



LONGEVIDAD Y HABITAT INTERGENERACIONAL

Estrategias de densidad
en la ciudad de La Plata

Autor SILVESTRE, María Sol - 35365/1

Título "Longevidad y Habitat Intergeneracional. Estrategias de densidad en la ciudad de La Plata."

Proyecto Final de Carrera.

Taller Vertical de Arquitectura Nº 8 - PAGANI - ETULAIN

Coordinador PFC QUIROGA, Hernan.

Unidad Integradora Ing. MAYDANA, Angel; LOMBARDI, Nelly; LANCIONI, Alejandro.

Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Universidad Nacional de La Plata.

Fecha de Defensa: 09.09.2021

Licencia Creative Commons.



INDICE

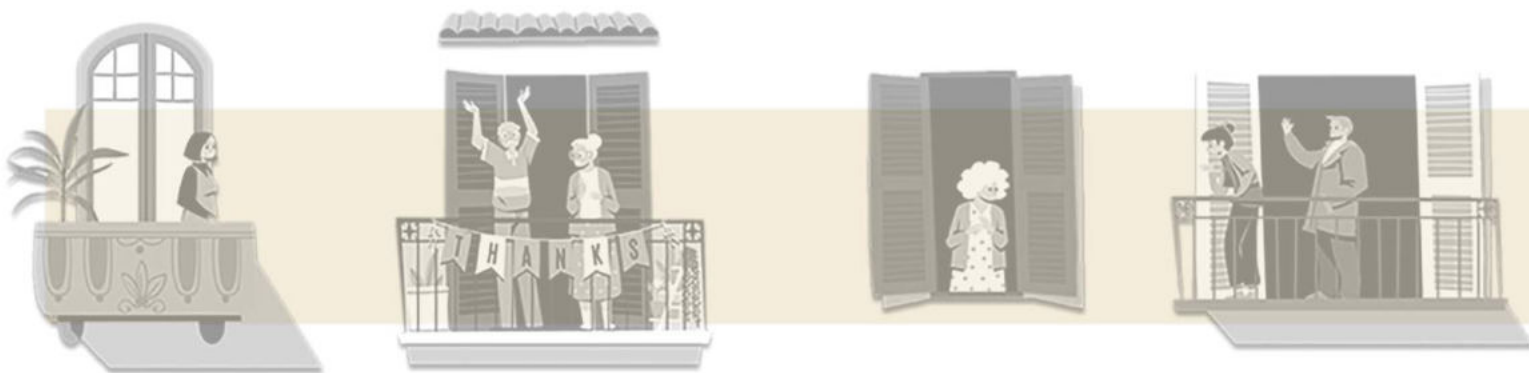
Introducción.....	02
La vejez a través del tiempo.....	04
Longevidad hoy.....	06
Usuarios.....	08
Objetivos.....	10
Contexto.....	12
Ciudad compacta.....	16
Datos.....	18
Síntesis proyectual.....	20
Morfología y tipología.....	22
Disposición programática.....	28
Planta Baja.....	31
Planta nivel 1-2.....	33
Planta nivel 3-4.....	35
Planta nivel 5-6.....	36
Planta nivel 9-10.....	38
Planta nivel 14.....	40
Espacios de encuentro.....	41
Subsuelos.....	43
Cortes.....	44
Vistas.....	49
Criterios estructurales.....	51
Criterios sustentables.....	57
La vivienda.....	58
Accesibilidad.....	59
Viviendas adultos mayores.....	60
Viviendas adultos mayores.....	61
Vivienda adultos jóvenes.....	62
Corte crítico.....	64
Sistema de instalaciones.....	66
Referentes.....	69
Reflexión final.....	70

A modo de introducción

El envejecimiento y la urbanización de la población son dos tendencias que caracterizan el siglo XXI. “A medida que las ciudades crecen, sus proporciones de residentes de 60 años de edad y más va en aumento”, convirtiéndose en un área de alta contingencia en nuestro país.

Tradicionalmente la vejez ha sido relacionada con la enfermedad, la dependencia y la falta de productividad, generando una serie de políticas y programas vinculados a este paradigma, que hoy se encuentran desfasados de la realidad de los mayores en el mundo. De hecho la mayoría de las personas se adapta a los cambios con la edad y continúan siendo autónomos, ya muy ancianos, sobre todo en los países en vías de desarrollo. Ha llegado el momento de instaurar un nuevo paradigma que considere a las personas mayores participantes activos de una sociedad que integra el envejecimiento y que considere a dichas personas contribuyentes activos y beneficiarios del desarrollo.

Los programas intergeneracionales supondrían un avance para mejorar las brechas etarias y la cohesión social. La arquitectura y el urbanismo, fieles a su compromiso social, pueden aportar valiosas propuestas disciplinares. Entre estas propuestas, el espacio público mantiene su vigencia como clásica herramienta urbana de integración entre diferentes colectivos. Por otra parte, una nueva arquitectura residencial intergeneracional promueve la fusión programática y la interacción social.



El habitat intergeneracional

Intergeneracionalidad es un término que se refiere a la relación entre distintas generaciones. El modelo de hábitat intergeneracional intenta promover la mediación entre diferentes grupos etarios, facilitando tanto el contacto socio-comunitario en general, como las interrelaciones entre jóvenes y mayores en particular, con un fin integrador y sobre todo de amalgama social (Kaplan, 1997). Adicionalmente, la cohabitación entre diferentes grupos generacionales resuelve la necesidad -y el derecho- a disponer de vivienda digna a dos franjas etarias especialmente vulnerables a la hora de acceder al mercado inmobiliario, como son los jóvenes y los mayores. La arquitectura residencial intergeneracional se ha de orientar especialmente hacia la innovación funcional de los espacios comunitarios e integrarse con otros usos compatibles al residencial, por lo general de carácter netamente público. Con todo ello, el objetivo es potenciar las directrices de integración social, adaptación arquitectónica y habitabilidad.

El espacio público y su función social

El espacio público es fiel reflejo de la identidad urbana, el lugar en el que la interacción colectiva pone en evidencia la necesidad de su existencia, pues el espacio público es el lugar en el que se celebra la mayor parte de la vida y de la actividad urbana. En ese sentido, la apertura a la sociedad en su conjunto y la capacidad potencial del encuentro personal son variables que caracterizan directamente al espacio público (Arribas y Manzi, 2005).

La calidad formal del espacio público como lugar agradable facilita e incide sobre las relaciones interpersonales: cuando el diseño del espacio público logra establecer una comunicación armónica con quienes lo habitan, favorece acciones de apropiación sobre él como manifestación del vínculo que desarrollan las personas con el territorio, a la vez que [...] otorga el ambiente adecuado para el establecimiento de dinámicas sociales colectivas.”

(Caquimbo Salazar, 2008).

“Necesidad de fortalecer la solidaridad entre las generaciones y las asociaciones intergeneracionales, teniendo presente las necesidades particulares de los más mayores y los más jóvenes, así como alentar las relaciones solidarias entre generaciones”

Naciones Unidas, 2002.

La vejez en la historia

Prehistoria: La esperanza de vida era muy breve a causa de las luchas, la caza y las enfermedades, por lo que no había muchas personas ancianas. Como consecuencia, las personas que alcanzaban una edad poco habitual eran consideradas casi sobrenaturales, concebidos como la esencia de la sabiduría. Los cuidados de las personas mayores se realizaban en el seno de la familia.

Grecia: fueron los grandes impulsores de la perfección, del culto al cuerpo y la belleza, la vejez y la muerte, por lo tanto, empiezan a ser temidas y son consideradas un castigo que impone la vida. Pese a esto, Esparta tuvo Senado (Gerusia), compuesto por 28 miembros de más de 60 años, a quienes se respetaba y admiraba por su sabiduría, para ellos alcanzar edades avanzadas significaba un privilegio, ya que representaba una recompensa de los dioses para los justos. La mujer era la encargada de los cuidados del niño y del anciano.

Antigua Roma: le otorgaron una gran autoridad, especialmente en el papel que cumplía dentro de la familia y como responsable de los esclavos. Este era vitalicio y su autoridad era ilimitada. Podía disponer de la vida de cualquier integrante de su familia.

Edad media: le otorgaban gran importancia a la fuerza física, y de ello se desprende que el anciano no ocupara nunca posición ni prestigio. El anciano es básicamente considerado un débil, y por lo tanto la Iglesia lo posicionó entre los enfermos y desvalidos, acogiéndolos en hospitales y monasterios.

Renacimiento: La peor etapa para la vejez. Europa Occidental se sintió atraída por el legado que dejó la Grecia Antigua, esa influencia quedaba reflejada en el arte y en las letras, los valores que imperaban eran la juventud, la belleza y la perfección, y por contrario, el rechazo a la imperfección y vejez. La aparición de la imprenta, hace perder la función que tenía el anciano de ser la memoria del grupo.

Mundo moderno: trajo la transformación del poder político. Surge el funcionariado y lo que conocemos hoy en día como jubilación. El trabajo pasa a ser la característica más valorada entre la sociedad, y el Estado el responsable de compensar los servicios prestados a la sociedad. El cuidado de los ancianos que hasta entonces correspondía exclusivamente a la familia, pasa también a ser responsabilidad de los poderes públicos.

Mundo contemporáneo: Debido al desarrollo de las ciencias, la esperanza de vida se alarga en las sociedades y el número de ancianos crece. Esto conlleva a una mayor necesidad de asistencia médica, que a su vez conduce a un empobrecimiento del Estado de bienestar. Este fenómeno es progresivamente agravado por las grandes transformaciones que se producen en la familia, en su estructura, desapareciendo la familia extendida para convertirse en la familia nuclear, y el anciano se transforma en un ser desprotegido. *Empieza a producirse el fenómeno de la soledad entre las personas mayores, especialmente los que viven en zonas urbanas, haciéndose necesaria la creación de un sistema complejo, denominado Servicios Sociales y Residencias.*



La evolución del habitat para adultos mayores en Argentina

Los Hogares de Ancianos, integramos bajo esta denominación a todo tipo de institución con capacidad mayor a cinco residentes (personas alojadas) que brinda estadía permanente procurando su bienestar integral, son descendientes de los Asilos para Mendigos e Indigentes con los cuales la sociedad procuraba "evitar que deambulen por las calles ofreciendo un penoso espectáculo".

Han ido cambiando de denominación con los años y si bien el término "asilo" dejó de usarse hace mucho reemplazándolo por establecimiento geriátrico, hogares de ancianos, gerontocomios o casas para adultos, el término asilo sigue vigente, en forma cotidiana, dando cuenta de la concepción asilar y no de promoción de la salud, que todavía tienen la mayoría de estos lugares.

Los primeros Hogares fueron creados en nuestro país a partir de la preocupación oficial sobre el tema y administrados ge-

neralmente por instituciones benéficas, cuando no por el mismo estado, provincias o municipios. En segundo término aparecen los hogares de colectividades, italiano, francés, español, inglés, israelita, etc. y finalmente los hogares privados que son los que más han crecido en los últimos veinte años.

Las cifras indican que en América latina, es difícil que llegue al 2% la población mayor de sesenta años que se encuentra en hogares. Estas instituciones están teñidas de tradición y de historia, nacen y se desarrollan bajo concepciones asilares. Recién a mediados del siglo XX algunas incorporan el concepto de rehabilitación y a partir de la década del ochenta se comienza a pensar en términos de promoción de la salud. Actualmente coexisten estas tres concepciones.

Hogares de Ancianos en Argentina: Datos estadísticos - Lic. gerontólogo David Zolotow.



Envejecimiento poblacional

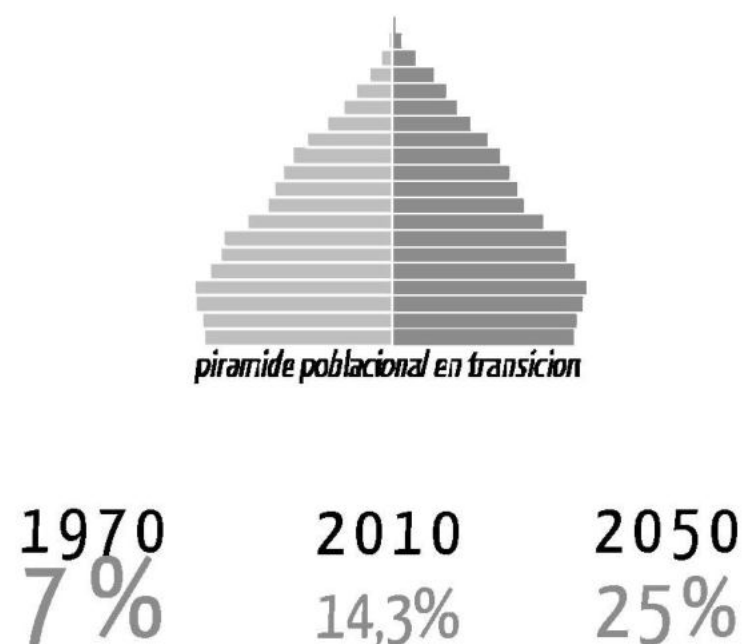
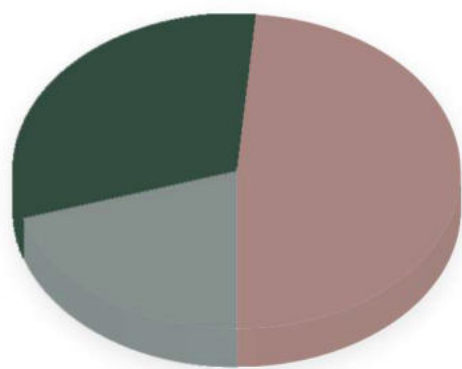
Este se define como un proceso que se caracteriza por el aumento del peso relativo de las personas en edades avanzadas junto a la disminución del peso relativo de los jóvenes. La baja natalidad y la mejora en la expectativa de vida de muchos países ha hecho crecer el grupo poblacional de adultos mayores siendo un desafío para la sociedad, ya que debe seguir ofreciendo oportunidades a las personas que se encuentran en la vejez. En la actualidad en nuestro país, se encuentra en una etapa avanzada de crecimiento.

Es necesario profundizar sobre la situación de los adultos mayores con el objetivo de aportar nuevos paradigmas que den respuestas acordes a las necesidades de este colectivo, requiriendo también, la búsqueda de iniciativas para que la distancia entre distintas generaciones se derive en respeto, integración, colaboración y cohesión.

