vez más extensa, la edad no es un marcador definitivo de capacidades o intereses, es esencial crear entornos que reflejen y fomenten esta nueva realidad.

Hoy en día, las personas de 65 años o más parecen más jóvenes y activas. Los avances en la medicina, la tecnología y el conocimiento sobre el bienestar humano han llevado a una mayor conciencia y cuidado de la salud en todas las etapas de la vida. Este cambio de paradigma ha transformado la percepción del envejecimiento.

La palabra 'jubilación', que proviene del latín 'jubilare', significando 'gritar de alegría', debería reflejar esta nueva realidad. Sin embargo, en la actualidad, la jubilación parece estar asociada con el final de nuestra vida, el "Retiro".

Este proyecto busca ser un **faro de actividad y conexión**, donde la diversidad de experiencias se celebra y se comparte a través de una variedad de actividades y programas diseñados para seguir explorando, aprendiendo y conectando con otros. Al reafirmar el valor inestimable de cada persona y ofrecer un ambiente inclusivo y estimulante, este proyecto aspira a cambiar la narrativa en torno a la edad. **Del Retiro al Reactivo.**

La visión consiste en poner en discusión la manera en que la sociedad percibe y aborda la etapa de nuestra vida que comienza a partir de los 65 años aproximadamente y puede durar entre 15 o 30 años. No se trata simplemente de proporcionar un lugar físico, sino de **crear un espíritu de comunidad** donde cada individuo se sienta valorado y empoderado para seguir persiguiendo sus intereses.

01

EL TEMA

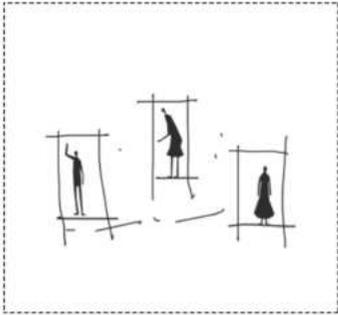
“Promover nuevos espacios de encuentro y convivencia servirá para salir del aislamiento, el individualismo y la soledad no deseada, que desemboca en perjuicios sobre la salud de las personas. Deben ser espacios que posibiliten el desarrollo de actividades que no segmenten a los grupos de población, lugares pensados para provocar y facilitar el encuentro y la interacción intergeneracional.” José Fariña Tojo.

El tema surge de la importancia de generar espacios inclusivos que promuevan un envejecimiento activo y participativo en La Plata, los cuales son deficientes o quedaron obsoletos.

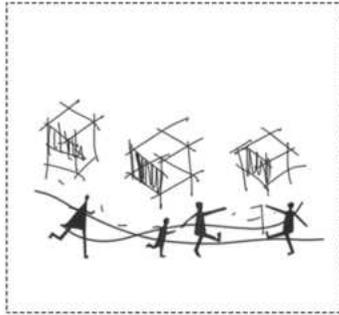
Con este propósito, se prioriza la creación de un entorno accesible y estimulante, que invite a explorar nuevas habilidades, retomar pasiones antiguas y forjar nuevas amistades. La idea es que la ciudad refleje en sus espacios públicos la accesibilidad y la intergeneracionalidad y contribuya a la conciencia y aceptación de la diversidad.

“Una vida más larga debe ir acompañada de oportunidades continuas de autonomía y salud, productividad y protección.”- David Zolotow

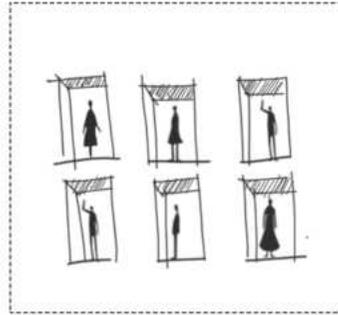
01- PROBLEMÁTICAS



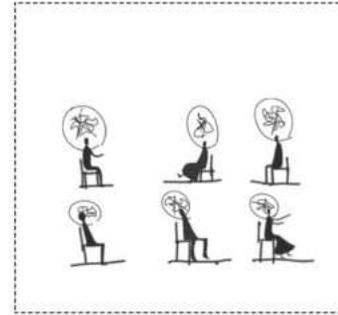
▮ Aislamiento social



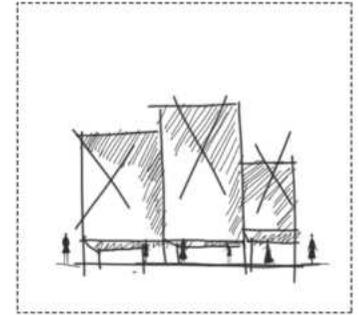
▮ Escasez de espacios que promuevan lo social, físico y mental



▮ Más personas viven solas en los centros urbanos



▮ Desafíos de salud mental en la etapa post jubilatoria



▮ Edificios actuales obsoletos

02- OBJETIVOS

Mejorar el bienestar físico, psicológico y social de las personas a través del desarrollo de un espacio recreativo que promueva la reactivación en la etapa jubilatoria, fomentando la socialización y la adquisición de nuevos conocimientos, hobbies y habilidades.

ARQUITECTURA - CIUDAD - ESPACIO PÚBLICO

- Recuperar el espacio público con zonas de uso comunitario, verdes y de ocio, para una ciudad activa 24 horas.
- Responder a la ciudad aportando un nuevo espacio público y una resignificación del entorno.
- Favorecer la igualdad de accesos y usos del edificio, enriqueciendo la vida de los usuarios temporales y permanentes.

SOCIEDAD – PROGRAMA

- Reforzar el rol social de las personas a través del desarrollo de actividades compartidas.
- Incluir a la arquitectura como parte de un conjunto de actuaciones multidisciplinares que preserven y mejoren la autonomía de las personas, mejorando las comunicaciones y proporcionando seguridad, incentivando sentimientos de pertenencia con el lugar.
- Crear un entorno donde se celebren las experiencias y conocimientos diversos.

LA SEXALESCENCIA - UNA NUEVA ETAPA DE LA VIDA

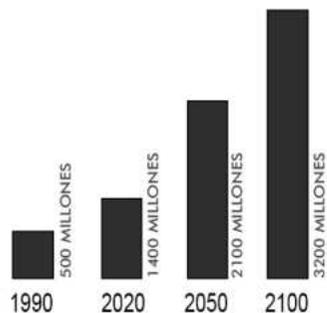
La "sexalescencia" es un término emergente que describe una nueva etapa en la vida de personas mayores de 60 años, quienes, lejos de retirarse pasivamente, continúan activamente involucrados en su vida personal y profesional. Al igual que sucedió con la adolescencia, que fue identificada como una etapa intermedia entre la niñez y la adultez a mediados del siglo XX, la sexalescencia surge como un fenómeno social y cultural novedoso en respuesta a cambios demográficos, tecnológicos y de expectativas de vida.

Durante gran parte de la historia, el paso de la infancia a la adultez era visto como algo abrupto, sin reconocer las particularidades de una fase de transición como la adolescencia. Esta percepción cambió gracias a avances en la psicología, la sociología y la biología, que permitieron identificar esa fase intermedia. De manera similar, la sexalescencia refleja un redescubrimiento de la vida en la etapa posterior a los 60 años, en la que se rompen los estereotipos de vejez como sinónimo de inactividad o dependencia. Hoy, las personas de esa edad viven plenamente, conectadas con la tecnología, explorando nuevas actividades, viajando, y participando activamente en la sociedad y la economía.

Este fenómeno es también un reflejo del "envejecimiento exitoso", donde el bienestar personal, la independencia, y la participación social son pilares fundamentales. Los sexalescentes no solo desafían los estereotipos de la tercera edad, sino que también redefinen lo que significa envejecer en el siglo XXI, manteniéndose activos y vitales, al igual que ocurrió con la adolescencia en su momento.

DATOS

Proyección de la población mundial mayor a 60 años. - OMS



Proyección de la población total del país 2010/2040 - INDEC

GRUPO DE EDAD	2010	2040
60-64	1.628.569	2.827.272
65-69	1.304.566	2.325.920
70-74	1.029.030	1.840.274
75-79	808.031	1.504.237
80-84	567.436	1.117.901
85-89	300.955	712.768
90-94	104.982	365.500
95-99	24.631	134.325
100 y más	3.496	42.685

Quién es Alejandra Rodríguez, la mujer de 60 años que busca representar a Argentina en Miss Universo

Surfista de 90 años logra el récord Guinness: "No soy un anciano"
Seichi Sano compartió sus secretos para mantenerse saludable y ágil.

Una nadadora vasca de 77 años bate el récord de la mujer más longeva en cruzar el Estrecho

Diano AS

Qué es la sexalescencia, la nueva personalidad que arrasa entre los adultos

Son un nuevo grupo demográfico que ronda los sesenta y setenta años que han llevado una vida "razonablemente satisfactoria". Son hombres y...

VIVO

El secreto del futbolista en activo más longevo (61) del mundo: "Hay Robert Carmona para rato"

Nace la Sexalescencia: Una Nueva Etapa de Vida para los Nacidos en los Años 50 y 60

Doc Caribbean, skater a los 70: "La sensación de libertad es indescriptible"

Buena Vida - Psico

"Sexalescentes": la segunda adolescencia que arranca a los 60

Activos y motivados, los que ya pasaron los 60 años de edad ya no se reducen a "cobrar la jubilación y hacer de abuelos".

SOCIEDAD / PSICOLOGÍA

Sexalescencia: cómo es la "nueva vejez" después de los 60

El Confidencial

Qué es la 'sexalescencia': la nueva forma de personalidad cada vez más de moda en España

El nombre de 'sexalescencia', de hecho, hace un guiño a la adolescencia, aquella etapa donde las personas descubren nuevas facetas de sí mismas...

La sexalescencia, una nueva definición de la vida y madurez

Cómo las personas mayores de 60 años están disfrutando de una nueva etapa de plenitud y vitalidad

Renaciendo a los 60 años; la vitalidad no tiene caducidad

Según datos de la Organización Mundial de la Salud (OMS), entre 2000 y 2050, la proporción de personas mayores de 60 años pasará del 11% al 22%. Esto plantea el reto de promover un "envejecimiento saludable", que implica mantener la capacidad funcional en edades avanzadas.

En Argentina, el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC) también refleja estos datos. Según estimaciones, los mayores de 60 años representarán más del 20% de la población para 2040. Este incremento plantea la necesidad de adaptar las políticas de jubilación, salud y bienestar para apoyar un buen envejecimiento. Se destaca un aumento en la expectativa de vida, lo que lleva a que más personas lleguen a edades avanzadas con buena salud y mayores oportunidades de disfrutar su vida post-jubilatoria.

Estos datos respaldan la creciente visibilidad de la sexalescencia como una etapa de vida activa y productiva.

¿QUE SUCEDE CUANDO NOS JUBILAMOS? Lo que no se habla.

En una charla el Dr. Riley Moynes expone **"Las cuatro fases de la jubilación: qué esperar cuando se jubila"**. En ella resalta la importancia de prepararse psicológicamente para la jubilación, señalando que es una etapa de la vida que puede ser desafiante. Comparte su propia experiencia *"Estaba ocupado, pero sentía que no estaba haciendo nada muy relevante ni importante. Sabía muy bien qué era el éxito en una carrera profesional, pero, en la jubilación, me resultaba más confuso."*

Esta introspección lo llevó a investigar y entrevistar a muchas personas para comprender cómo aprovechar al máximo esta etapa de la vida. A través de su investigación, identificó cuatro fases comunes de la jubilación.

01 Las vacaciones

"Para la mayoría, la primera fase representa una jubilación ideal. Relajación, diversión, libertad! Para casi todos, esta fase dura alrededor de un año y luego, curiosamente, empieza a perder su encanto."



02 Vacío y desorientación

En esta etapa se enfrentan pérdidas significativas como la rutina, la identidad y los vínculos sociales. "En la segunda fase también nos enfrentamos cara a cara con tres posibles 'd': divorcio, depresión y decadencia, tanto físicos como mentales."



03 Ensayo y error

"En esta fase, nos preguntamos: '¿cómo hago que mi vida cobre sentido de nuevo? ¿Cómo puedo ayudar?'". Es el momento en que se busca dar sentido a la vida y descubrir nuevas pasiones. Puede estar marcada por decepciones y fracasos, pero vale la pena atravesarlo."



04 Reinversión y reconexión

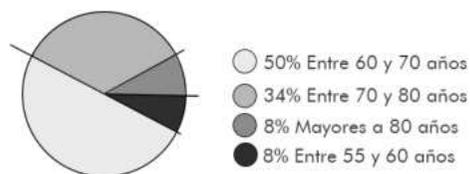
"En la cuarta fase, recuperamos todo. Es mágico." En esta etapa, las personas encuentran significado y satisfacción al contribuir a la comunidad y reconectar ellos mismos y con los demás."



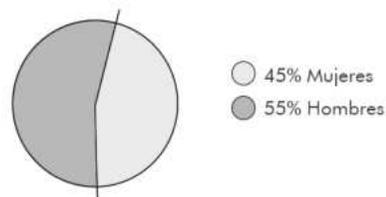
¿QUE SUCEDE CUANDO NOS JUBILAMOS? Lo que no se habla.

ENTREVISTAS

Edad



Composición



REACCIONES ANTE LA JUBLACIÓN



SI AÚN TRABAJAS: ¿A qué te dedicas?

"Tengo un grupo de alumnas de inglés."

"Llevo algunas tareas administrativas. Hago negocios pero siempre con asesoramiento."

"Fui docente en la universidad, doy particular de matemáticas a estudiantes universitarios."

"Soy carpintero, aún conservo mi taller y trabajo allí con mi hijo."

"Tengo un comercio, no voy tan seguido pero me encargo de los proveedores."

"Fui docente, doy particular en mi casa a niños de primaria."

SI YA NO TRABAJAS: ¿Cómo pasas el tiempo?

"Comence un club del libro con amigas y se fueron sumando nuevas integrantes, somos 12 en total. También participo activamente en la iglesia local."

"Me dedico a pintar, algo que siempre disfruté. Puse mi propio espacio taller en casa. También empecé a escribir."

"Voy a teatro y danza. También ayudo a mi hijo con mis nietos, ahora que tengo más tiempo."

"Soy voluntario los sábados, en la semana hago tareas domésticas y trámites."

"Me anoté a algunos talleres, empecé a participar más en la organización de eventos del centro de jubilados."

ALGUNOS TESTIMONIOS

"Cuando me jubilé, al principio fue raro. Después de años de tener una rutina diaria con el trabajo me encontré los primeros meses tratando de encontrar mi nuevo ritmo. Después de tantos años dedicados a una carrera, me preguntaba qué quedaba por hacer. Me levantaba temprano igual, no podía evitarlo, tenía un poco de ansiedad y estaba bastante perdida.

Me sumé a algunos talleres de cerámica y pintura para aprender cosas nuevas y pasar el rato. Ahí conocí gente en situaciones similares y nos hicimos cercanos. Hablamos mucho sobre lo que nos pasa ahora que ya no trabajamos. Algunos encontraron su propósito en el voluntariado, otros, como yo, decidimos disfrutar de las cosas pequeñas e ir probando.

El aislamiento es algo con lo que hay que lidiar. A veces, los amigos y familiares siguen con sus rutinas y te encontrarás más solo. Por eso, he aprendido a disfrutar de mi propia compañía, pero también busco estar en contacto con otras personas. Hacemos reuniones entre amigos jubilados, charlamos, comemos algo, viajamos. Y claro, está la familia, ahora que tengo más tiempo veo más a mis nietos. Me mantienen ocupada y con energía.

Mi vida cambió mucho, pero aprendí a disfrutar sin tener que justificar cada hora del día."

Emilia M. - 65 años.

"A pesar de estar jubilado, sigo trabajando. Me cuesta dejarlo por completo. Mi rutina no cambió tanto. Me levanto temprano como siempre, preparo un café y voy al trabajo, aunque ahora lo hago a mi ritmo, sin la ansiedad de antes. Sé que si quiero, puedo dejarlo, pero por ahora, lo disfruto y no lo veo necesario.

Paso menos horas trabajando, y he aprendido a balancear mejor mi tiempo. Trabajo por la mañana y las tardes las dedico a actividades más relajadas. Hace poco empecé a hacer yoga, algo que jamás pensé que haría. También me gusta ir a una cafetería, leer el diario o charlar con amigos.

Sigo vinculado con mis colegas, aunque muchos ya se jubilaron por completo. También me invitan a veces a la facultad a dar algunos teóricos, disfruto tener conversaciones con los jóvenes. Me gusta pensar que puedo transmitir algo de experiencia después de tantos años de profesión.

El hecho de trabajar después de la jubilación me da una estructura a los días, pero también me permite la flexibilidad de decir "hoy no voy". Siento que tengo lo mejor de los dos mundos. "

Carlos B. - 69 años.

Conclusión

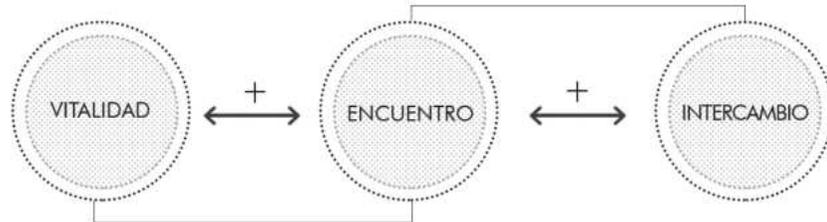
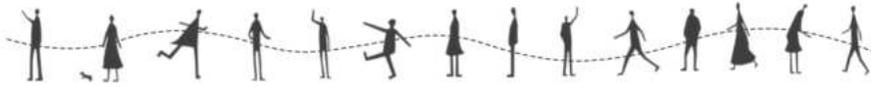
La información recopilada representa un resumen de entrevistas realizadas tanto a personas de entre 60 y 80 años, con el objetivo de conocer sus opiniones y puntos de vista sobre la jubilación. Según los datos obtenidos, es evidente que muchas personas continúan trabajando activamente, lo que sugiere que la jubilación no es una elección universal. Muchos de los encuestados indicaron que no solo siguen trabajando por razones económicas, sino también por motivos psicológicos y emocionales, como el deseo de mantenerse activos y evitar el aislamiento.

Asimismo, las encuestas revelan que quienes optan por la jubilación continúan involucrándose en actividades diversas, prefiriendo realizarlas en compañía de personas de su misma edad o incluso más jóvenes. Este vínculo intergeneracional, en el que se comparten experiencias y se disfruta del tiempo juntos, fue un tema recurrente en las entrevistas, reflejando la importancia del contacto social para el bienestar emocional en esta etapa de la vida.

USUARIO

¿Quiénes habitan el espacio?

ATEMPORAL - MULTIGENERACIONAL



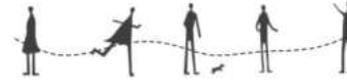
El edificio busca ser un lugar en el que distintas generaciones puedan apropiarse del espacio a partir de los intercambios, los encuentros, el ocio y el aprendizaje colectivo. Por este motivo se plantean espacios flexibles con actividades específicas y espacios abiertos para actividades temporales que cobijen estos encuentros y nutren los intercambios.

A USUARIO DIARIO



Usuarios en edad sexalescientes

- Participación en programas intergeneracionales donde pueden aprender pero también enseñar en base a sus conocimientos y experiencias.
- Organización de clases abiertas de mentoría para estudiantes o emprendedores.
- Coworking
- Deporte o movimiento
- Participación en propuestas como exposiciones, programas para talleres, eventos y viajes o salidas grupales organizadas.
- Ocio y diaria.
- Acceso a biblioteca / Mediateca



Otros usuarios diarios

- Participación en programas intergeneracionales donde pueden aprender pero también enseñar en base a sus conocimientos y experiencias.
- Participación de clases abiertas de mentoría para estudiantes o emprendedores.
- Coworking
- Acceso a biblioteca / Mediateca

COLABORADORES

Desarrollo de actividades, programas, eventos y viajes o salidas grupales organizadas, entre otros.

ADMINISTRATIVOS

Adminstran, gestionan, organizan y planifican actividades programadas.

B USUARIO EVENTUAL



Comunidad y vecinos

COMUNIDAD

Participa en actividades propuestas. Tienen diversas edades e intereses. Participan, ven, crean, aprenden, juegan, se reúnen disfrutan el espacio

ESPONTANEOS

Visitantes que se encuentran en la zona, vecinos y visitantes que recurren al edificio para hacer uso de las instalaciones públicas.



02

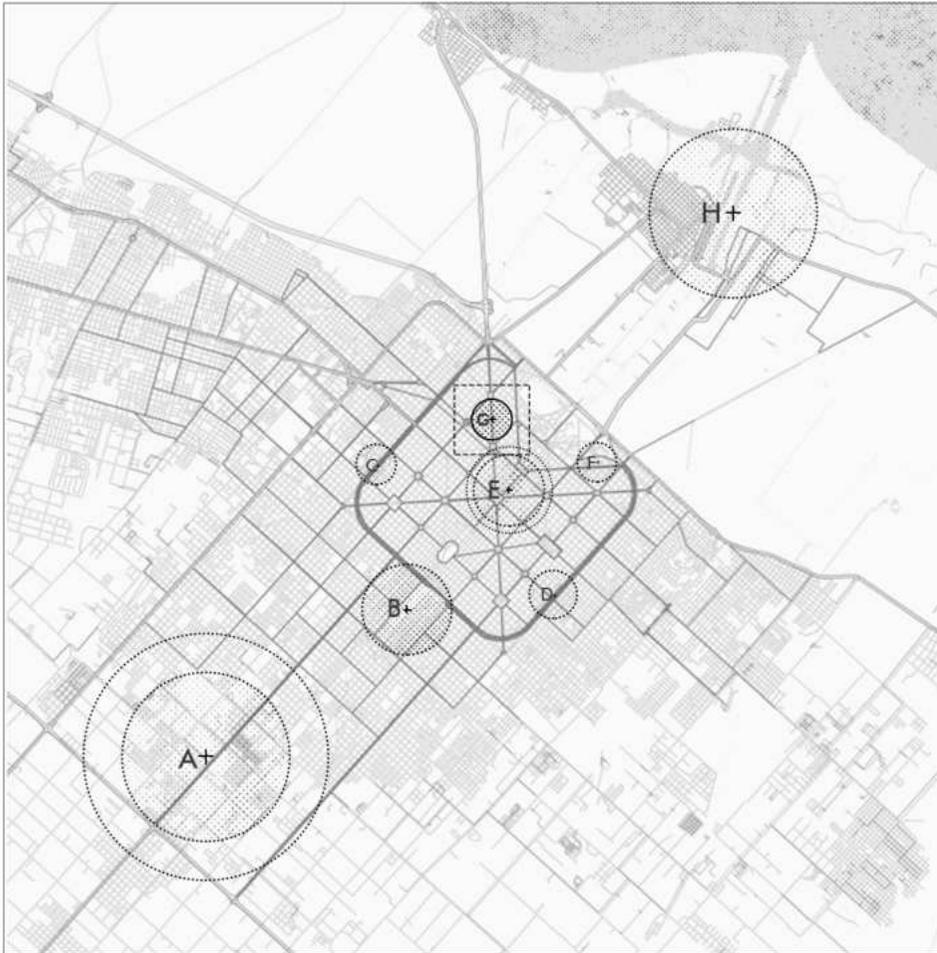
EL LUGAR

El proyecto se sitúa en la ciudad de La Plata, donde el crecimiento regional se caracteriza por dos dinámicas: una creciente concentración demográfica en el casco fundacional y una extensión superficial que se desarrolla a lo largo de vías jerárquicas de manera dispersa.

El área a intervenir se encuentra dentro del casco fundacional, siguiendo lógicas consolidadas de tejido y ocupación de manzana en trama. A pesar de ello presenta espacios en desuso y/o programas incompatibles que no contribuyen al desarrollo del sector como una nueva centralidad. Esta zona, delimitada por las avenidas 1 y 13, y las calles 32 y 53, muestra un estado deprimido en comparación con otros sectores de la ciudad.

