

# TEJIENDO GENERACIONES

Espacio para el bienestar integral y la inclusión del adulto mayor



El árbol creciendo como símbolo del crecimiento personal y el desarrollo humano. Al igual que un árbol comienza como una pequeña semilla y gradualmente se convierte en una estructura imponente, el proceso de maduración y crecimiento personal implica un viaje desde un estado inicial hacia un estado más desarrollado y completo.



**Autora:** Agustina MORELLO.

**Legajo:** 40596/9.

**Título:** Tejiendo lazos: Espacio para el bienestar integral y la inclusión del adulto mayor

**Taller Vertical de Arquitectura:** TVA1 Morano / Cueto Rúa.

**Tutores Académicos:** Mariana DI LORENZO

**Unidad integradora:** Arq. Raul SICILIANO

**Institución:** Facultad de arquitectura y urbanismo- Universidad Nacional de La Plata.

**Fecha de defensa:** 27/03/2025

**Licencia Creative Commons:** 



# ÍNDICE

- 01** | **INTRODUCCIÓN**  
Proyecto final de carrera  
Prólogo.
- 02** | **TEMA**  
Marco teórico  
Investigación.  
Conceptualización del tema.
- 03** | **SITIO**  
La Plata  
Contexto urbano.  
Ciudad de La Plata.  
Meridiano V.
- 04** | **MASTER PLAN**  
Meridiano V  
Lineamientos.  
Elección del sector.
- 05** | **PROYECTO**  
Centro intergeneracional  
Estrategias proyectuales.  
Proyecto arquitectónico.
- 06** | **DESARROLLO TÉCNICO**  
Subsistemas  
Desarrollo constructivo.  
Desarrollo estructural.  
Instalaciones.
- 07** | **CONCLUSIÓN**  
Reflexión final  
Referentes  
Recorrido académico.  
Reflexión.  
Bibliografía.



# 01 INTRODUCCIÓN

### PRÓLOGO

El Proyecto Final de Carrera marca el cierre de una etapa académica, brindándonos la oportunidad de aplicar de manera integral los conocimientos adquiridos a lo largo de nuestra formación. Su objetivo es abordar la resolución de un problema que abarca tanto la escala urbana como la arquitectónica, lo que implica una reflexión sobre el contexto y las necesidades de los usuarios.

Mi enfoque hacia este proyecto comenzó con la decisión de trabajar a partir de un tema de interés, reconociendo que la arquitectura tiene el poder de transformar la calidad de vida de las personas. No se trata solo de proporcionar un lugar para vivir, sino también de crear espacios que promuevan el bienestar y el desarrollo social.

Bajo este marco conceptual, planteo reflexionar sobre el papel del adulto mayor en la sociedad, enfocándome en la creación de espacios que fomenten la convivencia intergeneracional y el bienestar físico, emocional y social. De este modo, propongo un Centro Intergeneracional que busca ser un lugar inclusivo, que favorezca la interacción y el aprendizaje mutuo, contribuyendo a una sociedad más cohesionada y respetuosa. A la par, a partir de este espacio se busca responder a ciertas problemáticas, como la falta de lugares adecuados para los adultos mayores, adaptándose a sus necesidades y promoviendo su integración social.

Al concluir este proyecto, mi objetivo es no solo haber resuelto un desafío arquitectónico, sino también haber aportado al bienestar de quienes habitan el espacio, generando un impacto positivo en la calidad de vida de la comunidad.



### INTRODUCCIÓN AL TEMA

El ser humano tiene varias etapas durante su ciclo de vida que se inicia desde el nacimiento, hasta llegar al envejecimiento. A esa edad, comienza otra etapa importante de la vida, donde se empieza a sentir la soledad, el abandono, donde se pierden algunas aptitudes que de alguna manera hacen sentir útiles a las personas, comenzando a aparecer problemas en la salud asociados a la misma edad. Sin embargo, también es cierto que tenemos que prepararnos para llevarla de la mejor forma posible.

Por esto, es que el tema que elegí es como los adultos mayores se integran en la sociedad. De esta manera, comienza una búsqueda por la integración social y espacial dentro de la comunidad, favoreciendo su crecimiento, mantenimiento e incremento de capacidades. Esto implica problematizar cómo viven, en qué espacios, sus relaciones, la exclusión que sufren y como muchas veces quedan fuera del sistema como ciudadanos activos de la misma, ya sea por sus capacidades físicas o mentales.

De este modo, el objetivo es crear mediante la arquitectura un espacio que integre y haga más cómoda y alegre esta etapa de su vida, buscando su bienestar físico, social y mental a través de espacios adaptables y amigables que impulsen el encuentro y la participación de los mismos.



## ¿QUÉ ES LA TERCERA EDAD?

La tercera edad se refiere a las últimas décadas de vida de una persona, caracterizadas por cambios significativos en las funciones físicas y cognitivas. Este periodo es comúnmente asociado con el envejecimiento y puede llevar a que las personas mayores enfrenten ciertos desafíos, incluyendo la exclusión social simplemente por haber alcanzado una determinada edad.

## PARADIGMAS SOBRE LA VEJEZ A LO LARGO DE LOS AÑOS

La esperanza de vida de las personas crece constantemente a nivel global. En Argentina, con el paso del tiempo, la proporción de población envejecida fue aumentando de manera considerable, lo cual se considera uno de los mayores logros de la historia de la humanidad, pero también uno de los mayores desafíos.

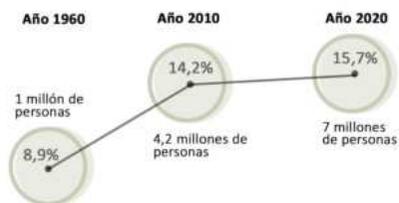
Esto es el resultado de un descenso en la tasa de fecundidad, y en simultáneo, obedece a la disminución de los índices de mortalidad en todas las edades, aparejado al aumento de la expectativa de vida.

Existe una percepción errónea de que las personas mayores entran en una "edad no productiva", donde pierden el interés y la motivación para participar en diversas actividades. Sin embargo, esta creencia no refleja la realidad. Excepto que haya ciertas patologías, el cuerpo envejece, pero su psiquis no; al contrario, se desarrolla. De hecho, muchas personas mayores continúan contribuyendo significativamente a la sociedad y mantienen una vida plena e interesada en aprender y hacer nuevas cosas.

La tercera edad no debería ser vista como un periodo de declive total, sino como una etapa en la que, a pesar de las limitaciones físicas, las personas pueden seguir desarrollándose intelectualmente, emocionalmente y espiritualmente.

### Envejecimiento poblacional

Aumento de la proporción de las personas de 60 años y más con respecto a la población total



PROBLEMÁTICA

En la actualidad, los adultos mayores enfrentan diversas problemáticas sociales que afectan su bienestar integral. Una de ellas es el aislamiento social y la soledad. Muchos ancianos viven solos o están alejados de sus familias, situación que puede derivar en sentimientos de soledad y aislamiento, impactando negativamente en su salud emocional y mental. La falta de interacción social y de apoyo emocional pueden llevar a la depresión y a un deterioro general de su calidad de vida.

La estigmatización hacia los adultos mayores es otra problemática importante. La edad avanzada a menudo viene acompañada de prejuicios y estereotipos negativos que limitan las oportunidades laborales y sociales para las personas mayores. En muchos casos son percibidos como menos productivos o menos capaces, lo que puede llevar a su exclusión de actividades comunitarias y laborales. Esto no solo afecta la autoestima y el sentido de pertenencia de los ancianos, sino que también limita su participación activa en la sociedad.

El acceso a la tecnología y la brecha digital representan otro desafío significativo para los mismos en el ámbito social. En un mundo cada vez más digitalizado, muchos ancianos carecen de las habilidades y los recursos necesarios para utilizar tecnologías modernas, lo que los deja desconectados de servicios, información y oportunidades de interacción social. Esta desconexión tecnológica puede aumentar el sentimiento de aislamiento y excluir a los ancianos de la participación plena en la vida comunitaria y social.



### RELACIONES INTERGENERACIONALES

#### La importancia de las relaciones intergeneracionales

Cuando hablamos de “generación” nos referimos a todo el grupo de personas que nacieron el mismo año y que, por lo tanto, comparten la misma edad dentro de una sociedad, aunque pueden tener situaciones sociales, económicas y culturales muy distintas.

Si pensamos en el contacto de nuestros mayores con personas de otras edades, vemos que es poco frecuente o, en algunos casos, inexistente. Esto ocurre porque nuestra sociedad actual está pensada para satisfacer las necesidades de todas las personas teniendo en cuenta su grupo de edad, creando espacios y organizando actividades para cada sector poblacional por separado: infantes, adolescentes, jóvenes, adultos o mayores, dificultando así la interconexión entre todos ellos.

Teniendo en cuenta esto, es necesario promover el concepto de solidaridad intergeneracional para fomentar el apoyo mutuo entre diferentes grupos de edad y asegurar la transferencia de habilidades y experiencias de unos a otros.

#### ¿Qué son las relaciones intergeneracionales?

Buscan fomentar la interacción, el vínculo y la cooperación entre personas de diferentes generaciones, ya sean niños, adolescentes, adultos o adultos mayores. Las actividades intergeneracionales pueden ser muy beneficiosas tanto para los jóvenes como para los mayores por distintos motivos:

Transmisión de conocimientos y valores.

Apoyo mutuo.

Reducción del aislamiento.

Promoción del entendimiento y la tolerancia.

Mejora de la salud.



RESPUESTA

CENTRO INTERGENERACIONAL

¿Por qué? ¿Para qué?

A partir de este espacio se busca combatir los problemas antes mencionados, promoviendo la inclusión social y ofreciendo un espacio donde puedan relacionarse con personas de otras edades, lo que les permitirá seguir siendo activos y sentirse parte importante de la sociedad.

¿Cómo?

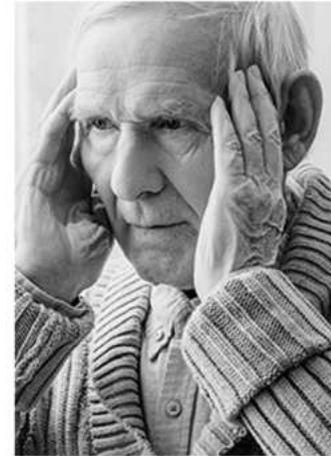
Para abordar estas problemáticas, es fundamental promover políticas y programas que fomenten la inclusión social de los adultos mayores. Esto incluye la creación de espacios comunitarios accesibles y amigables, la promoción de actividades intergeneracionales que fortalezcan los lazos entre jóvenes y mayores, y la implementación de programas de alfabetización digital para reducir la brecha tecnológica. Asimismo, es esencial combatir la discriminación por edad a través de campañas de concientización y la promoción de una cultura de respeto y valorización de la experiencia y sabiduría de los ancianos.

En ese contexto, es importante propiciar un abordaje bio-psico-social de la vejez, que promuevan un envejecimiento activo desde la salud física, como también de la psíquica y emocional, la autonomía y la participación social, al tiempo que atienda la diversidad en la vejez. Todos envejecemos distinto, de acuerdo a nuestras trayectorias y condiciones de vida y a cómo podemos, sabemos y queremos envejecer.

Del envejecimiento inactivo al envejecimiento activo

Envejecimiento inactivo

El envejecimiento inactivo se caracteriza por un estilo de vida sedentario y una falta de compromiso en actividades físicas, sociales y cognitivas. Puede experimentar un mayor grado de aislamiento social y falta de participación en la comunidad, problemas de salud física y mental, así como una disminución en la calidad de vida.



Envejecimiento activo

El envejecimiento activo se caracteriza por un estilo de vida dinámico y participativo en la vejez, donde las personas se involucran en actividades físicas, sociales y cognitivas que promueven la salud y el bienestar. De esta manera aumentan su participación en la comunidad, reducen problemas de salud y mejoran su calidad de vida.



**RESPUESTA**

**CENTRO INTERGENERACIONAL**

**¿Qué significa?**

Un centro de encuentro intergeneracional es un espacio diseñado para promover la interacción, el aprendizaje mutuo y la cooperación entre personas de diversas edades, como niños, jóvenes, adultos y, en especial, personas mayores. Estos centros tienen como objetivo romper las barreras generacionales, fomentando un entorno inclusivo donde todos puedan aprender unos de otros, compartir experiencias y establecer relaciones significativas.

Este centro propuesto, en particular, no solo buscará reunir a personas de todas las generaciones, sino que pondrá un énfasis especial en la inclusión y participación activa de los adultos mayores. Se generarán oportunidades para que ellos puedan conectarse con la comunidad, desarrollar actividades, transmitir su conocimiento y ser parte esencial de la vida del centro. La idea es ir más allá de un simple centro de día, ofreciendo un espacio donde los adultos mayores puedan interactuar con personas de otras generaciones, contribuyendo a su sensación de pertenencia e integración social.

**Objetivos principales**

- Promover el Bienestar Físico
- Fomentar el Bienestar Mental y Emocional
- Estimular la Socialización y la Integración Comunitaria
- Apoyar el Desarrollo Personal y la Educación Continua
- Promover la Autonomía y la Independencia
- Mejorar el Bienestar Integral
- Facilitar la Participación Activa
- Fortalecer los Vínculos Intergeneracionales
- Proveer Servicios de Apoyo y Asesoramiento



## RESPUESTA

### CENTRO INTERGENERACIONAL

#### ¿Para quienes?

El centro se centra en crear un entorno inclusivo y dinámico que promueva el intercambio social e intergeneracional. Aunque el foco principal está en los adultos mayores, se busca integrar a diferentes generaciones para enriquecer la experiencia de todos los participantes.

#### USUARIO PRINCIPAL

##### Adulto mayor

Personas mayores de 60 años, las cuales son el foco principal del centro y participan en las actividades de manera regular.



##### Adultos Mayores Independientes

Personas mayores de 60 años que son autosuficientes y capaces de realizar la mayoría de sus actividades diarias sin asistencia.

##### Adultos Mayores con Necesidades de Apoyo Moderado

Personas mayores de 60 años que requieren algún nivel de asistencia para ciertas actividades diarias. Participan regularmente en programas de salud adaptados, reciben asistencia con actividades diarias y se involucran en actividades recreativas y educativas.

##### Adultos Mayores en Situación de Soledad o Aislamiento Social

Personas mayores que viven solas o tienen pocas oportunidades de interactuar socialmente.

#### USUARIOS SECUNDARIOS

##### Otros rangos etarios

Aquellos que participan en el centro de manera esporádica o que tienen un rol de apoyo.



##### Familiares y Cuidadores de Adultos Mayores

Familiares y cuidadores que apoyan a los adultos mayores en su vida diaria.

##### Jóvenes y Niños

Participantes en programas intergeneracionales diseñados para fomentar el intercambio de conocimientos y experiencias entre generaciones.

##### Voluntarios y Colaboradores Comunitarios

Personas que contribuyen al bienestar de los adultos mayores y la comunidad.



**CONTEXTO URBANO**

La Plata, capital de la provincia de Buenos Aires, es el principal centro político, administrativo y educativo de la región. Reconocida por su planificación, tiene un diseño geométrico en forma de cuadrado perfecto, con un "eje histórico" y un sistema de diagonales. La ciudad cuenta con parques y plazas distribuidos cada seis cuadras, y una avenida circunvalatoria que delimita los barrios.

Comprender su ubicación geográfica y relación con las localidades cercanas es clave para entender su rol como centro cultural, económico, educativo y administrativo de la región metropolitana de Buenos Aires. Esta función atrae a cientos de personas de forma permanente, ocasional o temporal, lo que provoca un crecimiento desmedido y problemas de saturación.

Estos problemas se reflejan en la expansión de asentamientos periféricos fuera del casco original, que carecen de infraestructura adecuada, actividades y servicios. Esto obliga a sus habitantes a desplazarse al centro, aunque algunos barrios han comenzado a desarrollar centros de menor escala, evitando el desplazamiento hacia el centro. Este fenómeno ha dado lugar a las "nuevas centralidades emergentes", como Meridiano V, dentro de La Plata.