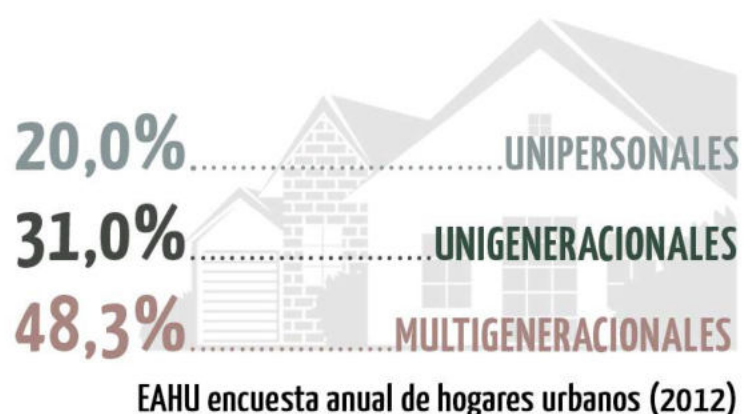
Hogares

Existe una alta proporción de personas mayores con relación a la población total. El envejecimiento de la población tiene importantes implicancias en la dinámica de los hogares. Se entiende por hogar a la persona o grupo de personas -parientes o no- que comparten los gastos de alimentación y residen bajo un mismo techo.

La cantidad de hogares con adultos mayores representan el 32% del total de hogares relevados. Se reconocen los siguientes estratos de hogares con adultos mayores:



Observamos entonces, que casi el 50% de la población mayor vive con sus familias (multigeneracionales). La familia continúa haciéndose cargo de sus mayores. Sin embargo, las transformaciones familiares: un creciente número de personas que viven solas, familias uniparentales, tasas de divorcio en aumento, hogares más pequeños, menor número de hijos y feminización de la pobreza. Alertan de cambios en esta tendencia lo que llevará a un incremento en la institucionalización.



Adulto dependiente

Aquellos que tienen la necesidad de asistencia para realizar actividades básicas de la vida cotidiana como comer, vestirse, ir al baño, etc. "La dependencia puede también estar originada o verse agravada por la ausencia de integración social, relaciones solidarias, entornos accesibles u recursos adecuados para la vida de las personas mayores".

Adulto semi-dependiente

Aquellos que requieren cuidadores para actividades de cierta complejidad como hacer las compras, ir al banco, etc.

Adulto autovalente o fragil

Aquellos que cuentan con un total o cierto grado mínimo de independencia para poder realizar sus actividades básicas. Personas que por razones familiares o económicas deseen un lugar donde vivir. Es posible que en un tiempo cercano pasen a la categoría de semidependientes o dependientes.



"Tanto la fragilidad, la discapacidad como la dependencia tienen múltiples causas, muchas de ellas evitables. Las relaciones familiares contingentes, la seguridad económica, los sistemas de apoyo en domicilio, los profesionales especializados en gerontología, los sistemas de atención primaria de la salud con médicos geriatras, los dispositivos de salud especializados en geriatría y geronto-psiquiatría, los entornos seguros sin barreras, las ayudas técnicas al alcance de todos, la accesibilidad universal de los servicios y una imagen positiva de la vejez, nos permitirán disminuir en gran medida la fragilidad."

Monica Roque (2008)

Adulto autovalente o fragil

características

Jubilatorias: pasan de trabajadores activos a una situación pasiva o de inactividad laboral, después de alcanzar una determinada edad máxima legal para trabajar.

Culturales: el adulto mayor es una persona que tiene mucha cultura, posee un gran conocimiento y le gusta estar al día con las noticias. Siendo necesarios los espacios educativos o culturales, reforzando este punto.

Sociales: se requiere de una integración entre todas las personas de la zona con los residentes de las viviendas, reafirmando los lazos intergeneracionales de una zona, considerando como punto importante que en nuestra sociedad no se les tiene real consideración al adulto mayor.

siguen desarrollando su trabajo en el centro

dictan clases o talleres sobre su ocupación en sus hogares

no realizan actividades referidas al trabajo

actividades culturales individuales

actividades culturales unigeneracionales

actividades culturales intergeneracionales

actividades fuera del centro como el cine, teatro, etc.

charlar, jugar a las cartas, realizar talleres grupales, baile, etc.

cuidar a sus nietos, llevarlos al colegio, leerles cuentos, etc.

Adulto joven

características

Productivas: los adultos jóvenes se enfrentan con la tarea de establecer una identidad laboral adulta. La transición desde el aprendizaje y el juego al campo laboral puede ser gradual o abrupta, pero en algún momento. El tener trabajo y ser exitoso en lo laboral constituye un eje central de las preocupaciones del adulto joven.

Sociales: deben comenzar a asumir roles sociales y familiares, es decir, hacerse responsable de su vida y de la de los que lo acompañan en la conformación de una familia. Consolidan su identidad y se da comienzo a la realización de un proyecto de vida. Estilo de vida variable y gran capacidad de adaptación.

desarrollan su trabajo fuera de sus hogares

trabajan home office / emprenden en sus hogares

no realizan actividades referidas al trabajo / estudian

viven solos / posibilidad de crecimiento

viven con amigos / mudanzas constantes

viven con pareja / posibilidad de crecimiento

¿Por qué la intergeneracionalidad?

El buen contacto intergeneracional mejora las actitudes que las generaciones más jóvenes tienen hacia las personas mayores, disminuye los estereotipos negativos asociados con la edad y también el sentimiento de cierta ansiedad que a algunas personas les produce su propio envejecer. Las personas mayores tienen una serie de beneficios cognitivos y emocionales importantes, como la mejora de su autoestima, la reducción de comportamientos depresivos, la disminución de los sentimientos de soledad o de abandono y la reducción del aislamiento entre ellos. Allí, se logra crear capital social, confianza, apoyo mutuo y mayores conexiones, lo que permite contar con comunidades y sociedades más cohesionadas y menos fragmentadas.

“En el plano social, los principales objetivos del modelo de residencia intergeneracional son la integración del colectivo de personas mayores, la intermediación y la intervención socio-comunitaria y, en definitiva, la cohesión social”. Kaplan, 1997



Características de vida usuarios - Elaboración propia



Volumen con los espacios comunitarios del edificio intergeneracional. 72 viviendas edificio “Plaza de América”, Alicante, España

La búsqueda

Objetivo general

Se pretende proporcionar a los diferentes usuarios una vivienda y forma de vida acorde a sus necesidades. Dentro de un sector denso de ciudad, donde los adultos mayores puedan envejecer activamente siendo parte de la sociedad joven sin ser excluido, realimentándose entre ambas generaciones. Garantizando así, una mayor calidad de vida y longevidad, mostrando que a través de la intergeneracionalidad, del diseño y de la arquitectura se puede conseguir que las personas mayores se sientan seguras y más a gusto consigo mismas. Atendiendo de esta forma, a las necesidades singulares de orden material, social y espiritual.

“Tenemos el desafío y la oportunidad de diseñar nuestro futuro. La tercera edad adquiere cada vez mayor importancia. Porque cada día logramos más longevidad y mejor salud, necesitamos conservar esa calidad de vida durante el máximo”

Objetivos particulares

- Reforzar el rol social de los adultos mayores a través de la intergeneracionalidad y contribuir a mejorar su imagen ante la comunidad, evitando exclusión, apartamiento y monotonía.
- Aportar a la socialización y al sentido de compañía a través de la vida en comunidad, mediante distintos tipos de células flexibles que respondan a las necesidades de cada usuario.
- Incluir a la arquitectura como parte del conjunto de actuaciones multidisciplinares que preservan y mejoran la autonomía de los mayores, previniendo riesgos, mejorando las comunicaciones, y proporcionando mayor seguridad, incentivando a su vez sentimientos de pertenencia/ arraigo al lugar.
- Promover el envejecimiento activo a través de espacios aptos para diferentes actividades económicas, deportivas, sociales y artísticas, vinculadas a usuarios de diferentes franjas etarias y del entorno, donde puedan recuperar índices de vitalidad, motivación y sentimientos de autovalía.
- Fomentar, mejorar y estimular la socialización de los usuarios y las relaciones comunitarias a través del encuentro social en espacios públicos.
- Responder a la ciudad compacta a través de diferentes estrategias de inserción, favoreciendo la igualdad de acceso y de uso del edificio, con formas habitacionales y espaciales que enriquezcan la vida de todos los residentes y habitantes.



“1 de cada 5 adultos mayores cree que será víctima del aislamiento social durante la vejez”

“Es errado suponer que los ancianos inexorablemente se vuelven seniles”

“Si algo positivo puede dejar el coronavirus es convencer a los viejos de que no son el sector más vulnerable”.

“Aumenta la soledad no deseada entre las personas mayores”

“Somos viejos, pero no estamos oxidados ni merecemos ser descartables nunca”

“La intergeneracionalidad mejora las actitudes de los más jóvenes hacia las personas mayores”

“¿Se superarán los prejuicios y falsas creencias en relación al envejecimiento o continuará la segregación?”

“Casi dos millones de adultos mayores quieren estudiar, pero solo un tercio lo hace”

“Ir al gimnasio, la salida joven que crece entre los más grandes”

“Decirle abuelo a una persona mayor es una forma de maltrato”

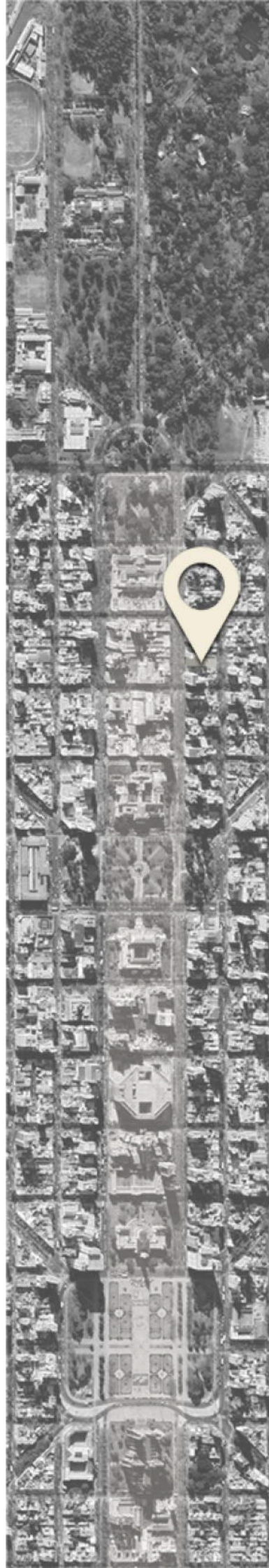
Localización

¿Que debe brindar el entorno?

“Es un mito que los adultos mayores desean vivir sus últimos años en un lugar pacífico, aislados, al resguardo de la naturaleza, silencioso y armonioso, desean ver vida, movimiento, interactuar con sus pares y con el resto de la sociedad.” Roberto Lapayude.

Entendiendo los tipos de usuarios y a la intergeneracionalidad, el contexto del sitio a intervenir se considera de real importancia. El sitio debe cubrir las necesidades de ambos usuarios, asimilandolos como usuarios socialmente activos y también productivos.

La **concentración social en el espacio, incrementa los vínculos y los intercambios, por lo tanto la DENSIDAD** y la integración del **ESPACIO PÚBLICO**, generando apertura a la sociedad en su conjunto y potenciando el encuentro personal, cubre parte de las necesidades de los residentes, pero además, las del barrio. Siendo su actividad foco de intercambio y facilitando el enraizamiento del edificio en su contexto urbano.



Centro cultural Dardo Rocha



Lago del Bosque platense



Corredor comercial avenida 51



Oferta gastronómica de avenida 74



Sala del Teatro Argentino



Plaza San Martín



Plaza Moreno



Centro comercial calle 8

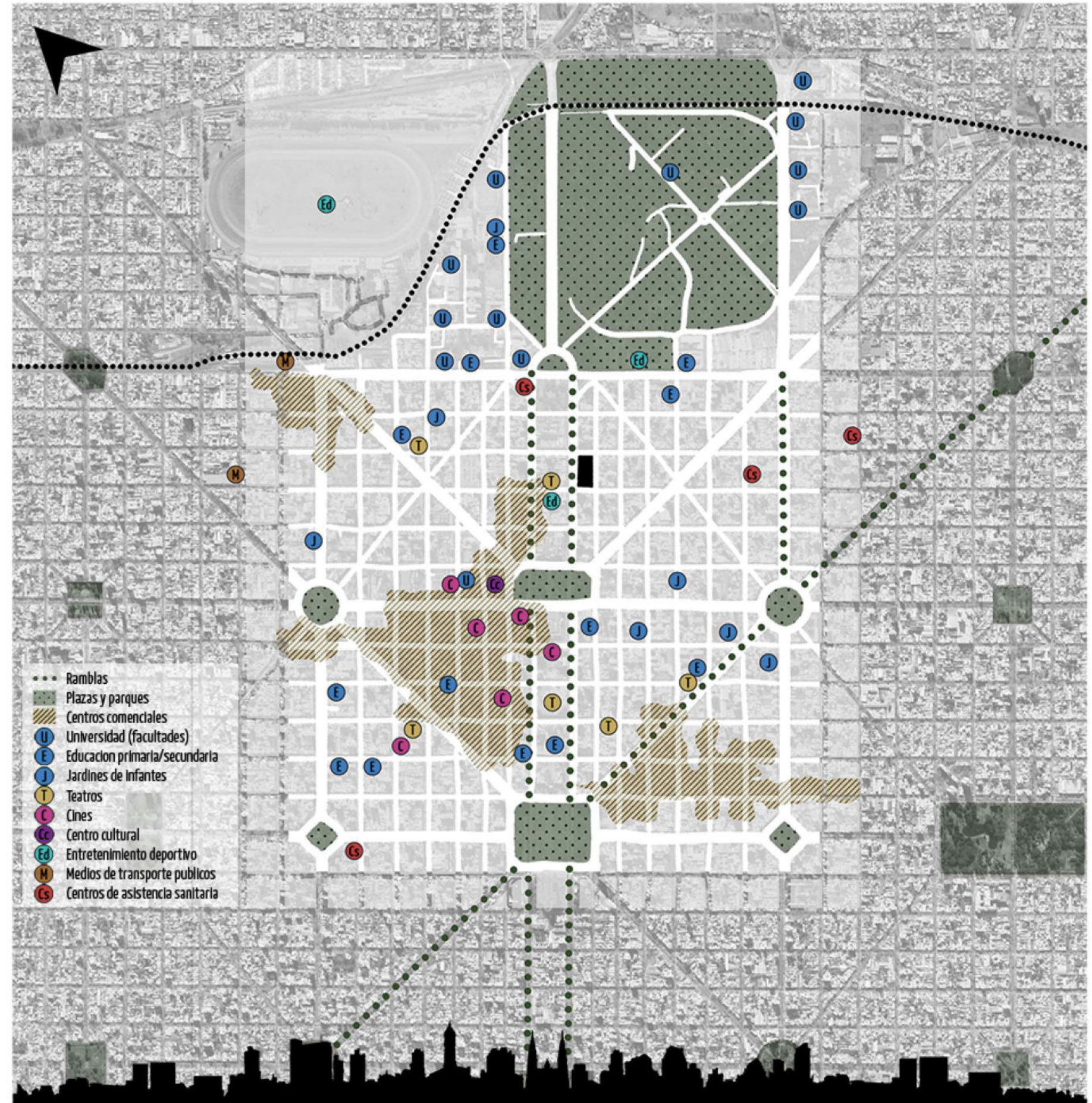
Sitio y calidad de vida

El análisis del sitio, **evidencia un tejido consolidado, caracterizado por un uso mixto del suelo**. El mismo se encuentra dotado de servicios de todo tipo, tales como educativos en todos sus niveles, comerciales y culturales. Estas características determinan las del sistema de movimientos, además, por las ya previstas en el trazado original de la ciudad.