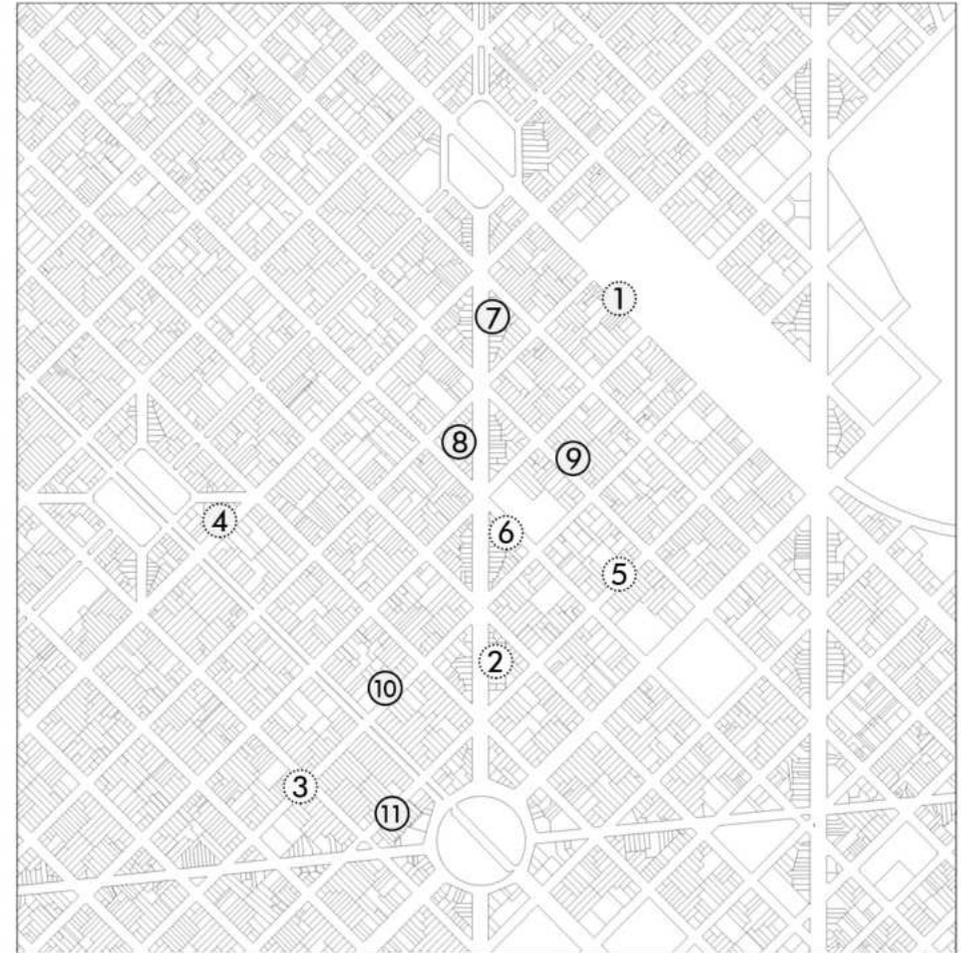
LUGAR - CONTEXTO - RELEVAMIENTO

Características de centralidades en el casco



- A Cordón frutihortícola
- B Area tecnológica Gambier
- C Estadio único
- D Area cultural Meridiano V
- E Area administrativa y comercial
- F Sector Unlp
- G Area oportunidad: CULTURAL + RECREATIVO
- H Puerto La Plata

Espacios culturales y artísticos

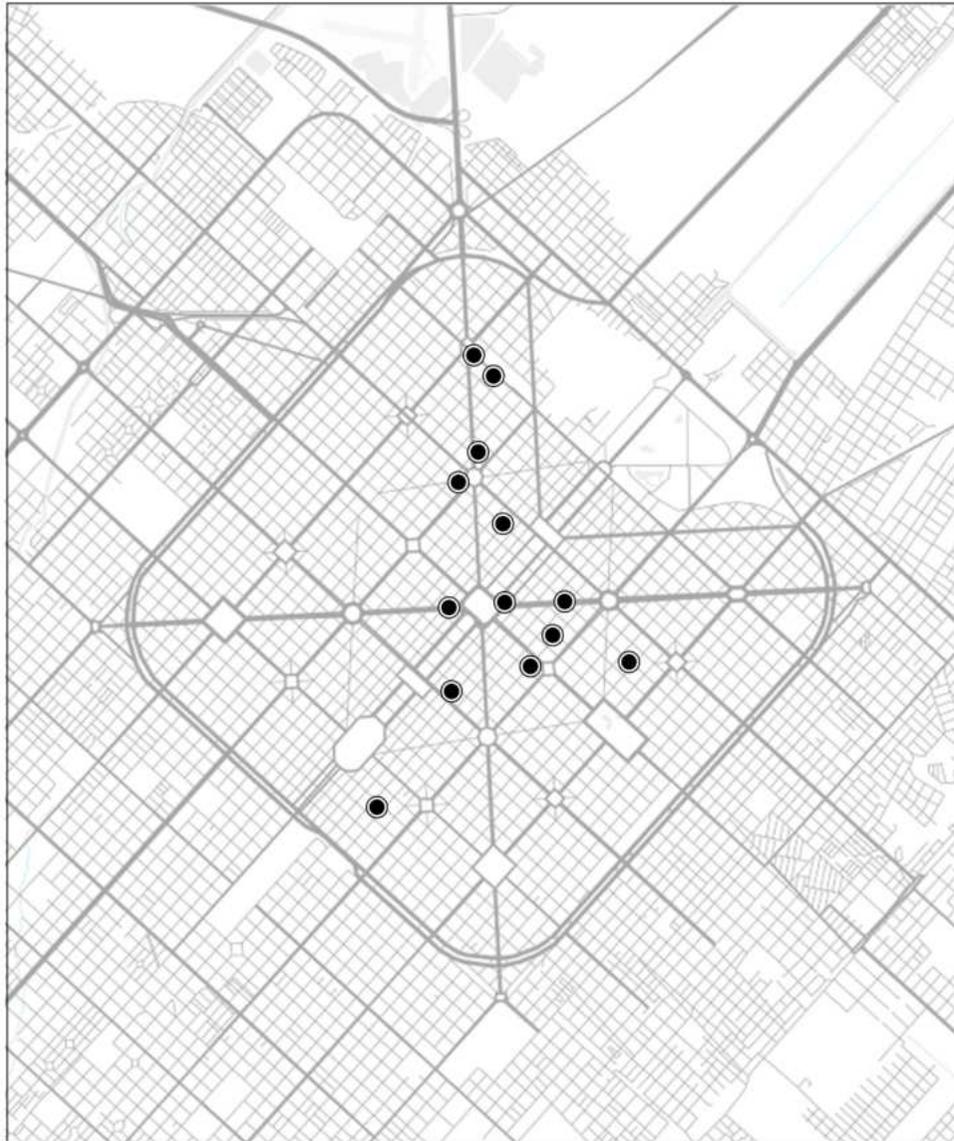


- 1 Crisoles Centro de Arte (1 e/ 41 y 42)
- 2 Espacio cultural Leoardo Favio (Diag. 74 e/ 5 y 6)
- 3 Bar underground (8 y 42)
- 4 Espacio arte Verofa (39 e/ 6 y 7)
- 5 Casa del Tango y Biblioteca popular (43 e/ 3 y 4)
- 6 Fabrica Cultural (41 y 4)
- 7 Teatro Estudio (Diag.74 e/ 2 y 3)
- 8 Teatro princesa (Diag.74 e/ 3 y 4)
- 9 Teatro Luz y fuerza (3 e/ 41 y 42)
- 10 Sala 420 (42 e/ 6 y 7)
- 11 Teatro el Bar La Plata (43 e/ 7 y 8)

¿Qué equipamientos dan apoyo a las necesidades de este usuario hoy en día en la ciudad?

📍 **Situación actual**

● Hogares y centros de día



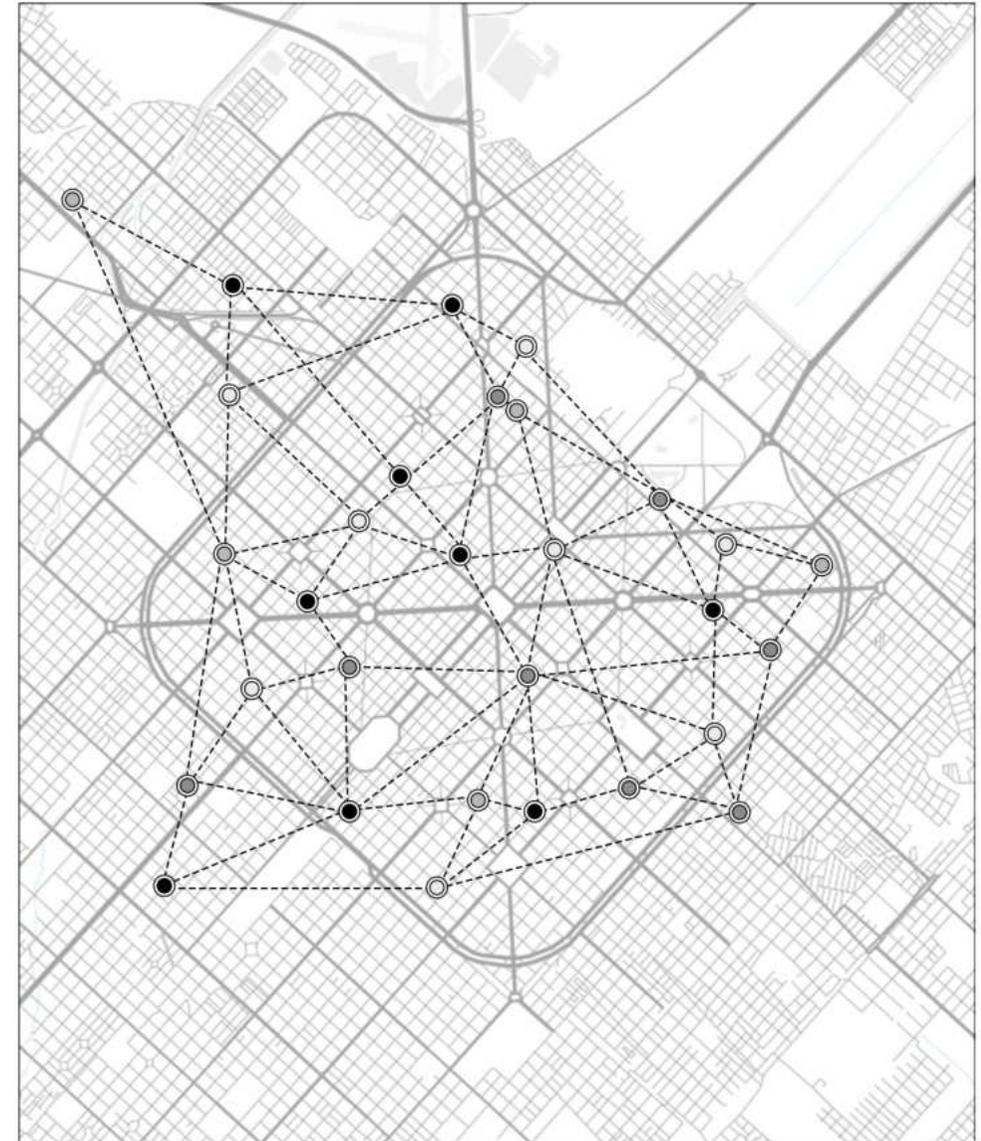
¿Qué debemos pensar como respuesta desde el campo de la arquitectura y urbanismo frente a esta problemática?

📍 **Imaginario futuro**

Equilibrio entre zonas

● Equipamientos para la salud
○ Equipamientos para la prevención

● Equipamientos para el ocio y la recreación
○ Equipamientos para el deporte



ZONA DE OPORTUNIDAD RELOCALIZACIÓN DE LA TERMINAL DE OMNIBUS

Los proyectos de relocalización de la terminal de omnibus de la ciudad, plantean un futuro sitio a intervenir. Este sector se vuelve una zona de oportunidad, contando con beneficios de infraestructura, perteneciendo a una zona central, de fácil accesibilidad, y usos diversos, sirviendo como base para el desarrollo y el crecimiento de la ciudad.

La problemática actual en la que se encuentra la terminal, situada en calle 4 entre las calles 41 y 42, radica en la presencia de usos incompatibles con la función central del área. Este conflicto, representado precisamente por la terminal, genera un constante flujo peatonal y vehicular a lo largo del día. Como resultado el sector se encuentra deprimido y estancado, con baja densidad, espacios públicos congestionados y una calidad espacial y de diseño urbano deficientes.

La ciudad ha estado considerando la reubicación de estos usos durante un periodo prolongado y en los últimos años, el gobierno ha vuelto a poner el tema en discusión. Es aquí donde surge la potencialidad de intervenir en este sector, justificando su elección como un posible punto de recepción para habitantes que son desplazados al exterior del casco urbano.

Intendente de La Plata confirmó que avanza un proyecto para mudar la terminal de ómnibus

La confirmó el intendente, Julio Garso. Dijo que se podría en marcha la construcción de obras para trasladarla a un sector más amplio.

9 febrero 2021



Avanza en La Plata un proyecto para mudar la terminal de ómnibus.

INTERCOMERCIOS Megaproyecto de Transporte: ¿nueva terminal y aeropuerto para La Plata?

El funcionario nacional Alexis Guemara recorrió la estación de trenes de la capital bonaerense junto a su par bonaerense, Jorge D'Onofrio, y adelantó los primeros detalles del plan que buscará mejorar la conectividad.



TRAVEL LA PLATA. MINISTERIO DE TRANSPORTE DE LA NACION. AGUSTO GUERRERO.

Area de intervención



LUGAR - CONTEXTO - RELEVAMIENTO

El traslado de la terminal dejaría un **lote fiscal vacante**, provocando una **falta de identidad en la zona**. Por tanto, se propone aprovechar esta oportunidad para dotar al sector de un carácter distintivo. Aunque actualmente se cuenta con algunos equipamientos culturales, estos no logran conferir una identidad definida al lugar.

Con diversas intervenciones, se propone **generar una nueva centralidad de carácter recreativo**, generando un recorrido cultural y usos que den pie a una ciudad 24hs.

La inserción de este nuevo equipamiento, sumado a los equipamientos culturales y artísticos ya existentes, atraían inversores y nuevos intereses en la zona, generando una mayor plusvalía de la mano de un crecimiento en el sector. Esto contribuiría a **equilibrar este sector del casco urbano** que actualmente se encuentra deprimida en comparación con otras áreas de la ciudad.

PROBLEMÁTICAS ACTUALES



Usos incompatibles



Desarrollo limitado



Degradación



Falta de identidad



Trafico congestionado

POTENCIALIDADES



Lote fiscal vacante



Posibilidad de renovación



Ubicación zona central

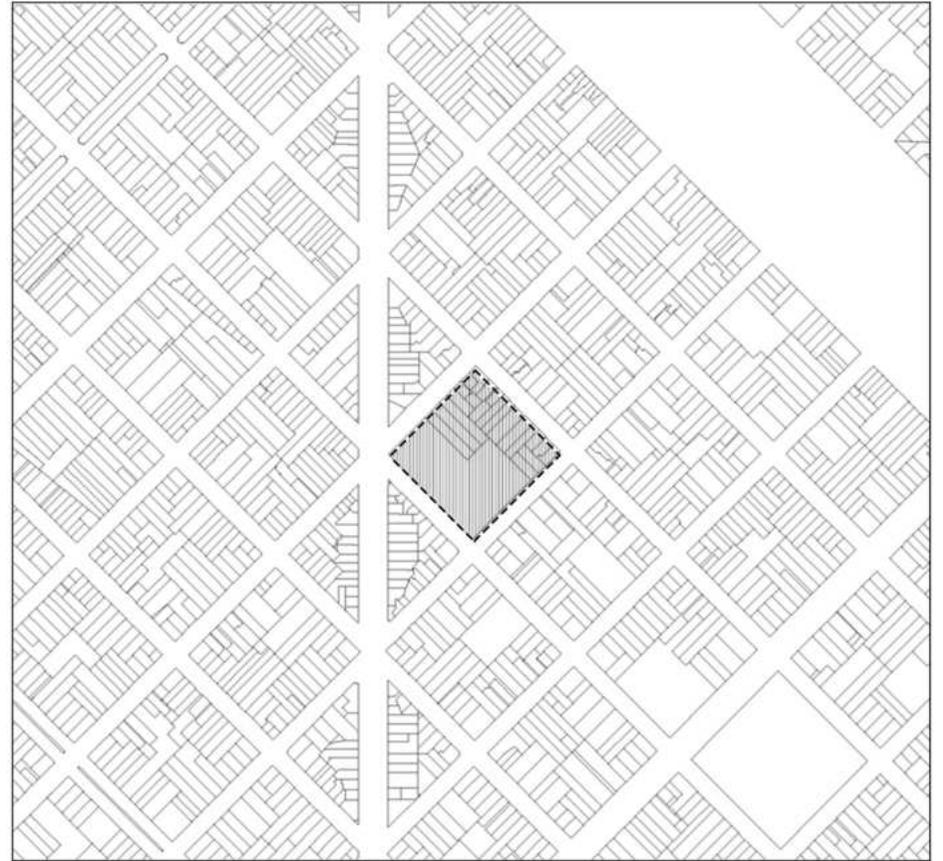


Cercanía espacios afines



Accesibilidad + ifraestructura

SECTOR DE INTERVENCIÓN *actual*



Estado actual del sector



03

MASTERPLAN

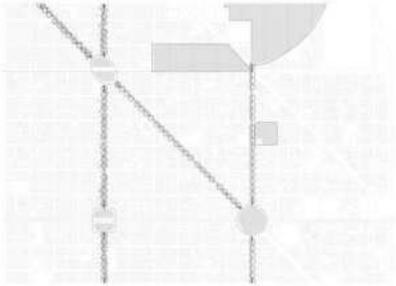
“Un buen urbanismo no comienza con edificios, sino con la reflexión sobre cómo se mueven las personas, cómo interactúan en esos espacios y cómo los mismos contribuyen al bienestar social y cultural de la población.” -Jan Gehl

El corazón de una ciudad palpita en sus plazas, parques, veredas, espacios donde los ciudadanos de todas las edades y orígenes convergen y comparten experiencias. La esencia de lo urbano se manifiesta en estos encuentros casuales que ocurren en el espacio público, donde las barreras sociales se disuelven y la comunidad se fortalece. Al planificar con una visión centrada en la humanidad, las ciudades no solo facilitan la movilidad y la funcionalidad, sino que también nutren el alma colectiva, promoviendo una cultura de inclusión y participación activa. En estos encuentros diarios, en el intercambio de sonrisas, historias, cultura y gestos, reside el verdadero espíritu de la comunidad urbana.

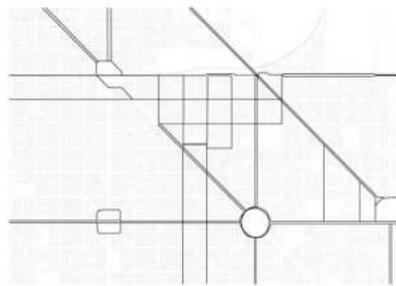
“Lo que atrae a las personas más que cualquier otra cosa es la gente. Si puedes atraer a la gente, las atraerás a un lugar, y si puedes atraerlas a un lugar, podrás hacer que permanezcan.” - William H. White.

RECONOCIMIENTO DEL SECTOR DE INTERVENCIÓN

VÍAS PRINCIPALES Y RELACIÓN CON E. VERDES



RECORRIDO DE TRANSPORTE PÚBLICO



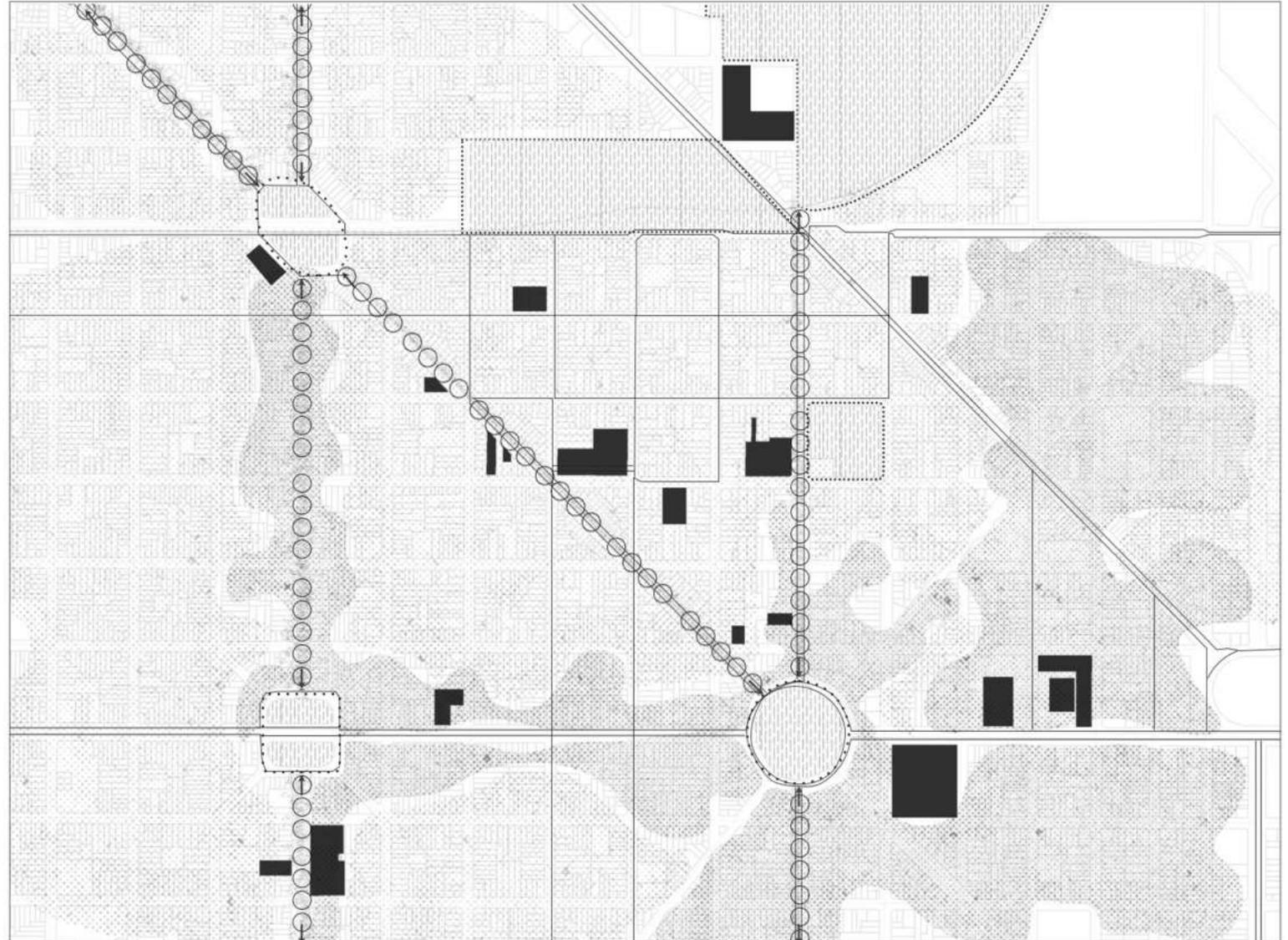
DENSIDAD



EQUIP. DE TRANSPORTE - SALUD - EDUCATIVOS - CULTURA



Durante la valoración se pudo detectar que las principales causas de la degradación del sector son los usos incompatibles generados por la terminal de ómnibus, la ferroviaria y el predio de EDELAP. Por otro lado, los espacios peatonales no son prioritarios y la movilidad está dominada por la infraestructura vehicular, alejándose del concepto de una ciudad peatonal inclusiva y accesible. Además de un código urbano que no atiende particularidades. Esta suma de problemáticas se ven reflejadas en el paisaje urbano y el espacio público.



CONSTRUIR CIUDADES CENTRADAS EN LAS PERSONAS

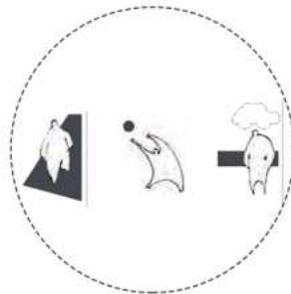
¿Cómo deben ser las ciudades queremos construir y habitar?

La necesidad de una intervención consciente en las ciudades hace prioritario buscar una visión clara que trace el camino para las estrategias que se llevarán a cabo. La ciudad vislumbrada es un modelo diseñado en función de las personas que la habitan, un espacio que pueda responder a sus necesidades y deseos, promoviendo derechos y oportunidades para todos. Ciudades saludables, seguras, sostenibles, vitales y agradables. En resumen, ciudades para la gente. El enfoque de la planificación urbana debe centrarse en devolver a las personas el protagonismo en la ciudad, rediseñando el espacio urbano para satisfacer las necesidades humanas mediante la funcionalidad, el confort y la calidad de vida; para esto, es importante destacar algunos aspectos.

*“Como se desarrolla nuestra vida en el espacio urbano tiene un impacto significativo en el modo de percibir ese espacio”
Ciudades para la gente, Jan Gehl.*

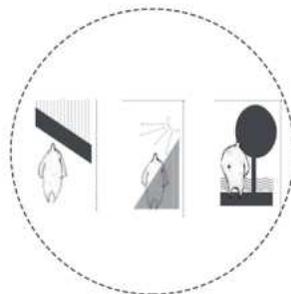
CIUDADES SALUDABLES

Vivir en un entorno limpio es esencial. En las ciudades, la contaminación del aire se presenta como un desafío para la salud pública. Promover formas de transporte saludables, como caminar, andar en bicicleta y utilizar el transporte público, no solo impulsa un estilo de vida más activo, sino que también contribuye a mejorar la calidad del aire.