**Proceso de expansión urbana de la ciudad de La Plata | Crecimiento de la macha**



**Análisis del Casco Urbano**



**La Plata en la Region Metropolitana de Buenos Aires**



**Meridiano V en la ciudad de La Plata**



**Conexiones y vinculaciones de Meridiano V**

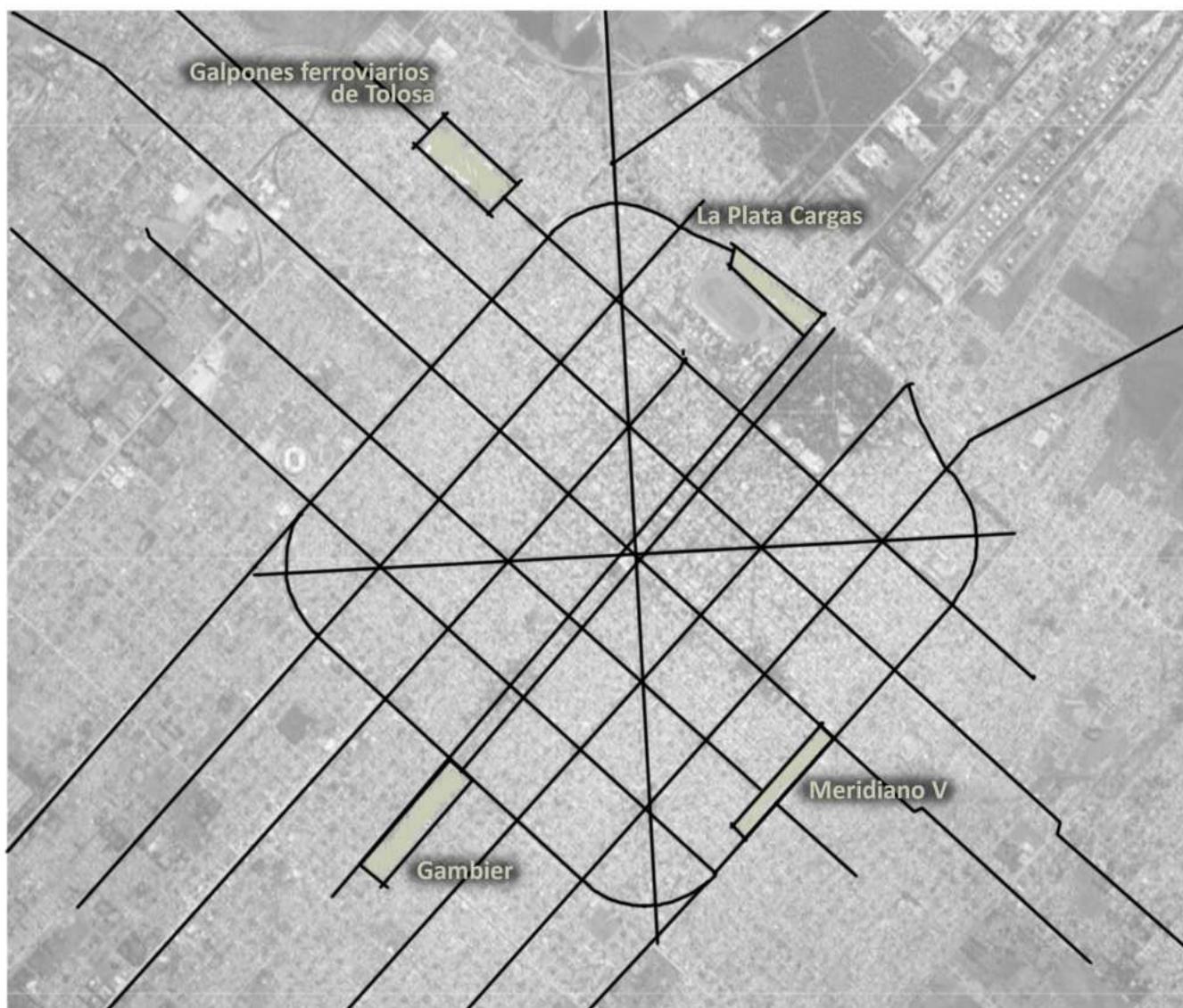


### VACIOS DE OPORTUNIDAD

En la actualidad, es posible reflexionar sobre la refuncionalización y revitalización de los conocidos "vacíos ferroviarios" en la ciudad de La Plata. Estos espacios urbanos, resultado del desuso del ferrocarril provincial que antes conectaba a la ciudad, ofrecen un potencial significativo de transformación. Con el tiempo, estas áreas han quedado relegadas, deteriorándose, sin un uso claro dentro de la trama urbana. En algunos casos, los vecinos de los barrios cercanos han creado una identidad local al apropiarse de estos terrenos, aunque la integración plena de estos espacios en la ciudad sigue siendo incompleta.

Intervenir en estos espacios podría tener un impacto positivo en la imagen de la ciudad, promoviendo la conexión entre barrios que actualmente se encuentran fragmentados. Además, permitiría romper con las barreras que estos espacios generan entre el centro de la ciudad y los barrios periféricos, que en muchos casos han crecido sin una planificación adecuada.

A través de un proyecto urbano integral, se busca consolidar, poner en valor y maximizar el potencial de estos terrenos, que no solo poseen una gran carga histórica, sino también un profundo significado para La Plata. Es fundamental concebir estos vacíos como espacios multifuncionales, donde se fomente el encuentro, el intercambio social y cultural, y la interacción entre los habitantes de la ciudad.



**MERIDIANO V****AYER TERMINAL FERROVIARIA, HOY BARRIO CULTURAL**

El vacío ferroviario de Meridiano V, ubicado en el borde periférico sureste de La Plata, sobre la Circunvalación (Avenida 72), fue elegido como el área de trabajo. Este espacio, parte fundamental de la memoria colectiva del barrio, conserva una identidad cultural y artística muy viva entre los vecinos, quienes luchan por preservar y compartir con la comunidad y los visitantes la esencia de lo que representaba Meridiano V en tiempos pasados: un centro de intercambios y conexiones en la ciudad.

Este sector ofrece un enorme potencial para mejorar la calidad de vida de los habitantes de la ciudad y de la región. Los nuevos usos y actividades propuestas están pensados para generar espacios que fomenten la vida comunitaria, el intercambio cultural y el fortalecimiento de lazos sociales, sin perder de vista el legado histórico del barrio y aquellos que trabajaron para consolidar a Meridiano V como un hito de la ciudad y la región.

El desarrollo de este proyecto requiere un estudio exhaustivo del área, su recorrido, accesos, conflictos, potenciales y relaciones con otras zonas de la ciudad y la región. Es vital identificar qué actividades podrían maximizar su aprovechamiento y aportar al bienestar de la comunidad.

Meridiano V tiene el potencial de convertirse en un nuevo centro urbano, caracterizado por su infraestructura de circulación y la disponibilidad de equipamientos a escala regional que respondan a las necesidades y desafíos actuales de la población. Este proyecto debe convertirse en un punto de conexión entre zonas que, en la actualidad, se encuentran separadas. Para ello, es imprescindible intervenir en el área con propuestas que resuelvan los problemas de deterioro y transformen el espacio en un lugar funcional y dinámico para todos.



### PROBLEMÁTICAS

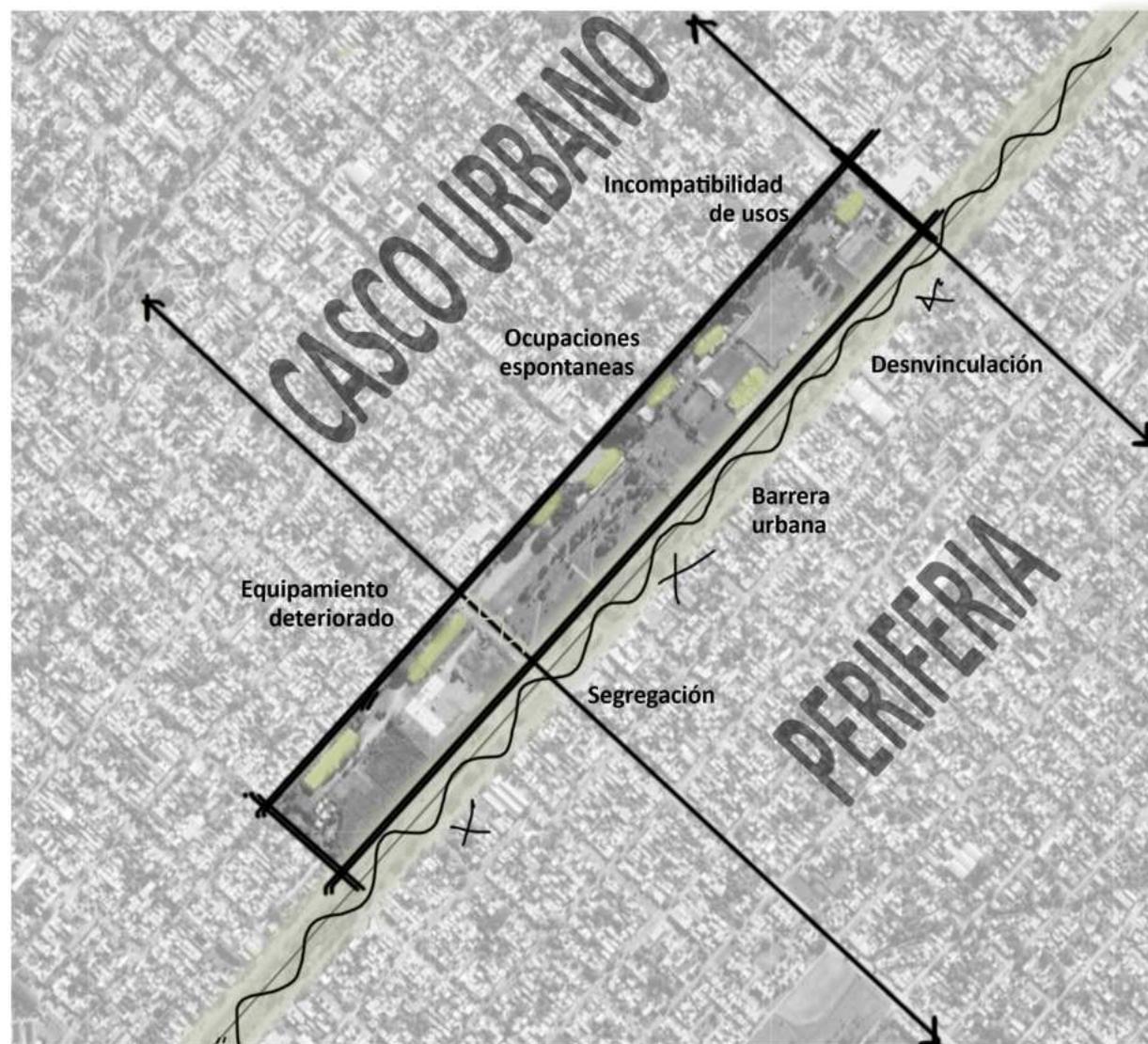
El análisis del sector de Meridiano V revela la falta de una propuesta urbana integral para el vacío ferroviario, lo que dejó al área expuesta a ocupaciones informales por parte de la población local. Esta situación generó distintos problemas que afectan tanto al espacio como a la calidad de vida de los residentes.

Una de las principales dificultades es que el vacío ferroviario actúa como barrera urbana que impide la adecuada vinculación del casco urbano con sus barrios periféricos. La presencia de la Circunvalación (Avenida 72), la rambla y el tren universitario son elementos que fragmentan aún más el área. Además, la Avenida 19 divide el vacío ferroviario en dos, contribuyendo a la segmentación del territorio.

Las conexiones entre barrios se limitan a avenidas de alta velocidad (Av. 13 y 19), lo que favorece el tránsito vehicular pero reduce la accesibilidad peatonal y la utilización de medios alternativos.

La falta de una propuesta programática, las ocupaciones espontáneas y el deterioro de los galpones del antiguo ferrocarril, convirtieron al sector en un espacio público desaprovechado y desarticulado. La falta de un uso específico y de planificación urbana generaron un vacío funcional, capaz de ser ocupado de manera no regulada y sin un enfoque que contemple las necesidades y el bienestar de la comunidad.

Este panorama plantea una oportunidad para repensar el vacío ferroviario de Meridiano V, transformándolo en un espacio que no solo resuelva los problemas actuales de segregación y abandono, sino que también impulse un desarrollo urbano sostenible, inclusivo y conectado con el resto de la ciudad.



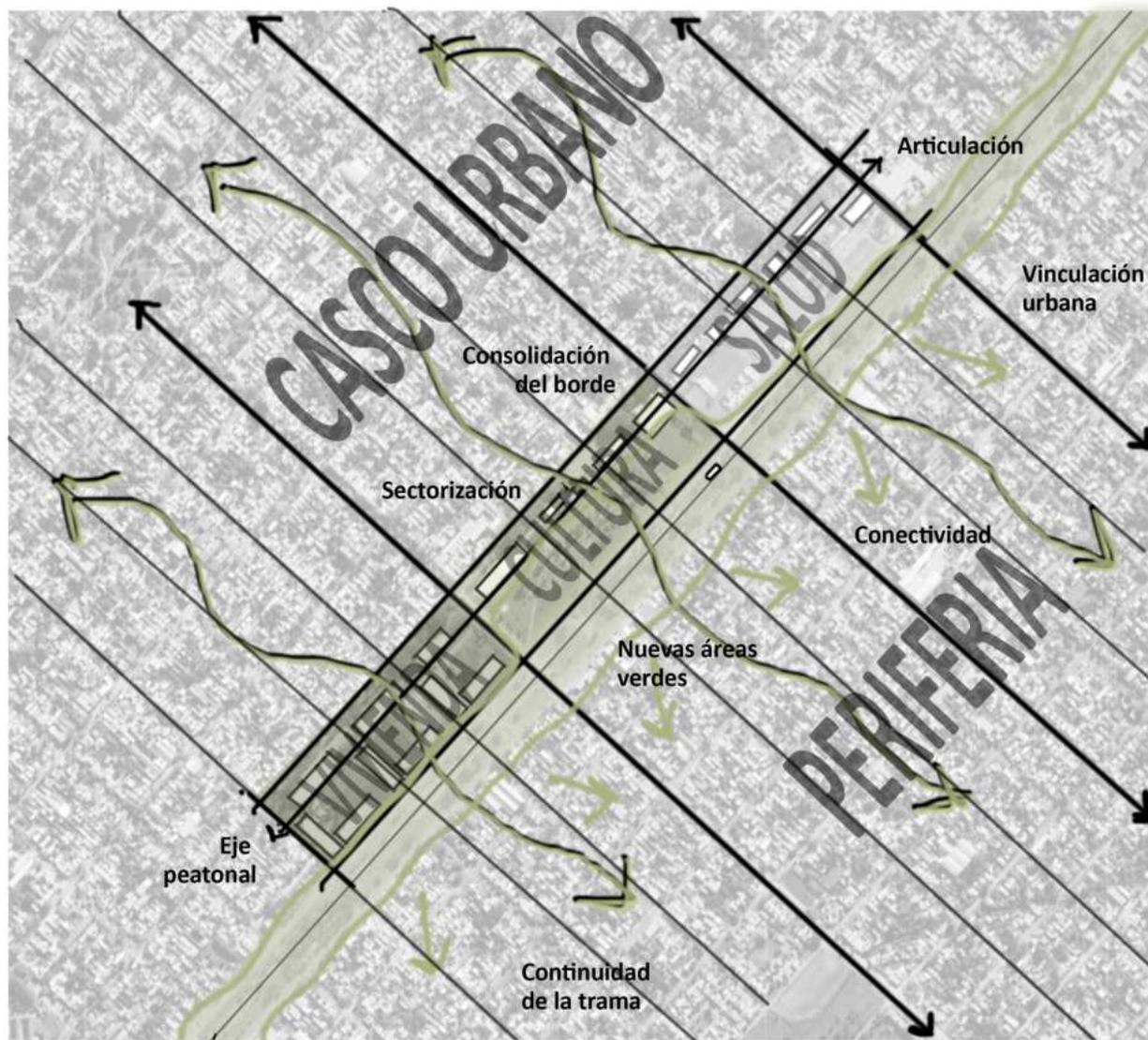
**PROPUESTA URBANA**

Al analizar el sector a intervenir, se identificaron diversas potencialidades que nos permiten visualizar este espacio como una nueva centralidad en la ciudad. La Avenida 72 mantiene su carácter de corredor regional de velocidad media, lo que facilita el acceso de diferentes usuarios. Además, las avenidas 13 y 19 actúan como conectores clave entre el casco urbano y la periferia. A esto se suma la apertura de la calle 16, que permitirá generar nuevas vinculaciones con las zonas periféricas.

La disposición del equipamiento, que recomponen el borde de la calle 71, facilita la creación de un “Eje peatonal” que articula toda la zona y las actividades. Paralelamente, el sector de la Avenida 72, junto con el vacío de oportunidad, se consolidará como un parque público, integrando la rambla como un espacio verde que conecte y articule el entorno.

La continuidad de la trama urbana de la ciudad permite recomponer la manzana tradicional, incorporar nuevos senderos peatonales e incorporar nuevas actividades y equipamientos en la zona que integren y conecten a los usuarios, actuando así como un nexo entre barrios.

La propuesta de intervención urbana en el vacío ferroviario de Meridiano V se basa en reconocer la historia del sector y potenciarla al máximo, con el objetivo de integrar los barrios periféricos con el casco fundacional. Se busca dotar al área de equipamientos y actividades que generen una nueva centralidad dentro de la ciudad.





**04** **PLAN URBANO**

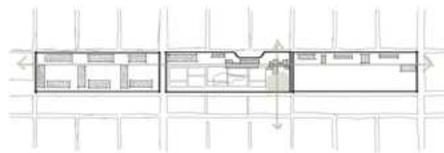
# PLAN URBANO



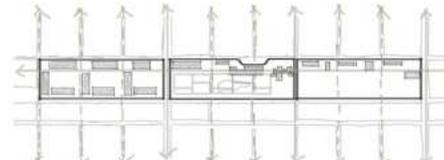
1. Vivienda social 2. Vivienda estudiantil 3. Extensión UNLP 4. Biblioteca pública 5. Centro de las artes 6. Museo Estacion Provincial 7. Centro intergeneracional 8. Centro deportivo 9. Buffet Centro deportivo 10. Circuito deportivo 11. Canchas de futbol 12. Canchas de tenis 13. Centro de rehabilitación 14. Unidad sanitaria 15. Centro de investigación ambiental 16. Planta de reciclaje 17. Huerta comunitaria 18. Parada tren universitario 19. Eje comercial



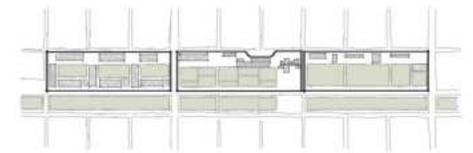
Se ordena el espacio a partir de una división programática en 3 sectores, en correspondencia con las manzanas, teniendo en cuenta los bordes y las preexistencias.



Se establecen dos ejes articuladores: uno principal, que articula todas las actividades que se dan a lo largo del sector; y uno secundario que conecta con el otro lado de la Avenida 72 y sirve como soporte de actividades culturales y sociales.



La modulación utilizada para generar los senderos peatonales responde a la trama urbana existente.