Se identifican algunas tendencias tales como el crecimiento del centro comercial. Previendo que avenida 53 a futuro pueda llegar a convertirse en parte del **"Corredor comercial del Eje Fundacional"**.

El espacio a intervenir, tiene la característica de ser pasante, ubicándose sobre avenida 53 y calle 54, con una superficie de 1800m², haciéndolo un lote de excelentes características, tanto por sus dimensiones, como por su ubicación al encontrarse en una trama consolidada.

Dentro de esta trama una buena vida urbana consiste en las condiciones que favorecen la igualdad de acceso y de uso, la justa distribución de los recursos públicos, y unas formas habitacionales y espaciales que enriquezcan la vida de todos los residentes y visitantes.



Ciudad compacta Estrategias

COMPACIDAD / MORFOLOGIA URBANA

Patrones morfológicos unidos a un medio de ocupación del territorio, pero también una estrategia para apuntar a la sustentabilidad y a la diversidad urbana. La ciudad compacta, es por definición diversa, compleja, con espacio público de calidad. Para esto es necesario mejorar la movilidad y hacer de la calle un lugar agradable y de cohesión social.

DENSIDAD

La densidad es a la vez instrumento e indicador de compacidad, y nos obliga a repensar la manera en que la vivienda se relaciona con los espacios públicos, ya que estos se transforman en extensión natural de lo doméstico, y para esto se necesitan espacios intermedios de calidad que sirvan de articulación entre lo totalmente público y lo totalmente privado.

POROSIDAD / ESPACIO PÚBLICO

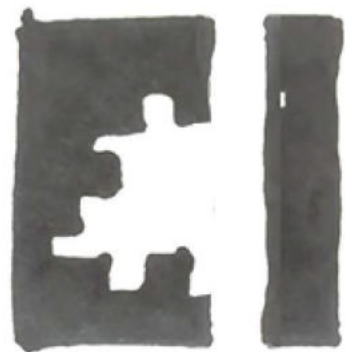
Estos espacios intermedios, que otorgan porosidad a la ciudad compacta se constituyen en nuevos ensanches y prolongaciones del espacio público. Buscan entender a la ciudad como un proyecto colectivo y buscan funcionar como detonadores de los contextos urbanos en los que se insertan, que aprovechan su envergadura para convertirse en motor de transformación del uso y de la imagen del espacio público; que indagan en la democratización del nivel cero incorporando espacios comunes y de equipamientos. Espacios que generan apertura y permeabilidad a la manzana tradicional, cualificando de esta manera la calidad de vida de sus habitantes y del entorno inmediato.

INTEGRACIÓN PROGRAMÁTICA / USOS

La integración programática brinda riqueza de actividades beneficiando de este modo la permeabilidad, la apropiación y la producción de vínculos sociales, rasgos esenciales de lo urbano. Esta múltiple utilización de los recursos e infraestructuras, además de facilitar el intercambio, amplía el horario de uso del edificio residencial, a la vez que enriquece a la ciudad con actividades alternativas durante las veinticuatro horas.



corazon de manzana



apertura de la manzana



Vara del rey - Madrid

Llevado a un lote típico, se propone una integración mayor con el espacio público, generando un espacio de interacción e intercambio mayor, y varios espacios menores que lo complementa



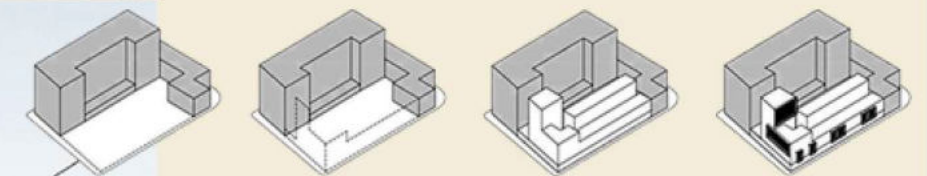
Edificio calle Londres

Segunda referencia donde a través de la ubicación estratégica del programa se logra abrir equipamiento hacia el corazón y un acceso controlado con un excelente gradiente.



Edificio mediterráneo

Primera referencia e intento de abrir la manzana, ensanchando el espacio público a través de una vereda paralela alejando el auto del peatón. No es posible acceder al corazón.



58 social housing - Flexoarquitectura

"Procura a partir de la fragmentación volumétrica y la hibridación tipológica (tira, torre) dar respuesta a un entorno caracterizado por una gran diversidad de escalas y tipologías, y contribuir de esta manera a dar orden y mejorar la imagen y calidad del espacio público del entorno próximo".

Estrategias de proyecto - Fisch, Pagani, Etulain

Indicadores

Avenida 53 e/ 3 y 4 - zona U/EF 1a

Características: Es el ámbito de centralidad donde se promueve preservar las características significativas ambientales y culturales. Se caracteriza con usos institucionales administrativos de alcance regional, comerciales y residenciales. Se promueve una elevada intensidad de ocupación del suelo y multiplicidad de actividades graduando dicha intensidad hacia el sector perimetral del Casco. *Se promueven emprendimientos de característica particulares, especiales o atípicos tanto en tipo de actividad como en tipología arquitectónica.*

Terreno pasante: 1080m²

FOS:.....1080m² x 0,6= 648m²
 FOT:.....1080m² x 3,75 = 4050 m²
 NIVELES:.....12 niveles - 14 con premio
 DENSIDAD:.....183



AREA RECREATIVA - Centro de dia / areas compartidas

Bar - comedor.....	135m ²
m ² Sala de descanso.....	40m ²
Biblioteca / mediateca / computacion.....	30m ²
Espacio de juegos: pool, ping pong, ajedrez.....	40m ²
Talleres: costura / tejido, pintura / dibujo, cocina.....	130m ²
Salon polivalente - aula baile / yoga.....	120m ²

AREA TERAPEUTICA - Centro de dia / areas compartidas

Gimnasio.....	130m ²
Piscina de rehabilitacion.....	260m ²

AREA COWORKING

Sala de reuniones.....	40m ²
Puestos de trabajos individuales.....	70m ²
Puestos de trabajos grupales (tipo taller).....	70m ²
Area de descanso.....	70m ²

AREA PUBLICA

Bar.....	180m ²
Locales comerciales.....	150m ²

AREA RESIDENCIAL

Viviendas adultos mayores:	
Monoambiente.....	12 x 40m ² =480m ²
Simples.....	28 x 50m ² =1400m ²
2 ambientes.....	8 x 60m ² =480m ²
Viviendas adultos jovenes:	
Simples.....	14 x 62m ² =868m ²
Flexibles A.....	4 x 110m ² =440m ²
Flexibles B.....	11 x 92m ² =1012m ²
Totales vivienda.....	4700m ²

AREAS DE APOYO

Estacionamiento.....	1400m ²
Lavanderias.....	50m ²
SUM/Quinchos con parrillas.....	100m ²
Invernadero.....	70m ²

TOTALES.....	8000m²
---------------------	--------------------------

Completamiento de manzana

Doble orientación

Visuales en altura hacia el bosque

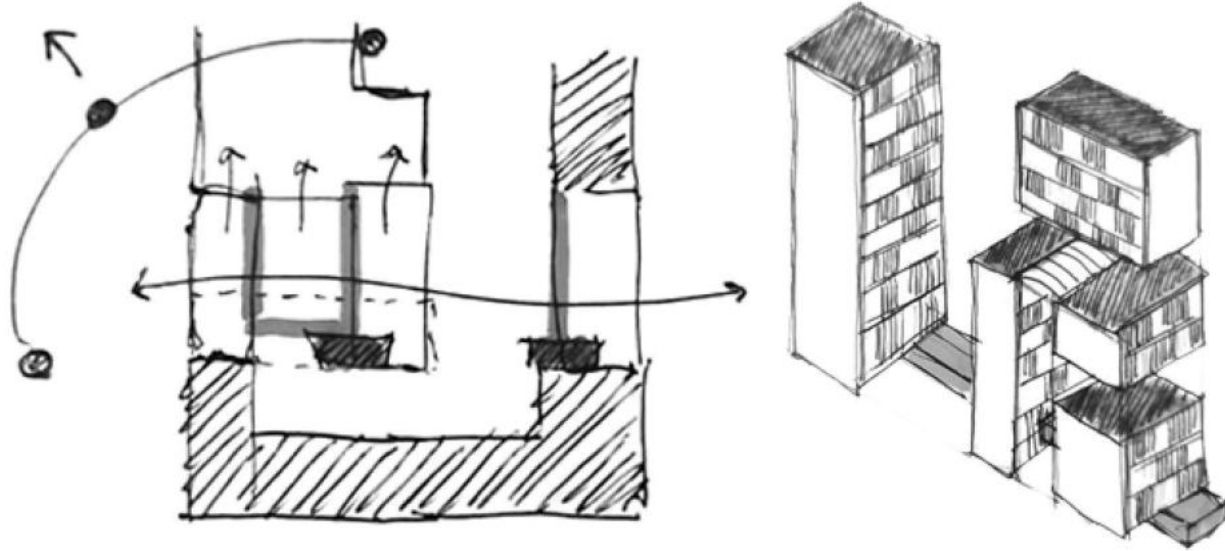
Circulación con espacios de acceso y encuentro

Nucleos en fachada suroeste

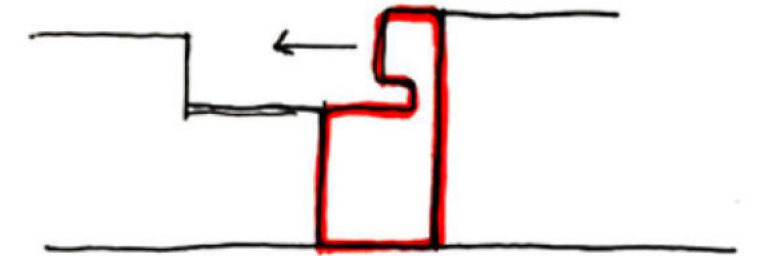
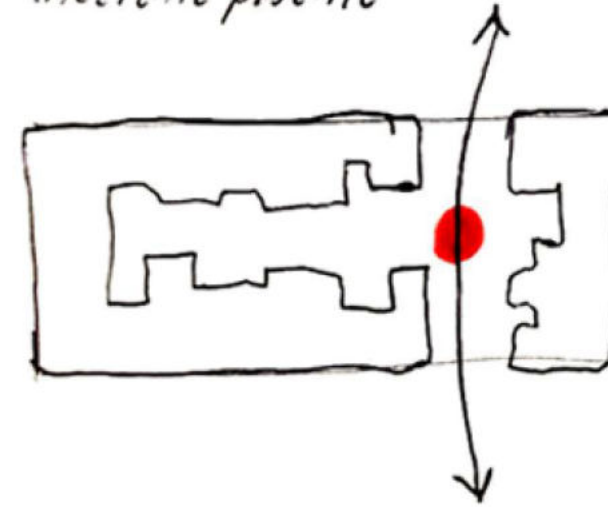
Interpretación de medianeras

Espacios de calidad en altura/semipublicos

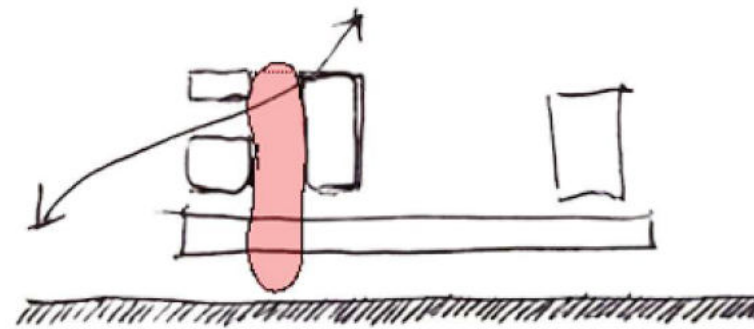
COMPACIDAD - POROSIDAD - LENGUAJE



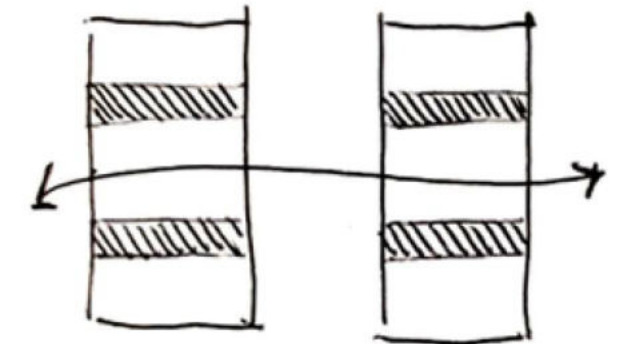
• Conexión con el centro de manzana mediante piscina



• Interpretación de medianeras
• Visuales en altura hacia el bosque
• Completamiento de manzana.