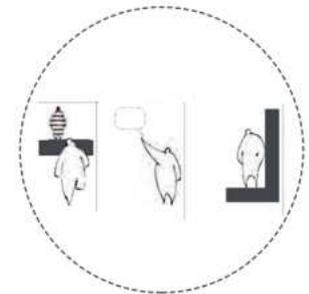
CIUDADES SUSTENTABLES

Las ciudades comunitarias se caracterizan por estar bien conectadas mediante infraestructura eficiente para el transporte público, bicicletas y peatones. Esto fomenta un estilo de vida sostenible, reduciendo el uso de vehículos motorizados y devolviendo el espacio público a la movilidad peatonal y ciclista.



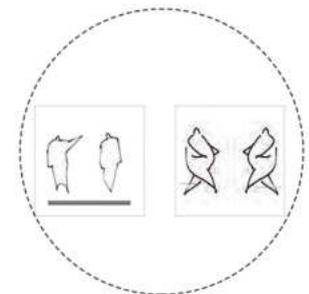
CIUDADES SEGURAS

La seguridad en las ciudades está amenazada tanto por la criminalidad como por el caos vehicular. Para enfrentar esto, es clave mantener los espacios públicos activos durante gran parte del día, fomentando la diversidad de actividades. Además, es fundamental cambiar la relación entre las personas y los vehículos motorizados, priorizando a los peatones y ciclistas para recuperar los espacios urbanos.



CIUDADES VITALES

Las ciudades vitales se destacan por su energía en espacios públicos que son el corazón de la vida urbana. Estos espacios deben ser flexibles, adaptándose a diversas actividades y necesidades, manteniéndose activos y llenos de vida, fomentando la proximidad y el uso diverso que enriquezca la experiencia de las personas.



PROPUESTA PARA EL SECTOR DE INTERVENCIÓN

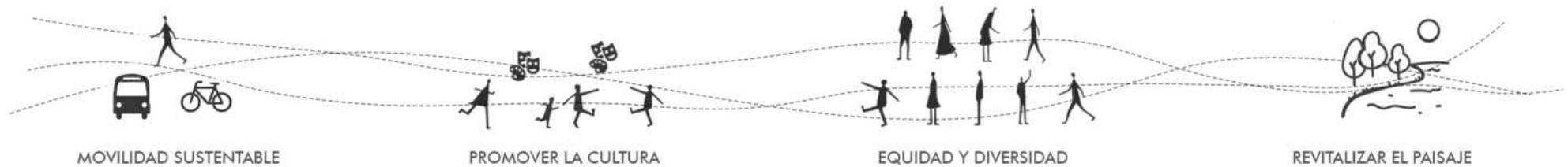


AMBITOS DE INTERVENCIÓN

Para construir ciudades destinadas a la comunidad, es necesario hacer énfasis en las calles, las plazas, y los espacios públicos que definen las funciones culturales, sociales, económicas y políticas. Estos elementos son los que proporcionan la vida en comunidad, así como también el programa que alimenta esos espacios y la conexión entre los mismos.

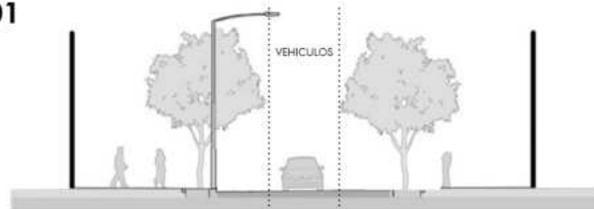
“El amplio espectro de actividades y actores que tiene cabida en el espacio público evidencia el rol que éste ocupa como un lugar potenciador de los lazos sociales. El hecho de que todos los grupos sociales, más allá de su condición etaria, social o económica, pueden encontrarse en el espacio urbano mientras desarrollan su vida diaria, es un testimonio sobre su importancia. Es una buena manera de que toda la sociedad se entere de las particularidades que caracterizan a la comunidad de la que forma parte”

Ciudades para la gente, Jan Gehl.



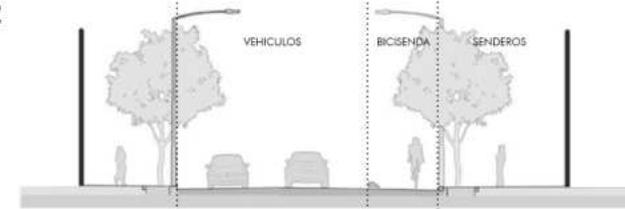
MOVILIDAD

01



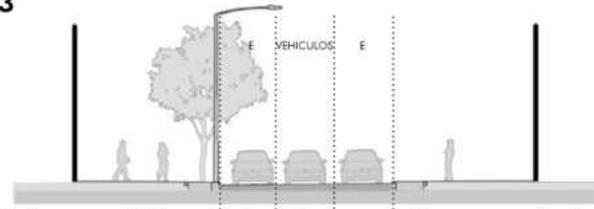
Ensanchamiento de veredas en las esquinas, generando reducción de velocidad en los vehículos y un espacio seguro para el cruce del peatón con buena visibilidad.

02



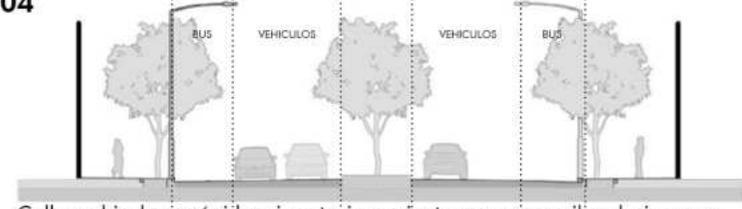
Senderos verdes con bicisendas y ensanchamiento de vereda, con un carril de estacionamiento y un carril vehicular - ejes calle 4 y calle 41

03



Calles con doble estacionamiento en dársenas y circulación vehicular en un carril - calles enclave menos eje 4 y 41

04



Calles vehiculares rápidas sin estacionamiento, con un carril exclusivo para transporte público y dársenas para las paradas - Diagonal 74, av. 1

PROPUESTA PARA EL SECTOR DE INTERVENCIÓN

Los senderos verdes mejoran el espacio público al conectar áreas culturales, promoviendo la apropiación de los espacios existentes y estimulando la creación de nuevos. La propuesta invita a un recorrido interactivo y de encuentro, enriquecido con intervenciones paisajísticas y mobiliario urbano, que facilitan el desarrollo de actividades al aire libre.

ESPACIO PÚBLICO
CULTURAL



OCIO
Y ESPARCIMIENTO



DEPORTE



BICISENDAS



CORREDORES VERDES

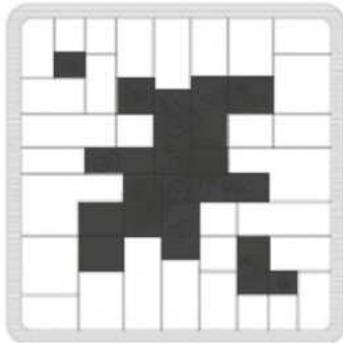


1) Equipamiento Cultural. 2) Equipamiento preventivo 3) Teatro estudio 4) Teatro princesa 5) Fabrica cultural 6) Equipamiento deportivo 7) Equipamiento de ocio y recreación 8) Teatro luz y fuerza 9) Centro deportivo recreativo 10) Centro de capacitación 11) Casa de tango 12) Cafe cowoerking

LA MANZANA

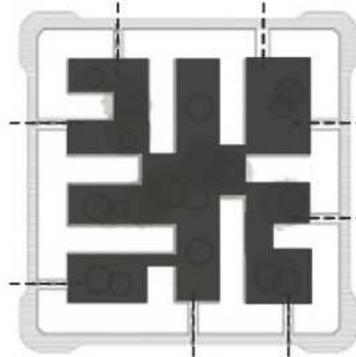
Reflexión y propuesta

Se estudian diferentes tipologías del crecimiento de las manzanas, siendo ésta de tejido renovable con densidad media - alta



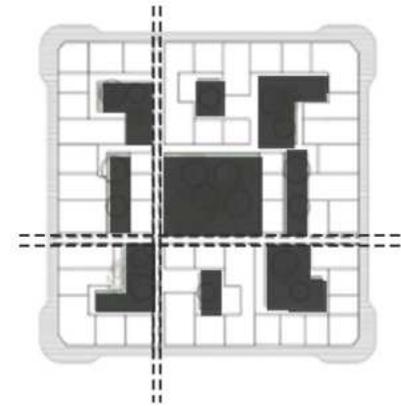
MANZANA TRADICIONAL

Esta manzana parte de la construcción de parcelas a parcelas, con un código de ordenamiento urbano. Dicha manzana conforma casi la totalidad de la ciudad.



MANZANA DE CONJUNTO

Parte de la construcción de conjunto de viviendas sociales o privadas, mediante la división de manzanas, la misma cuenta con patios compartidos en su centro, accesos y son reguladas por el estado.



MANZANA PERMEABLE

Esta manzana está determinada por ciertas parcelas que dejarán retiros para garantizar accesos al interior de la misma, generando pasantes por medio de la manzana, produciendo una degeneración de la privacidad en los patios.



GESTIÓN

¿Cómo es el proceso de financiamiento?

El lote, ubicado en la calle 4 entre 41 y 42, pertenece a la zona UC1, un área de centralidad donde se fomenta la preservación de características ambientales y culturales significativas. Esta zona se distingue por albergar usos institucionales administrativos de alcance regional, además de actividades comerciales y residenciales. Se promueve una alta densidad de ocupación del suelo y una diversidad de actividades, lo que, sumado a su carácter fiscal, lo convierte en un emplazamiento adecuado para su desarrollo.

01- ESTADO

El ministerio de Desarrollo de la comunidad ante la necesidad requerida, debe buscar un lote fiscal disponible para intervenir.

02- TIERRAS FISCALES Y PARCELAMIENTO

Predio vacante a partir del traslado de la terminal de Omnibus de la ciudad. Se realiza el loteo y subdivisión de las parcelas y la infraestructura necesaria para que se pueda llevar a cabo.

03- VENTA DE LOTES

En la subdivisión, una parte del lote se destina para la venta en el sector privado, para poder solventar la construcción del Centro de día recreativo y otro equipamiento de carácter público.

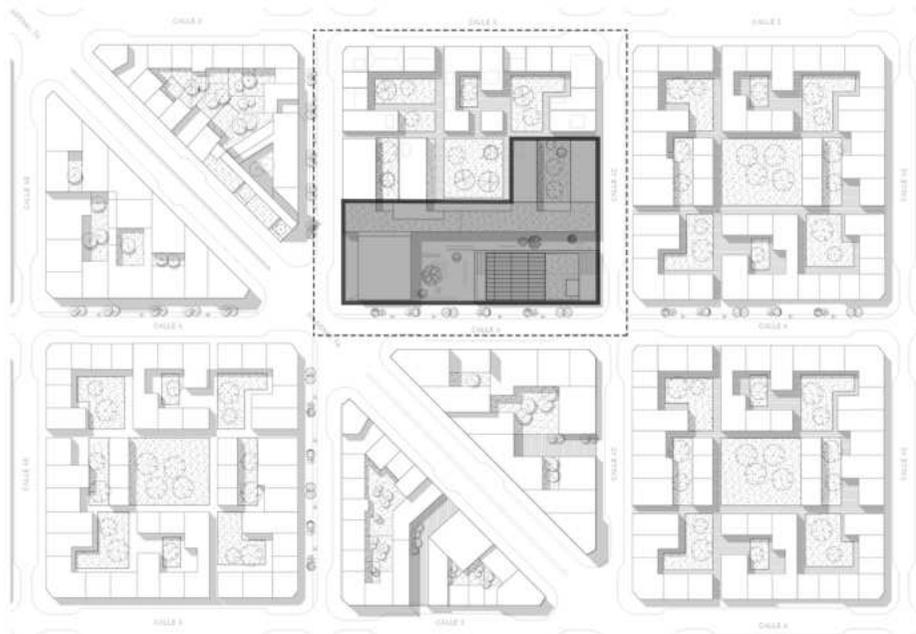
04- PROCESO PARTICIPATIVO

Se llamará a concurso nacional de anteproyecto para el nuevo equipamiento. El mismo se difundirá mediante páginas, revistas, etc. Organizadores: CAPBA 1 y la Sociedad Central de Arquitectos.

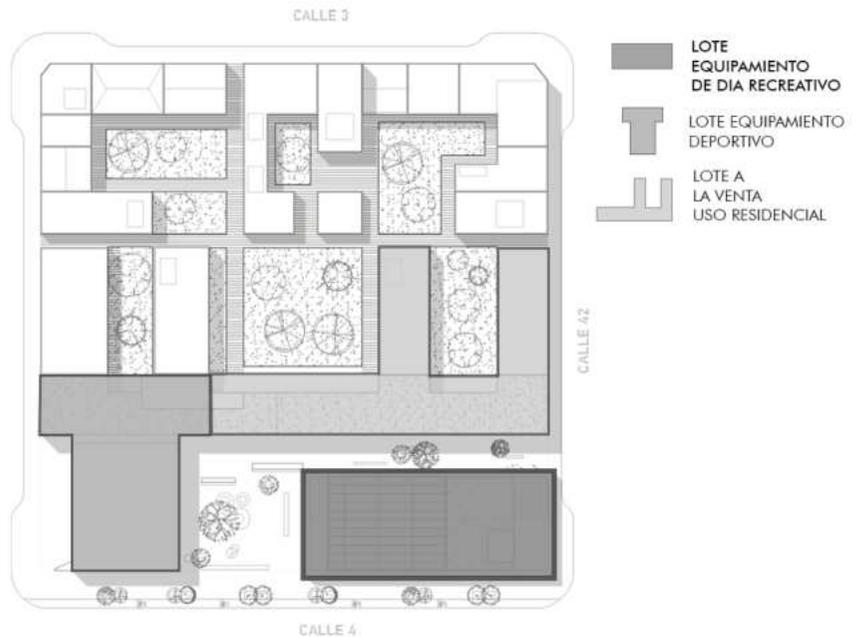
05- LICITACIÓN PÚBLICA

Para la construcción del edificio en distintas etapas.

LOTE FISCAL VACANTE



SUBDIVISIÓN DE LOTES



04

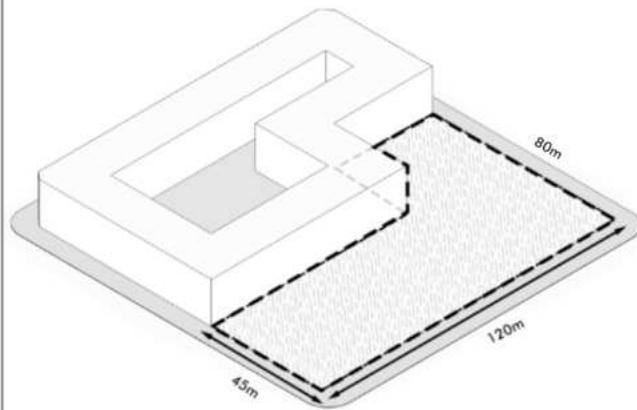
ESTRATEGIAS PROYECTUALES

Flexibilidad, naturaleza y encuentro entre personas. El edificio se abre como protagonista y espectador del espacio público invitando a ser recorrido, habitado y transformado. Un gran **vacío central**, inundado de luz y vegetación, actúa como un patio dinámico donde circulaciones, escaleras y plataformas emergen como escenarios espontáneos para el encuentro y la recreación.

La **atemporalidad** es la esencia de su identidad: un espacio que no se cierra en su presente, sino que se adapta al devenir de sus usuarios y la ciudad.

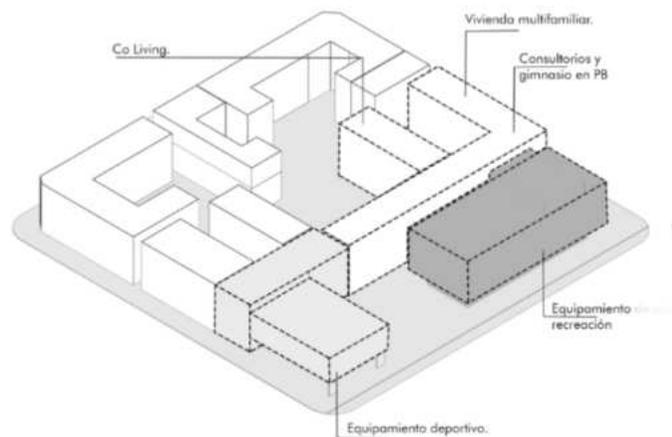
OPERACIONES MORFOLÓGICAS

TERRENO Y DIMENSIONES



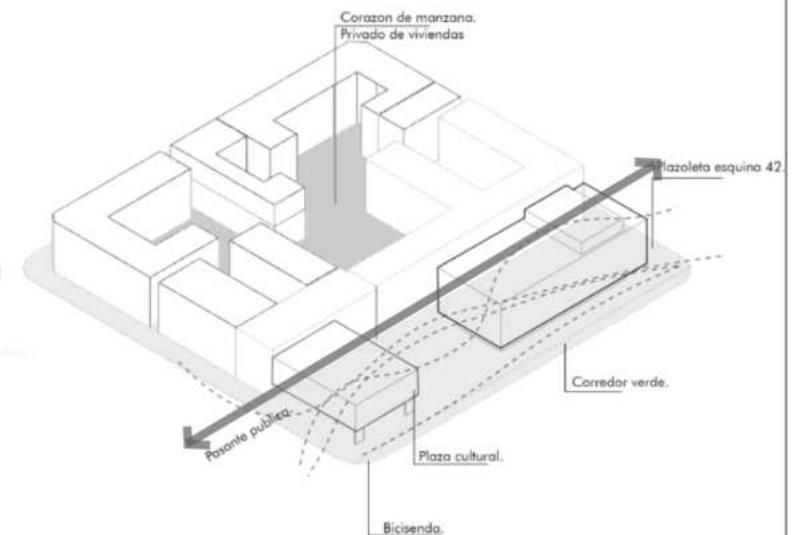
El terreno a trabajar conforma el 50% de la manzana en la que se inserta. Con medidas de 45mts hacia calle 41, 120mts hacia calle 4 y 80mts hacia calle 42. Este lote permitía distintas posibilidades a explorar en una ciudad como La Plata.

CONFORMACIÓN DE MANZANA



Se propone un completamiento de la manzana con viviendas, lo cual permite contener un corazón de manzana de uso colectivo. Dos equipamientos responden a las dinámicas urbanas y peatonales a partir de la generación de actividades en el espacio público ahora propuesto.

ESPACIO PÚBLICO



Ambos equipamientos buscan ser permeables a nivel 0 permitiendo a las personas quedarse y hacer propio este espacio peatonal.

Ambos edificios se relacionan entre por contar con una planta baja pública y conteniendo distintas actividades culturales.

Paisaje, equipamiento urbano, espacio para bicicletas fueron pensados para la propuesta.

PATIO INTERIOR

En el interior, un amplio patio interior está protagonizado por la vegetación y la luz con una serie de pasarelas y escaleras que crean numerosos espacios informales que facilitan nuevos lugares para conocerse y recrearse. Estos anfiteatros "espontáneos" y los programas están unidos bajo un mismo techo proporcionando las relaciones y la intimidad en una relación cercana con la naturaleza.

Las personas dejarán simplemente de cruzarse en los pasillos, reuniéndose en lugares vivos, en un espacio único bañado por una luz suave, con vistas hacia el espacio público cambiante.

FLEXIBILIDAD

El se materializa como un espacio atemporal, entendiendo que la arquitectura debe dar respuesta no solo a una necesidad actual sino que permitiendo diferentes posibilidades de uso a futuro.

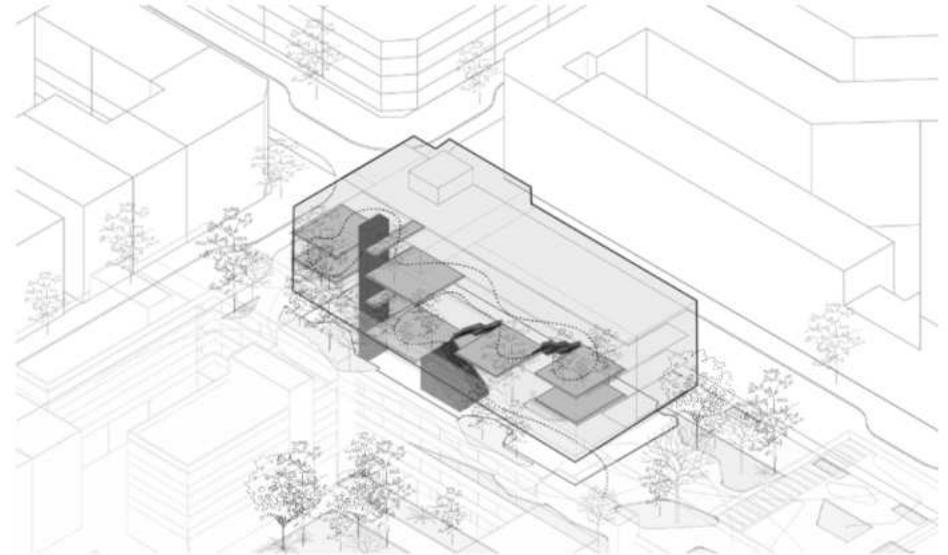
ESPACIO SISTEMATICO

Hacia la calle, los espacios programaticos muestran las actividades que se desarrollan en su interior, invitando a la comunidad a ser parte de estas experiencias.

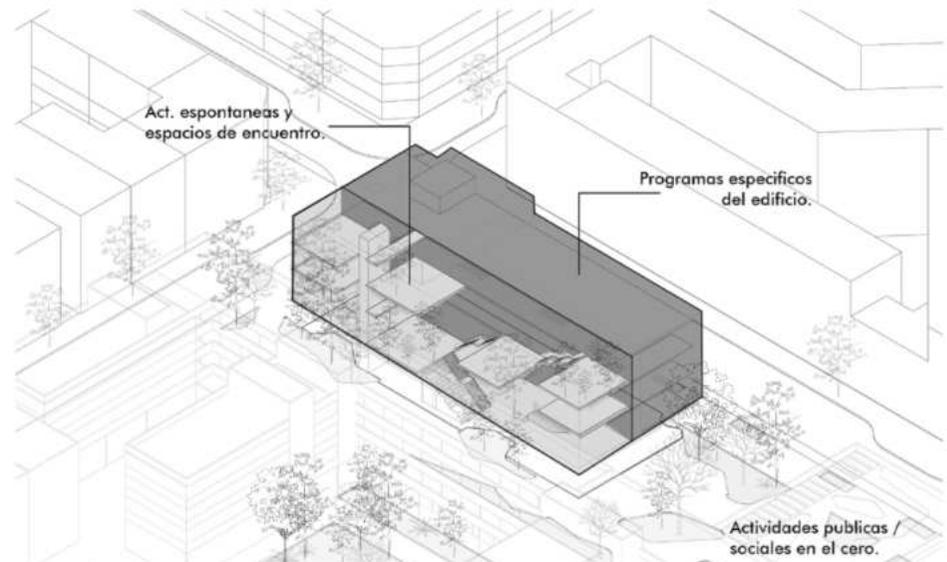
RELACIÓN CON EL ESPACIO PÚBLICO PEATONAL

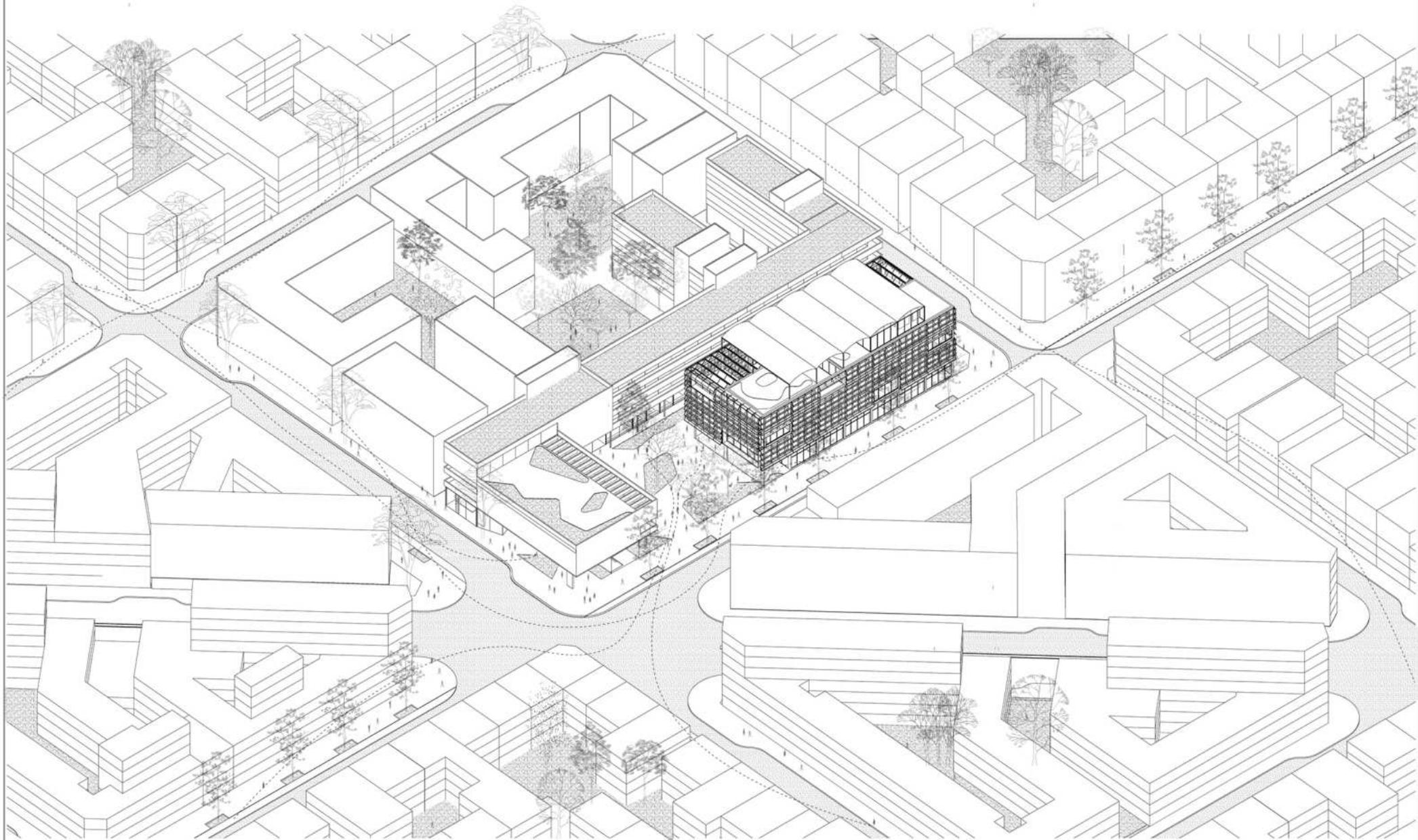
El gran espacio abierto se abre hacia la pasante pública, un espacio de actividades urbanas y en parte arbolado con una propuesta paisajística. En relación a lo peatonal la propuesta busca generar nuevos espacios urbanos de actividades. Accesos, semicubiertos y actividades públicas en el cero invitan a las actividades espontaneas y el ocio. El espacio público se traslada al interior del edificio e invita a quedarse.