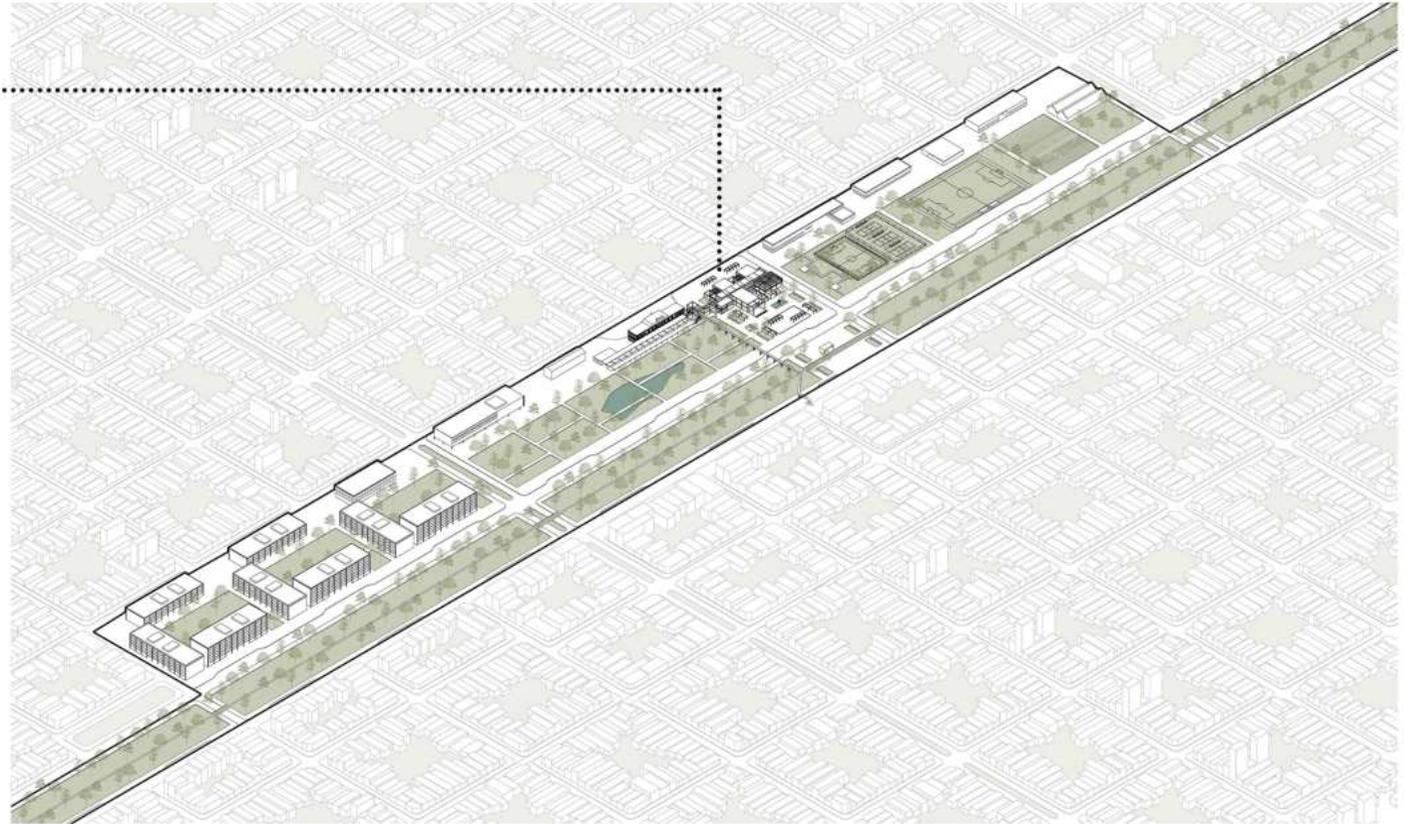
Se toma el vacío de oportunidad para generar un nuevo parque lineal y nuevos espacios verdes públicos de esparcimiento y absorción.

## PLAN URBANO

### SECTOR CULTURAL

El sector elegido para el desarrollo de este proyecto es de gran relevancia dentro del barrio Meridiano V. Su ubicación, junto a la Vieja Estación, un referente cultural y social de la zona, lo convierte en un punto de encuentro clave para la comunidad. Este contexto, junto al nuevo parque propuesto, hace del lugar un espacio revitalizado ideal para fomentar la interacción y el intercambio.

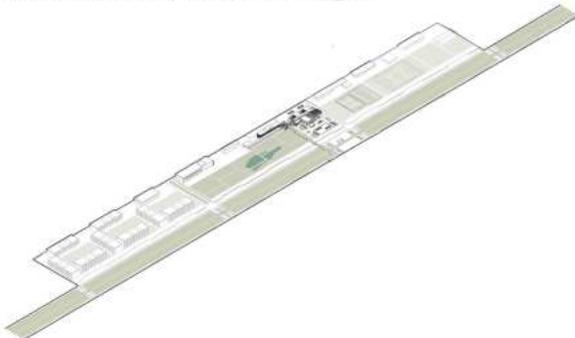
La accesibilidad es otro aspecto fundamental, ya que la estación del tren universitario cercana facilita el acceso desde diversas zonas, tanto locales como externas. Además, la proximidad a la Avenida 72 mejora la conexión regional, y la Avenida 19, como vía jerárquica, permitirá la llegada masiva de personas desde el casco urbano y los barrios de la periferia, asegurando una excelente conectividad.



### Etapabilidad

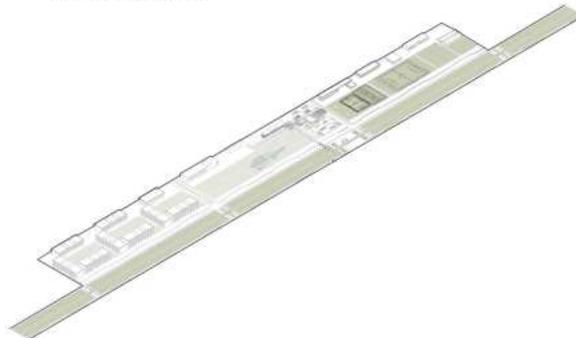
#### Etapa 1

Se propone comenzar por el sector cultural, revitalizando y convirtiendo ese gran espacio vacío en un nuevo parque, el cual estará acompañado de edificios existentes y nuevos que dotarán de actividades sociales y culturales al lugar.



#### Etapa 2

Se propone seguir por el sector de salud y deporte, utilizando las estructuras ya existentes, nuevas y renovando espacios que actualmente se encuentran en mal estado.



#### Etapa 3

Por último, al haber dotado de equipamiento urbano y social a toda esta zona, estamos en condiciones de que el estado pueda lanzar un plan de viviendas sociales que permitan relocalizar a personas de la periferia.







## PROYECTO

### 01 SIMBOLO URBANO

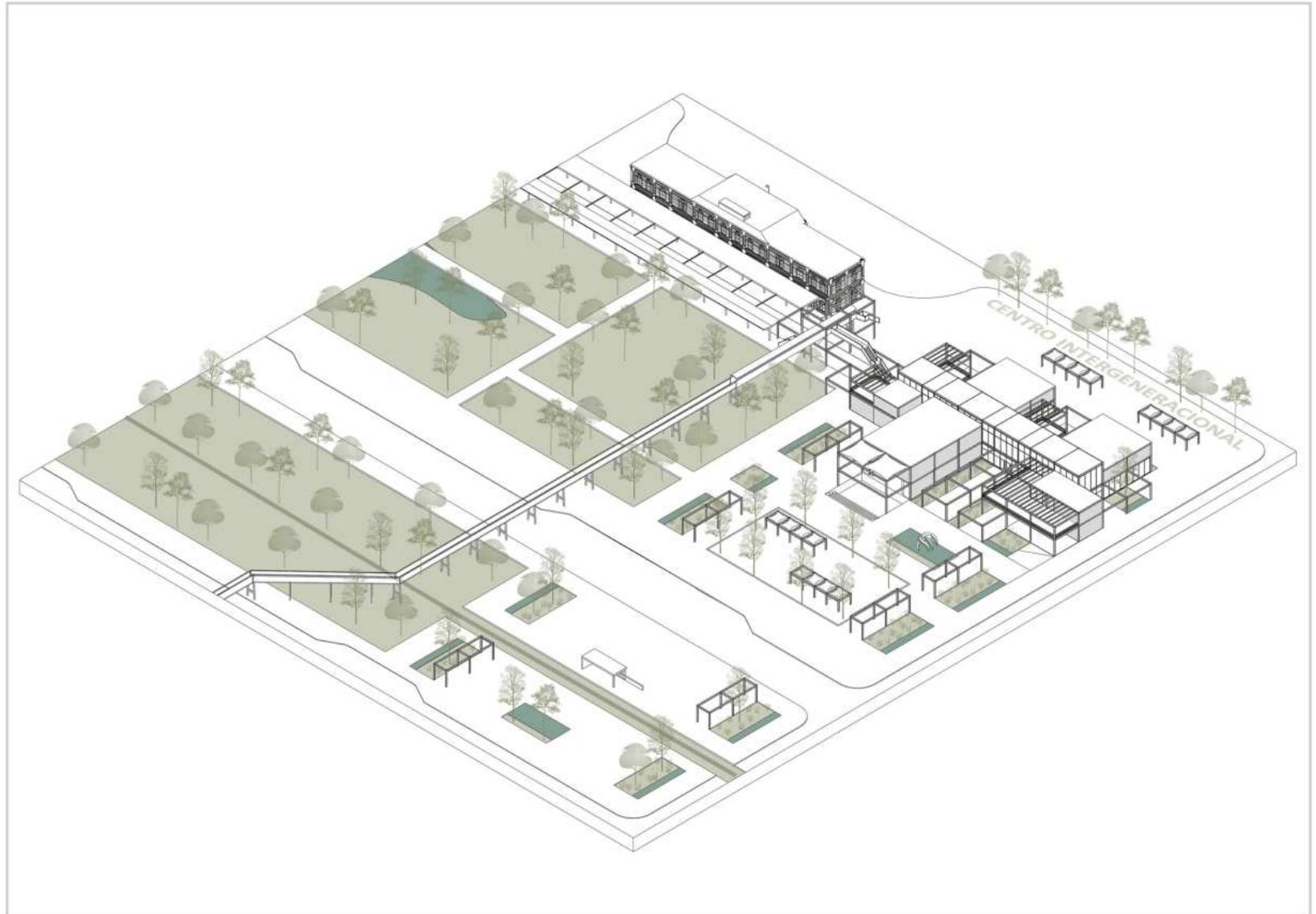
Unión de las preexistencias históricas del predio con la nueva infraestructura. Al respetar y destacar su valor patrimonial, se crea un puente entre el pasado y el futuro, preservando la memoria del barrio mientras se adapta a las necesidades contemporáneas.

### 02 ENCUENTRO

El playón cultural propuesto se convierte en un punto de integración, encuentro y transformación, promoviendo la inclusión y revitalización del barrio a través de espacios abiertos y actividades culturales.

### 03 INTERCAMBIO

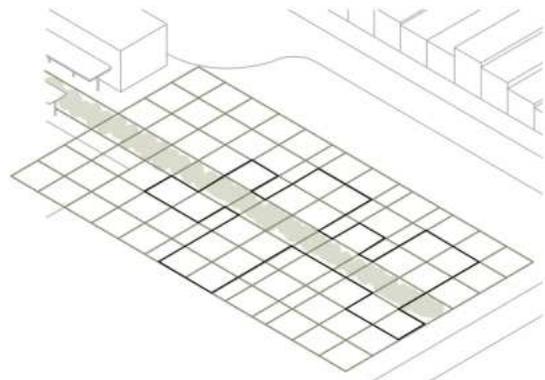
El centro intergeneracional fomenta la integración de la comunidad, promoviendo la convivencia y el aprendizaje mutuo, integrando generaciones en un entorno de intercambio y colaboración que fortalece la comunidad y la cohesión social.





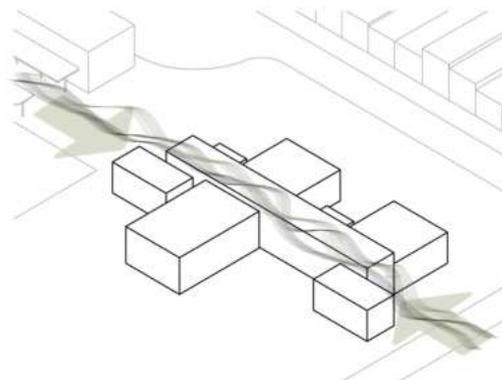
## ESTRATEGIAS PROYECTUALES

### GRILLA MODULAR



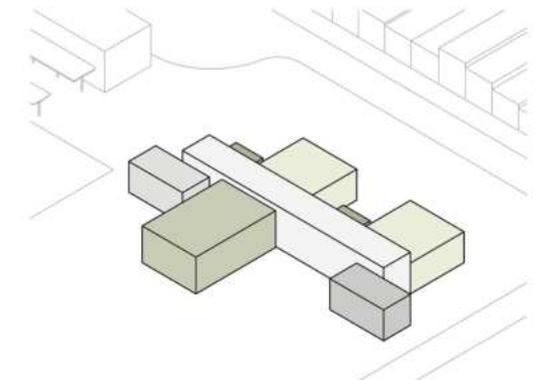
Se propone una grilla que se adapte a la pasante de la Vieja Estación, permitiendo que el nuevo proyecto dialogue con lo preexistente y respete su traza.

### CIRCULACIÓN



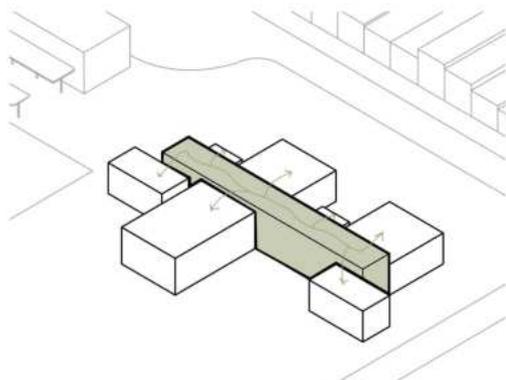
Sobre esta grilla se implanta un volumen que funciona como eje del proyecto. Este no solo conecta los diferentes espacios, sino que también define recorridos claros y accesibles, facilitando la transición desde la galería de la estación hacia el centro intergeneracional.

### PROGRAMA



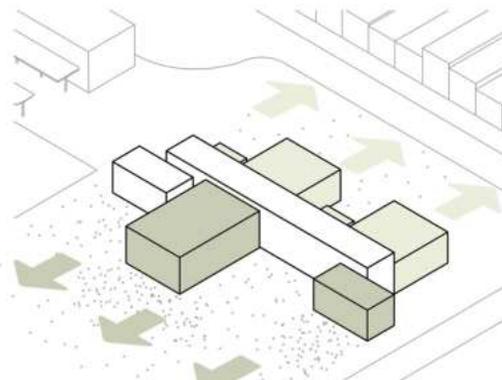
El programa se divide a partir de distintas cajas, encontrando por un lado el programa de aprendizaje y de salud, el recreativo, el administrativo y el gastronómico.

### ARTICULACIÓN



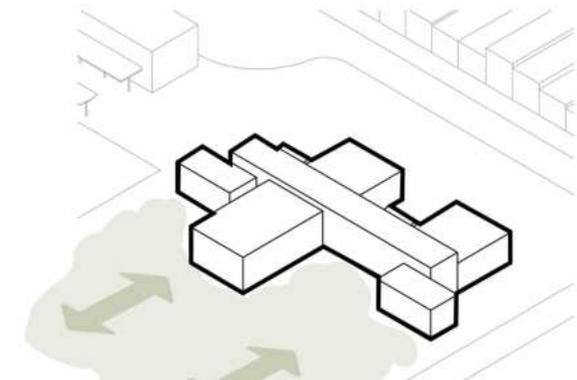
El volumen articulador cumple un rol clave en la transición entre los distintos programas, distribuyéndolos de manera eficiente y favoreciendo la conectividad entre ellos.

### RELACIÓN CON EL ENTORNO



Los espacios dedicados al aprendizaje y el intercambio se orientan hacia el sector barrial, fomentando la participación comunitaria. En cambio, las actividades de mayor escala y concurrencia se ubican hacia el lado regional, optimizando la accesibilidad y el flujo de personas.

### EL ESPACIO PÚBLICO



La plaza cultural se fusiona con el edificio, extendiendo sus actividades al espacio público. Funciona como un área de encuentro y transición, conectando los programas del centro y ofreciendo un lugar para actividades recreativas, culturales y sociales.