• Conexión intergeneracional con espacios de uso común
• Conexión entre bloques adultos en altura generando microclima

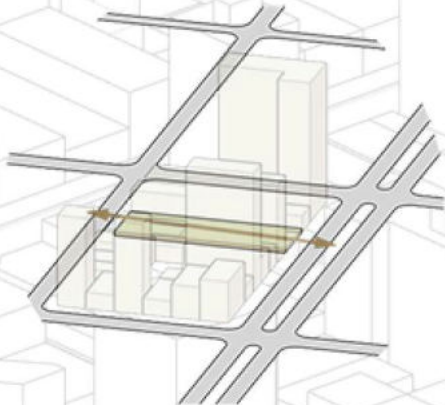
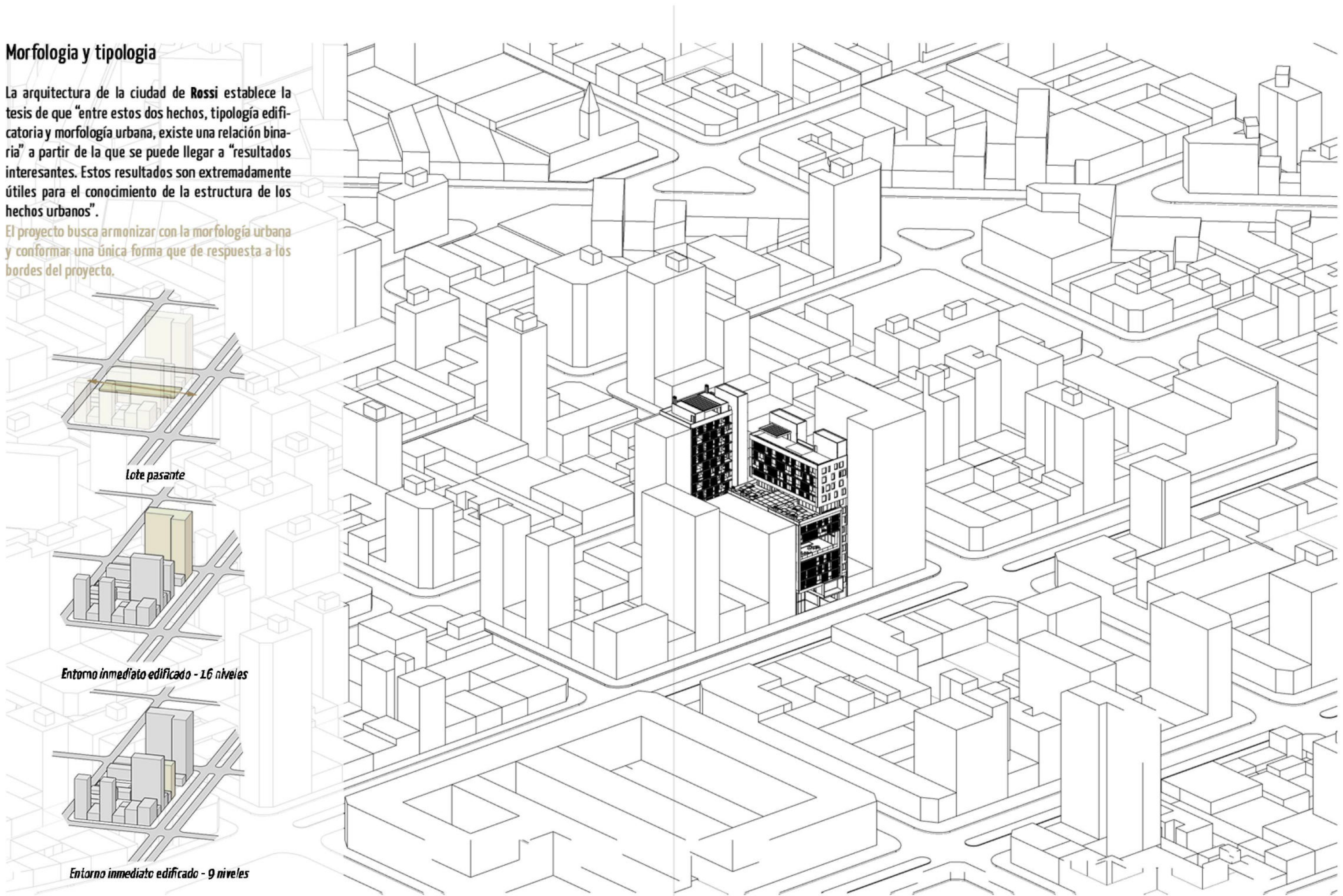


• Nucleos centrales para doble orientación / vent. cruzada

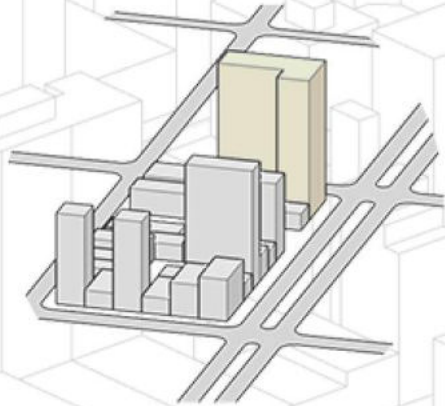
Morfología y tipología

La arquitectura de la ciudad de Rossi establece la tesis de que “entre estos dos hechos, tipología edificatoria y morfología urbana, existe una relación binaria” a partir de la que se puede llegar a “resultados interesantes. Estos resultados son extremadamente útiles para el conocimiento de la estructura de los hechos urbanos”.

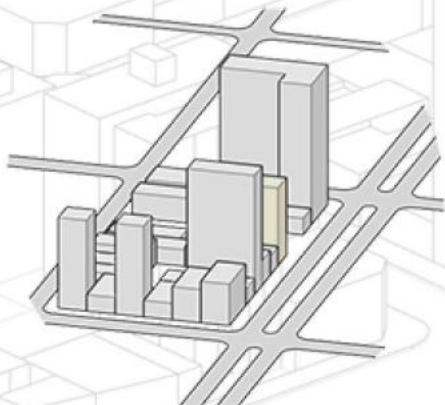
El proyecto busca armonizar con la morfología urbana y conformar una única forma que de respuesta a los bordes del proyecto.