RECORRIDO Y PERMEABILIDAD



USOS Y PROGRAMAS



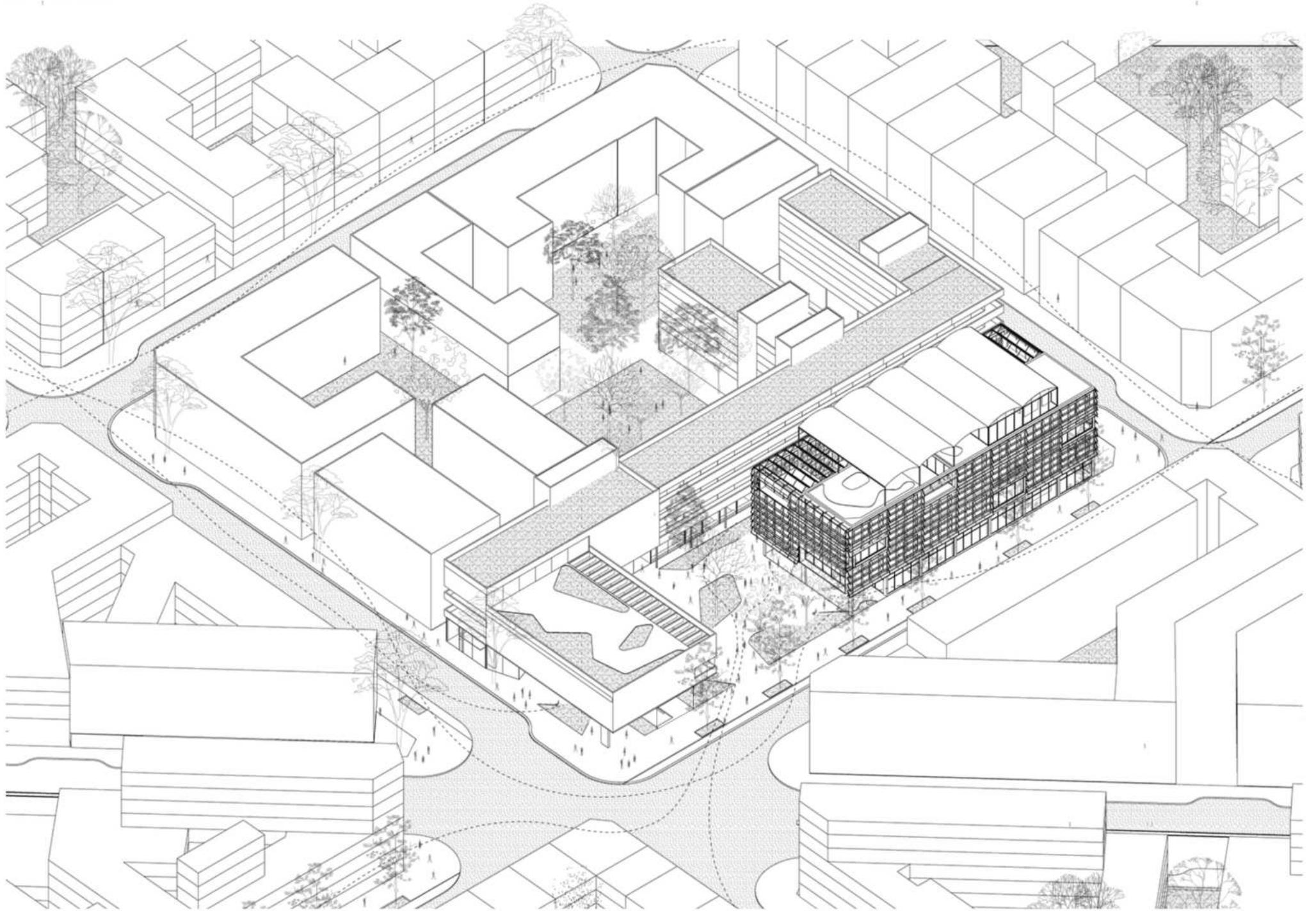


05

PROYECTO

"Cuando pienso en la arquitectura, pienso en espacios que llevan la luz y la sombra, la transparencia y la opacidad, el calor y el frío, que resuenan con nuestros cuerpos y nos hacen sentir de una determinada manera."

- Atmosferas. Peter Zumthor





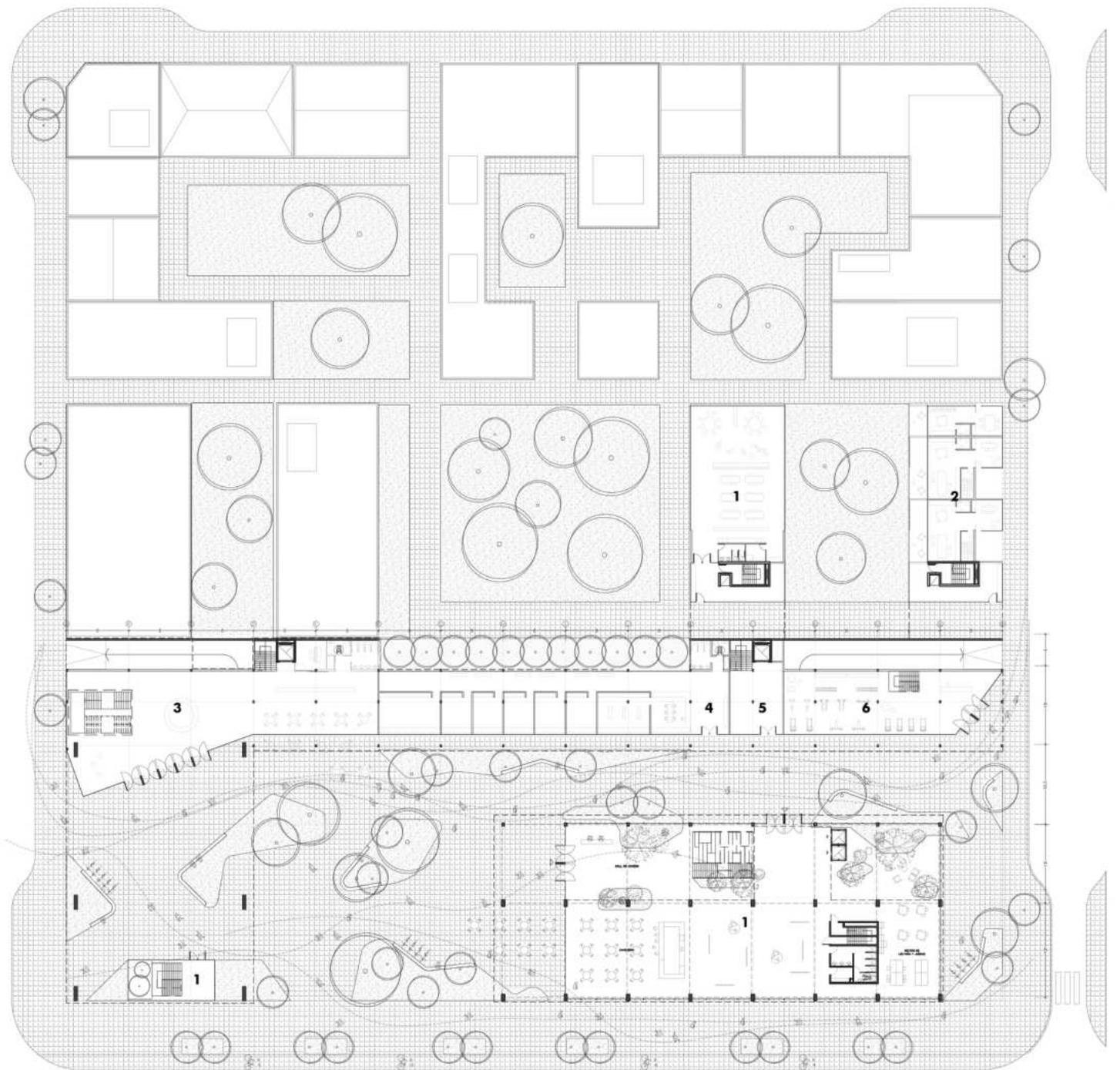
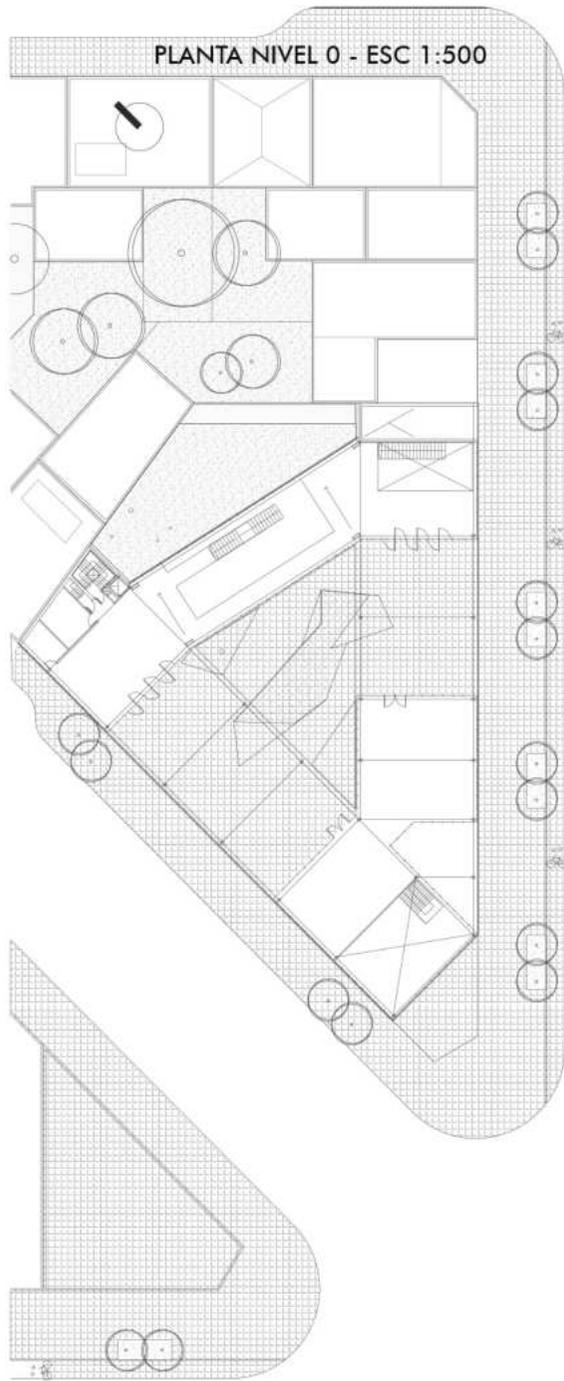
VISTA DESDE DIAGONAL 74



VISTA DESDE ESQUINA 4 Y 42



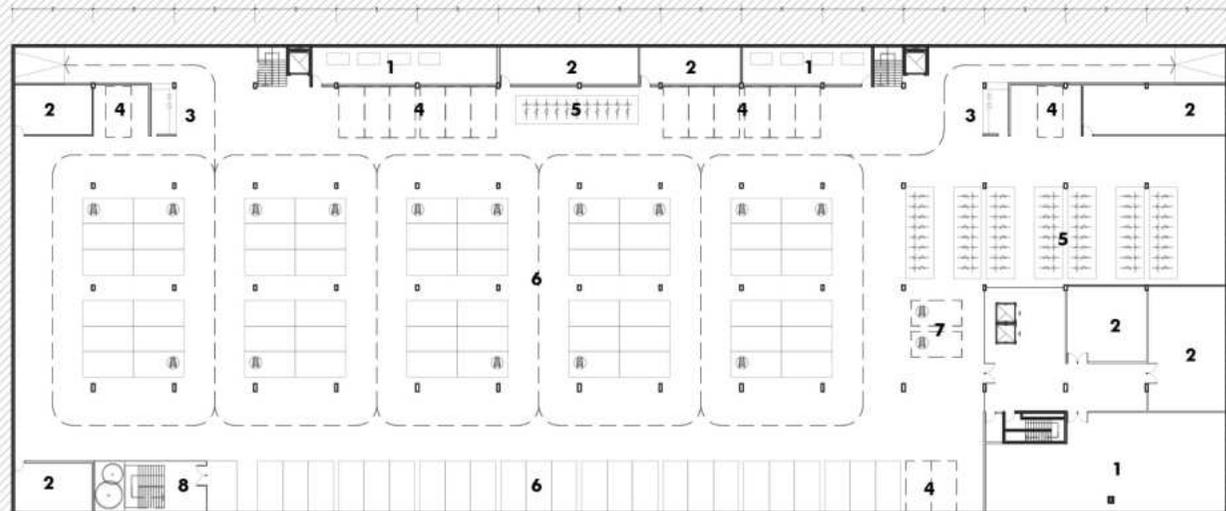
ESPACIO PÚBLICO MANZANA



1- Coliving 2- Viviendas multifamiliares 3- Equipamiento deportivo 4- Consultorios 5- Viviendas intergeneracionales 6- Gimnasio 7- Equipamiento para el ocio y la recreación

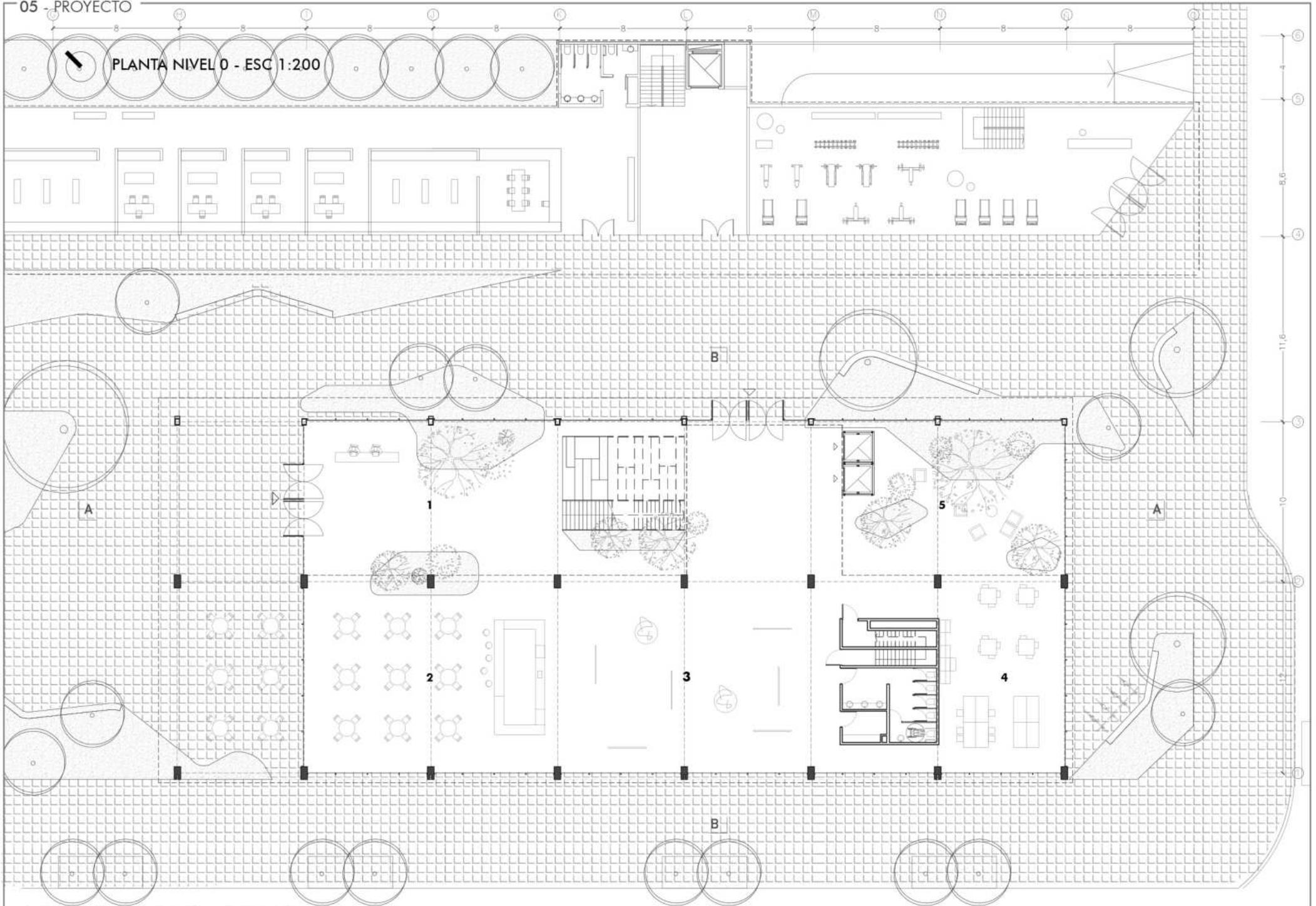


PLANTA NIVEL -1 - ESC 1:500



1- Sala de maquinas 2- Deposito 3- Puesto de control 4- Reservado carga y descarga 5- Bicicletas y motos 6- Estacionamiento vehicular 7- Estacionamientos especiales equipamiento 8- Salida a pasante 9- Hall equipamiento

PLANTA NIVEL 0 - ESC 1:200



1- Hall 2- Cafeteria 3- Exposiciones 4- Sala de juegos



HALL DE ACCESO - ESPACIO PRINCIPAL



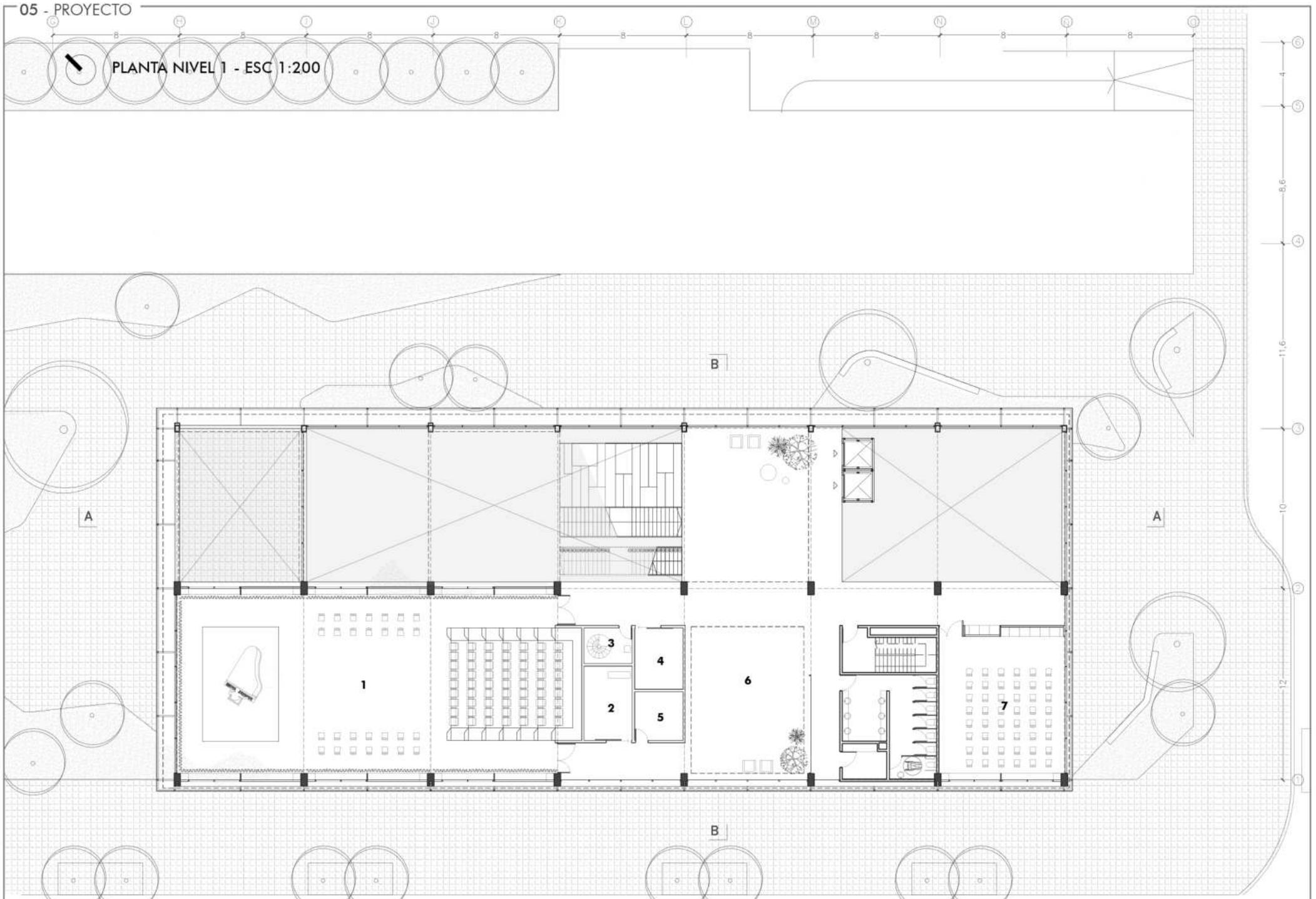
CAFETERÍA PLANTA BAJA

IMAGEN SALA DE JUEGOS



SALA DE JUEGOS

PLANTA NIVEL 1 - ESC 1:200



1- Sum 2- Deposito Gral 3- Acceso a sala de control 4- Deposito de elementos de sonido 5- Deposito de elementos deportivos 6- Foyer 7- Sala de Proyección