## PROYECTO

### PROGRAMA

PLANTA BAJA

**Taller de computación**

56m<sup>2</sup>

**Bandeja auditorio**

50m<sup>2</sup>

**Sala de descanso**

225m<sup>2</sup>

**Sala de rehabilitación + consultorios**

225 m<sup>2</sup>

**Comedor**

112,5m<sup>2</sup>

**Nucleos de servicios y circulaciones verticales**

PLANTA BAJA

**Hall**

420m<sup>2</sup>

**Administración**

112,5m<sup>2</sup>

**Auditorio + Foyer**

302m<sup>2</sup>

**Talleres individuales**

112,5 m<sup>2</sup>

**Talleres de mayor escala**

450m<sup>2</sup>

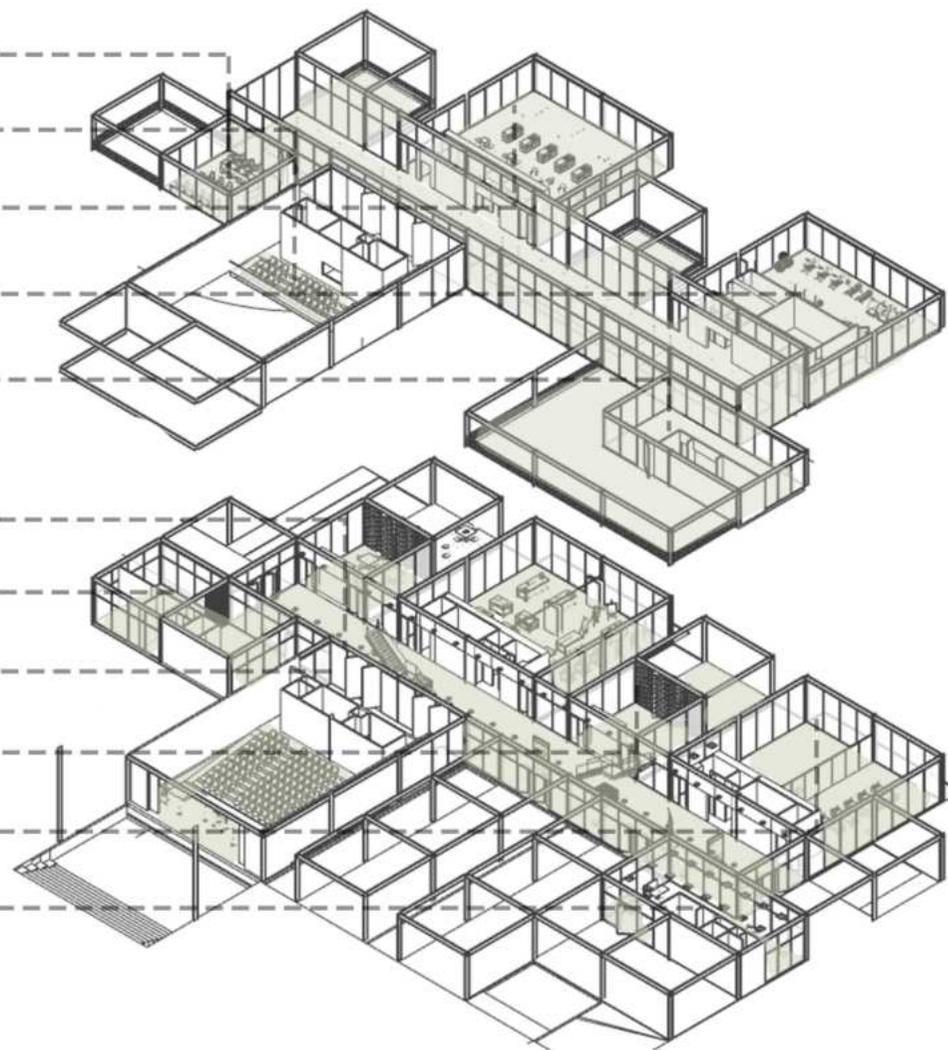
**Bar/Café**

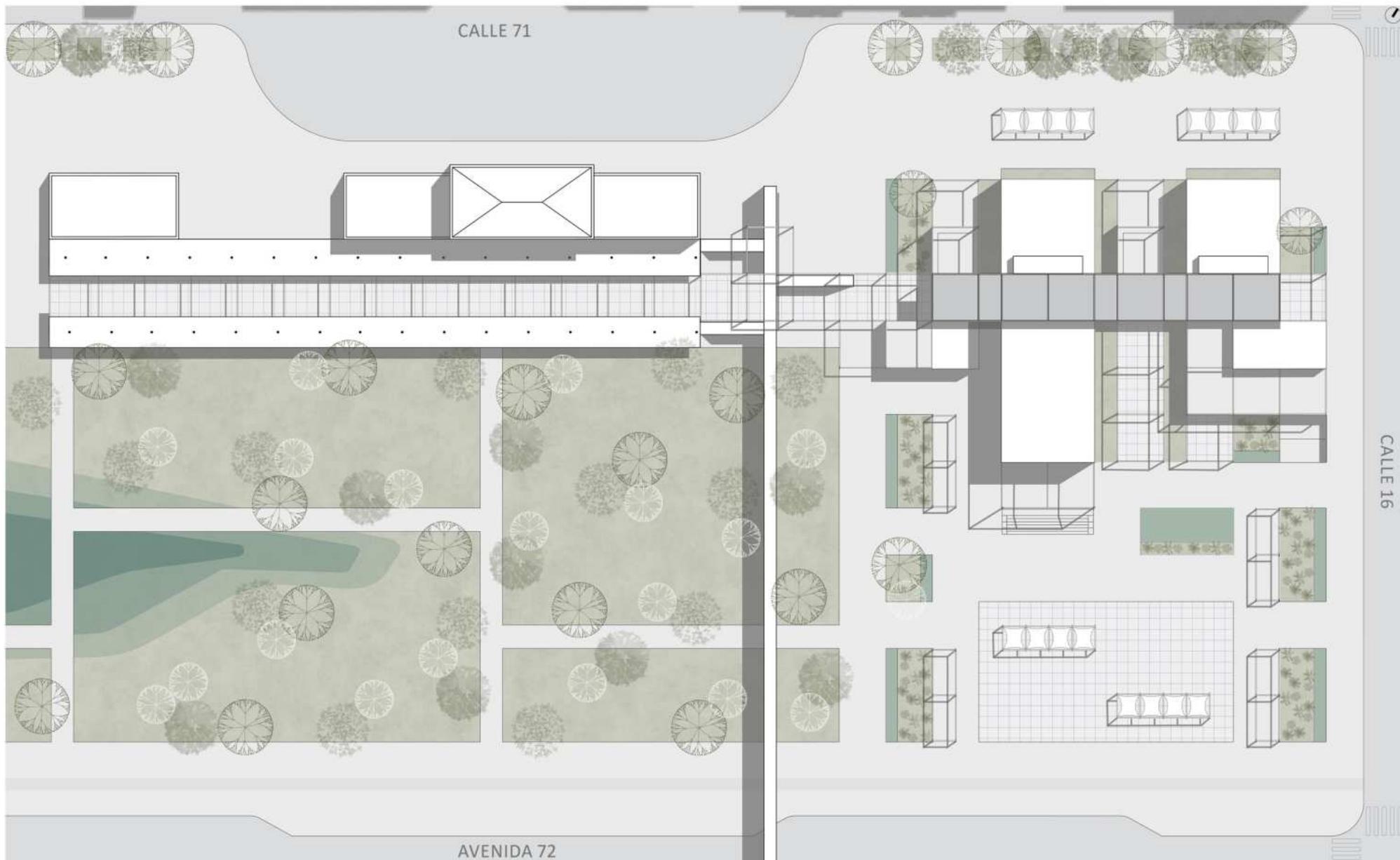
112,5

**Nucleos de servicios y circulaciones verticales**

**Estacionamiento en subsuelo**

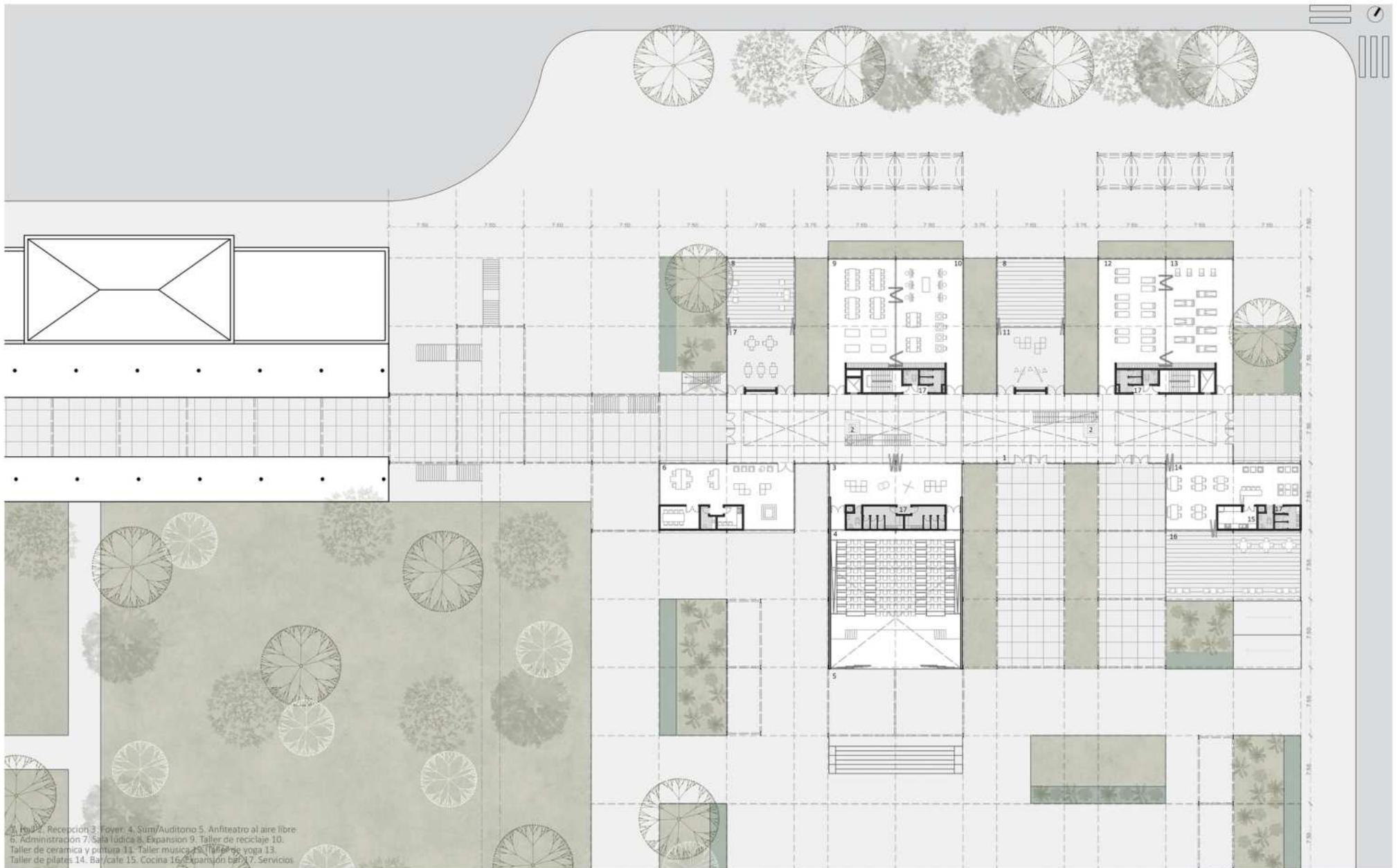
**TOTAL 4178**





Planta de techos. 1:500

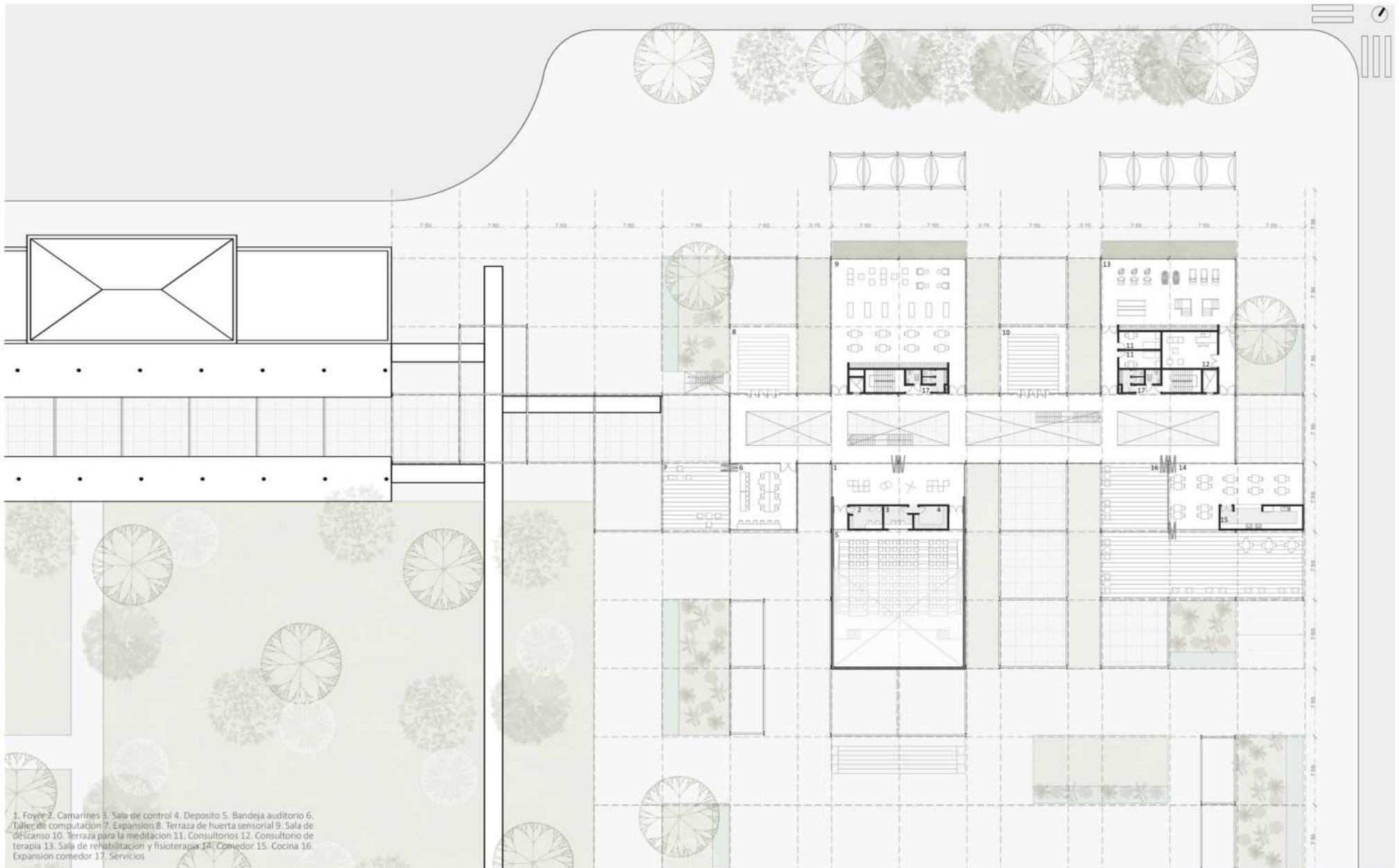




1. Hall 2. Recepción 3. Foyer 4. Sum/Auditorio 5. Anfiteatro al aire libre  
6. Administración 7. Sala lúdica 8. Expansión 9. Taller de reciclaje 10.  
Taller de cerámica y pintura 11. Taller música 12. Taller de yoga 13.  
Taller de pilates 14. Bar/café 15. Cocina 16. Expansión bar 17. Servicios