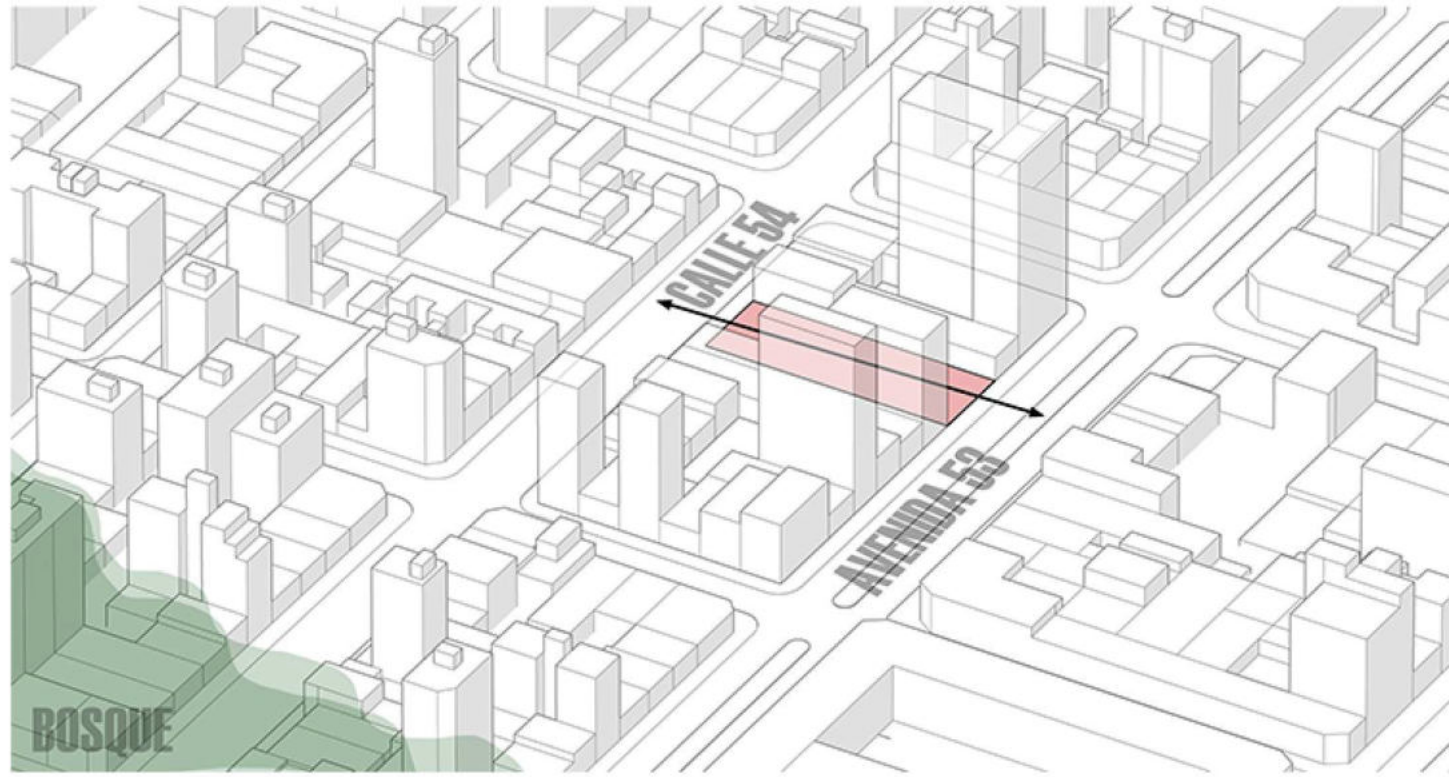
Lote pasante



Entorno inmediato edificado - 16 niveles



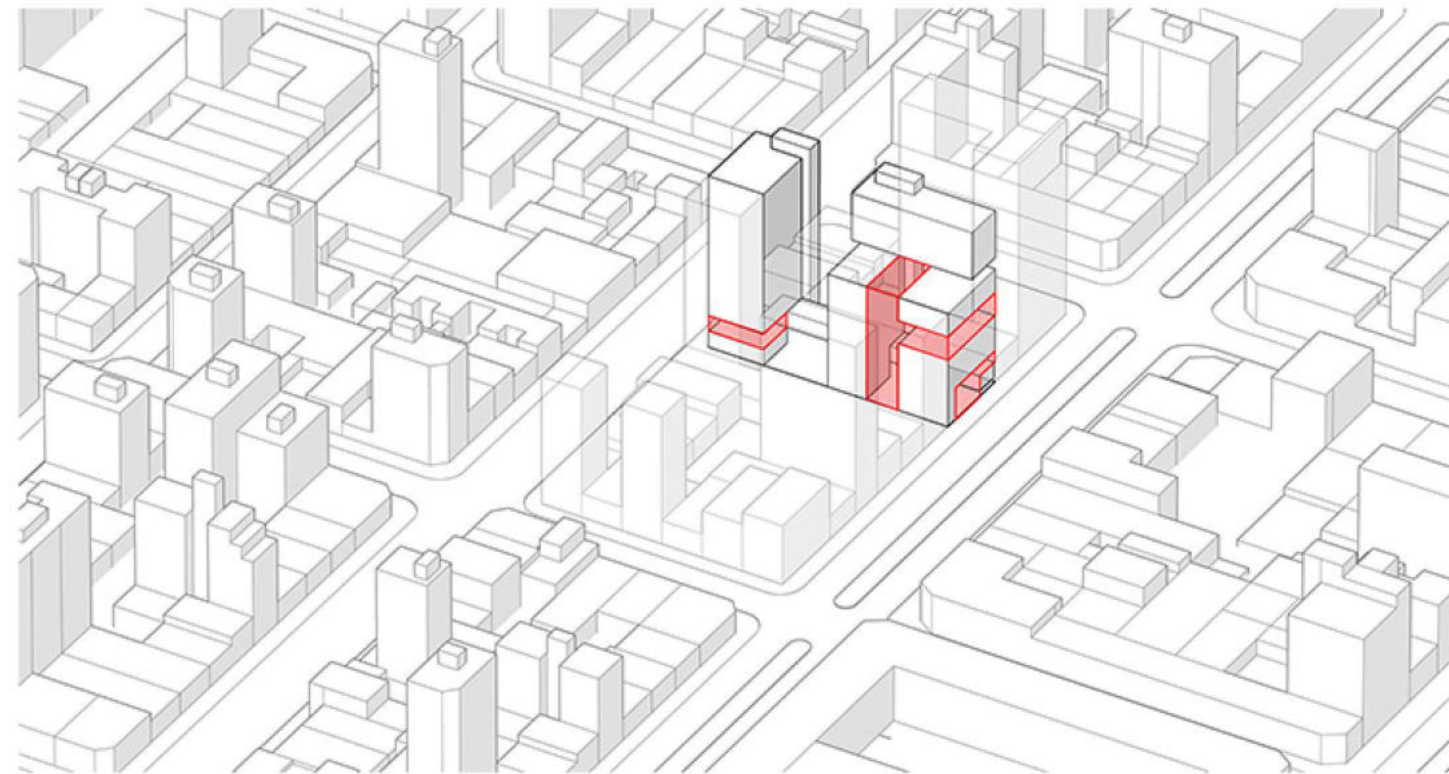
Entorno inmediato edificado - 9 niveles



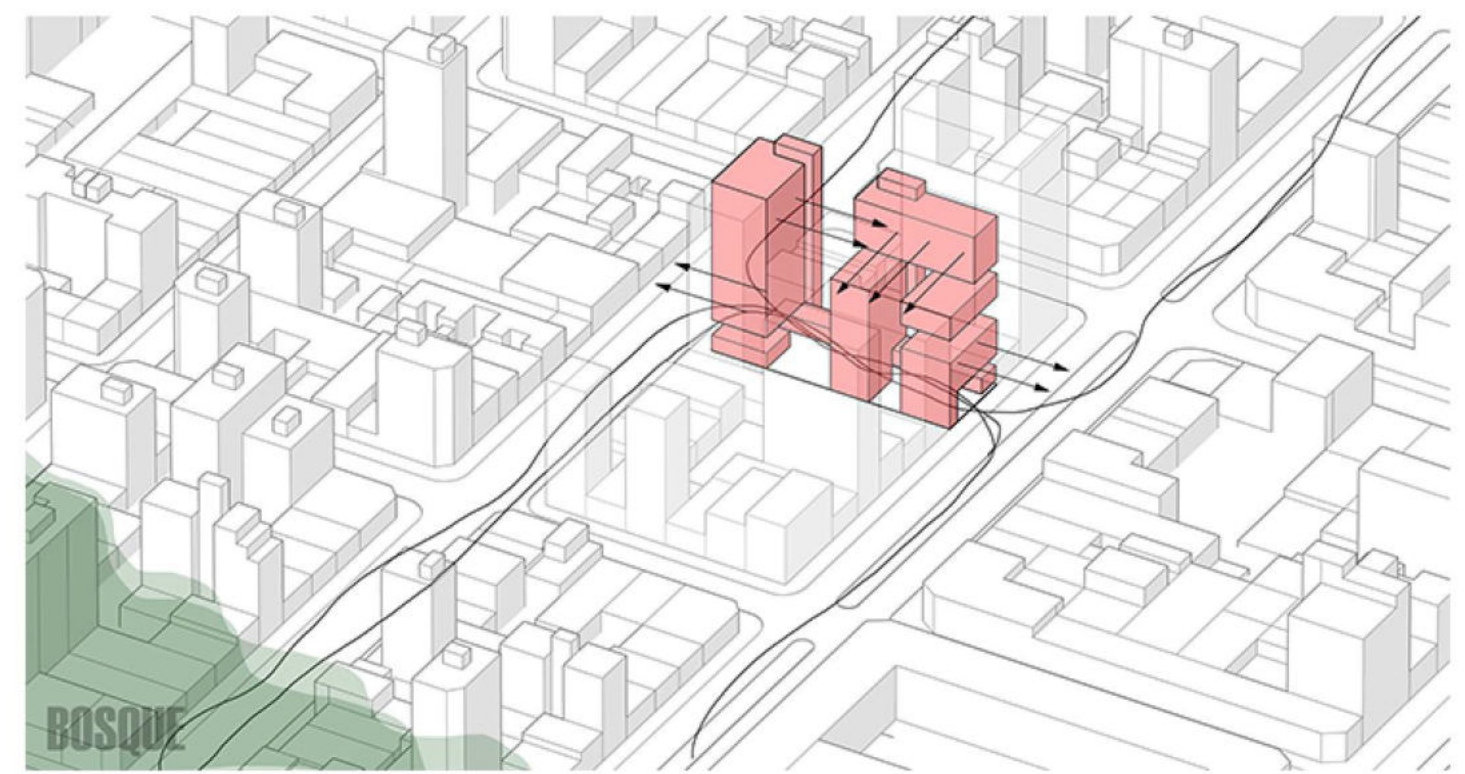
Lote - espacio a intervenir



Completamiento - alturas



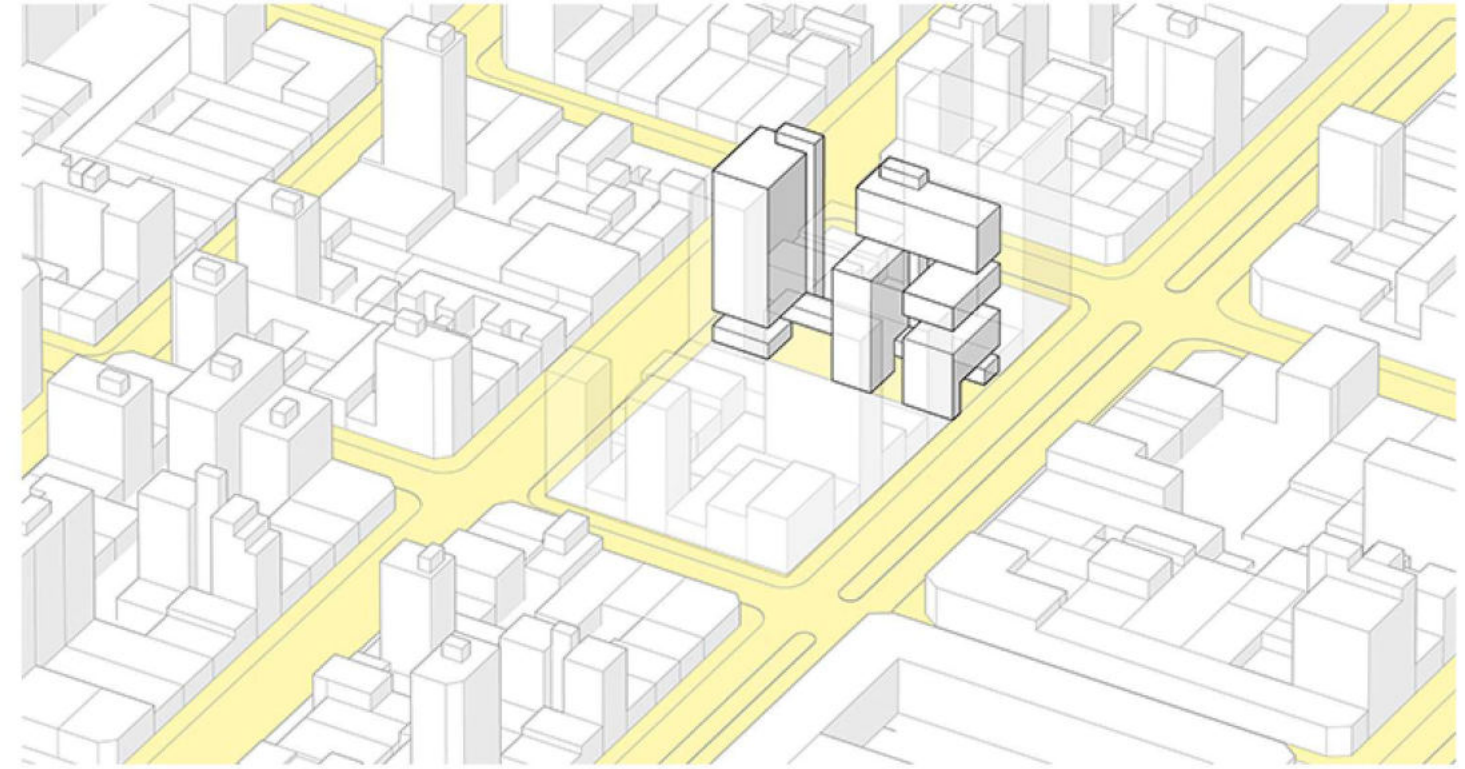
Porosidad / ahuecamiento - segun entorno y necesidades



Conexiones - pasante como conexion del corazon de marzana



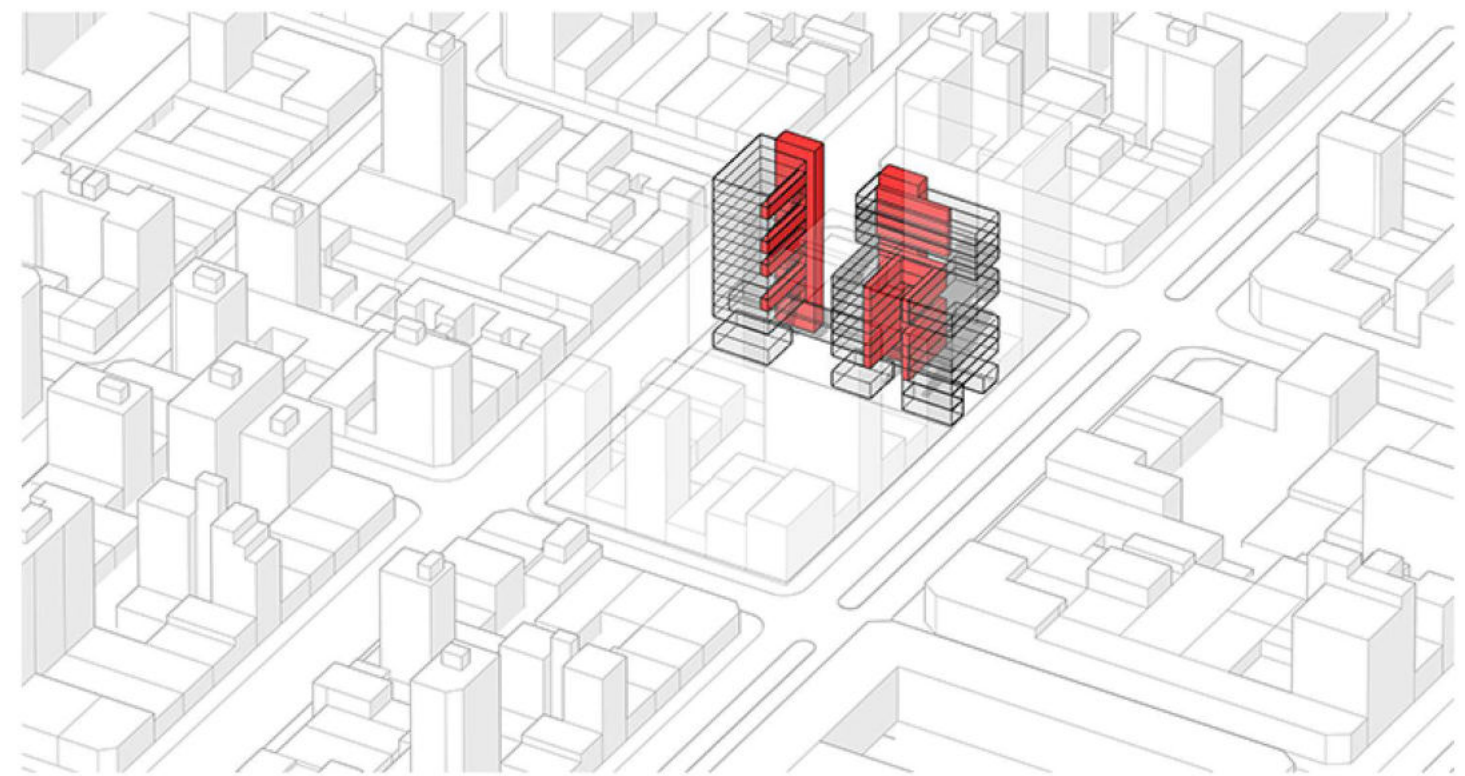
Privacidad - publico ● semipublico ● privado ●



Espacio publico ●



Programa - locales ● centro de dia ● coworking ● gimnasio ● SUM ● espacios de encuentro ●



Circulaciones - nucleos y calles aereas ●

Mixtura de usos en edificios altos

Se han identificado diferentes estudios profesionales que tienen esta temática como una de sus líneas principales de trabajo, denotando una visión según la cual **la vivienda que se desarrolla en las áreas centrales debe necesariamente estar acompañada de una variedad programática lo más intensa posible.**

Se proponen las actividades comerciales en el nivel público de la planta baja, el armado de plantas con equipamientos para la ciudad en las primeras plantas en proximidad al espacio público y un remate con viviendas que se alejan del nivel cero.

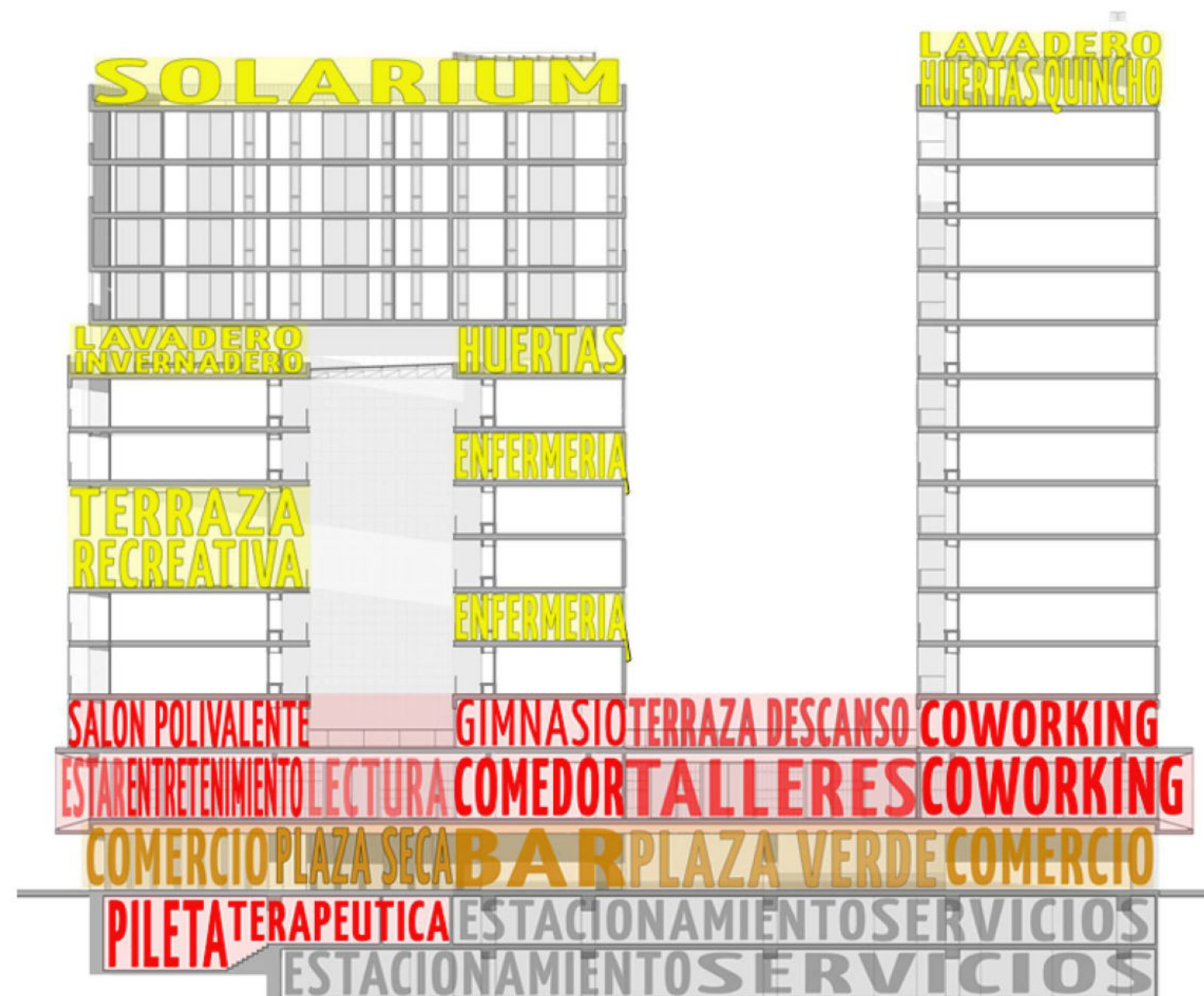
Centro de Inclusión para Adultos Mayores (CIAM):

Son espacios de integración para las personas mayores de 60 años. Brindan a los adultos la posibilidad de participar de eventos y salidas culturales. De esta manera, el objetivo del programa es lograr que ejerzan plenamente todos sus derechos, a través de un envejecimiento activo que prevenga el aislamiento y fomente la inclusión y la participación de la tercera edad en la sociedad. Cuenta con espacios de estar y entretenimiento, lectura y mediateca, comedor tipo buffet o para llevar su propia comida, talleres tipo pintura, tejido, cerámica, etc. con aulas adaptables para diferentes usos. Y un salón de usos polivalentes tanto para baile, teatro, yoga, etc.

Area terapeutica: Gimnasio y pileta terapeutica.

¿Porque trabajar en el agua? Las técnicas de los ejercicios acuáticos hacen un uso creativo de las propiedades físicas del agua. En los ejercicios acuáticos se aplican estas técnicas para incrementar la fuerza y flexibilidad, ya que mejoran con la capacidad de resistencia aeróbica, la composición corporal, el tono muscular y la coordinación, la postura y las técnicas de movimiento.

Enfermerías: como puntos de control y/o asistencia ante cualquier urgencia. Se disponen dos enfermerías en todo el edificio abasteciendo a 3 niveles de viviendas cada una. Están equipadas como vivienda de apoyo para enfermeros y a través de escaleras en el espacio central se comunican.