FOYER

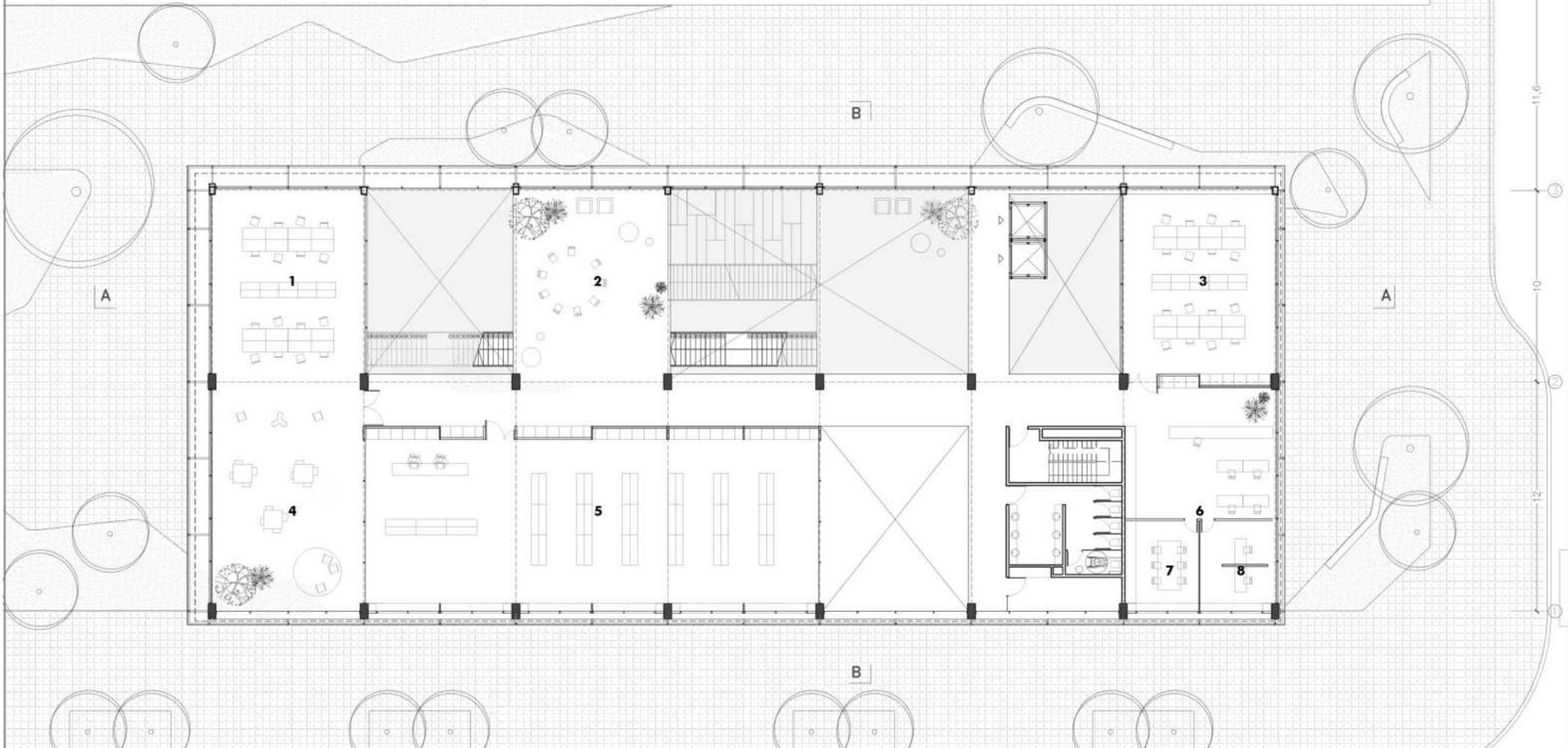


SUM



SUM

PLANTA NIVEL 2 - ESC 1:200



- 1- Sala de estudio grupal
- 2- Espacio flexible
- 3- Sala de computación
- 4- Lectura informal
- 5- Estantería abierta
- 6- Administración
- 7- Oficina para dirección
- 8- Oficina contable

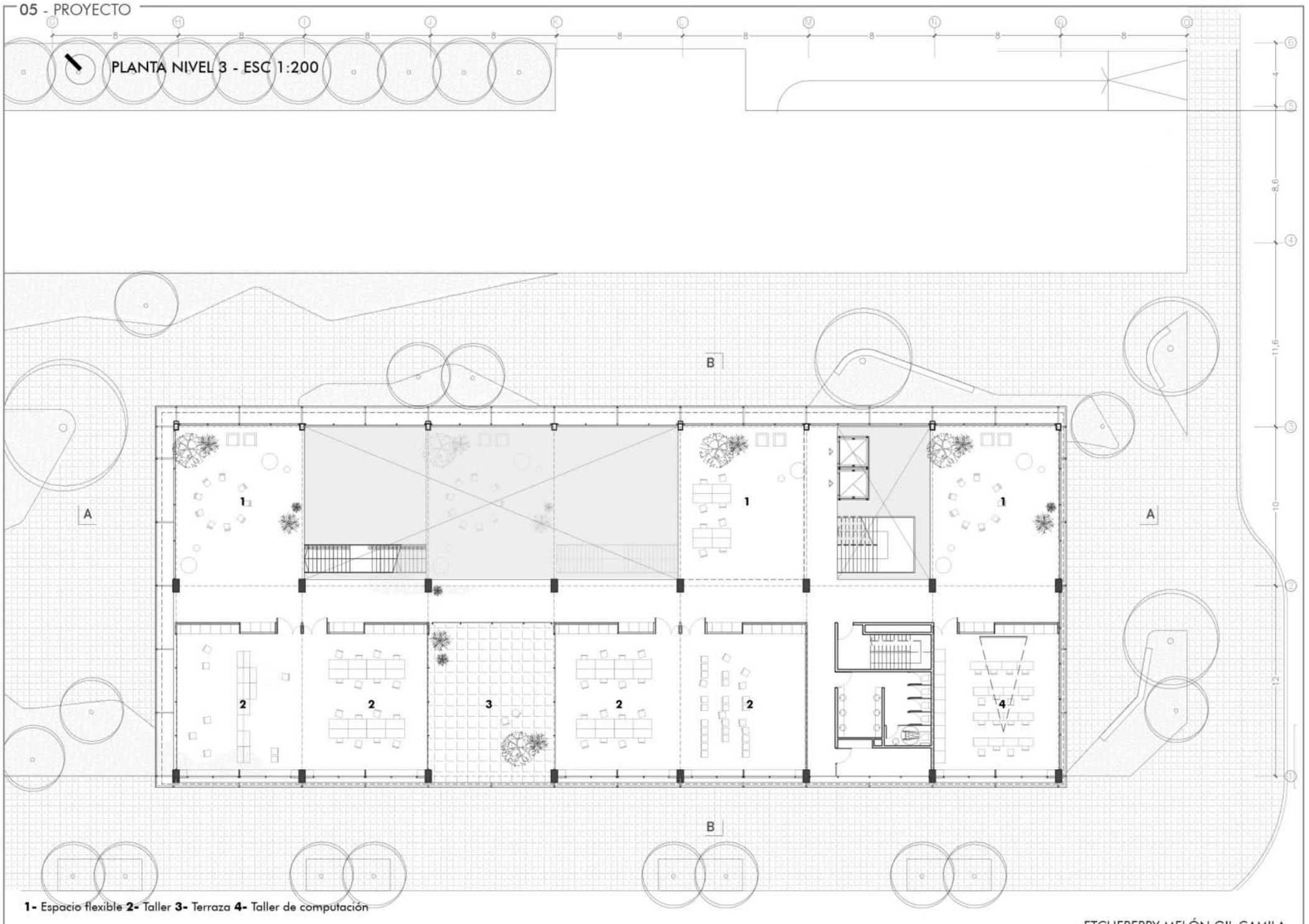


ESPACIO DE ESTUDIO GRUPAL - BIBLIOTECA

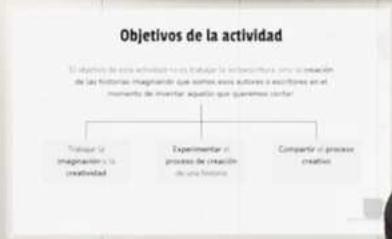
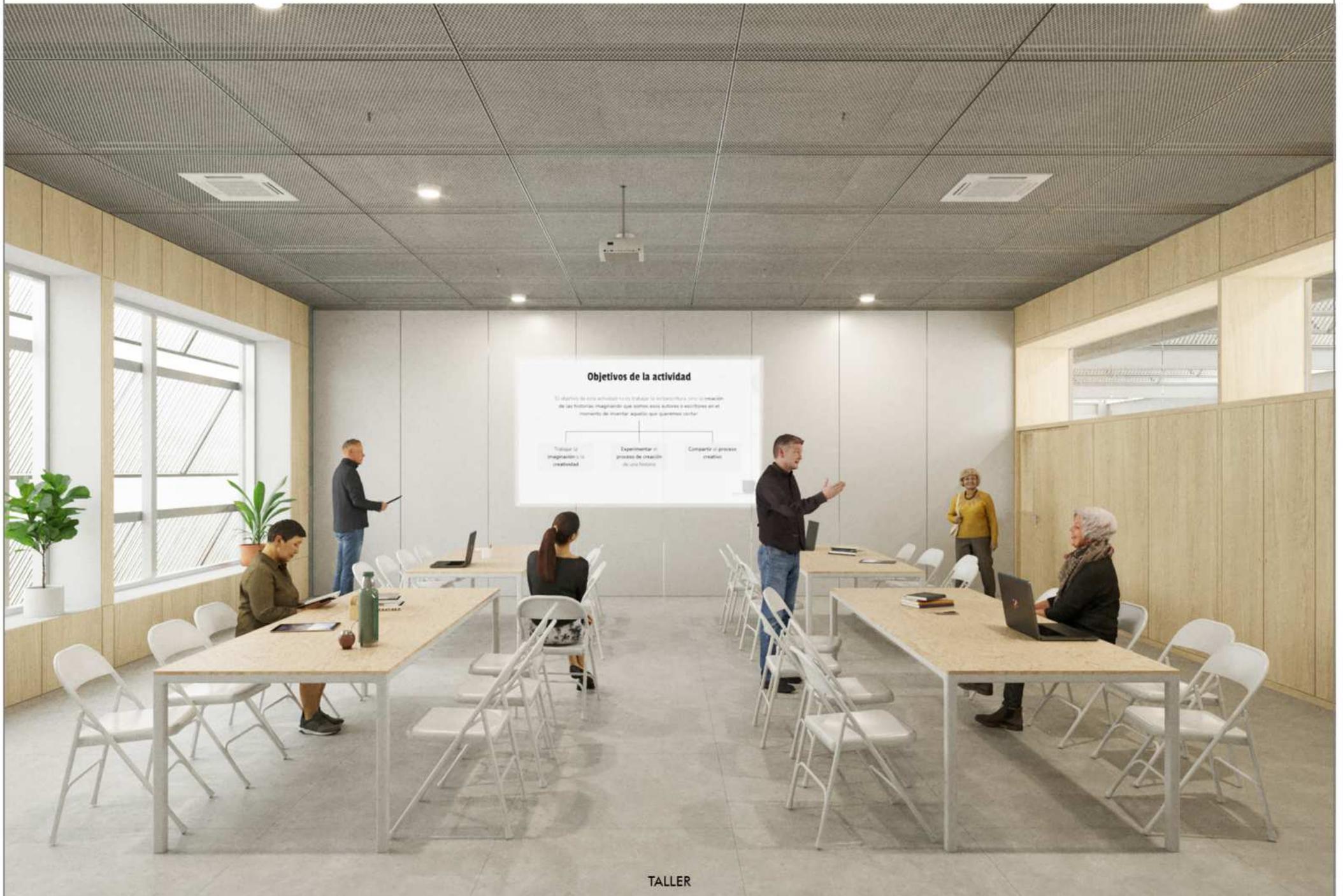


ESPACIO DE ESTUDIO GRUPAL - BIBLIOTECA

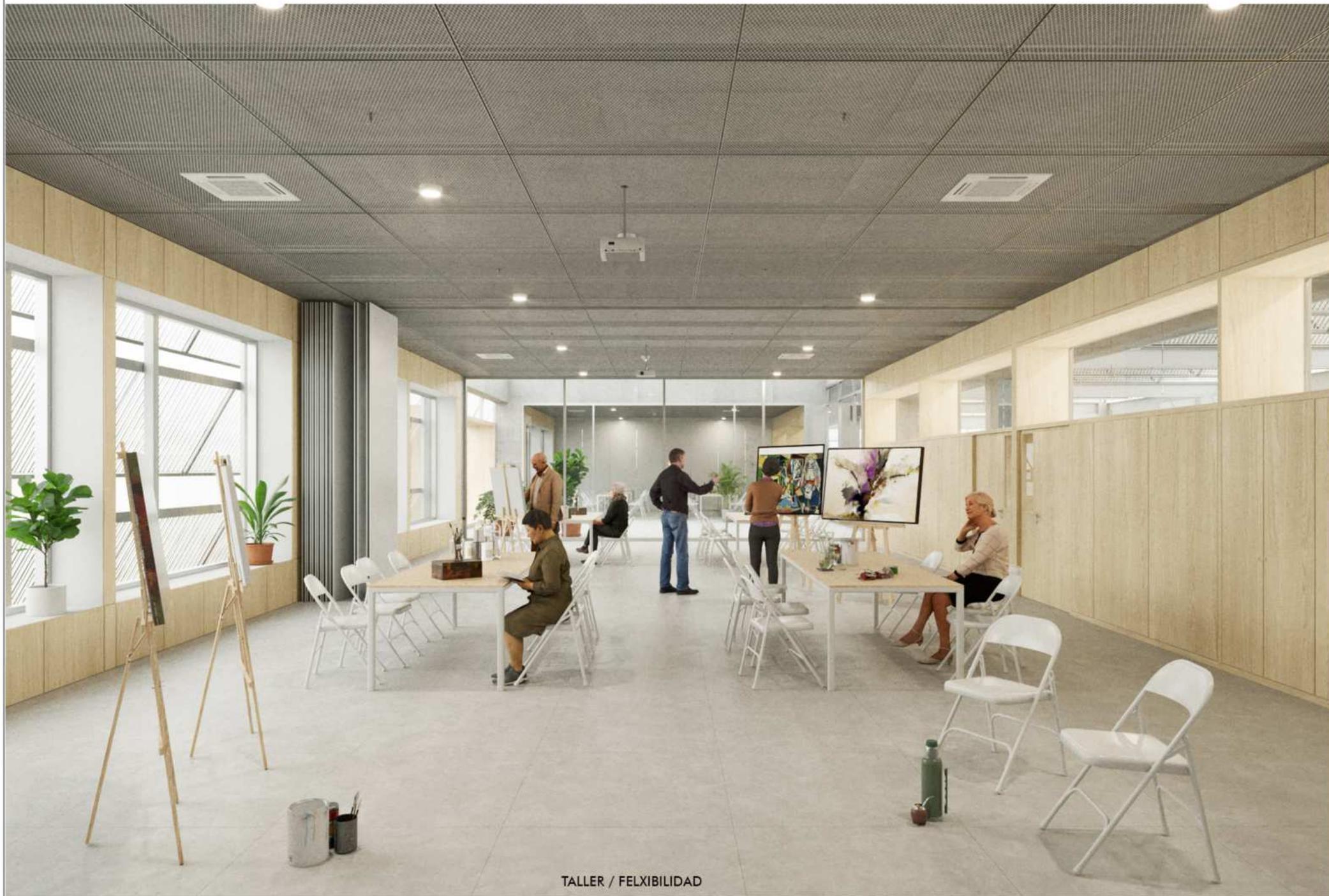
PLANTA NIVEL 3 - ESC 1:200



1- Espacio flexible 2- Taller 3- Terraza 4- Taller de computación



TALLER

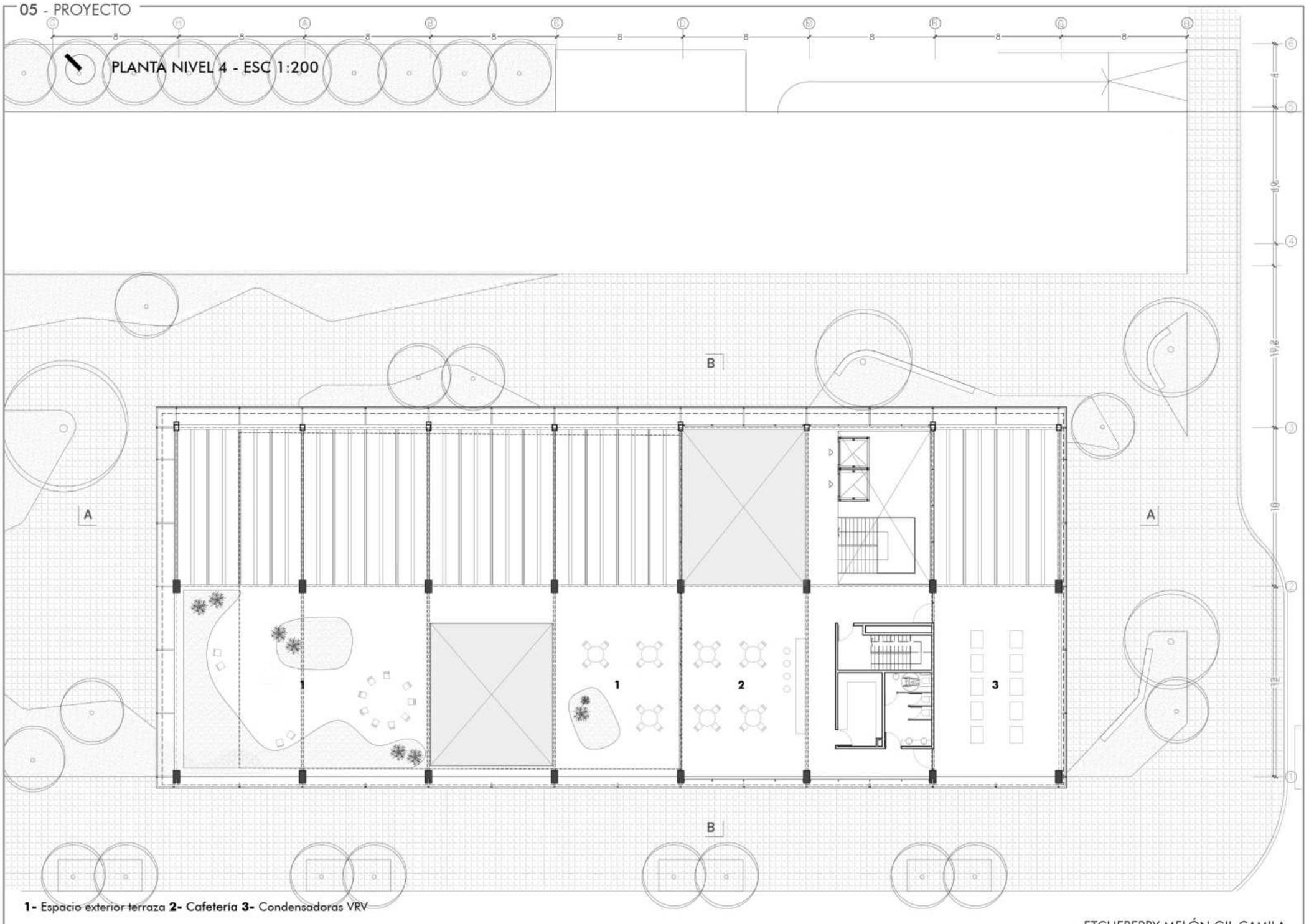


TALLER / FLEXIBILIDAD



BANDEJA NIVEL 3

PLANTA NIVEL 4 - ESC 1:200

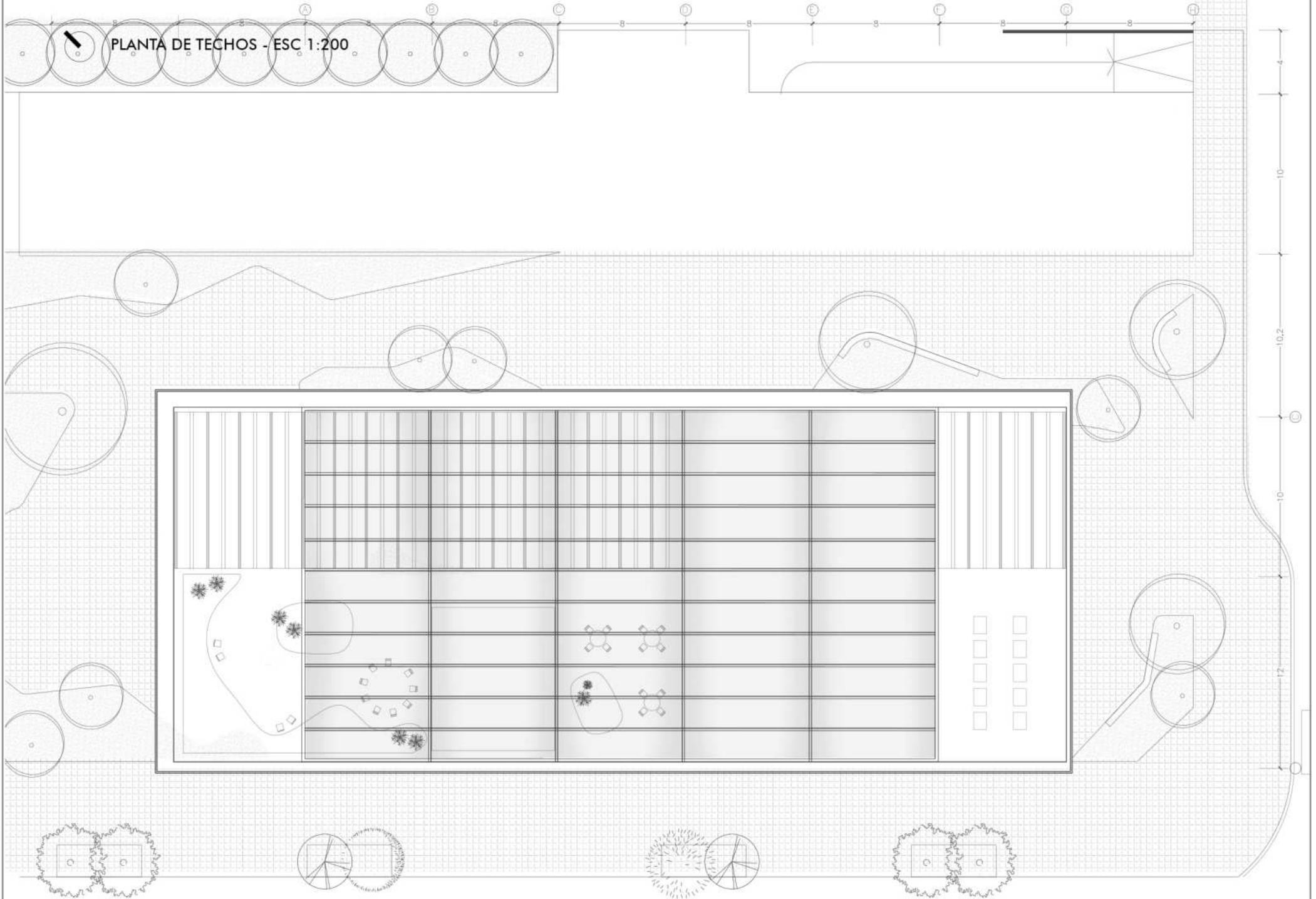


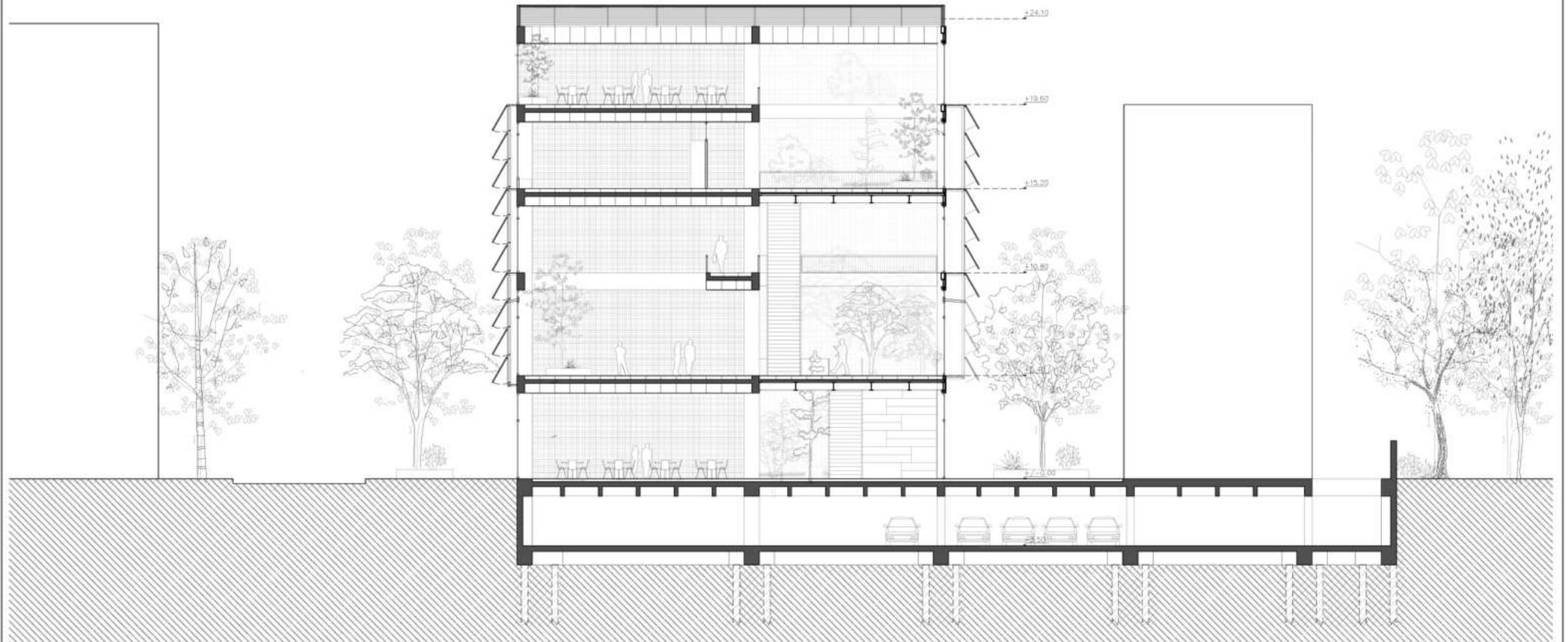
1- Espacio exterior-terrazza 2- Cafetería 3- Condensadoras VRV