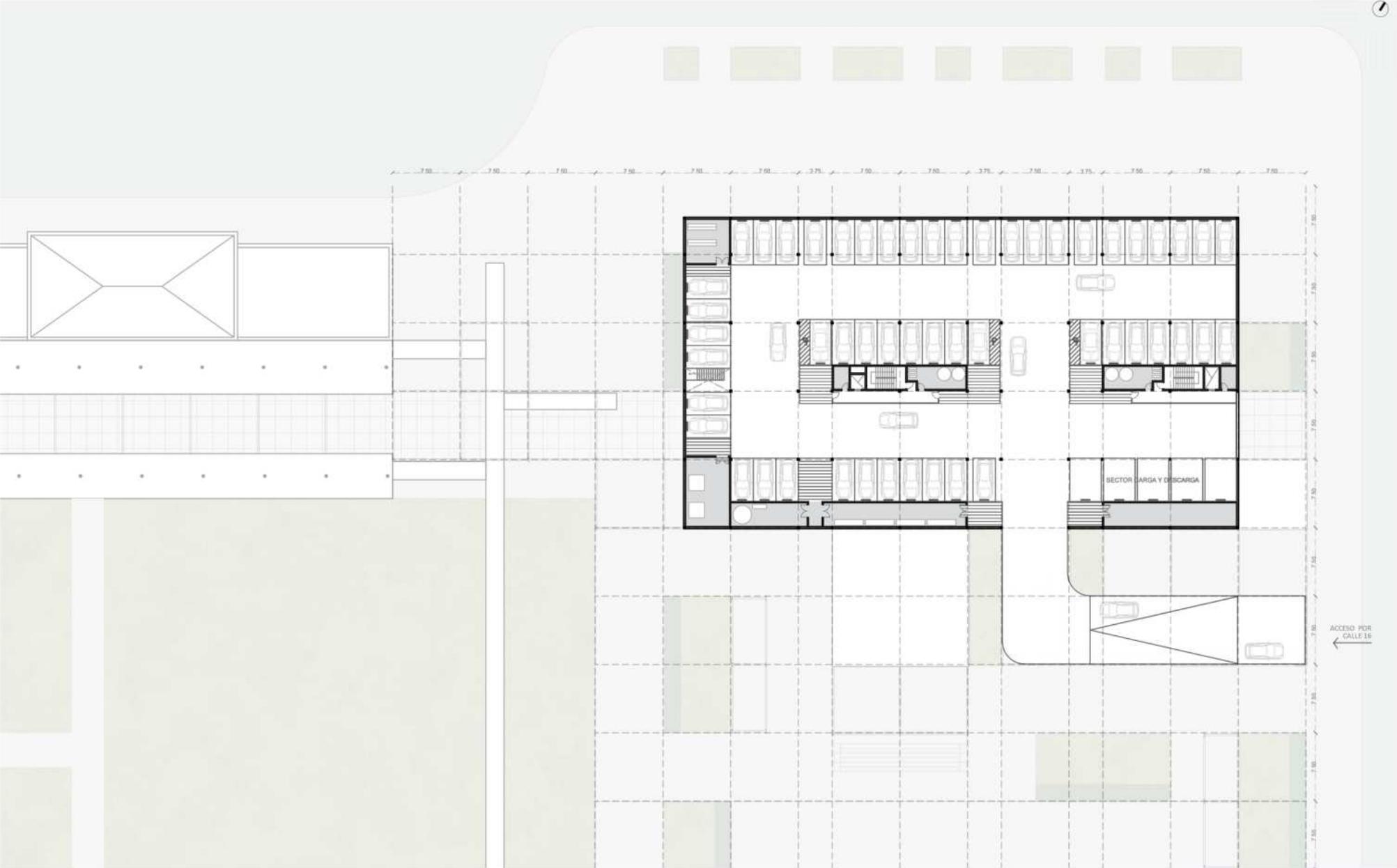
Planta baja 1:200





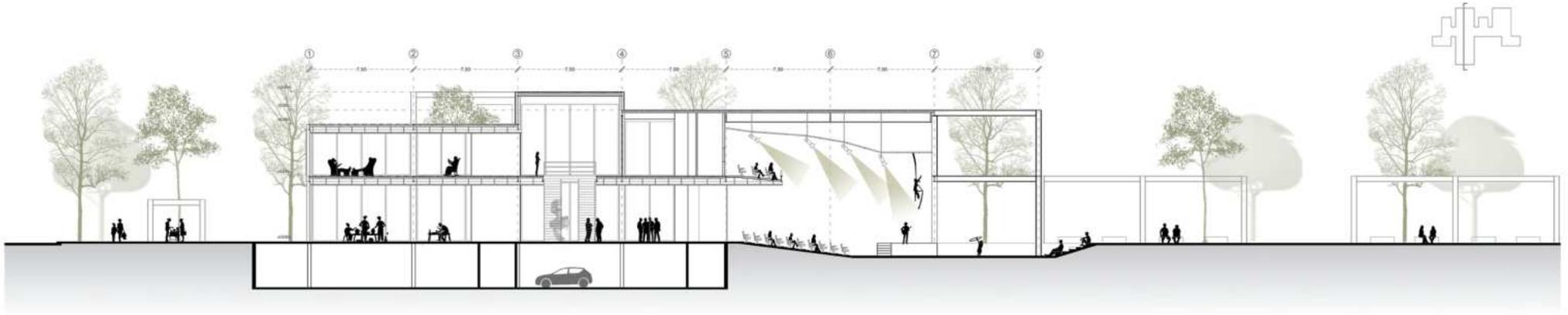
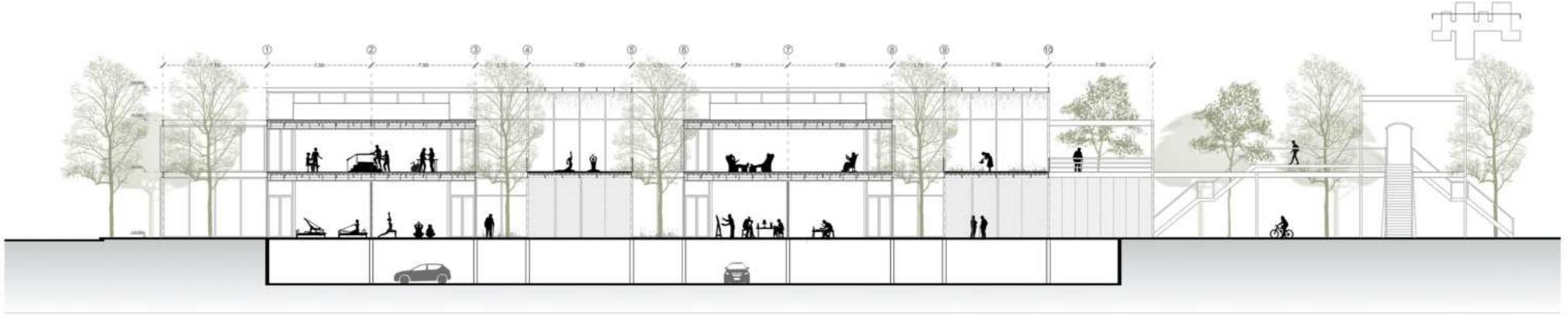
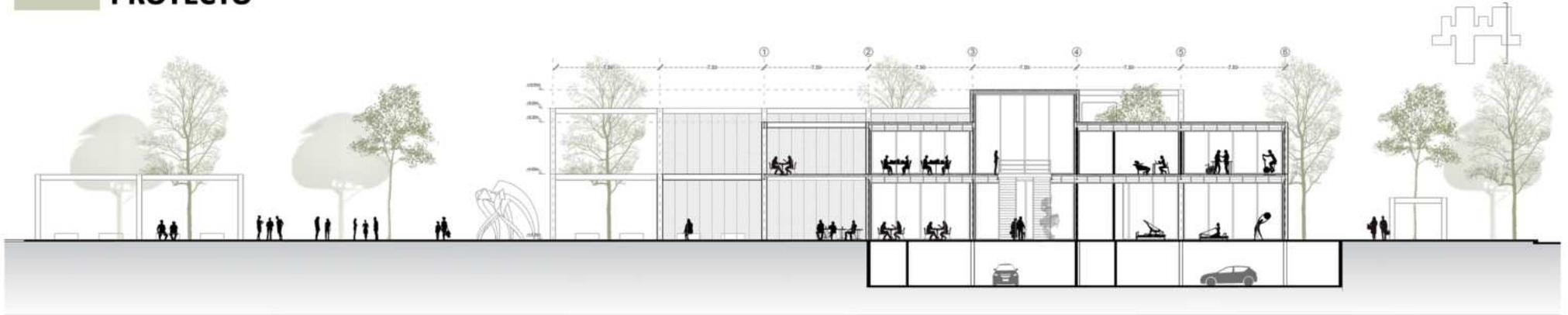
Planta alta 1:200





Planta subsuelo 1:200

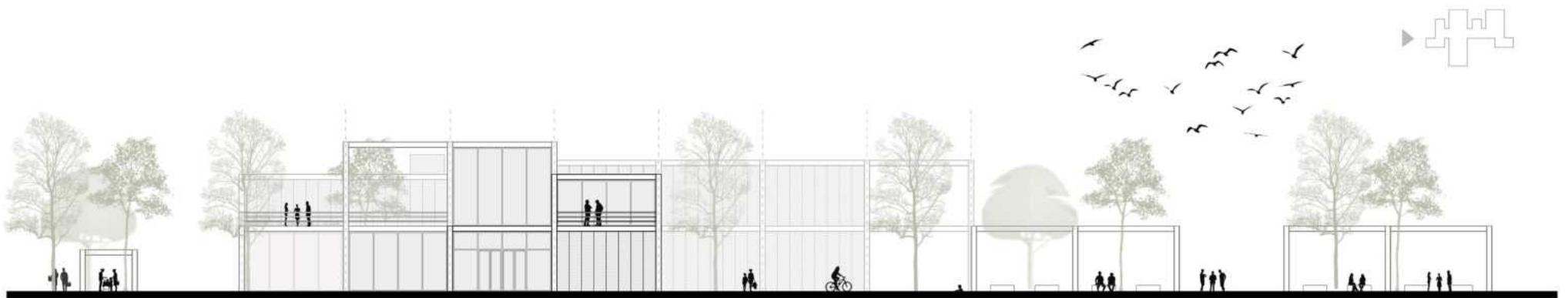
PROYECTO



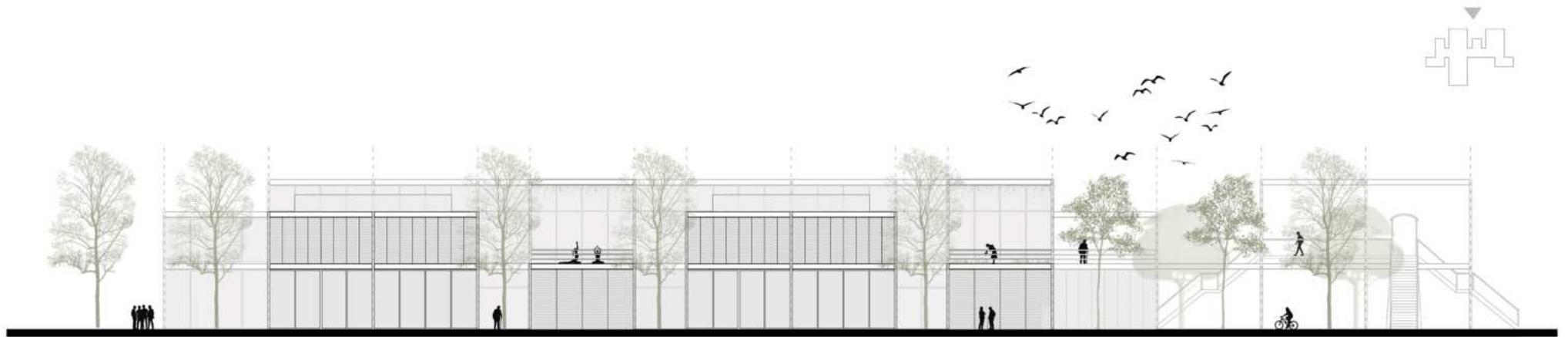




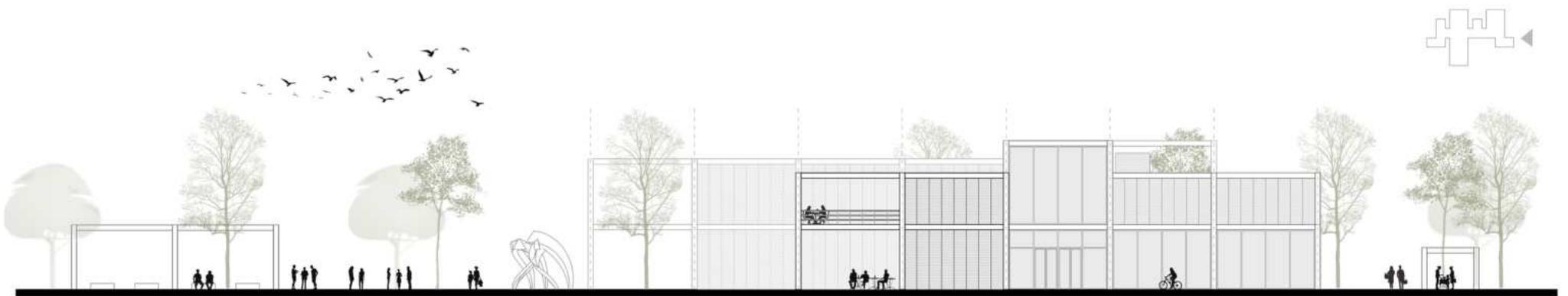
VISTA A



VISTA B



VISTA C



VISTA D



## ESTRATEGIAS ESPACIALES

### El espacio de talleres

La flexibilidad en el diseño de los talleres es clave para crear un entorno inclusivo y dinámico que fomente la interacción intergeneracional. Esta adaptabilidad permite satisfacer las diversas necesidades de los usuarios, promoviendo su participación activa y enriqueciendo la experiencia de todos.

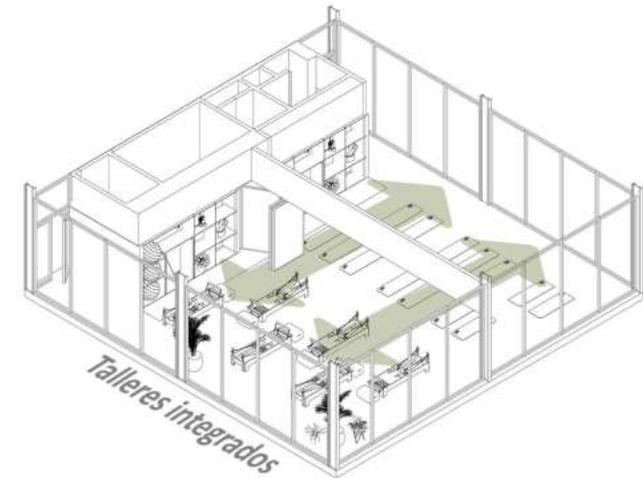
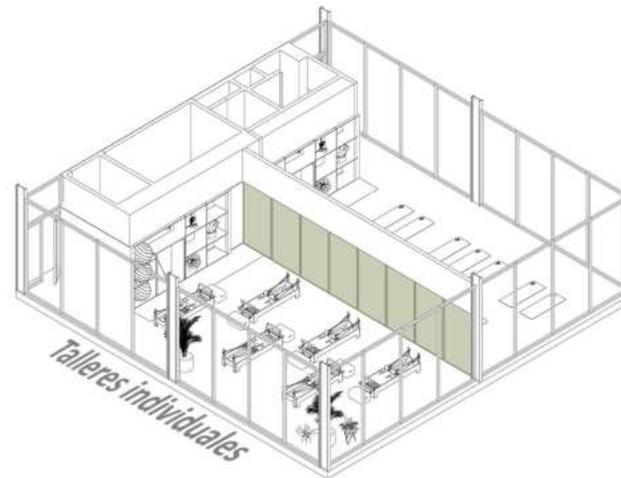
### Talleres de Mayor Escala

Los talleres de mayor escala están concebidos para funcionar como espacios independientes o interconectarse mediante paneles móviles según lo requiera la actividad. Esta configuración permite una versatilidad que admite múltiples usos simultáneamente, adaptándose a diversas actividades. La posibilidad de unir actividades en un mismo espacio favorece la interacción y colaboración entre distintos grupos en un ambiente fluido.

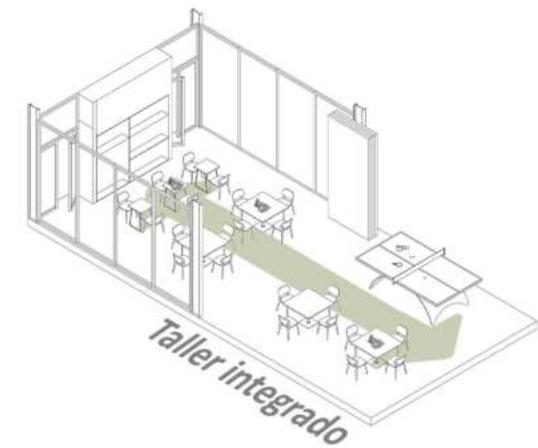
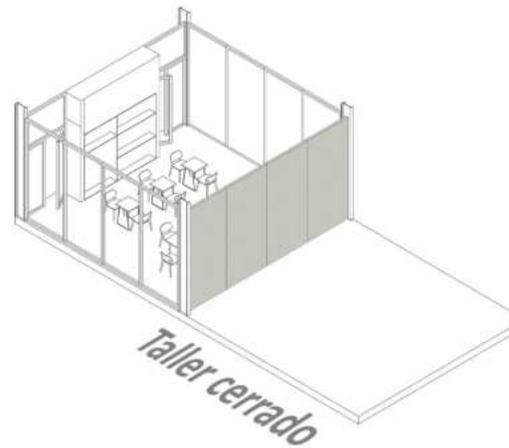
### Talleres de Menor Escala

Los talleres de menor escala incorporan un diseño que contempla una expansión. Estos espacios pueden operar de manera cerrada, proporcionando un entorno controlado para actividades específicas, o abrirse hacia la expansión, integrándose con el entorno exterior. Este diseño flexible no solo optimiza el uso del espacio, sino que también fomenta una conexión más profunda con el medio ambiente, aprovechando la luz natural y los espacios verdes para crear un ambiente más saludable y estimulante.

### Talleres de mayor escala



### Talleres de menor escala









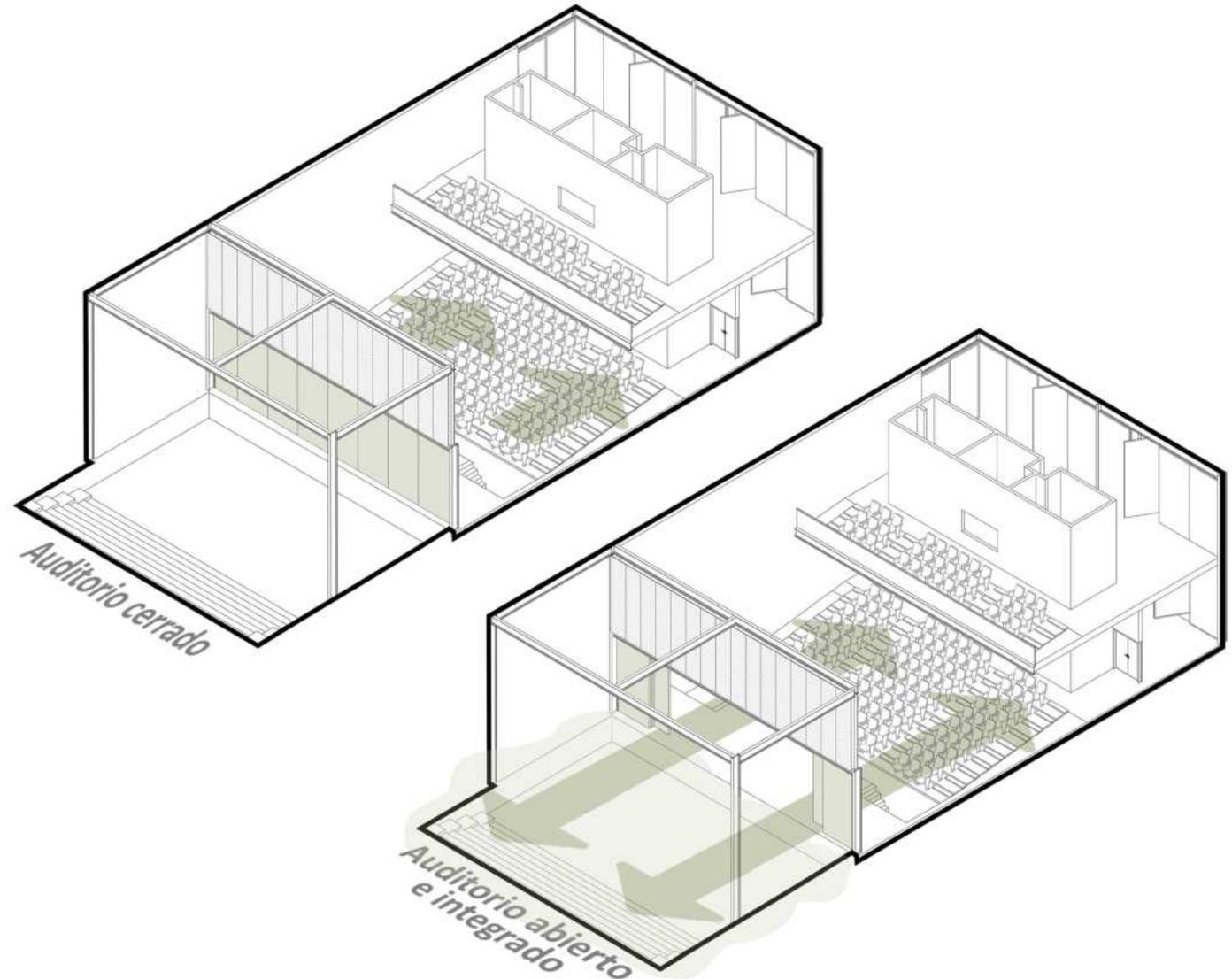
## ESTRATEGIAS ESPACIALES

### El espacio de Auditorio

El auditorio es concebido como un espacio multifuncional, capaz de albergar una amplia variedad de actividades artísticas, culturales y sociales. Su diseño permite que sea un punto de encuentro y conexión dentro del barrio, ofreciendo no solo un lugar para espectáculos, sino también un espacio de interacción comunitaria.