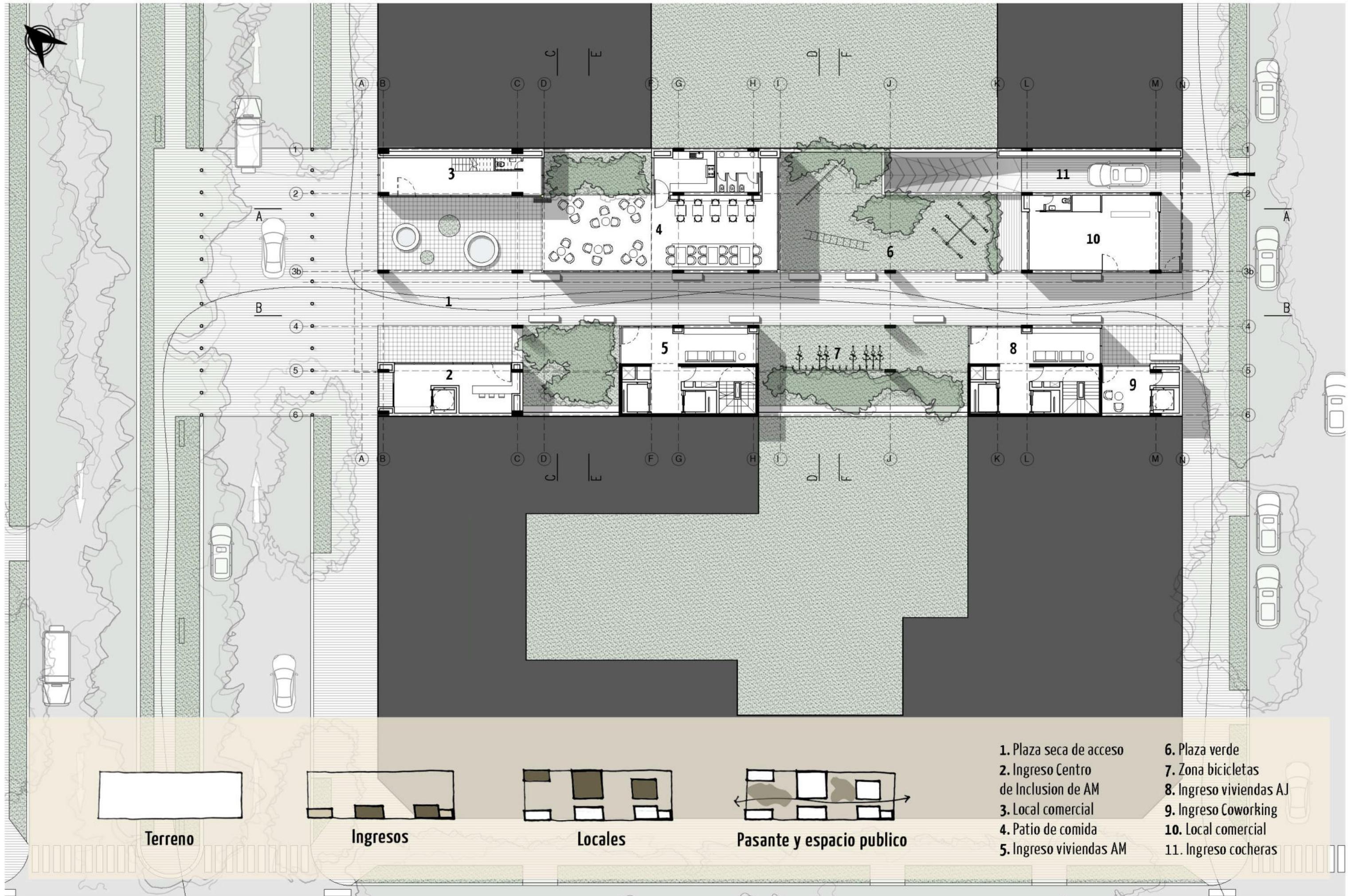
Coworking: coworking o cotrabajo es una forma de trabajo que permite a profesionales independientes, emprendedores y pymes de diferentes sectores, compartir un mismo espacio de trabajo, con el fin de desarrollar sus proyectos profesionales a la vez que fomentan proyectos conjuntos. Permite salir al emprendedor de casa a un costo inferior al del alquiler de un local, ayuda a sentirte arropado por otros profesionales y dejar de lado la soledad del autónomo, mejora la disciplina y fija horarios, en ocasiones, impulsa nuevos proyectos con otros coworkers.

Planta baja libre: Cuenta con todos los ingresos a los equipamientos para los usuarios de la ciudad como los del edificio, y el ingreso privado a las viviendas. Locales comerciales en los remates de la pasante y un bar en el centro de la pasante generando un diálogo entre la plaza de ingreso seca y la plaza central verde. Relacionando de esta manera al edificio con el entorno urbano de la ciudad.

Huertas y terrazas: Estas se disponen en los niveles intermedios y superiores, de carácter semipúblico. Con actividades de ocio, solarium, quincho con parrilla, juegos de bochas, mesas de ajedrez, etc.



VISTA EXTERIOR CALLE 53



- 1. Plaza seca de acceso
- 2. Ingreso Centro de Inclusion de AM
- 3. Local comercial
- 4. Patio de comida
- 5. Ingreso viviendas AM
- 6. Plaza verde
- 7. Zona bicicletas
- 8. Ingreso viviendas AJ
- 9. Ingreso Coworking
- 10. Local comercial
- 11. Ingreso cocheras

Terreno

Ingresos

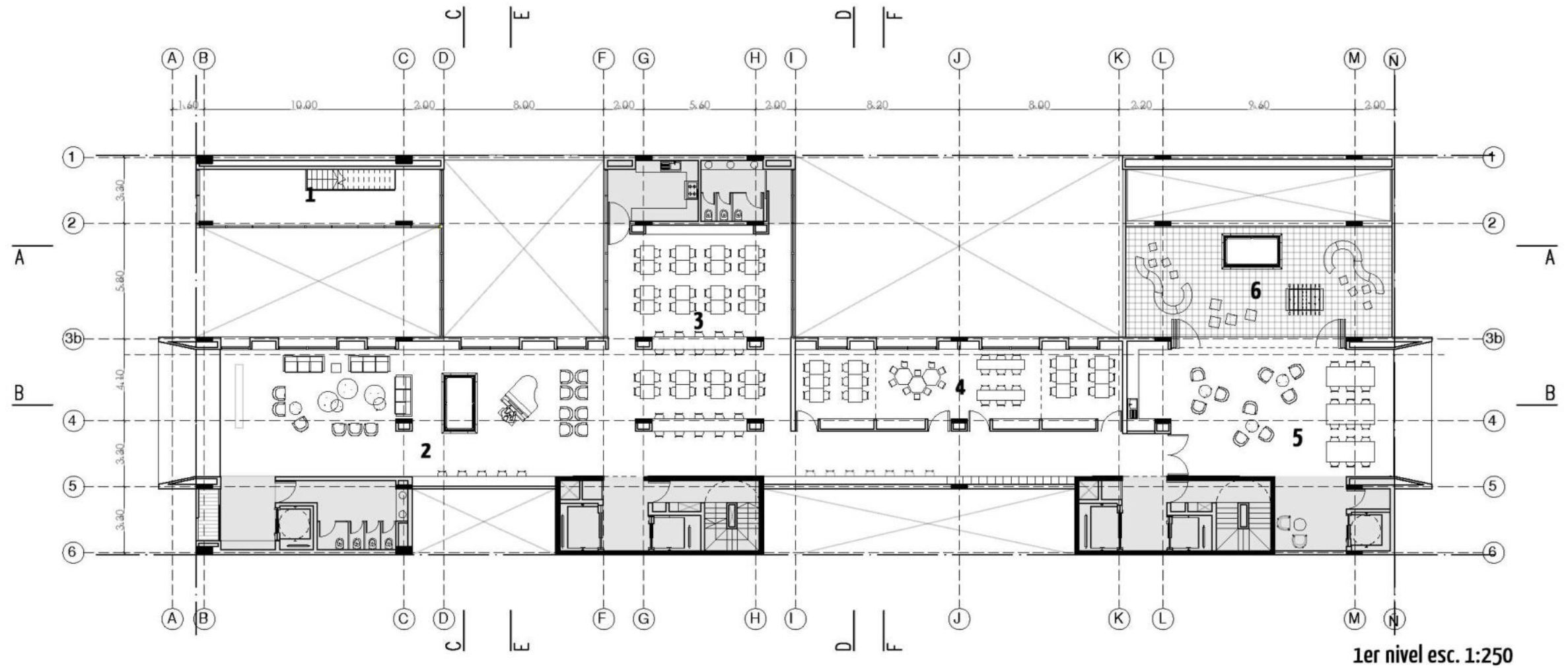
Locales

Pasante y espacio publico

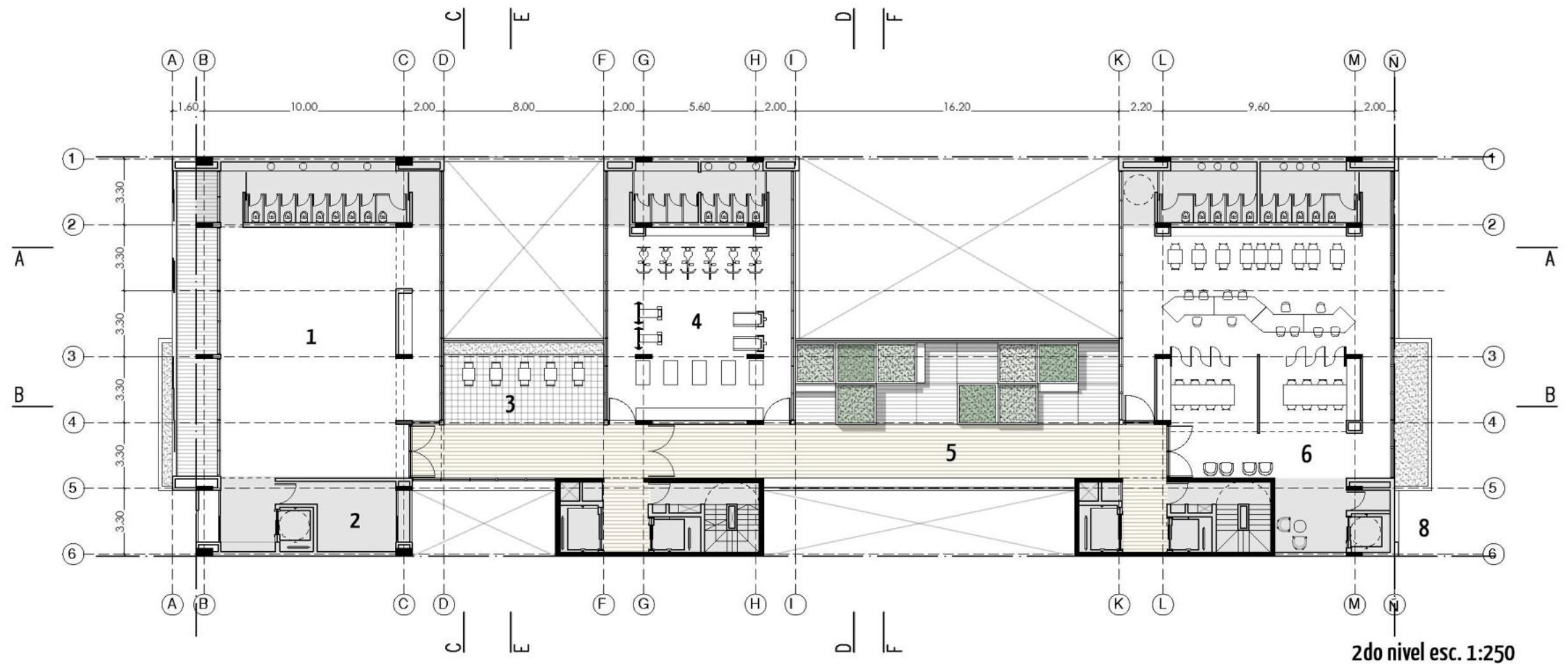


BOCA DE INGRESO

1. PA local comercial
2. Area descanso/recreacion
3. Area cafeteria/comedor
4. Area talleres recreativos
5. Area recreativa coworking
6. Terraza recreativa coworking

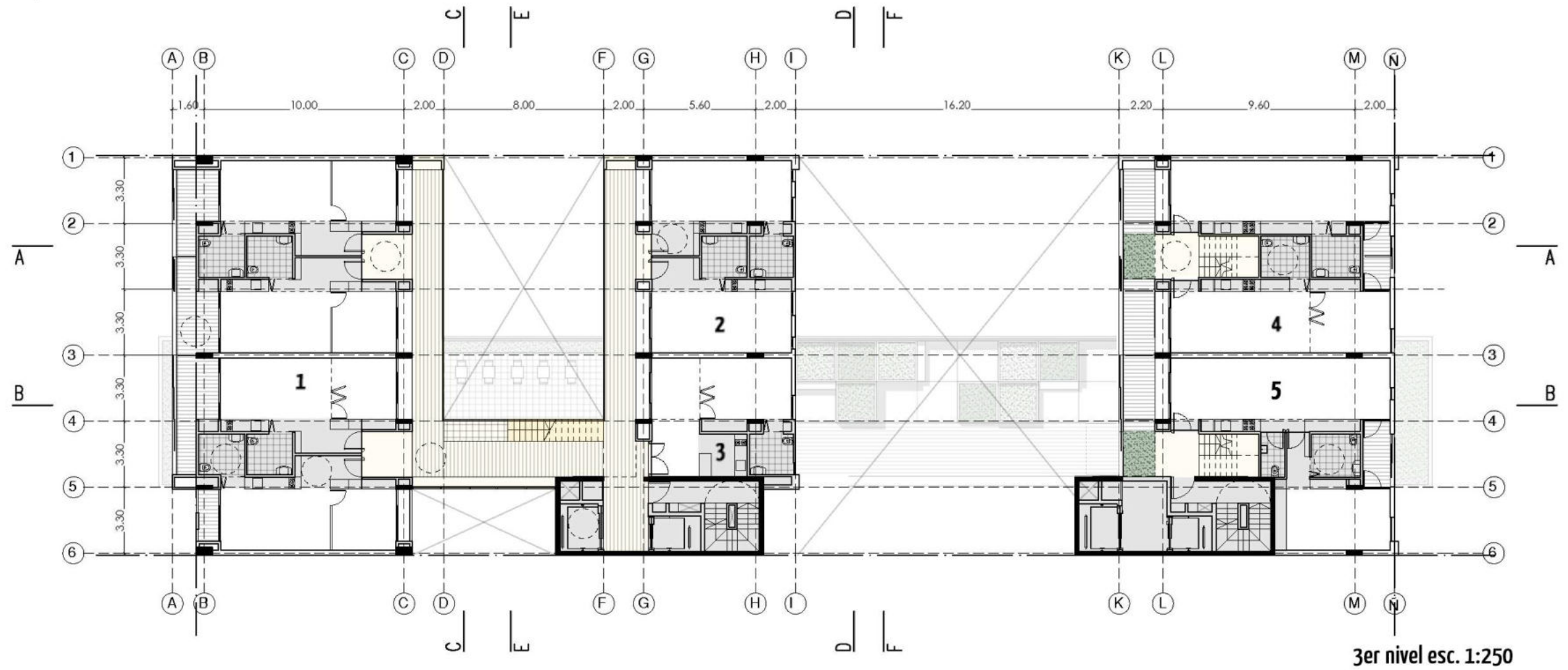


1. Salon polivalente
2. Deposito salon polivalente
3. Terraza seca/exp. gimnasio
4. Gimnasio
5. terraza verde de descanso
6. Area oficinas Coworking