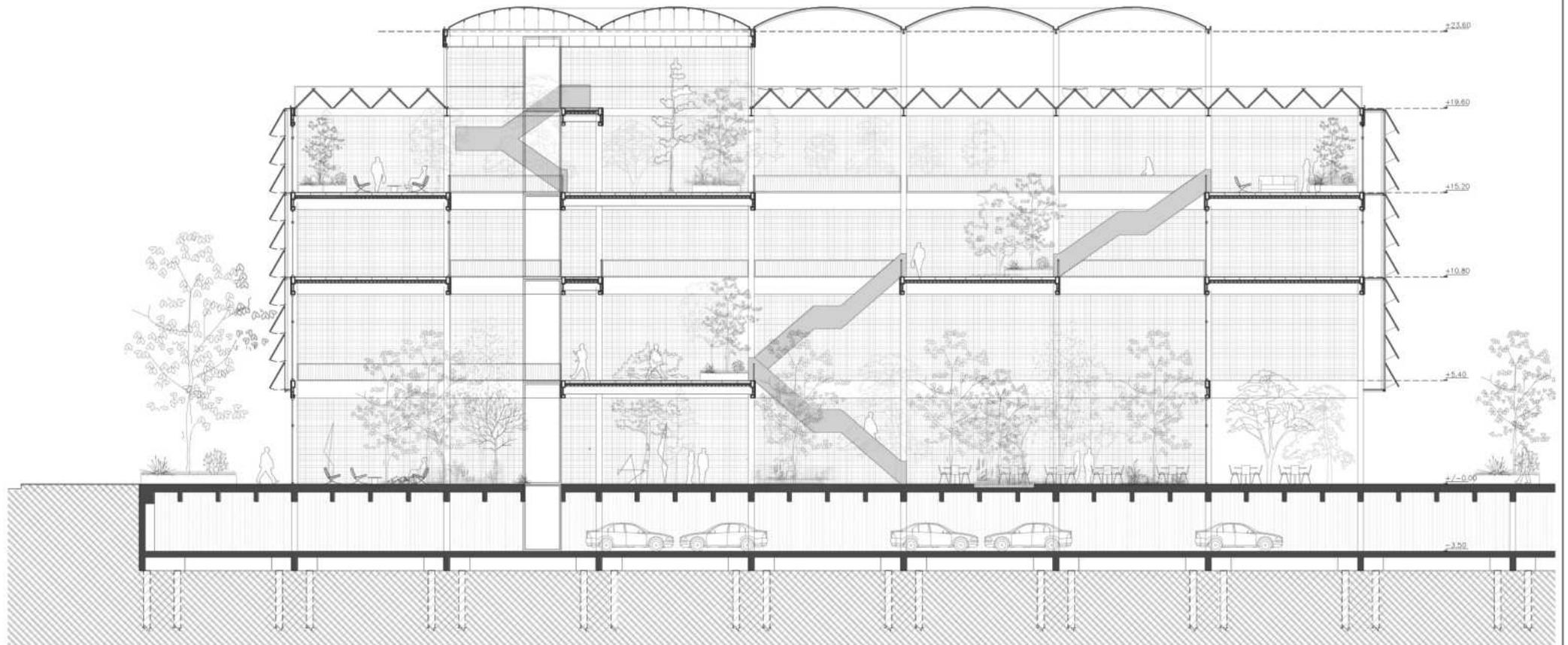
TERRAZA

PLANTA DE TECHOS - ESC 1:200





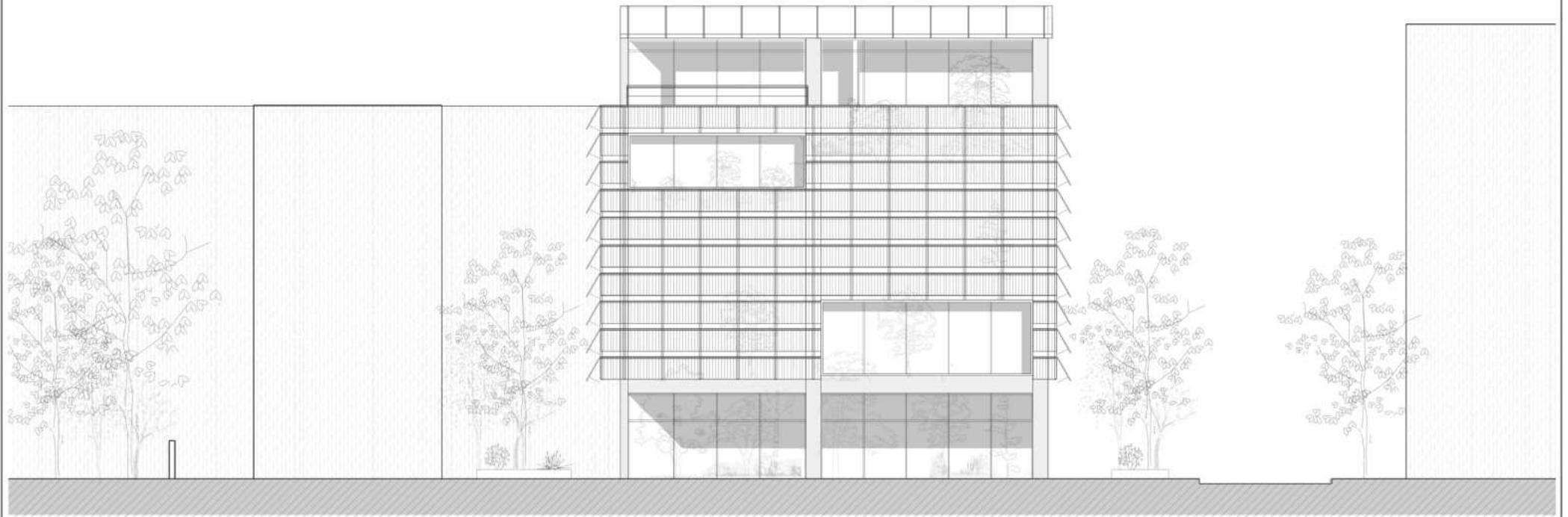
CORTE A-A ESC 1:200



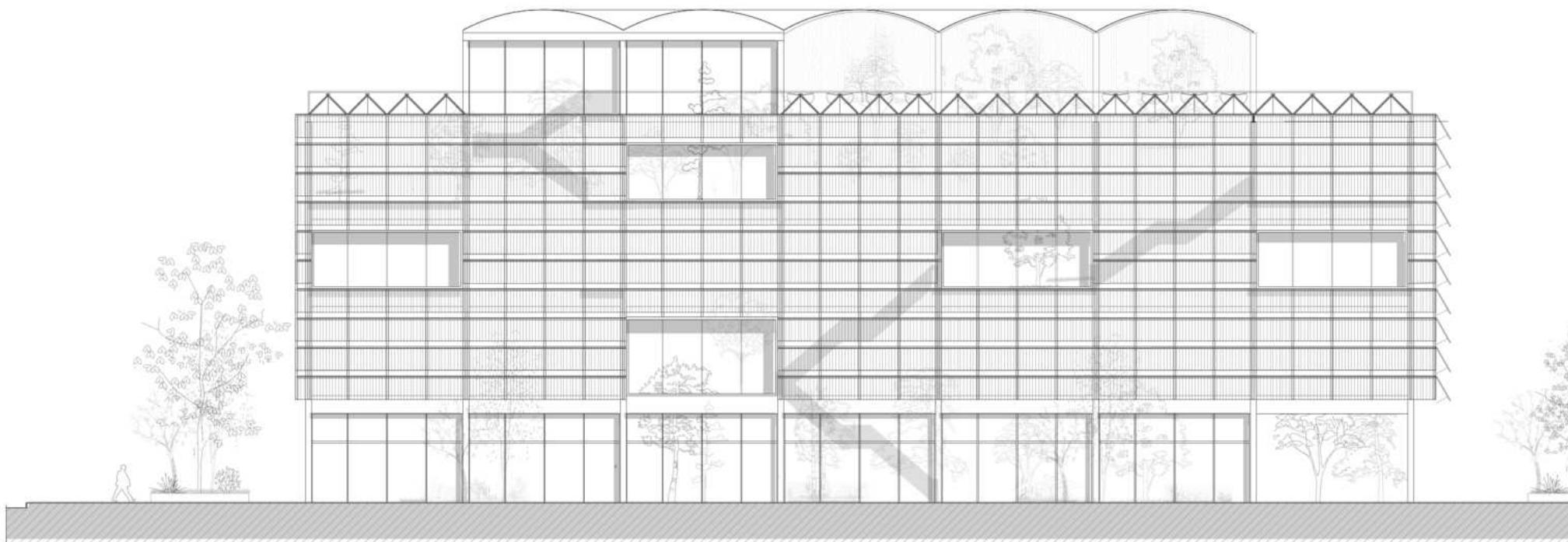
CORTE B-B ESC 1:200



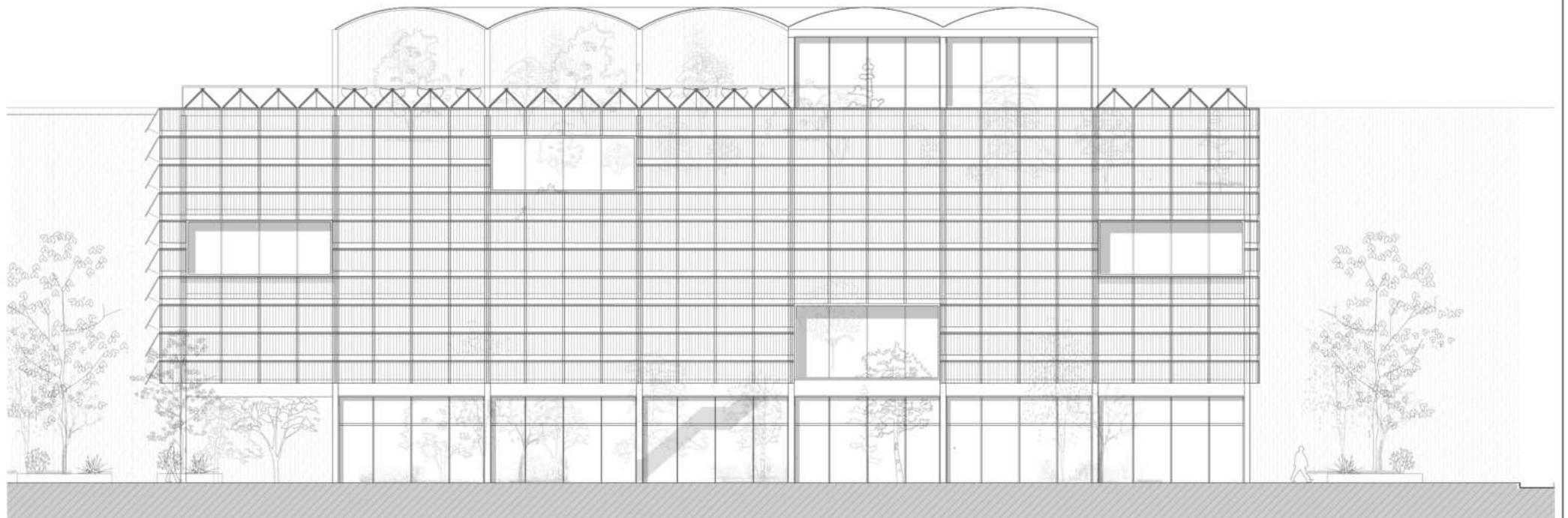
VISTA DESDE CALLE 42 ESC 1:200



VISTA DESDE PLAZOLETA ESC 1:200



VISTA DESDE PASANTE ESC 1:200



VISTA DESDE CALLE 4 ESC 1:200

06

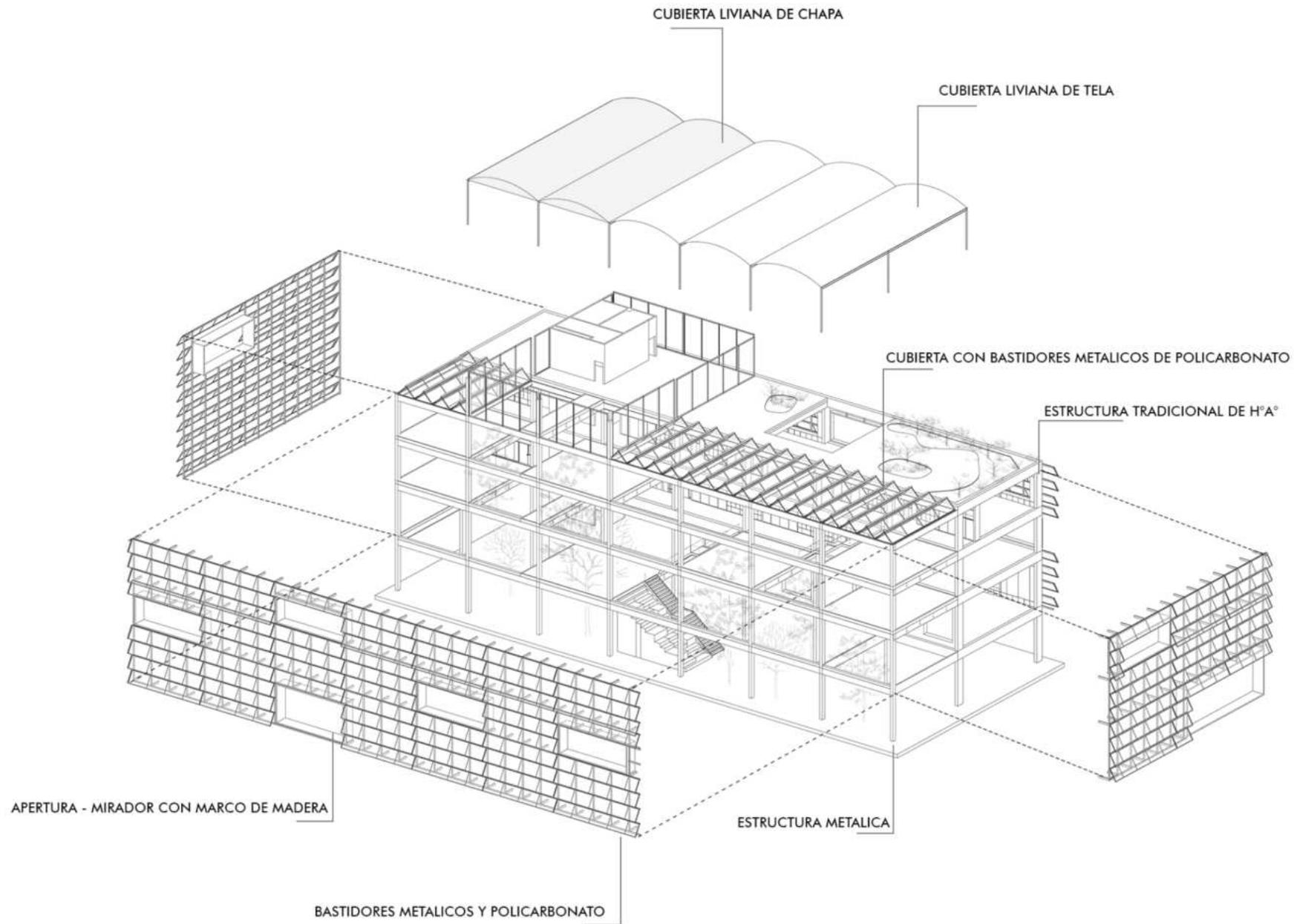
TÉCNICO

Para la materialización estructural y constructiva del edificio, se adoptó un sistema de **Hormigón Armado** para el sector de usos específicos y **estructura metálica** para las bandejas y cajas suspendidas en el espacio verde (patio interior). Esta elección de materiales tiene que ver con la atmosfera que busca generarse en el edificio.

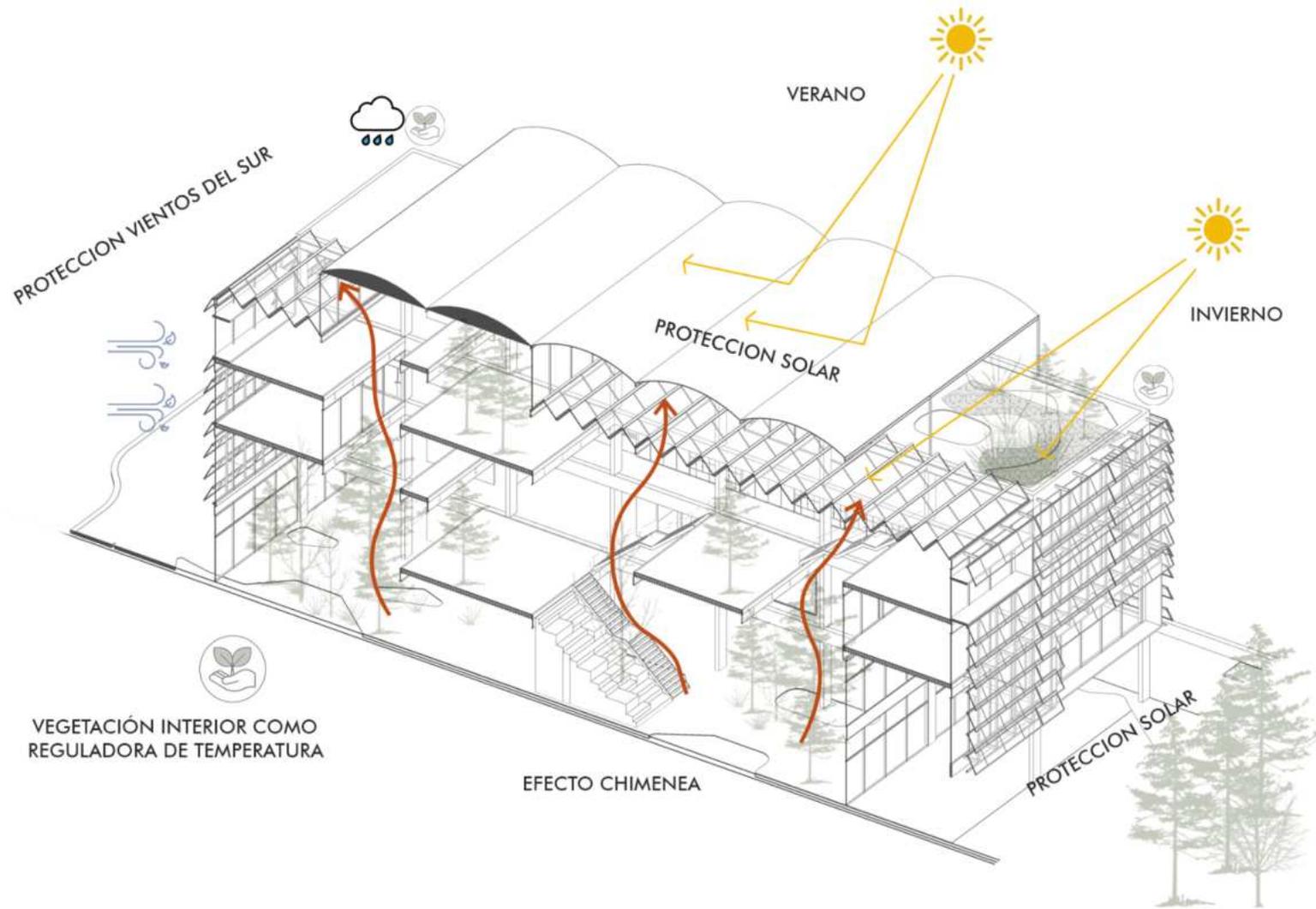
Por un lado lo duradero y atemporal y por otro lo tecnologico y configurable.

El patio interior es un espacio tecnológico, adaptable y desmontable. Es un gran ecosistema que resuelve el comportamiento climatico del edificio en diferentes momentos del día y del año.