La idea principal es que el auditorio actúe como un espacio continuo de interacción, que se integre de manera natural con el entorno urbano y el parque. Esto se logra mediante la apertura de la fachada del escenario, permitiendo visuales tanto desde el interior hacia la ciudad como desde la ciudad hacia el interior. Así, el auditorio no es un espacio cerrado, sino que se transforma en una extensión del espacio público, generando una relación directa con la comunidad.

Este enfoque fomenta la participación de los vecinos y promueve la creación de espacios de encuentro y recreación dentro del barrio. Además, la conexión visual y física con el parque y la ciudad ayuda a atraer al público, no solo como espectadores, sino como usuarios activos del espacio, que pueden disfrutar de las actividades al aire libre y utilizar el auditorio como un recurso cultural accesible para todos.







## 06 DESARROLLO TÉCNICO

## DESARROLLO TÉCNICO

### SUBSISTEMAS

#### Apoyar

Luego de un estudio de suelo, se propone como solución estructural la implementación de una fundación directa de bases aisladas .

#### Sostener

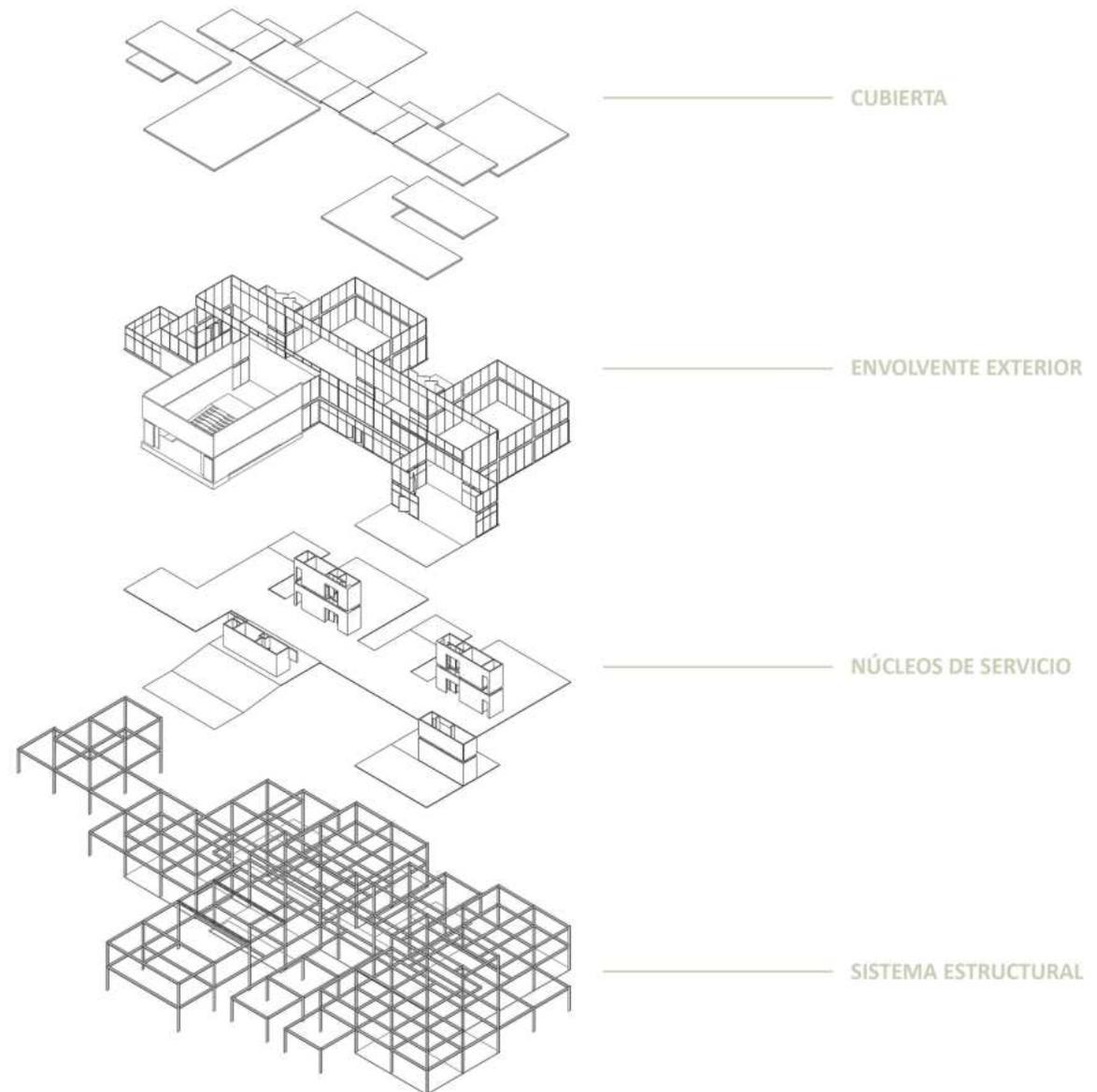
Las vigas y columnas están conformadas por perfilería metálica IPN doble "T", lo cual permite trabajar con un sistema de coordinación modular. Este enfoque otorga una gran flexibilidad en el diseño y planificación del proyecto, permitiendo adaptaciones y modificaciones según las necesidades específicas de cada etapa.

#### Cubrir

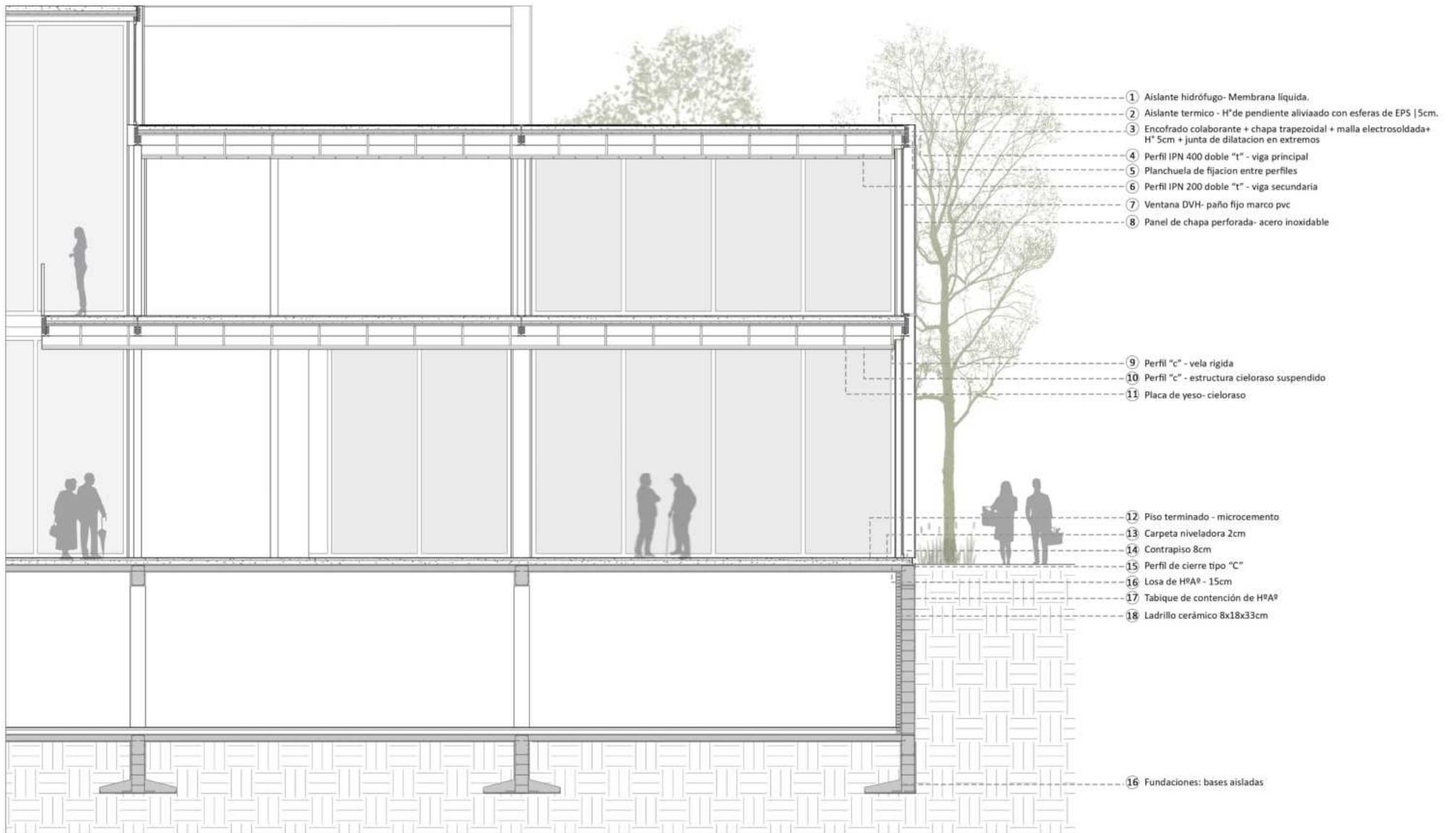
Para cubiertas y entrepisos, se utiliza el sistema de Steel Deck con placas colaborantes. Este sistema actúa como encofrado perdido y funciona como armadura de tracción para la losa. Es un sistema que se complementa muy bien con las estructuras metálicas, ofreciendo una gran capacidad de carga y luces admisibles. En el hall, se ha seleccionado una cubierta de vidrio que permite el control y aprovechamiento de la luz solar.

#### Envolver

Las envolventes opacas se resuelven con paneles sándwich y perfilería estructural. Para las carpinterías, se utilizan marcos metálicos con paños fijos y puertas con doble vidrio hermético (DVH). Además, se implementa un cerramiento exterior en forma de piel que regula la entrada de luz solar y mantiene las vistas hacia el exterior. Este cerramiento está compuesto por paneles de chapa perforada, los cuales generan un juego dinámico de sombras a lo largo del día.



## DESARROLLO TÉCNICO

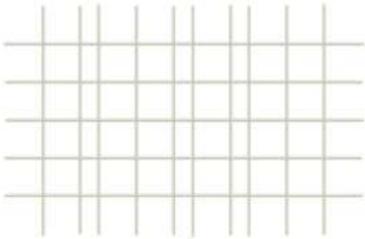


## DESARROLLO TÉCNICO

### RESOLUCIÓN ESTRUCTURAL

La estructura del edificio se resuelve mediante un sistema de estructuras metálicas, elegido por su capacidad para adaptarse a los requerimientos espaciales. Además, el uso de acero contribuye a una construcción más sustentable, ya que es un material reciclable y reutilizable. Este sistema permite reducir el impacto ambiental de la obra, minimizar desperdicios y acelerar los tiempos de ejecución mediante un proceso de construcción en seco.

### MODULACIÓN ESTRUCTURAL



Se opta por un módulo estructural de 7.5m, el cual ordena los componentes constructivos del proyecto y un submódulo de 3.75m que articula los patios intermedios.

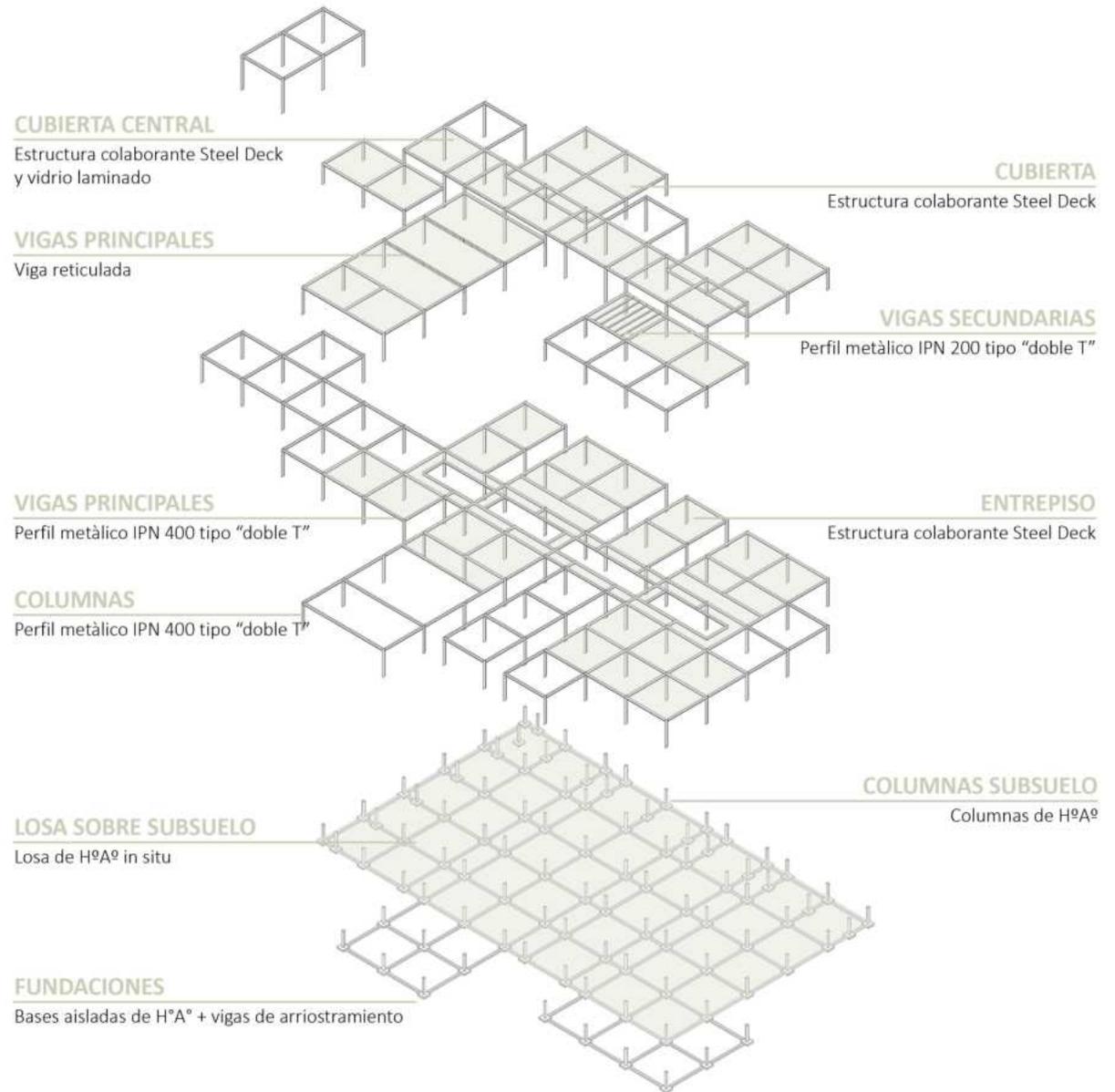
### FUNDACIONES

Las fundaciones, considerando las características del suelo de la ciudad de La Plata, así como las dimensiones y la disposición estructural del edificio, se resolverán mediante bases aisladas, vinculadas entre sí mediante vigas de arriostramiento.

### COLUMNAS Y VIGAS

Las columnas estarán conformadas por perfiles metálicos IPN 400 de tipo "doble T", garantizando resistencia y estabilidad estructural. Estas se vincularán a las vigas principales, también de perfiles IPN 400, mediante planchuelas metálicas para asegurar una unión firme y eficiente.

Por otro lado, las vigas secundarias estarán conformadas por perfiles metálicos IPN 200 de tipo "doble T", proporcionando el soporte necesario para la distribución de cargas dentro de la estructura.