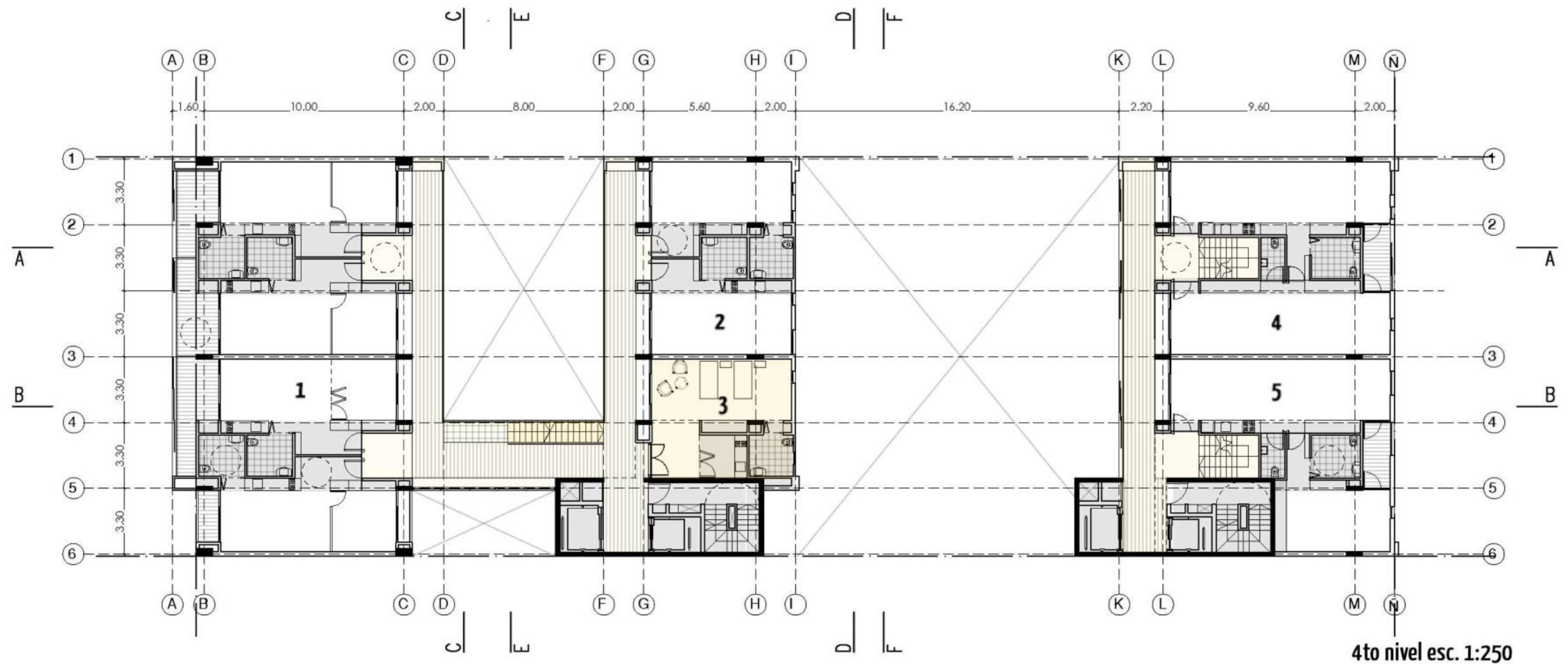




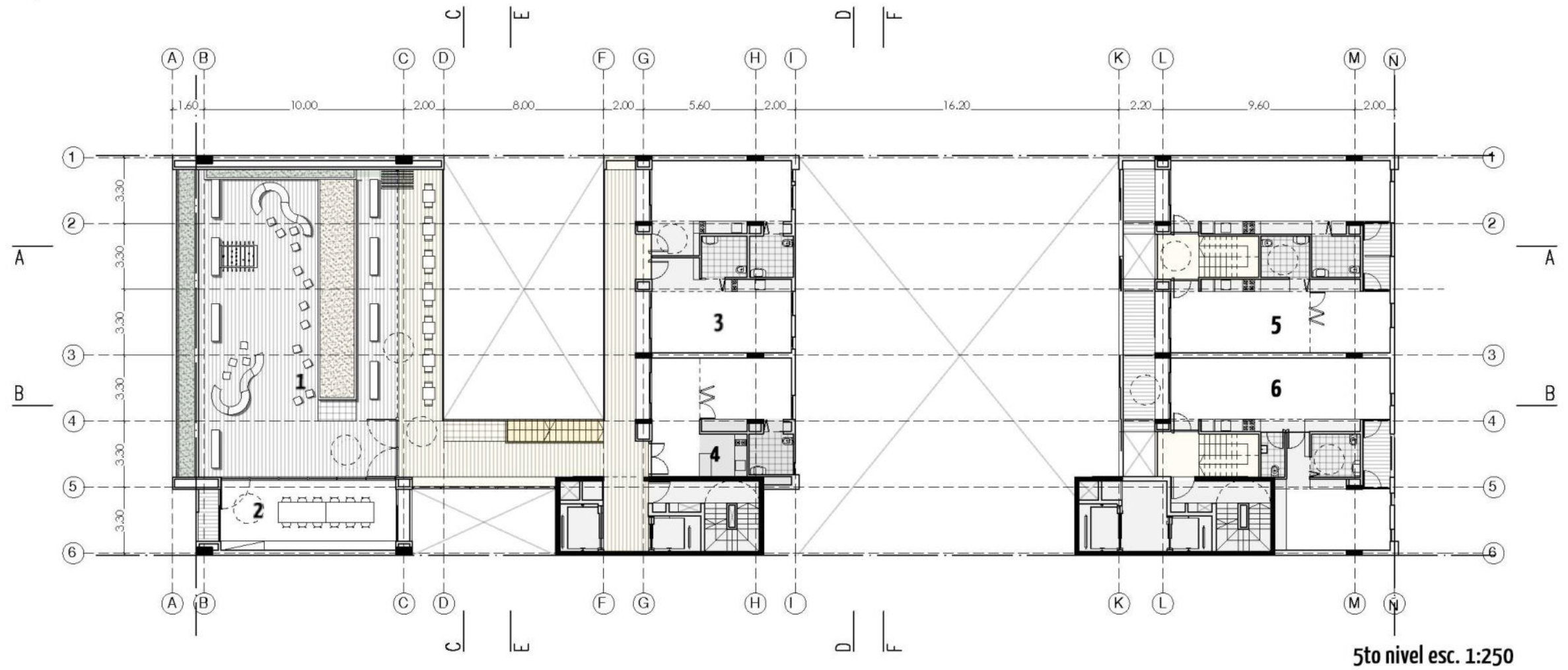
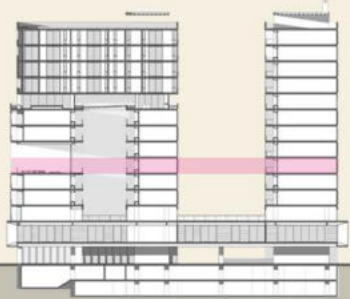
1. Vivienda simple AM
2. Vivienda monoambiente AM
3. Vivienda simple AM
4. Vivienda simple AJ
5. Vivienda 2/3 ambientes AJ



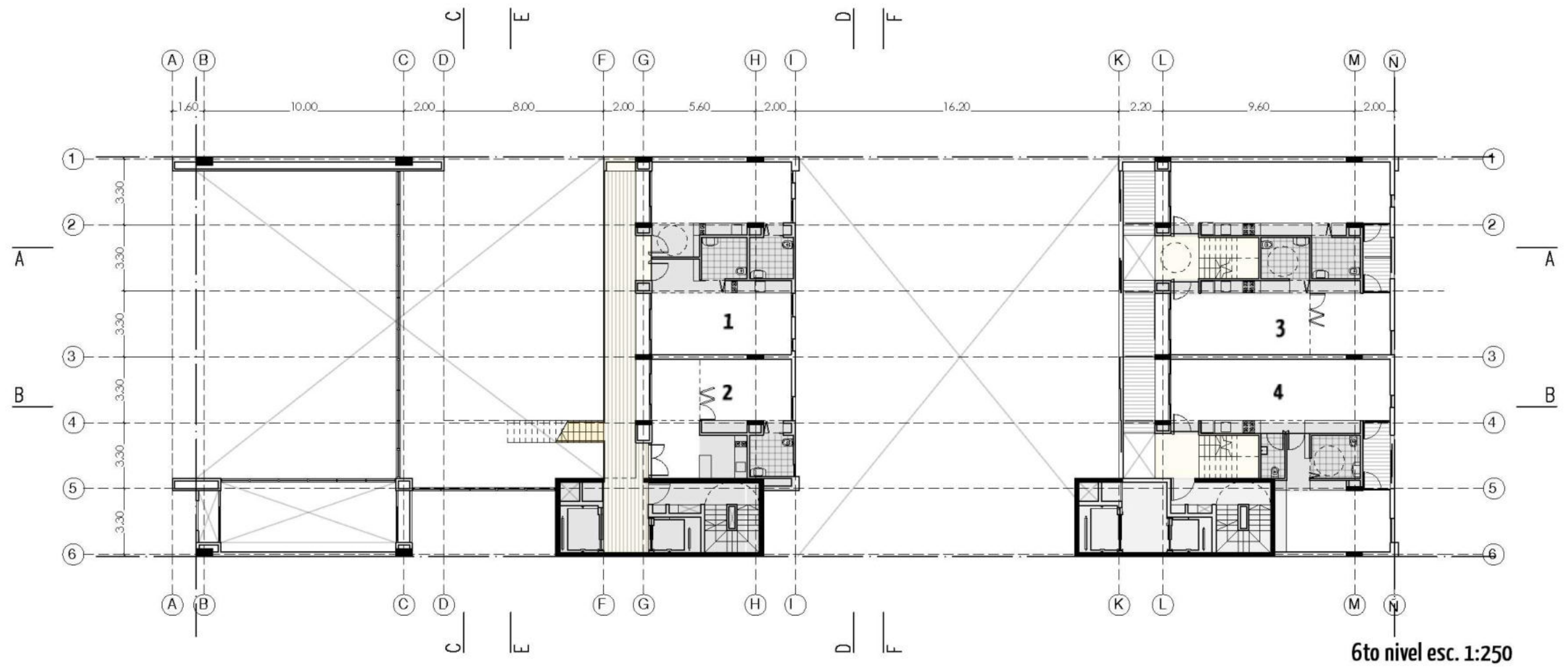
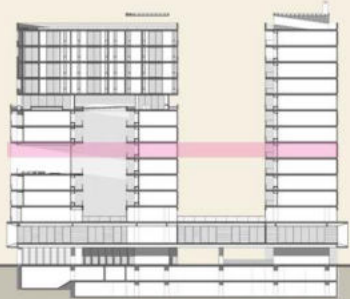
1. Vivienda simple AM
2. Vivienda monoambiente AM
3. Enfermería p/ niveles 3-4-5
4. Vivienda 2/4 ambientes AJ
5. Vivienda 2/3 ambientes AJ



- 1. Terraza recreativa
- 2. Sum con parrilla
- 3. Vivienda monoambiente AM
- 4. Vivienda simple AM
- 5. Vivienda simple AJ
- 6. Vivienda 2/3 ambientes AJ



- 1. Vivienda monoambiente AM
- 2. Vivienda simple AM
- 3. Vivienda simple AJ
- 4. Vivienda 2/3 ambientes AJ