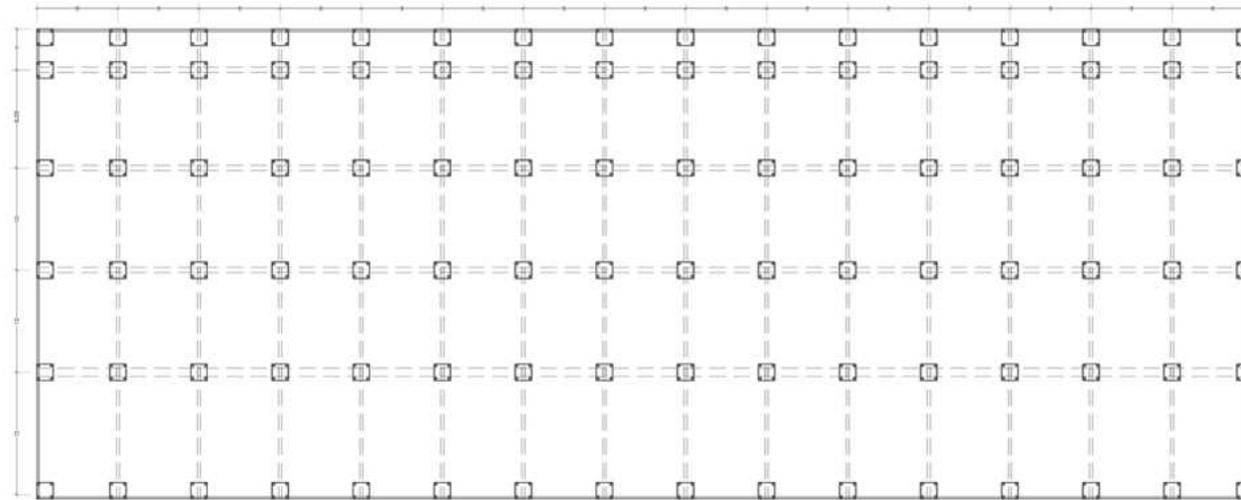
SUBSISTEMAS



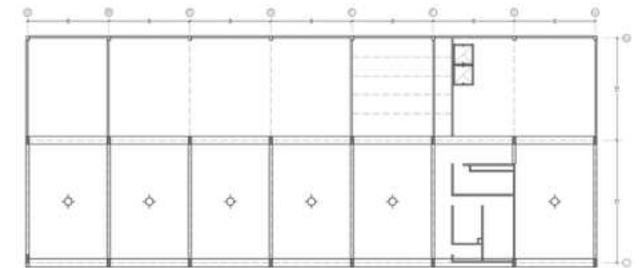
ESTRATEGIAS DE DISEÑO PASIVAS



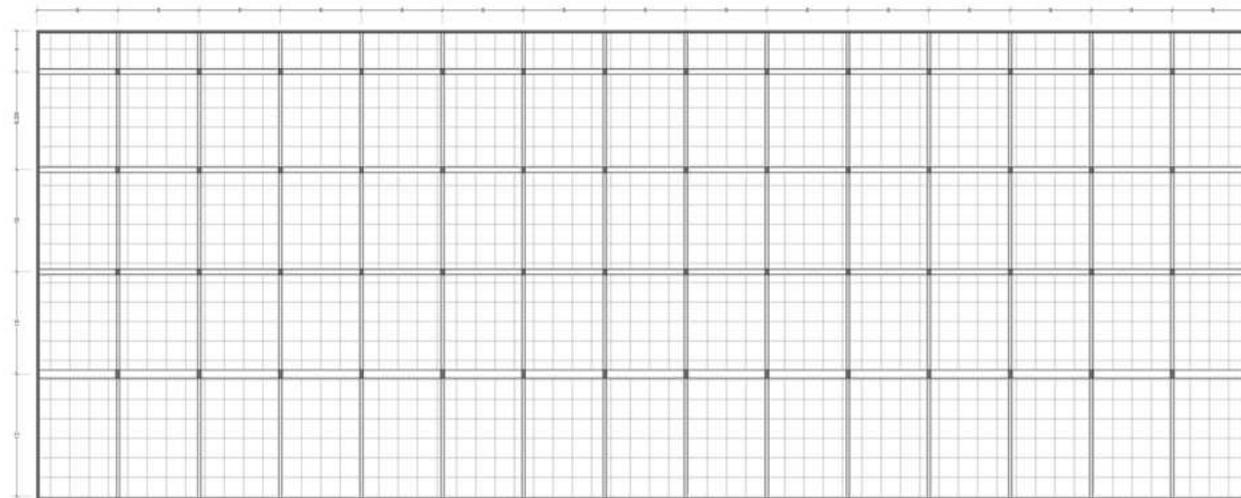
ESTRUCTURA



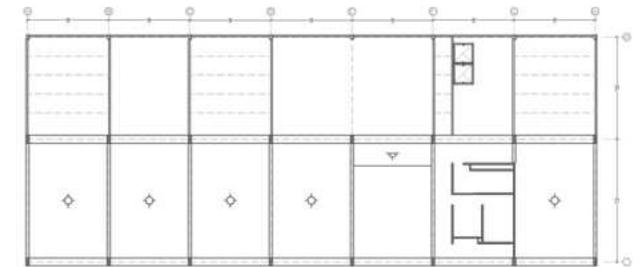
ESTRUCTURA FUNDACIONES



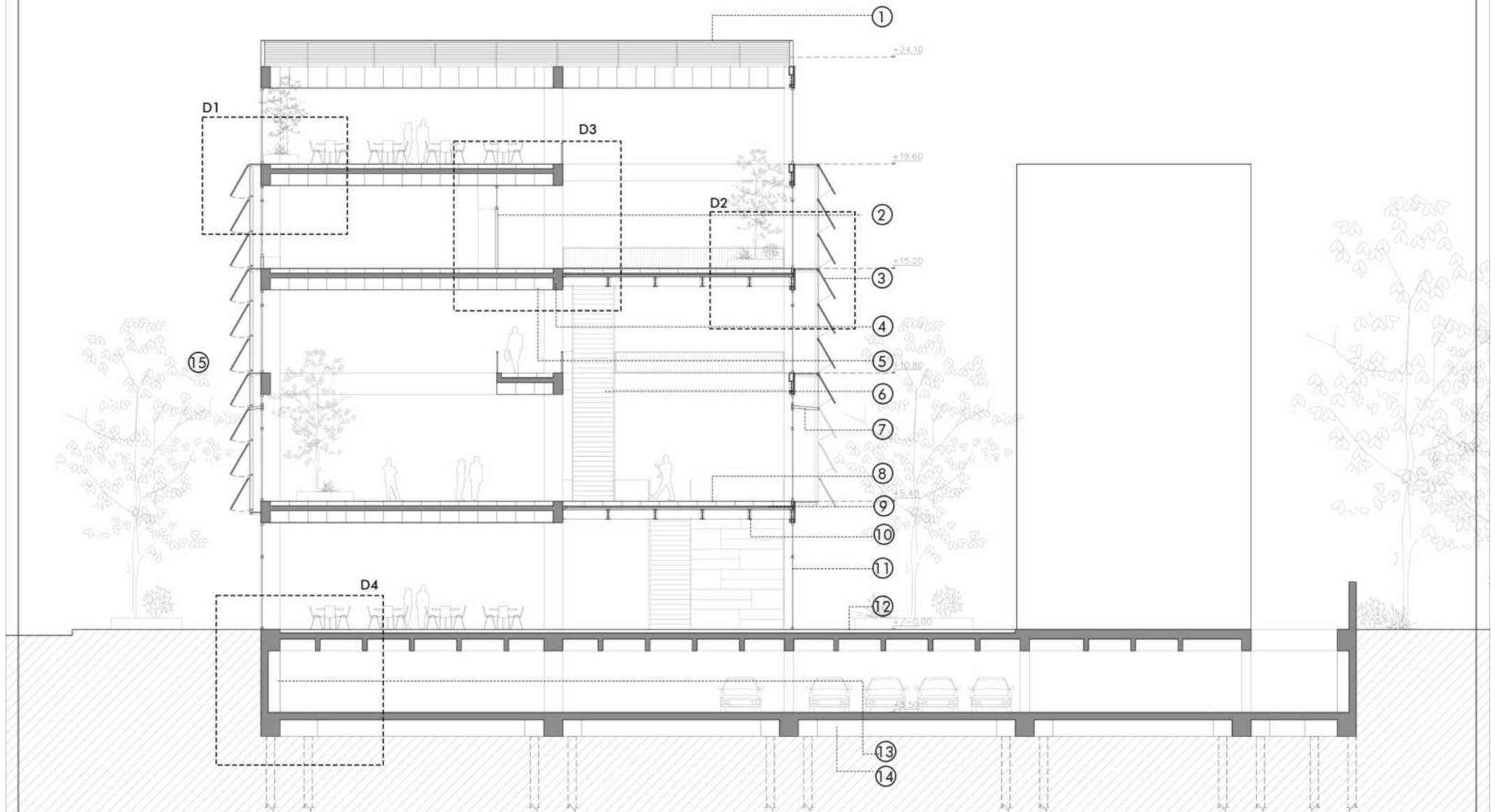
ESTRUCTURA SOBRE PLANTA BAJA



ESTRUCTURA SOBRE SUBSUELO



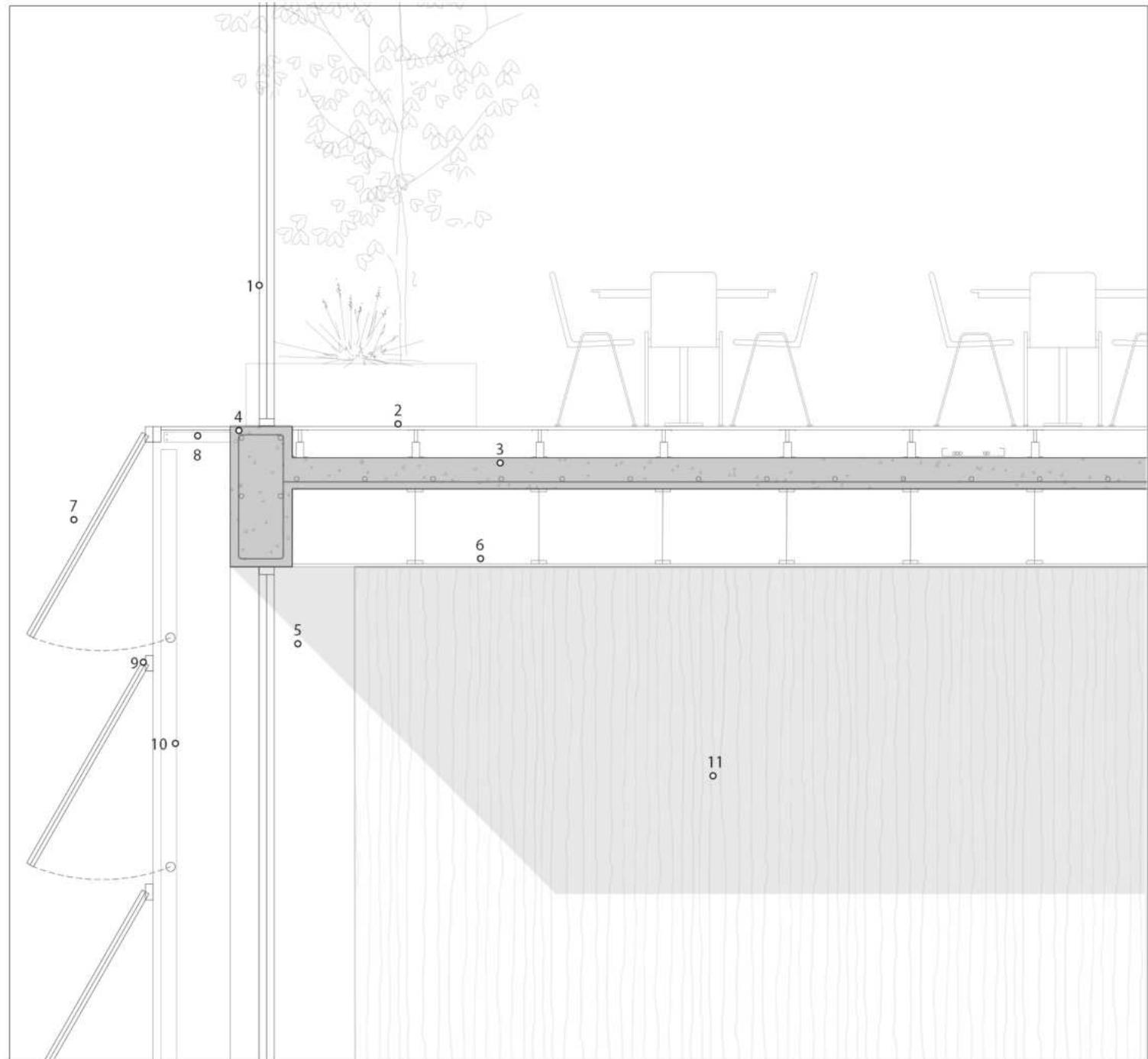
ESTRUCTURA SOBRE PLANTA NIVEL 1

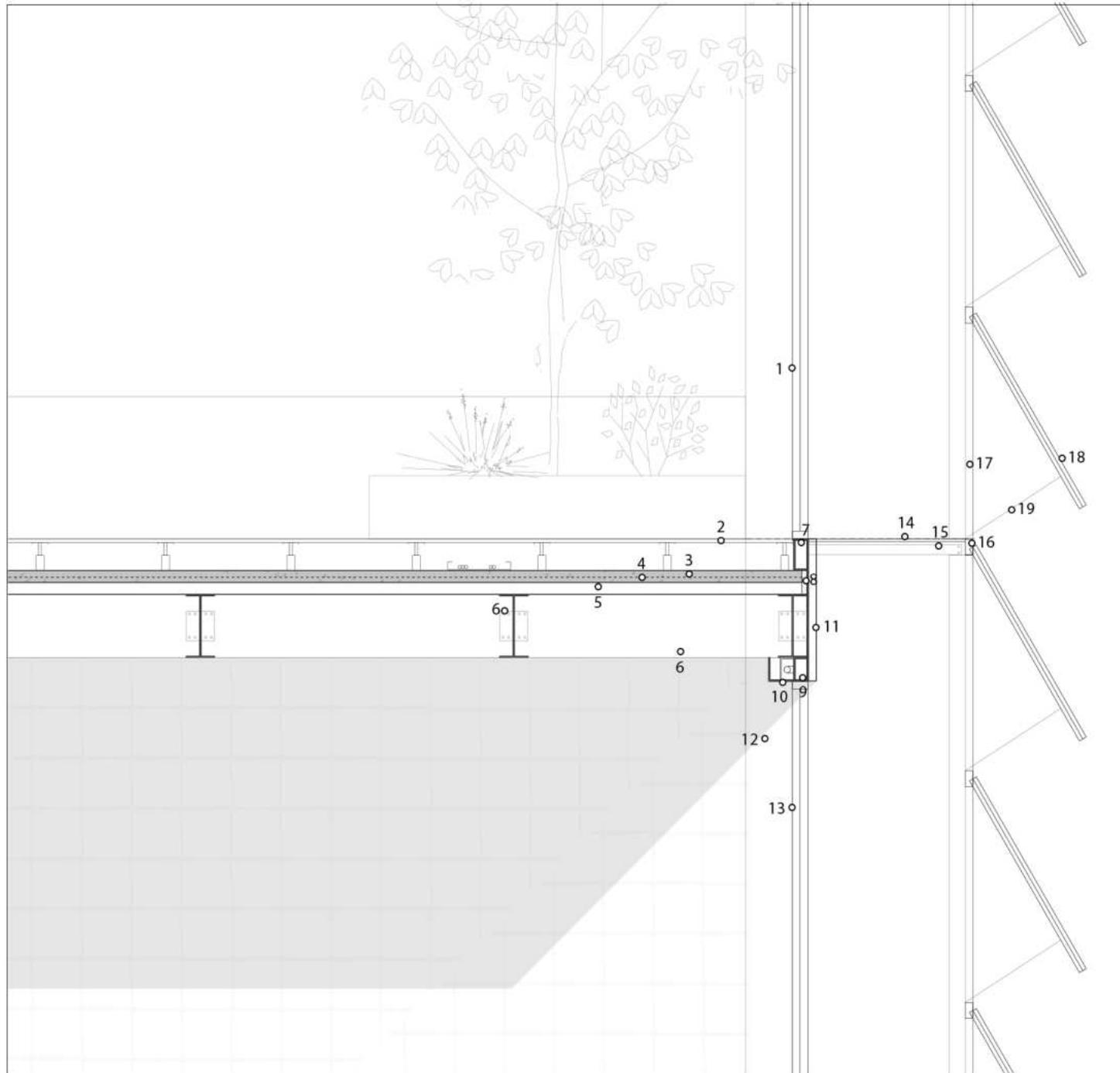


1- Cubierta liviana abovedada metalica **2-** Muros divisorios de Steel frame **3-** Parasoles fijos con bastidor etalico y policarbonato cara norte **4-** Losas-vigas-columnas de H²A **5-** Cielorraso suspendido de rejilla metalica galvanizada desmontable **6-** Escalera de peldaños y baranda de metal galvanizado **7-** Paneles de steel frame con terminación de madera **8-** Losa steel deck con perfiles IPN 600 **9-** Losa steel deck **10-** Perfiles IPN 600 **11-** Carpintería metalica DVH **12-** Emparrillado de H²A **13-** Submuración H²A E=20cm + Pantalla de muro de ladrillo hueco **14-** Fundación: micropilotes y vigas de H²A **15-** Parasoles móviles con bastidor etalico y policarbonato cara sur

SECTOR DETALLE 1

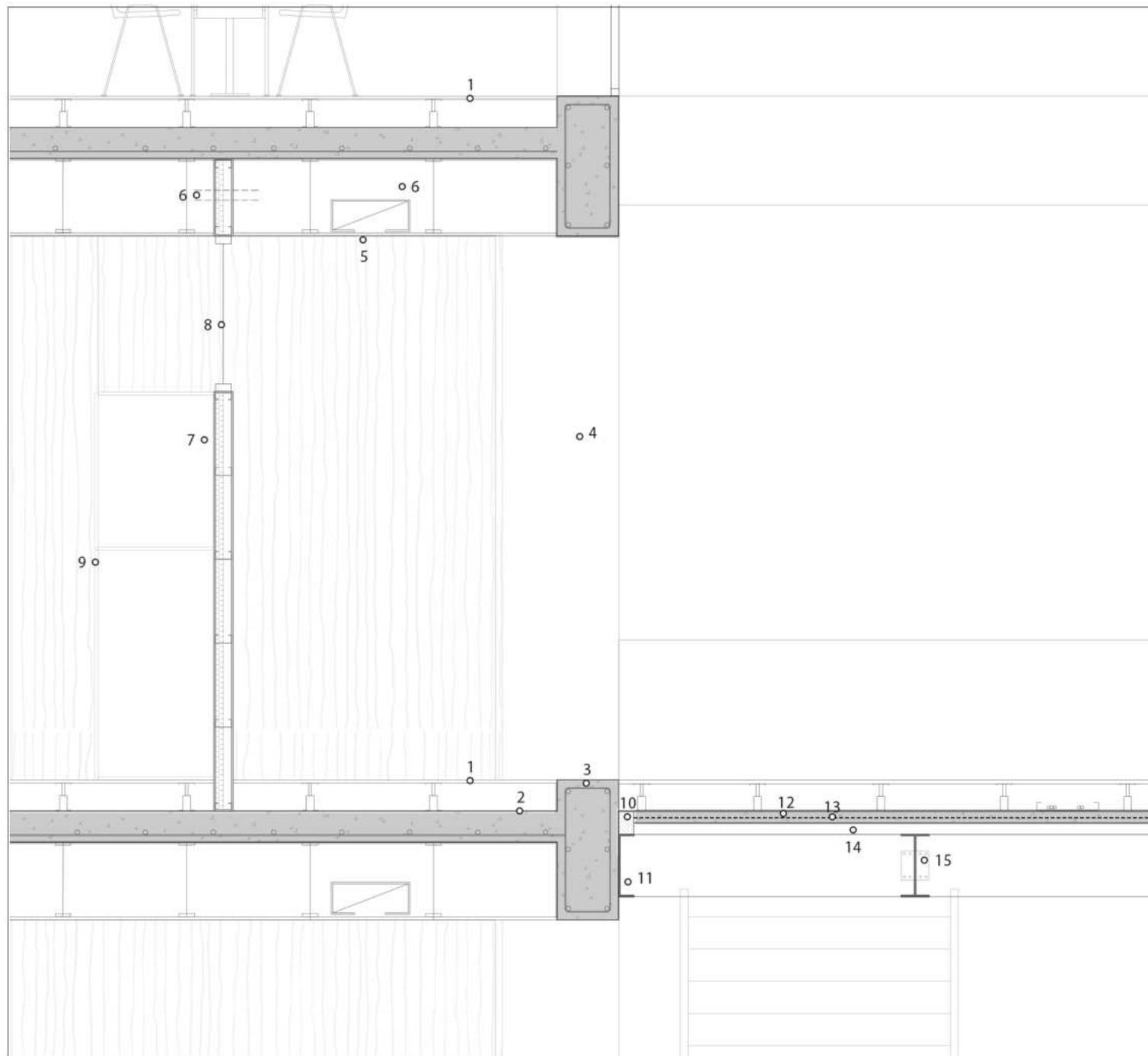
1. Carpintería Metálica con vidrio DVH
2. Piso técnico cafetería porcelanato simil cemento alisado
3. Losa de H°A° in situ
4. Viga de H°A° in situ
5. Columna de H°A° in situ (en vista)
6. Cielorraso suspendido de rejilla metálica galvanizada desmontable.
7. Parasol de acero galvanizado con placa de policarbonato acanalado abatible.
8. Cartela de acero galvanizado
9. Travesaño de acero galvanizado
10. Montante de acero galvanizado
11. Muro steel frame 15cm conformado por placa de durloc pintado, aislante acústico y térmico y revestido en madera.





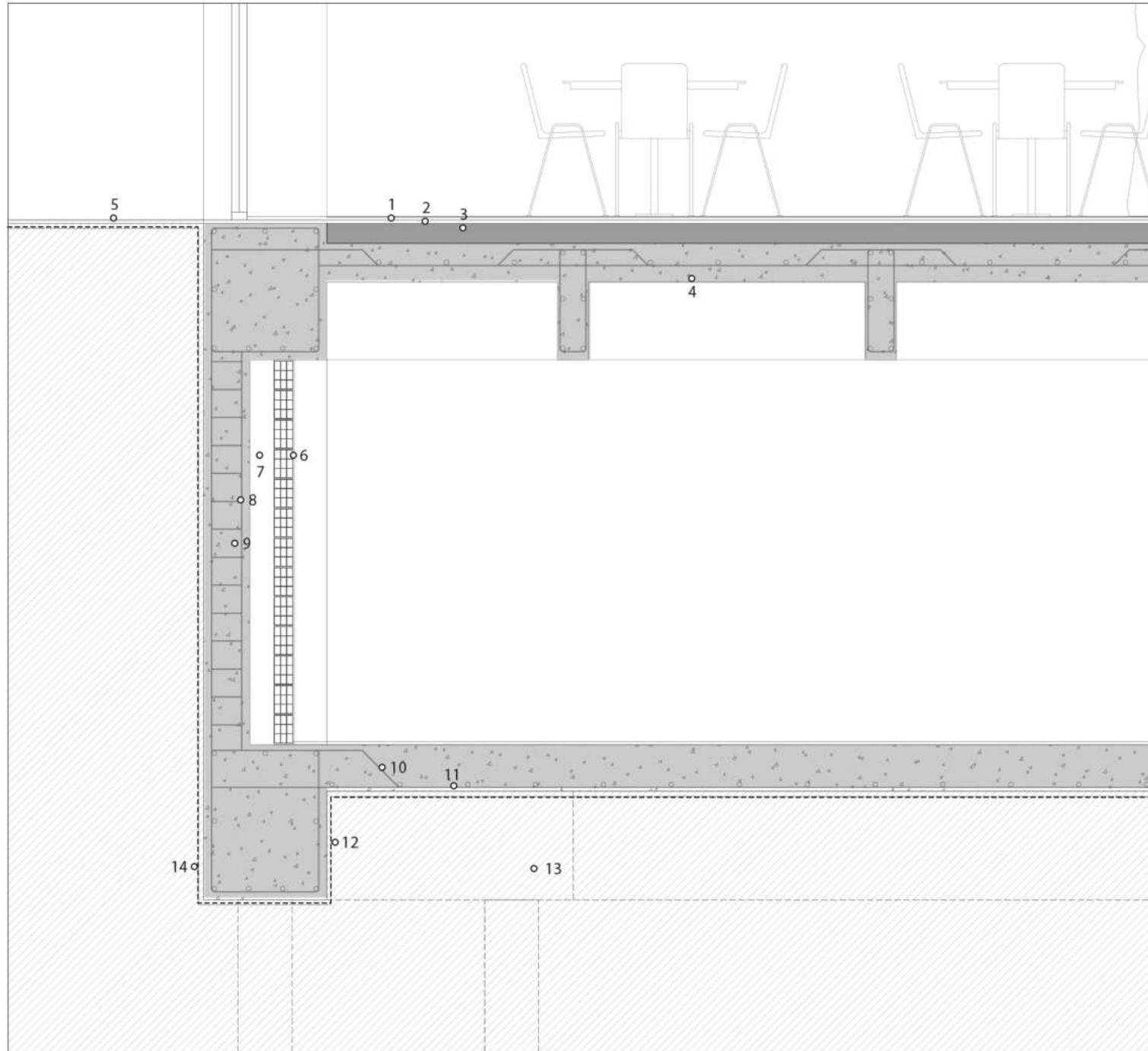
SECTOR DETALLE 2

1. Carpintería Metalica con vidrio DVH
2. Piso tecnico - porcelanato simil cemento alisado
3. Hormigón
4. Malla electrosoldada
5. Chapa trapezoidal
6. Estructura metalica de perfiles IPN 600 con anclaje de unión metálica
7. Tubo 100x200
8. Junta de dilatación
9. Tubo 100x150
10. Espacio previsto para cortinas o luminarias
11. Cenefa metalica de cierre
12. Columna metalica perfil de alma llena
13. Carpintería metalica con DVH
14. Pasarela técnica
15. Cartela de acero galvanizado
16. Travesaño de acero galvanizado
17. Montante de acero galvanizado
18. Parasol de acero galvanizado con placa de policarbonato acanalado.
19. Fijación de panel