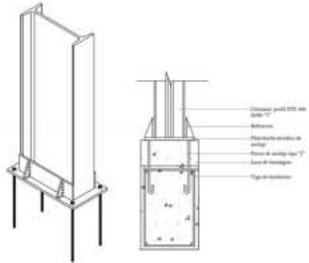


# DESARROLLO TÉCNICO

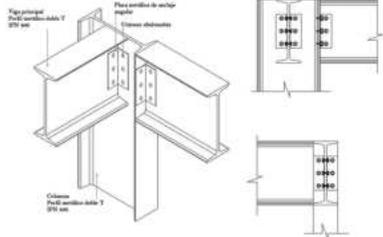
## SISTEMA ESTRUCTURAL

### Fundaciones, estructura, entrespiso

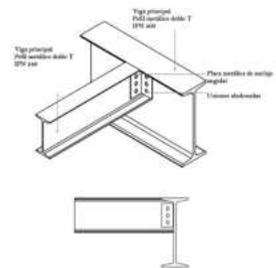
#### Anclaje de columna



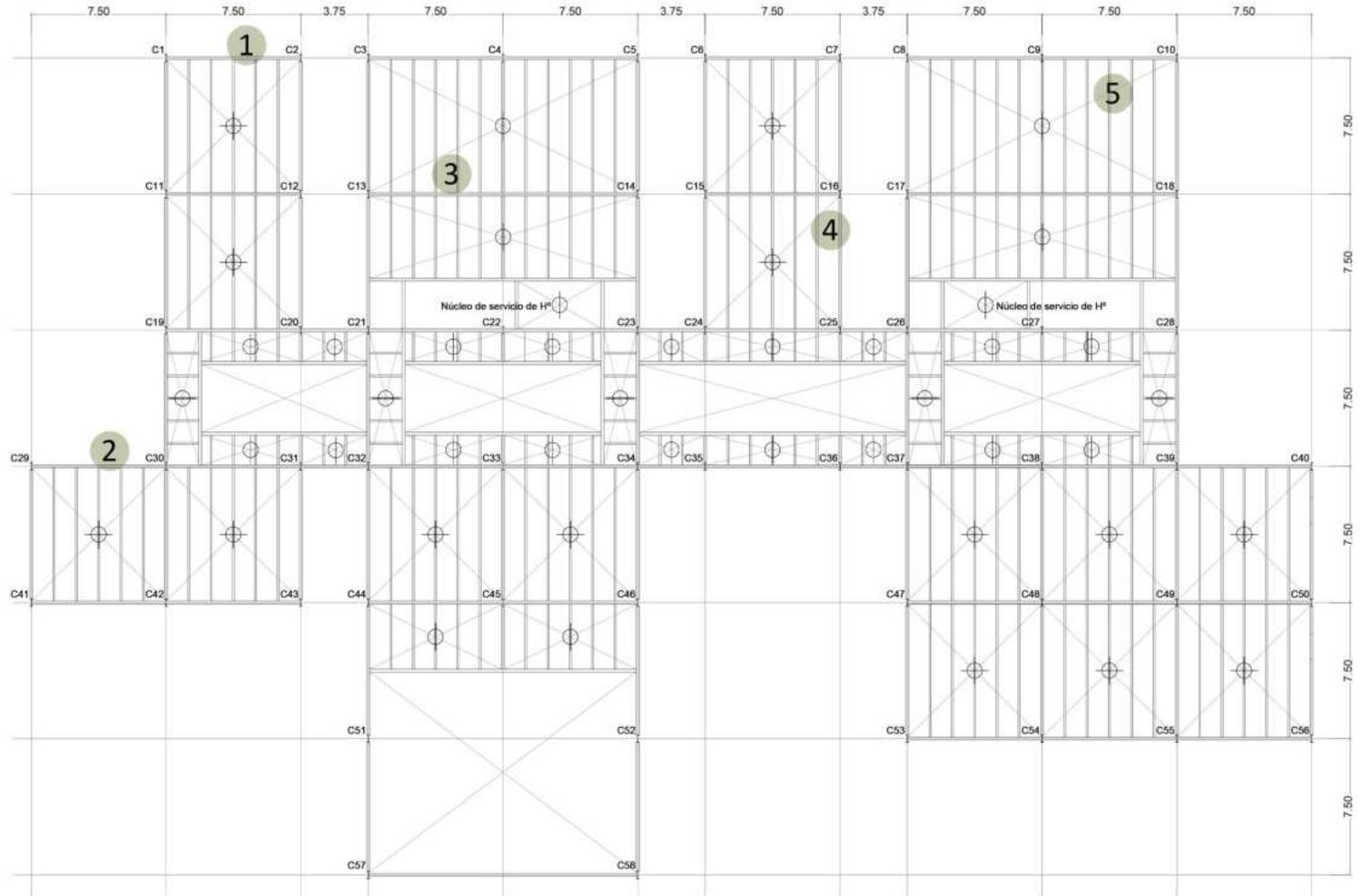
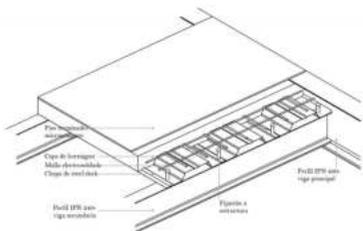
#### Unión entre vigas principales y secundarias



#### Unión columnas metálicas y vigas metálicas



#### Unión vigas con losa de steel deck



- 1** Columna: Perfil metálico IPN 400 doble T
- 2** Viga principal: Perfil metálico IPN 400 doble T
- 3** Viga principal: Perfil metálico IPN 500 doble T
- 4** Vigas secundarias: Perfil metálico IPN 200 doble T
- 5** Entrespiso: Steel Deck

## DESARROLLO TÉCNICO

### SISTEMA ESTRUCTURAL

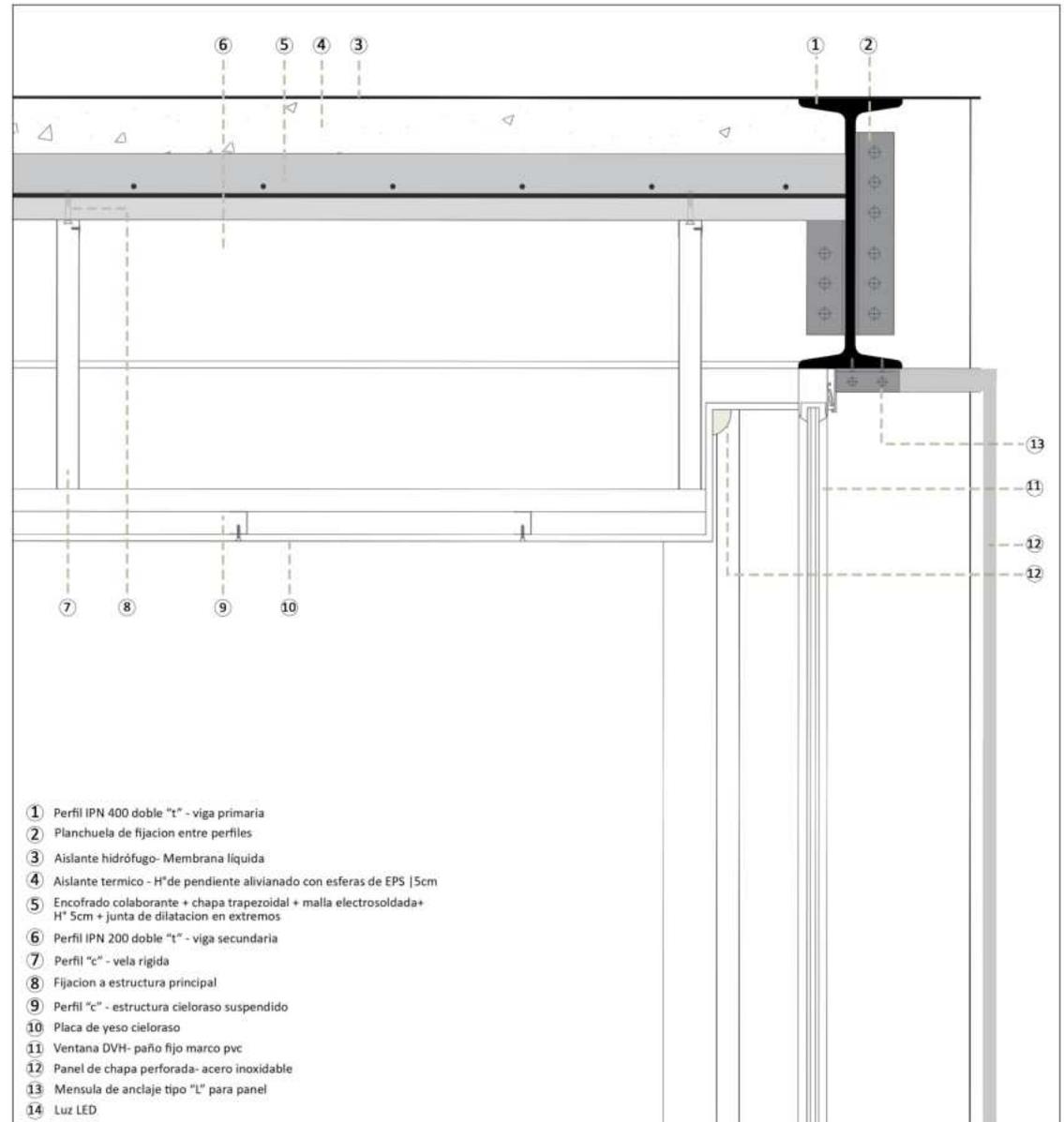
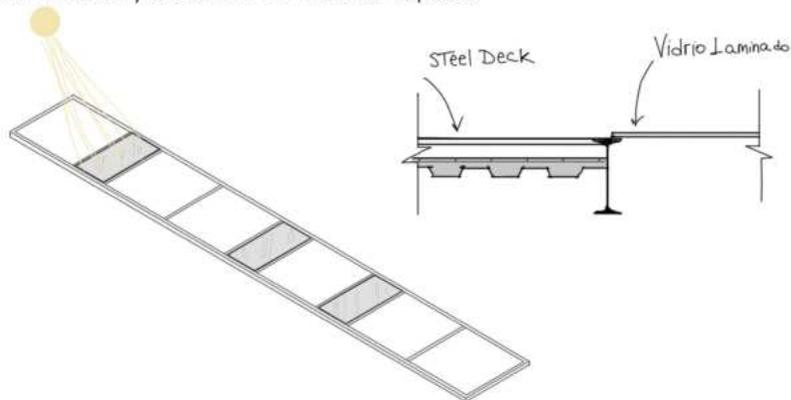
#### Cubierta

En todos los bloques programáticos se decide utilizar el sistema constructivo de Steel Deck, que combina las ventajas del acero y el hormigón para crear una estructura eficiente. Este sistema es valorado por su capacidad para mejorar las prestaciones individuales de estos materiales al trabajar en conjunto.

El Steel Deck se compone de una chapa inferior de acero nervado, que se apoya sobre vigas de tipo doble T. Esta actúa como un encofrado perdido, capaz de sostener el hormigón vertido durante la construcción. Una vez fraguado, el hormigón se convierte en parte integral de la losa, trabajando conjuntamente con la chapa de acero.

Para complementar la estructura, se incorpora una malla de refuerzo de acero en la parte superior, cuya función es distribuir las cargas de manera uniforme y absorber los esfuerzos de tracción. Esta combinación de acero y hormigón resulta en una losa con excelente resistencia y durabilidad, capaz de soportar las exigencias estructurales del edificio.

Por otro lado, en la cubierta del volumen central, se complementa el sistema de Steel Deck con una cubierta vide vidrio laminado, aplicada únicamente en módulos de 3.75m x 7.50m. Esta configuración permite un control preciso del ingreso de luz natural al interior, optimizando la iluminación y el confort térmico del espacio.



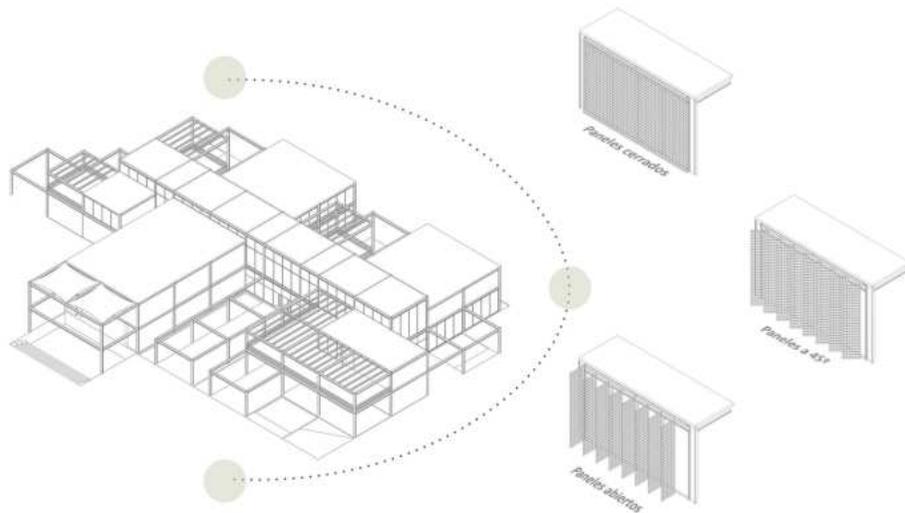
## DESARROLLO TÉCNICO

### ENVOLVENTE

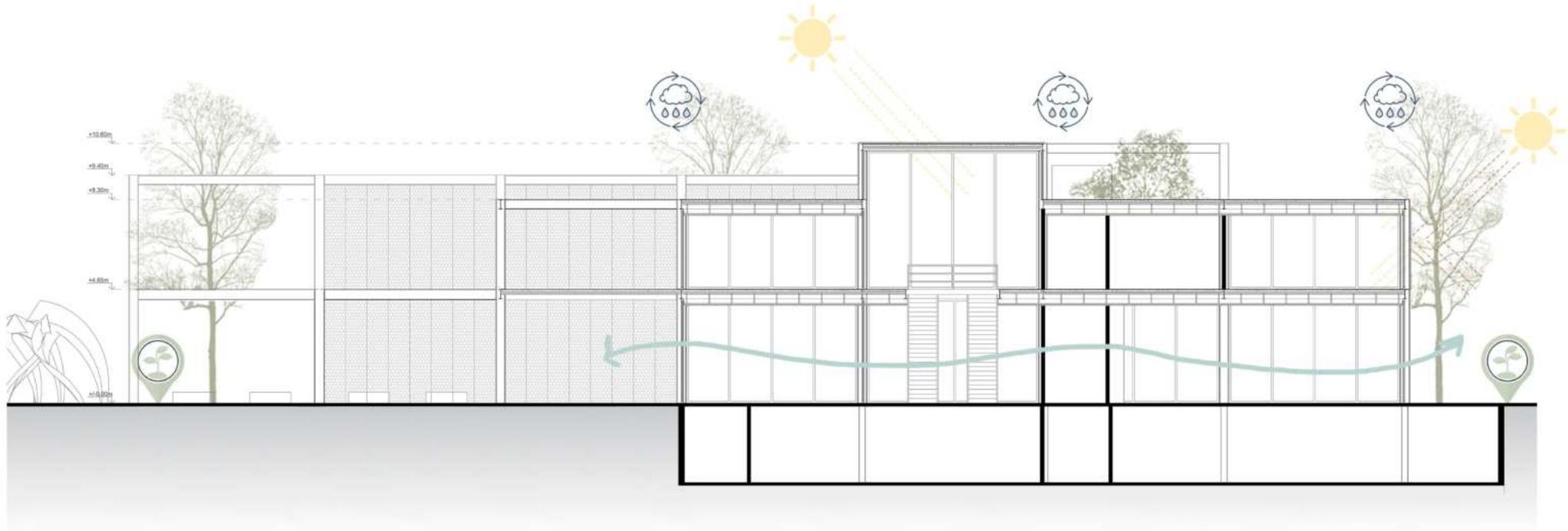
Se incorpora una subenvolvente modular conformada por un sistema de paneles móviles de chapa perforada, diseñado para mejorar la adaptabilidad del edificio a las condiciones climáticas, la privacidad y las necesidades de los usuarios. Su flexibilidad permite regular la radiación solar, la ventilación y la interacción entre el interior y el exterior, optimizando el confort térmico.

En invierno, se favorece la apertura en sectores estratégicos para maximizar la ganancia solar y reducir el consumo de calefacción. En verano, el cerramiento parcial o total actúa como protección solar, minimizando la incidencia directa del sol y evitando el sobrecalentamiento. Además, su capacidad de regulación permite gestionar la ventilación cruzada, facilitando la disipación del calor acumulado.

De esta manera, la envolvente funciona como un filtro dinámico, equilibrando luz natural, protección térmica y ventilación según las necesidades del edificio a lo largo del año. Este enfoque no solo mejora la funcionalidad y el confort, sino que también contribuye a la sostenibilidad al optimizar el uso de los recursos naturales.



## DESARROLLO TÉCNICO



### ENVOLVENTE EXTERIOR

La envolvente exterior protege al edificio de los factores climáticos, regulando la radiación solar, la ventilación y la interacción entre el interior y el exterior. Su diseño optimiza el confort térmico, mejorando la eficiencia energética del edificio.

### RECOLECCIÓN DE AGUAS DE LLUVIAS

El edificio cuenta con un sistema de captación y recolección de agua de lluvia destinado al riego de los espacios verdes públicos. Esta estrategia contribuye a un uso responsable y sostenible del recurso hídrico.

### VEGETACIÓN

Ubicado en proximidad a un parque, el edificio se integra con su entorno natural y está rodeado de vegetación, lo que enriquece las visuales y contribuye a la generación de microclimas de calidad.

### LUZ CENTRAL

En el volumen articulador, la combinación de una cubierta de Steel Deck y vidrio laminado permite el ingreso controlado de luz natural, mejorando la iluminación interior sin generar sobrecalentamiento.

### VENTILACIÓN CRUZADA

El diseño del edificio prioriza la ventilación cruzada en sus distintos espacios, asegurando ambientes más frescos y confortables mediante la circulación natural del aire.

## DESARROLLO TÉCNICO

### INSTALACIÓN DE AGUA

#### Sistema de provisión de agua a sanitarios y cocinas

Fuente de captación: Red

Almacenamiento: el agua fría se almacena en tanques de reserva ubicados en la cubierta, que garantizan la disponibilidad continua del suministro, incluso en momentos de alta demanda o cortes de suministro externo.

#### Cálculo de la reserva total diaria

Se ha calculado una reserva total diaria basada en los siguientes consumos estimados:

Inodoros: 250 litros por inodoro. Cantidad de inodoros: 21.

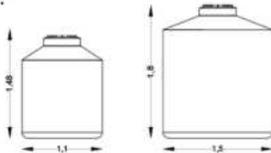
-Cálculo:  $250 \text{ litros} \times 21 = 5,250 \text{ litros}$ .

Lavabos: 100 litros por lavabo. Cantidad de lavabos: 24.

-Cálculo:  $100 \text{ litros} \times 24 = 2,400 \text{ litros}$ .

Reserva total diaria = 7,650 litros.

Para cada núcleo se utilizarán 2 tanques. 1 de 2750 lts. y otro de 1100 lts.



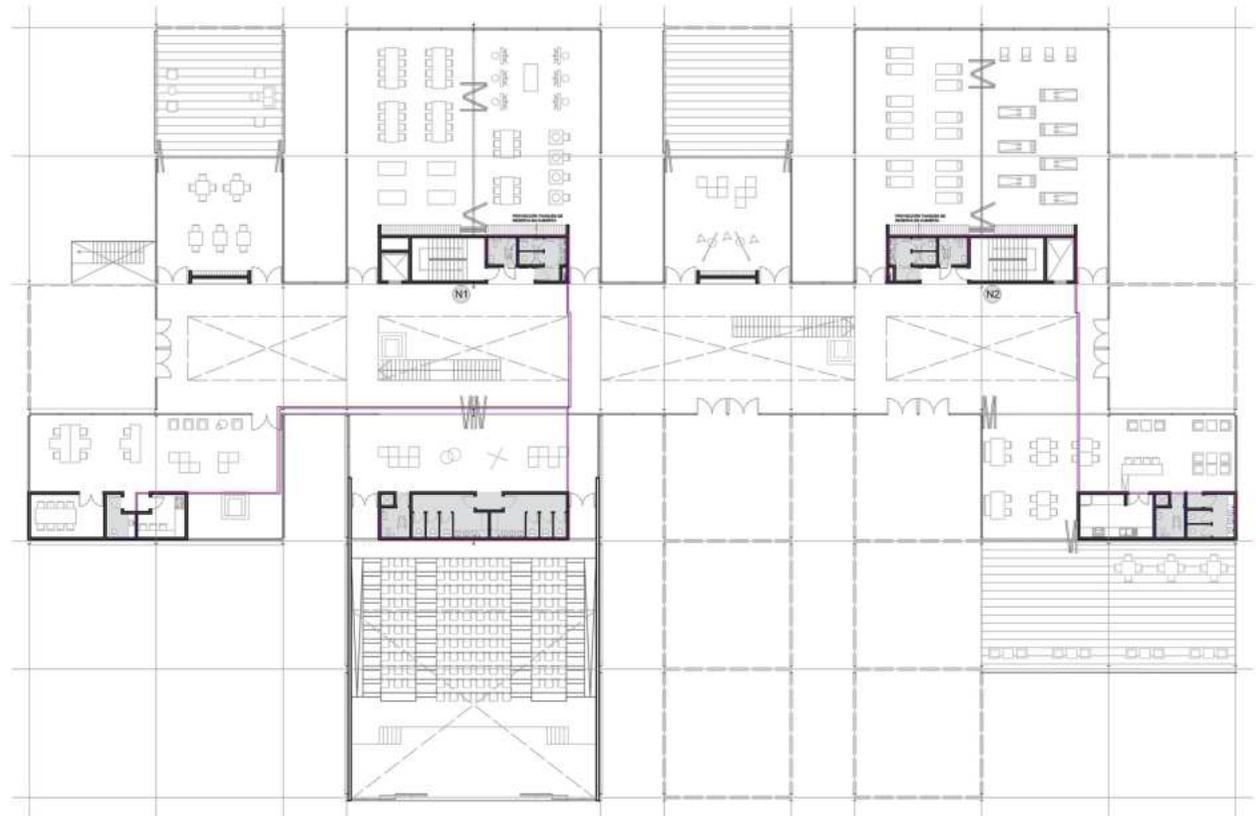
#### Provisión de agua caliente

Para garantizar el suministro de agua caliente en los espacios que lo requieren, se ha optado por la instalación de calderas:

#### Sistema de calefacción de agua

Se opta por utilizar calderas para los espacios que requieran de agua caliente

En cada núcleo tendremos una caldera, las cuales estarán ubicadas en subsuelo para abastecer los lavabos.



1- Tanque de reserva 2-Colector 3-Tanque de bombeo 4-Bombas centrífugas 5-Red de agua

## DESARROLLO TÉCNICO

### INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS

Cada bloque programático cuenta con un sistema independiente de protección contra incendios. Los tanques de agua están ubicados en las salas de máquinas del subsuelo, conectados a un sistema presurizado mediante una bomba jockey. Este sistema abastece tanto a los rociadores automáticos como a las bocas de incendio equipadas (BIEs).

#### Prevención y detección

El propósito principal de este sistema es prevenir el inicio de incendios, garantizar la evacuación segura de las personas, impedir la propagación del fuego, facilitar las labores de extinción y minimizar los daños estructurales y materiales. Incluye una central de alarma, detectores de humo y fuego, pulsadores manuales, y dispositivos de alarma auditiva y visual, como sirenas.

#### Extinción

El sistema de extinción incluye equipos de protección contra incendios portátiles, como los extintores manuales, y equipos fijos, que se dividen en sistemas de acción manual (BIEs) y sistemas automáticos (rociadores y detectores).



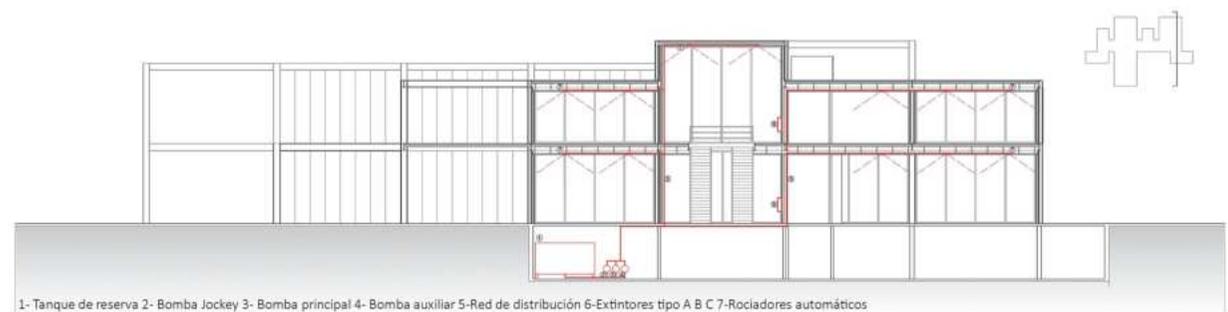
#### Cálculo de extintores

Se ha calculado un extintor cada 200 m<sup>2</sup>. En la planta baja, se requieren 8 extintores, mientras que en la planta alta se necesitan 7.

#### Cálculo de BIEs y radiadores

En la planta baja se colocarán 7 hidrantes, y en la planta alta se instalarán 6.

La distancia máxima entre los BIEs no debe superar los 30 metros, y estarán ubicados en áreas de circulación y zonas comunes.



1- Tanque de reserva 2- Bomba Jockey 3- Bomba principal 4- Bomba auxiliar 5- Red de distribución 6- Extintores tipo A B C 7- Rociadores automáticos

## DESARROLLO TÉCNICO

### INSTALACIÓN DESAGUE PLUVIAL

El objetivo es recolectar y reutilizar el agua de lluvia, permitiendo su aprovechamiento para el riego de los espacios verdes, contribuyendo a una gestión sostenible de los recursos hídricos.

#### Componentes del sistema

##### Captación

- Embudos pluviales: dispositivos destinados a canalizar el agua recogida en las canaletas hacia las tuberías de desagüe.
- Bocas de desagüe: cámaras destinadas a recoger el agua captada por las canaletas y embudos, conectadas a las cañerías verticales. Se instalarán bocas abiertas con rejillas en zonas de captación de aguas superficiales para prevenir obstrucciones.

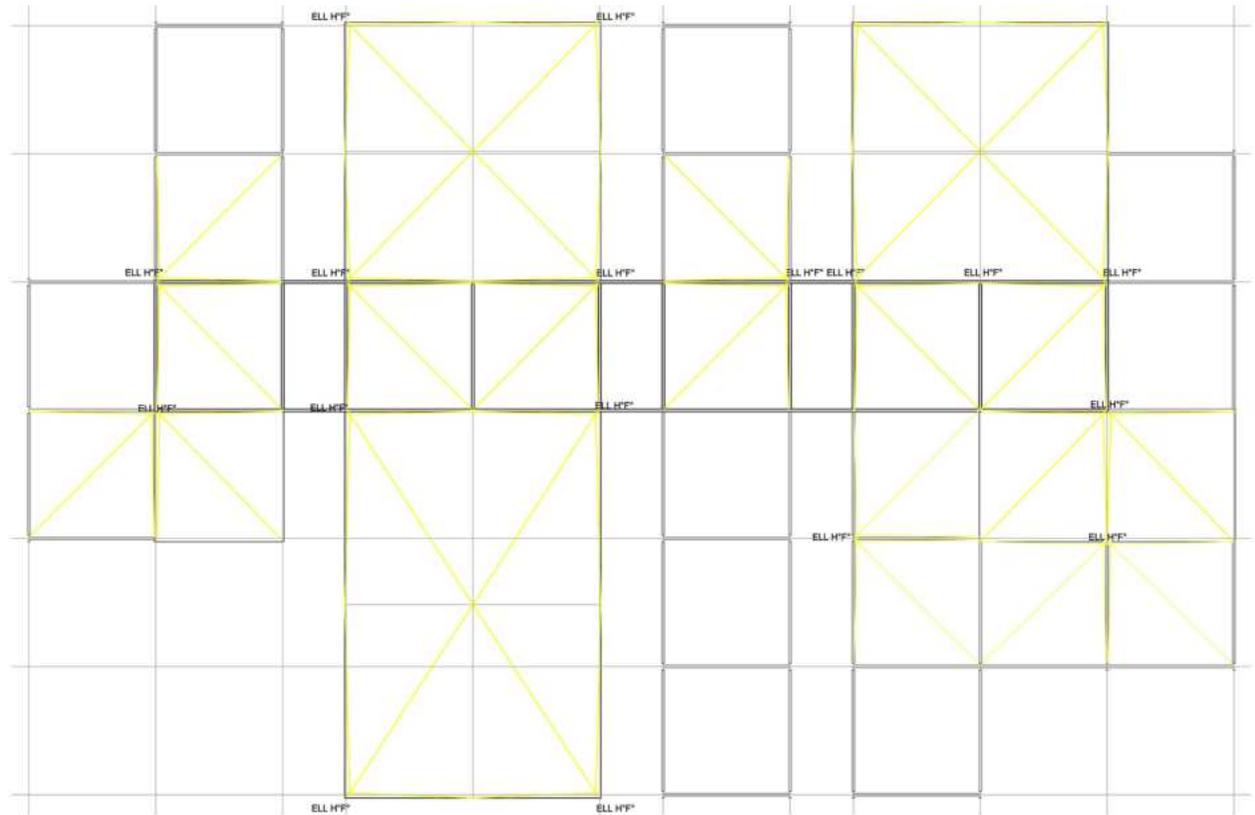
##### Canalización

- Caños pluviales ( $\varnothing$  110 mm): Transportan el agua desde los embudos hacia los conductores principales. Contarán con cámaras de limpieza y mantenimiento (CCV) en los puntos críticos para facilitar el acceso en caso de obstrucciones.
- Conductos horizontales ( $\varnothing$  110 mm): Estos caños transportan el agua hacia el sistema de eliminación o al tanque de recuperación de agua, según el flujo necesario.

#### Recuperación de aguas de lluvia para riego

Como parte de una estrategia ecológica y sustentable, los dos bloques de talleres cuentan con un sistema de recolección y reutilización de aguas pluviales. El agua se recoge mediante embudos y canaletas, y se transporta por cañerías hasta un tanque acumulador ubicado en el subsuelo, dentro de la sala de máquinas.

Antes de ingresar al tanque, el agua pasará por un sistema de filtrado para eliminar impurezas. Este tanque de acumulación permitirá el uso eficiente del agua recolectada, abasteciendo el sistema de riego de los espacios verdes del proyecto.



## DESARROLLO TÉCNICO

### INSTALACIÓN DE ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO

El sistema VRV se distingue por permitir la climatización independiente de cada área, lo que posibilita el ajuste de diferentes temperaturas en distintos espacios sin interferir entre sí. Se trata de un sistema centralizado de tipo multi-split con bomba de calor, capaz de operar tanto en modo frío como en calor según las necesidades del ambiente.

#### Unidad evaporadora (unidad interior)

En áreas de mayor envergadura, donde se requiere un acondicionamiento más generalizado, se instalan unidades terminales de baja silueta (por conductos). Estas unidades no solo recirculan y filtran el aire interior, sino que también introducen aire exterior para garantizar una correcta ventilación. En las zonas de menor escala y de acondicionamiento individual, se utilizan unidades terminales tipo cassette, integradas dentro del cielorraso para un diseño más discreto.

#### Unidad condensadora (unidad exterior)

Las unidades condensadoras estarán ubicadas en la cubierta del edificio. Estas unidades emplean compresores tipo scroll con tecnología inverter, que ajusta la velocidad del compresor en función de la demanda energética. Se han planificado dos unidades condensadoras, cada una compuesta por dos módulos.

#### Distribución del refrigerante

Las tuberías de cobre aisladas distribuyen el gas refrigerante por la instalación. De los colectores sale la red de tuberías que en formamamificada llegan a las distintas unidades interiores.



1- Unidad exterior 2- Tuberías 3- Unidad interior tipo Cassette 4- Unidad interior baja silueta



**07** **CONCLUSIÓN**

## CONCLUSIÓN



**CENTRO DE DÍA PARA EL ADULTO MAYOR**  
Referente programático  
Niro Arquitectura + OAU  
2021 | San Cristobal, Colombia.



**FACULTAD DEPORTIVA DE LA UNIVERSIDAD DE OLOMOUC**  
Referente volumétrico  
Atelier-r  
2018 | Olomouc, República Checa.



**OFICINA ESPECULATIVA LEAWOOD**  
Referente tecnológico  
El Dorado  
2013 | Leawood, Estados Unidos.

## RECORRIDO ACADÉMICO

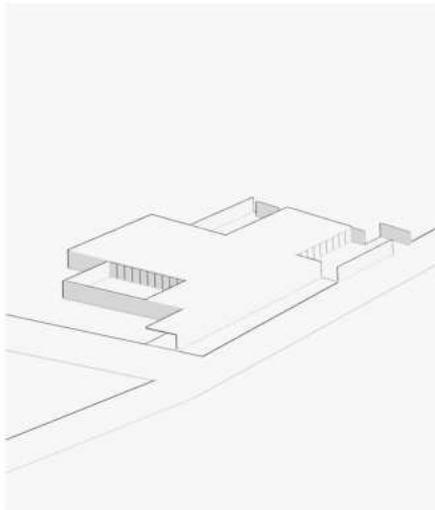
### ARQUITECTURA I

TVA Nº5 | Bares Casas Schnack

#### Nodo cultural

Ensenada, La Plata, Bs. As.

"El rol del equipamiento en el vacío"



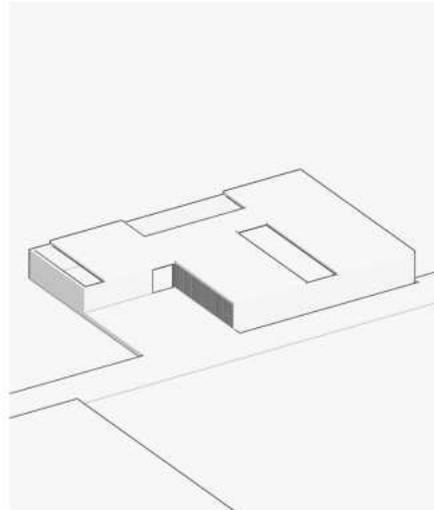
### ARQUITECTURA II

TVA Nº5 | Bares Casas Schnack

#### Jardín Nivel Inicial

La Plata, Bs. As.

"La ciudad del conocimiento"



### ARQUITECTURA III

TVA Nº5 | Bares Casas Schnack

#### Biblioteca pública

San Nicolas de los Arroyos, Bs. As.

"El equipamiento según los tiempos"



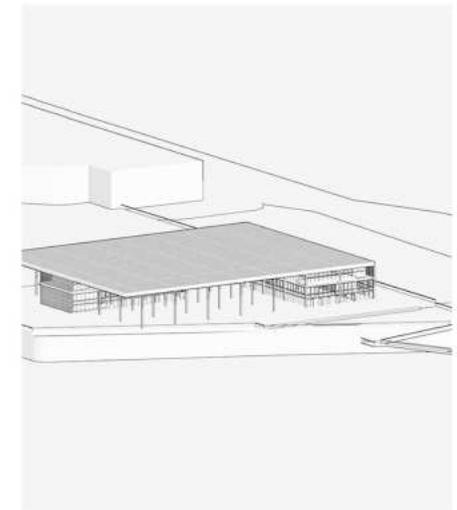
### ARQUITECTURA IV

TVA Nº5 | Bares Casas Schnack

#### Estación fluvial y C. de investigación

Parque de la Ribera, Santa Fe.

"Infraestructura-Entorno-Equipamiento"



En mi proyecto final de carrera, mi principal objetivo es establecer una relación integral entre el edificio, los usuarios y el entorno urbano. Mi enfoque se basa en considerar el tiempo y el espacio como elementos fundamentales que influyen en el diseño arquitectónico. Para lograrlo, planeo realizar un análisis exhaustivo del contexto urbano donde se ubicará el proyecto, entendiendo sus características y necesidades específicas, asegurando una respuesta adecuada al espacio urbano y a las demandas de los usuarios, ya que ellas son las medidas de todas las cosas.

"Entender la arquitectura es comprender la relación entre el hombre y su entorno, entre el pasado y el futuro, entre la función y la estética."- Louis Kahn

## CONCLUSIÓN

### REFLEXIÓN FINAL

El desarrollo de este proyecto me ha llevado a reflexionar sobre la manera en que el hábitat construido puede promover la integración social, especialmente entre distintas generaciones. A través de intervenciones arquitectónicas estratégicas, es posible mejorar la calidad de vida de todos los usuarios, considerando la percepción, las emociones y las experiencias que cada uno aporta. La creación de espacios flexibles, capaces de adaptarse a diversas actividades y necesidades, resulta fundamental para responder tanto a los desafíos actuales como a las incertidumbres futuras. Además, la incorporación del paisajismo no solo embellece el entorno, sino que también funciona como infraestructura vital para la interacción social y el bienestar, aprovechando el valor del espacio verde como elemento integrador.

Este enfoque busca generar un impacto positivo en la vida cotidiana de las personas, fortaleciendo los lazos comunitarios y fomentando una convivencia enriquecedora entre las diferentes edades que participan en este centro intergeneracional.

"La arquitectura del espacio público no solo define el lugar, sino también las relaciones sociales que en él se tejen. Un buen espacio público es el que integra, conecta y cohesiona a las personas." -  
Richard Rogers





## BIBLIOGRAFÍA

"El Espacio Público: ciudad y ciudadanía". Jordi Borja.

"La Organización Mundial de la Salud (OMS): Del envejecimiento saludable a la vejez como enfermedad". Graciela Zarebski.

"La coordinación dimensional". Arq. Carelli."  
Fichas de Estructuras I y II.  
Farez-Lozada-Langer.

Fichas de Instalaciones I y I. Pavón-Fornari  
Pagina web "Nuevos paradigmas sobre la vejez: Argentina alcanzó el mayor número de personas mayores".

Pagina web "INDEC".

Pagina web "Meridiano V- Distrito Cultural"