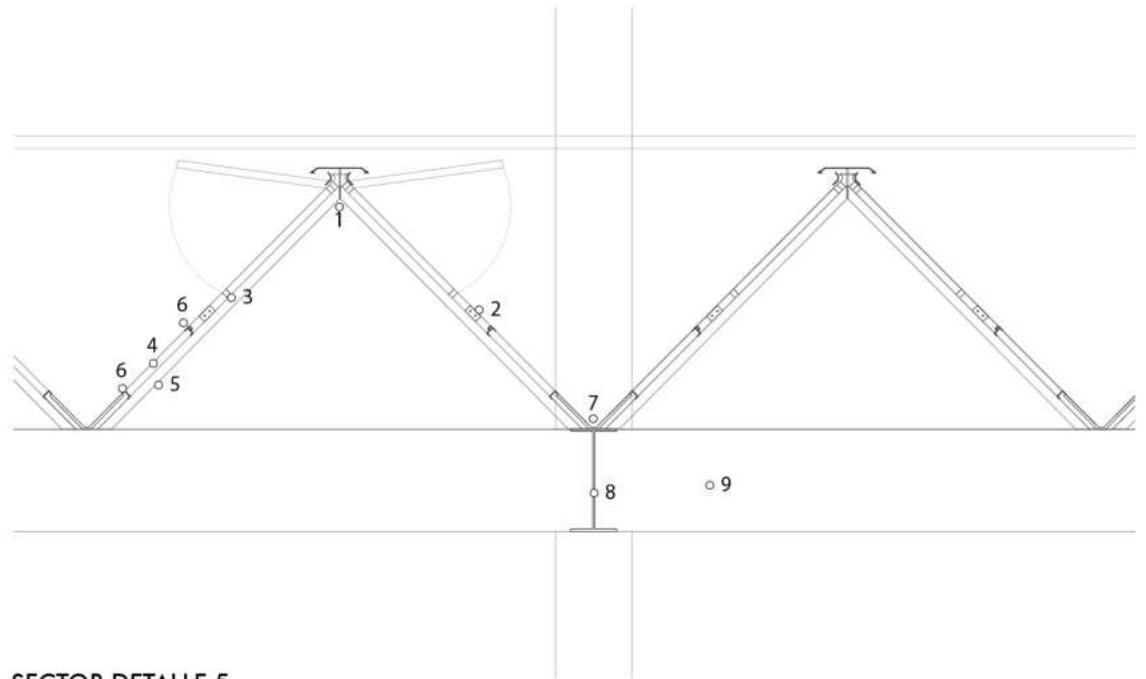
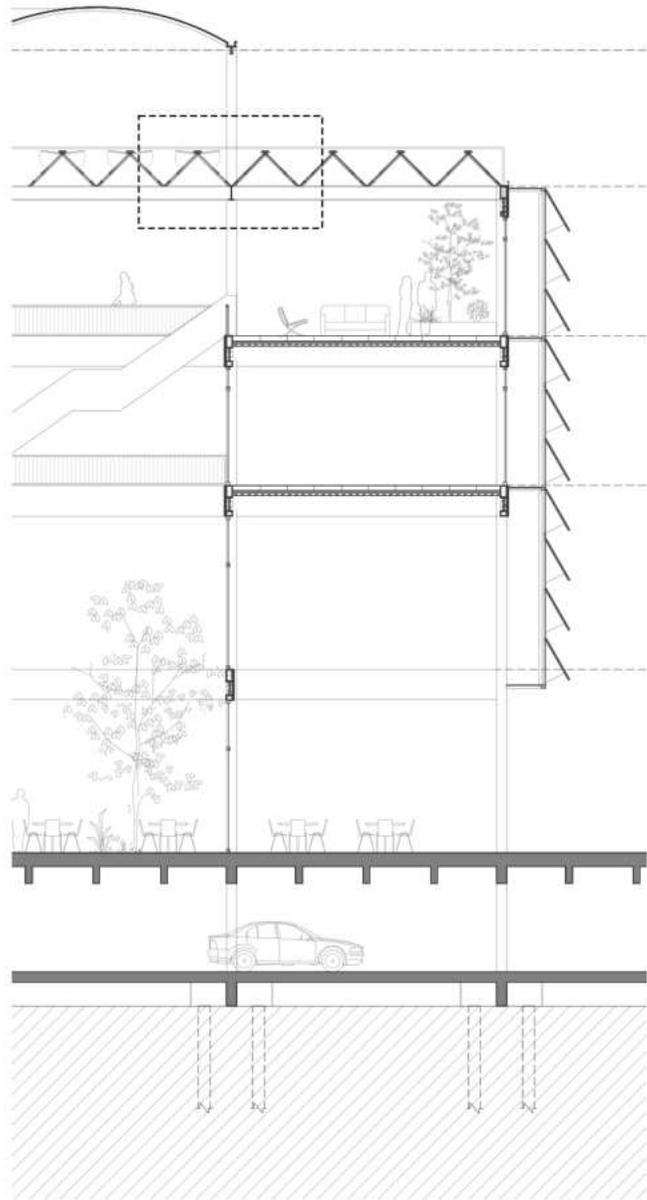
SECTOR DETALLE 3

1. Piso tecnico - porcelanato simil cemento alisado
2. Losa de H°A° in situ
3. Viga de H°A° in situ
4. Columna de H°A° in situ (en vista)
5. Cielorraso suspendido de rejilla metalica galvanizada desmontable.
6. Paso de instalaciones por cielorraso
7. Muro steel frame 15cm conformado por plada de durloc pintado, aislante acustico y termico y revestido en madera.
8. Carpintería metalica de paño fijo
9. Mobiliario de madera
10. Junta de dilatación
11. Perfil UPN 600
12. Hormigón
13. Malla electrosoldada
14. Chapa trapezoidal
15. Estructura metalica de perfiles IPN 600 con anclaje de unión metálica



SECTOR DETALLE 4

1. Cemento alisado
2. Carpeta de nivelación
3. Contrapiso de hormigón pobre e=10cm
4. Emparrillado de H°A°.
5. Baldosas vereda
6. Ladrillo hueco de 12cm
7. Cámara de aire
8. Estribos hierro del 8 c/15
9. Muro de submuración H°A° e=20cm
10. Armadura ppal de losa s/ cálculo
11. Armadura de repartición s/ cálculo
12. Viga de fundación H°A° 40x60cm
13. Fundación de 4 micropilotes inyectados con cabezal de H°A° 150x150
14. Film de polietileno 200unes



SECTOR DETALLE 5

1. Placa de anclaje de acero
2. Ventana cenital abatible
3. Eje de transmisión
4. Placa de policarbonato acanalada
5. Tubo estructural de acero galvanizado
6. Remate goterón
7. Canaleta de acero galvanizada
8. Viga IPN 600
9. Viga de formación de cubierta soldada

INCENDIO

Se utilizará un sistema presurizado por un equipo de bombas ubicado en el subsuelo del edificio junto al tanque de reserva.

DETECCIÓN Y PREVENCIÓN

DETECTOR DE HUMO / TEMPERATURA

Se ubican en todo el edificio, para identificar de modo preventivo un incendio en su fase inicial, y emitir señales de alarma al personal usuario de la instalación para tratar de evitar que se propague.

PULSADOR MANUAL

Aviso de incendio de manera manual.

EXTINCIÓN

ROCIADORES

Participan de forma sistèmica en el foco del fuego limitando la extinción, con un alcance de 5mts.

MATAFUEGOS ABC

Destinados al inicio del foco de incendios para combatirlo de forma manual. Ubicados cada 25mts.

B.I.E

Boca de incendio equipada con la manguera hidrante.

EVACUACIÓN

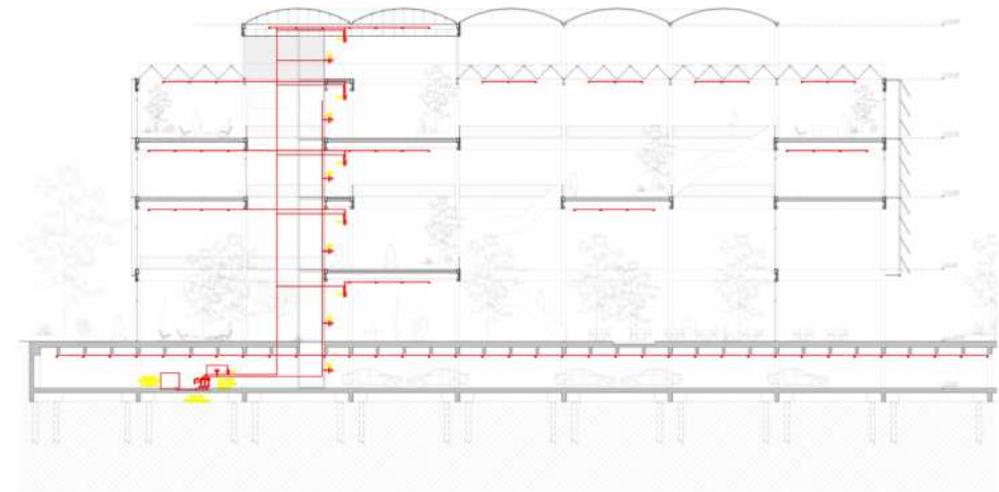
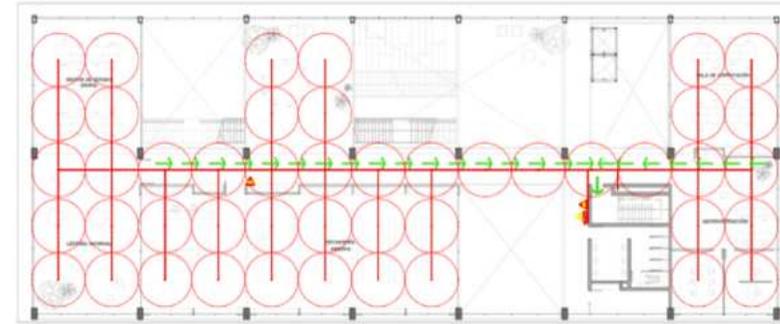
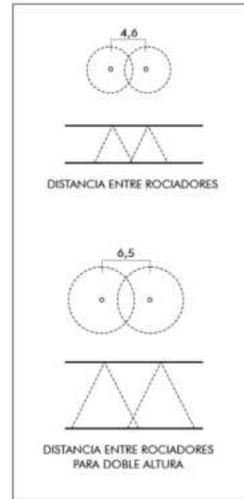
MEDIOS

En cuanto al sistema de escape, busca ser claro y con accesibilidad rápida a todos los medios de salida. El edificio cuenta con una escalera presurizada como también las escaleras públicas que garantizan la evacuación rápida y segura.

ELEMENTOS



SISTEMA DE ROCIADORES



ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO

ELECCIÓN DEL SISTEMA

SISTEMA VRV (Volumen refrigerante variable)

Fío – calor simultáneo (red de 3 cañerías)

Por recuperación de calor: se aprovechan las pérdidas energéticas que se producen en un sistema común de acondicionamiento de aire. El calor de condensación que se desperdicia al enfriar un local en un sistema aire-aire, en este tipo de sistema se aprovecha y se conduce a otros locales donde es útil.

La elección es debido a sus numerosas ventajas:

- Hasta 200 unidades interiores, con un alcance horizontal de hasta 150 metros y 50 metros de desnivel.
- Costo inicial elevado pero con alta eficiencia energética
- Poco mantenimiento
- Poca ocupación de espacios para su instalación

RECAMBIO DE AIRE

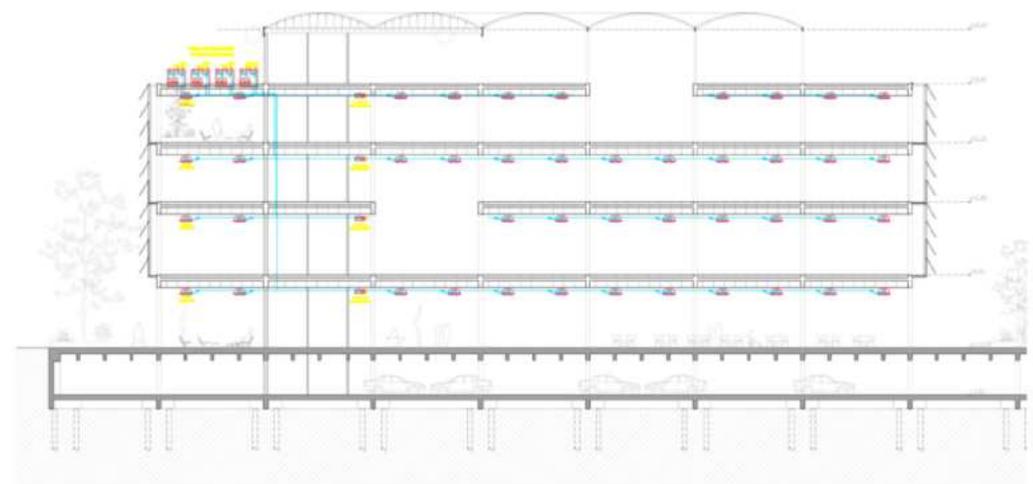
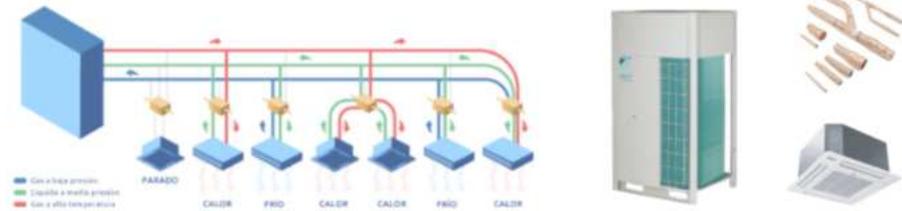
La renovación del aire, mejorando la calidad del ambiente se logra mediante la integración de unidades de ventilación que extraen el aire viciado y lo reemplazan con aire fresco filtrado, manteniendo niveles óptimos de oxígeno y reduciendo la concentración de contaminantes.

Utilizado en estacionamientos, servicios y en los espacios donde no es necesario calefaccionar pero si renovar el aire.

UBICACION DE LOS ELEMENTOS

Las unidades condensadoras se ubicarán en terraza llevando el refrigerante a las unidades evaporadoras por medio de cañerías de cobre. Se utilizan 3 tubos desde desde la unidad exterior hasta repartidoras y despues 2 tubos desde estas hasta las unidades interiores. Por lo tanto a las unidades interiores lo que llega es un tubo de aspiración o desgarga de gas y un tubo de líquido.

Todos los locales que son cerrados, requieren un ambiente más controlado, con lo cual están acondicionados con el sistema VRV y unidades interiores tipo cassette. Y las circulaciones que dan a los grandes espacios, cuentan con unidades interiores tipo conductos. Para este sistema se utiliza un zonal como equipo intermediario entre la cañería de cobre y los conductos.



AGUA

ELECCIÓN DEL SISTEMA

La provisión de agua fría se realiza a través de un sistema presurizado con equipo de presión y tanque de reserva en el subsuelo. Estos equipos basan su funcionamiento en la utilización de bombas que trabajan sincronizadas para mantener una presión constante, en función de la necesidad.

Ventajas:

- El 100% de la reserva puede ubicarse en cualquier sitio.
- Ocupa menos espacio y tiene un menor gasto de energía que otros sistemas que utilizan diferentes tanques.
- No genera cargas estructurales ni visuales en la terraza.

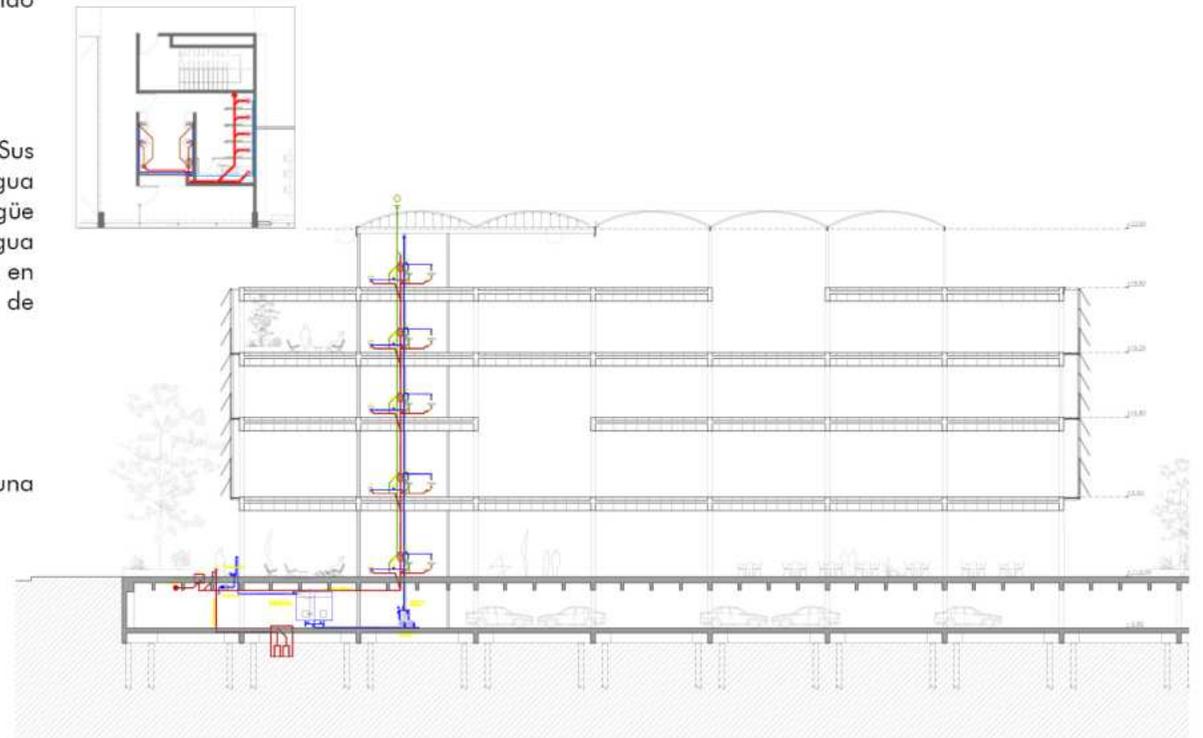
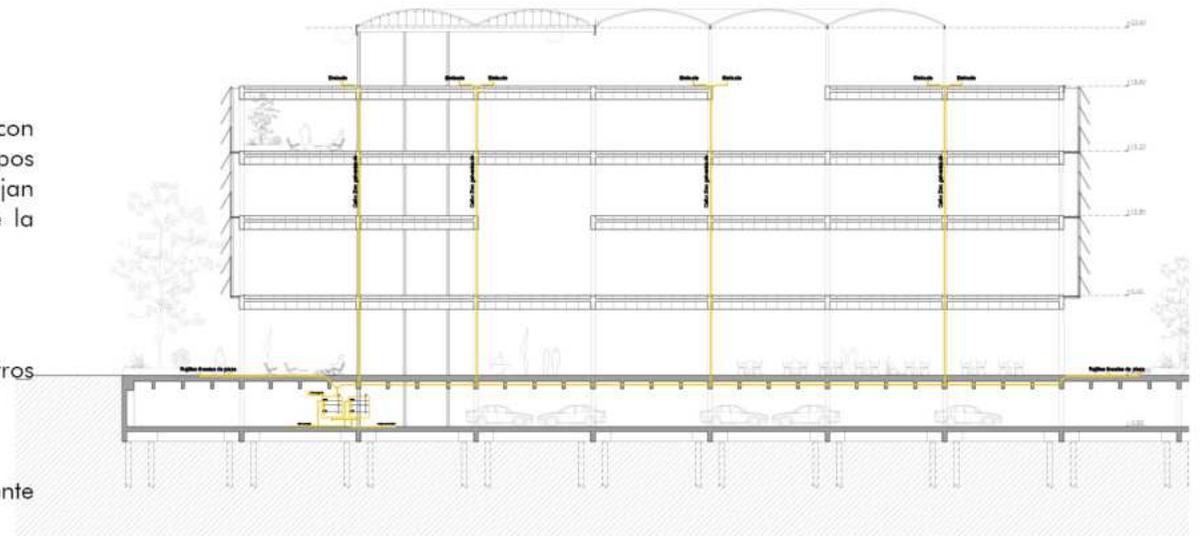
Se deja previsto el uso de agua fría en todo el edificio, y agua caliente para el bar-cafetería, que se provee por medio de caldera eléctrica. Para el cálculo de R.T.D se toma 20lts por canilla o artefacto, quedando entonces un tanque de 200lts.

DESAGÜE PLUVIAL

La Plata tiene una cantidad significativa de lluvias durante el año. Sus precipitaciones pueden además subir rápidamente los niveles de agua causando inundaciones. Por eso, el diseño de la instalación de desagüe se propone con recolección y reutilización de aguas de lluvia. El agua captada será recolectada y acumulada en tanques cisterna ubicados en subsuelo. Previamente será filtrada y luego utilizada para limpieza de aceras, estacionamientos y riego del predio. Las cañerías utilizadas serán de PVC Ø110.

DESAGÜE CLOACAL

Se utilizará un sistema de escurrimiento por gravedad, teniendo una bajada por el modulo del nucleo de servicios hasta línea municipal.



07

REFERENTES

"Vivir 100 años" - Blanca Lleo

"Atmosferas"- Peter Zumthor

"Cuando pienso en la arquitectura, pienso en espacios que llevan la luz y la sombra, la transparencia y la opacidad, el calor y el frío, que resuenan con nuestros cuerpos y nos hacen sentir de una determinada manera."

Conferencia "Salud y Ciudad" - José Fariña Tojo.

"Guía para planificar ciudades saludables" – Fariña Tojo, Higuera García R.L, Pozo Menéndez.

"Historia de la vejez en la Argentina (1850-1950)" Hernán Otero.

"TFM Propuesta de Intervención" - Viviana Di Lucca

"Ciudades para la gente " - Jan Gehl



**La Fundación Ford / Kevin Roche
John Dinkeloo and Associates**

En lugar de diseñar un edificio más bajo que cubra todo el terreno pero rompa con el paisaje urbano existente, los arquitectos aprovecharon el espacio sobrante. Las oficinas ocupan solo una parte del terreno, y el resto está dedicado a un jardín interior dentro de un atrio tipo invernadero. La vegetación floreciente y el espacio generoso brindan un punto focal para los trabajadores y una interfaz entre la Fundación y la ciudad.



**Intesa Sanpaolo Office Building /
Renzo Piano Building Workshop**

El proyecto es al mismo tiempo un laboratorio medioambiental y social y un proyecto urbano, con una discreta urbanidad que lo une a los habitantes de la ciudad. Dos volúmenes en particular revelan la vocación pública de la torre. El inferior es la sala de conferencias polivalente y flexible. Puede transformarse en sala de exposiciones, espacio de conciertos o espectáculos según las necesidades gracias a un altílo móvil y a una acústica variable. Más arriba, el invernadero bioclimático, ventilado naturalmente, acoge al público en tres niveles: el restaurante con jardín, la sala de exposiciones y la terraza en la azotea.



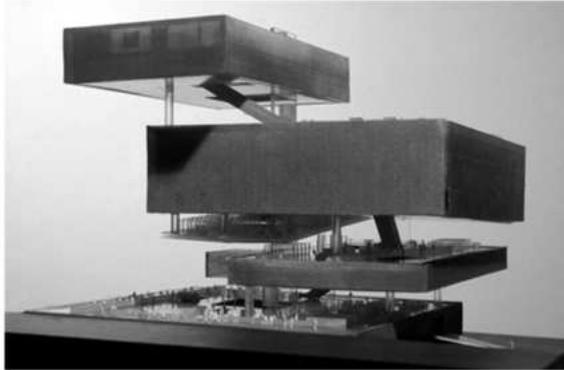
**Centro de Aprendizaje de Ecole
Polytechnique en Paris /
Sou Fujimoto and Associates**

En el interior, un amplio atrio está habitado por la vegetación ligera y una serie de pasarelas y escaleras que crean numerosos espacios informales para profesores, estudiantes y visitantes, lo que permite nuevos lugares para reunirse o trabajar. Estas plataformas, los 'anfiteatros espontáneos' y las aulas se unen bajo un mismo techo, brindando promiscuidad y privacidad en una relación íntima con la naturaleza.

REFERENTES

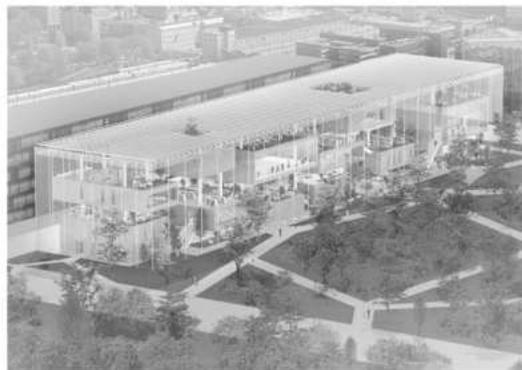


Segundo Premio Concurso Internacional de Anteproyectos para el Nuevo Edificio Parque y Plaza Central de la Universidad Torcuato Di Tella, en Buenos Aires. - Ben-Avid + Afaconsult



Biblioteca Central de Seattle / OMA + LMN

Nuevas relaciones de programas. Cada plataforma está diseñada para un propósito único, su tamaño, la flexibilidad, la circulación, la paleta, la estructura y MEP, varían. Los espacios entre la función de plataformas como pisos de comercio donde los bibliotecarios informan y estimulan, en la interfaz entre las diferentes plataformas, se organizan espacios para el trabajo, la interacción y el juego.



Concurso Biblioteca Central de Helsinki - Radionica

Entendemos la importancia de este "vacío" en el corazón de la ciudad y pensamos que es igual o incluso más importante que los edificios únicos que lo rodean. Nuestro deseo es mantener la identidad de este "vacío", peatonal, ciclista, verde.

The background of the page is a grayscale architectural rendering of a modern building. The building features a prominent glass facade with a grid-like pattern of windows and balconies. It is situated around a central courtyard area with trees and a paved walkway. The overall aesthetic is clean and contemporary.

En un contexto donde la longevidad redefine la percepción de las etapas de la vida, este proyecto final de carrera me invitó a reflexionar sobre cómo la arquitectura debe dar respuesta a las transformaciones sociales y culturales de nuestro tiempo. proyecté un edificio flexible, que abraza la luz, la vegetación y explora las posibilidades del espacio público, busqué materializar una arquitectura atemporal, capaz de transformarse junto con sus usuarios y la ciudad que lo rodea. Un lugar donde los espacios no se encierran, sino que se desplazan y transforman; donde las circulaciones y plataformas son más que lugares de paso: son escenarios para la conexión humana. Este trabajo, más que una conclusión, es un punto de partida para seguir explorando cómo la arquitectura puede responder a los desafíos de una sociedad en constante cambio.

Agradezco a la universidad pública y de calidad, valoro profundamente haber tenido la oportunidad de formarme en un espacio que me abrió las puertas, me dio herramientas y permitió conocer personas increíbles. Al Taller Colectivo Sur, a Hernán, Regi, Néstor y Nevio, gracias por acompañarme en este proceso de PFC. A mis papás, por el esfuerzo y la confianza incondicional. A Ema y a Rita. A mis amigos, mi segunda familia, gracias por transformar estos 6 años en algo hermoso y por hacer de esta ciudad, un hogar lleno de recuerdos compartidos y risas, muchas risas.