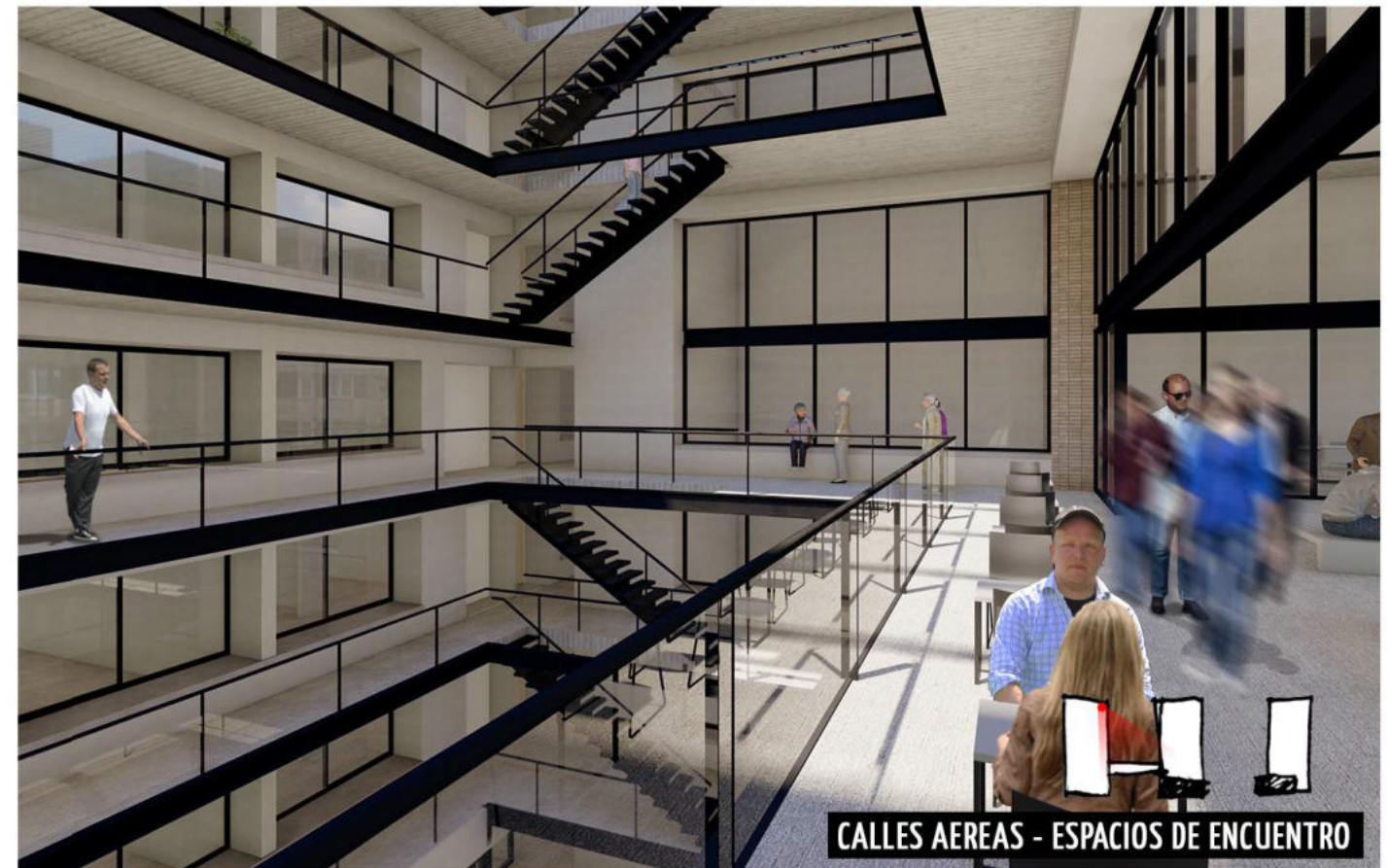




TERRAZA DE ENTRETENIMIENTO

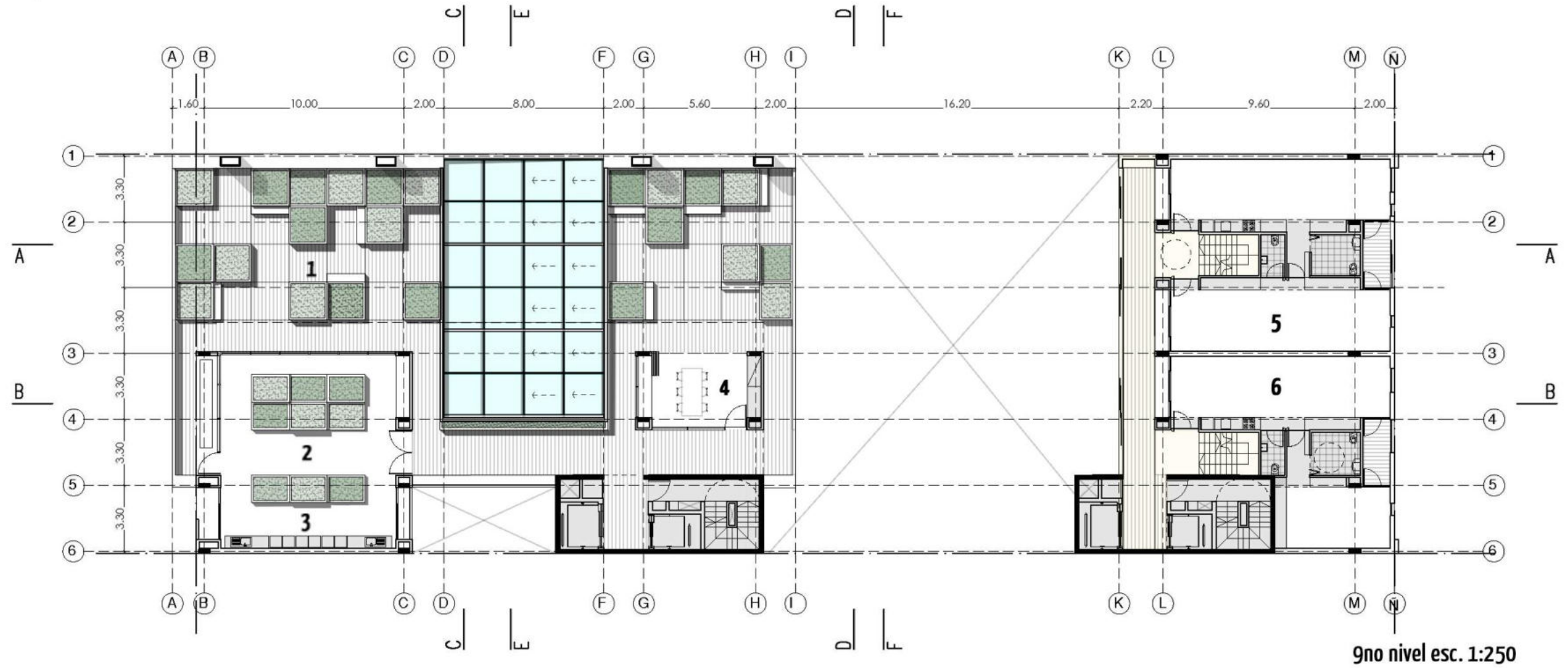


TERRAZA DE ENTRETENIMIENTO

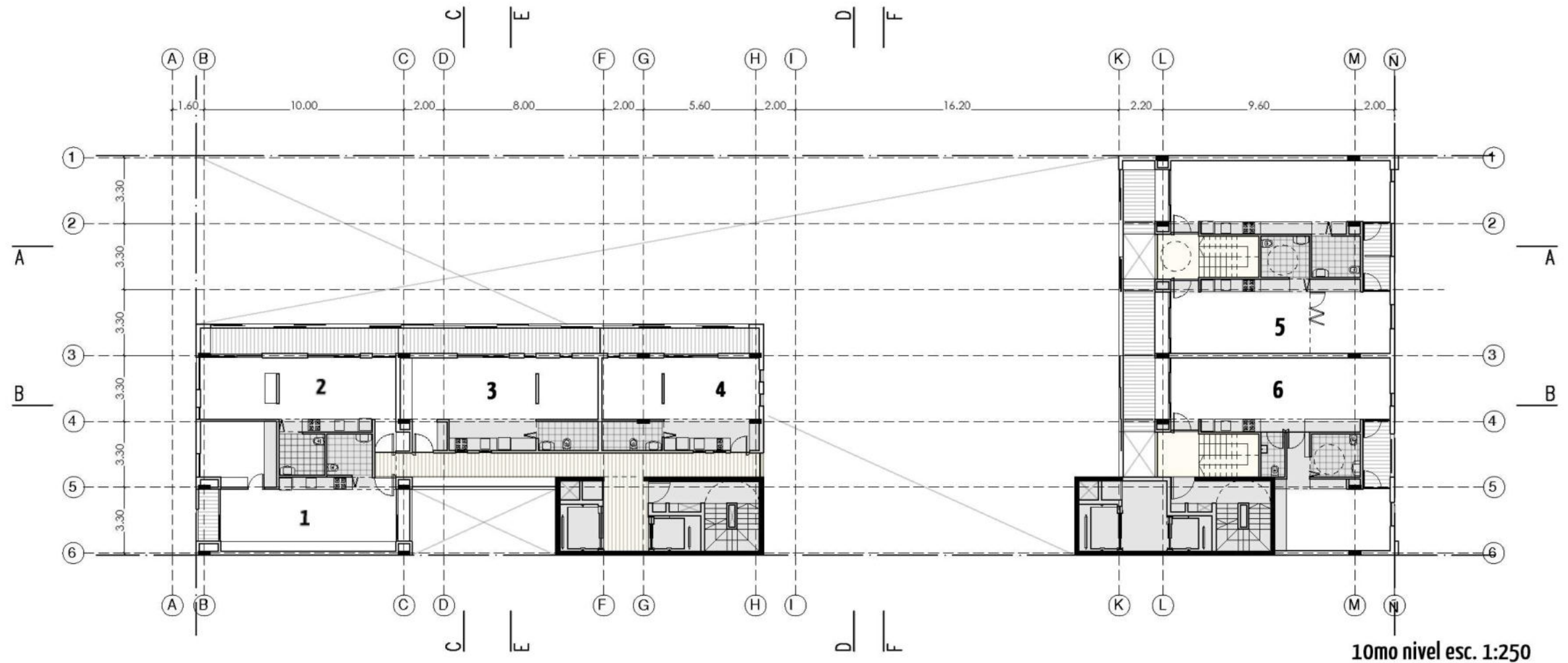


CALLES AEREAS - ESPACIOS DE ENCUENTRO

1. Terraza huerta
2. Invernadero
3. Lavanderia
4. SUM con parrilla
5. Vivienda 2/4 ambientes AJ
6. Vivienda 2/3 ambientes AJ

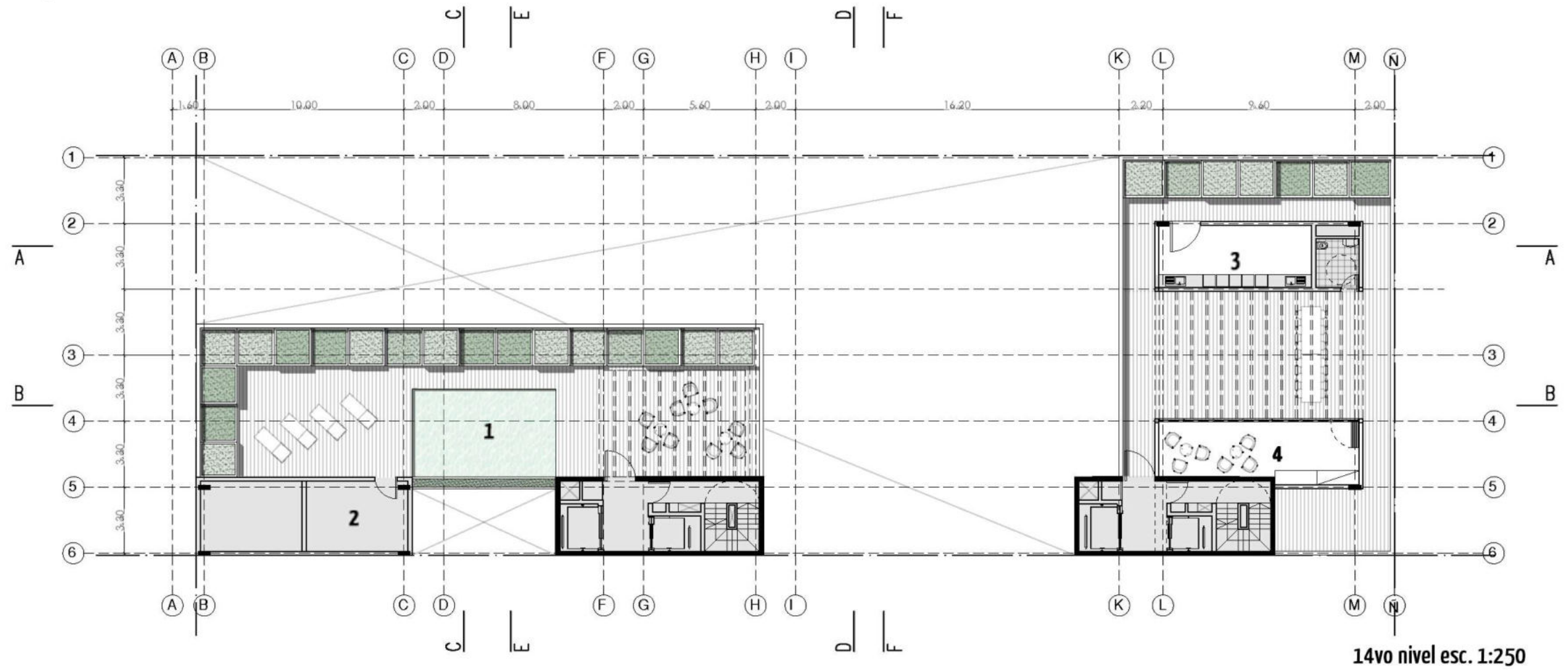


1. Vivienda dos ambientes AM
2. Vivienda simple AM
3. Vivinda simple AM
4. Vivienda simple AM
5. vivienda simple AJ
6. Vivienda 2/3 ambientes AJ





TERRAZA VERDE



- 1. Terraza solarium
- 2. Ingreso tanques de agua
- 3. Lavandería
- 4. SUM con parrilla y terraza



Espacios de encuentro semipublicos

Los distintos espacios de encuentro, brindan riqueza de actividades beneficiando de este modo la permeabilidad, la apropiación y la producción de vínculos sociales, además del envejecimiento activo a través de distintas actividades que pueden desarrollarse a lo largo del día.

En los espacios porosos del edificio se desarrollan actividades de ocio complementarias al Centro Integral de Adultos Mayores y con características semipúblicas, propias de los residentes del edificio.

Terraza de entretenimiento

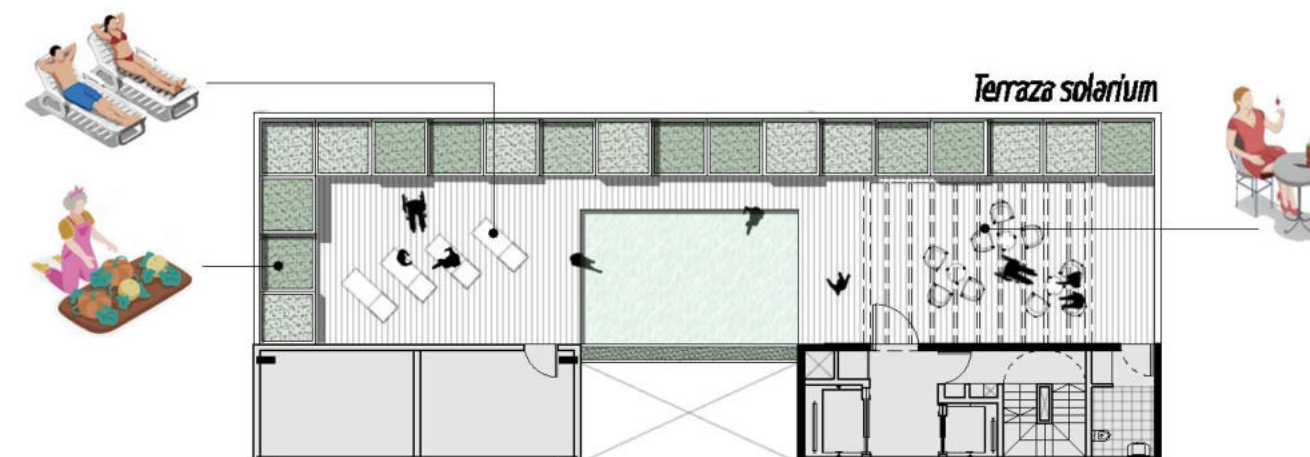
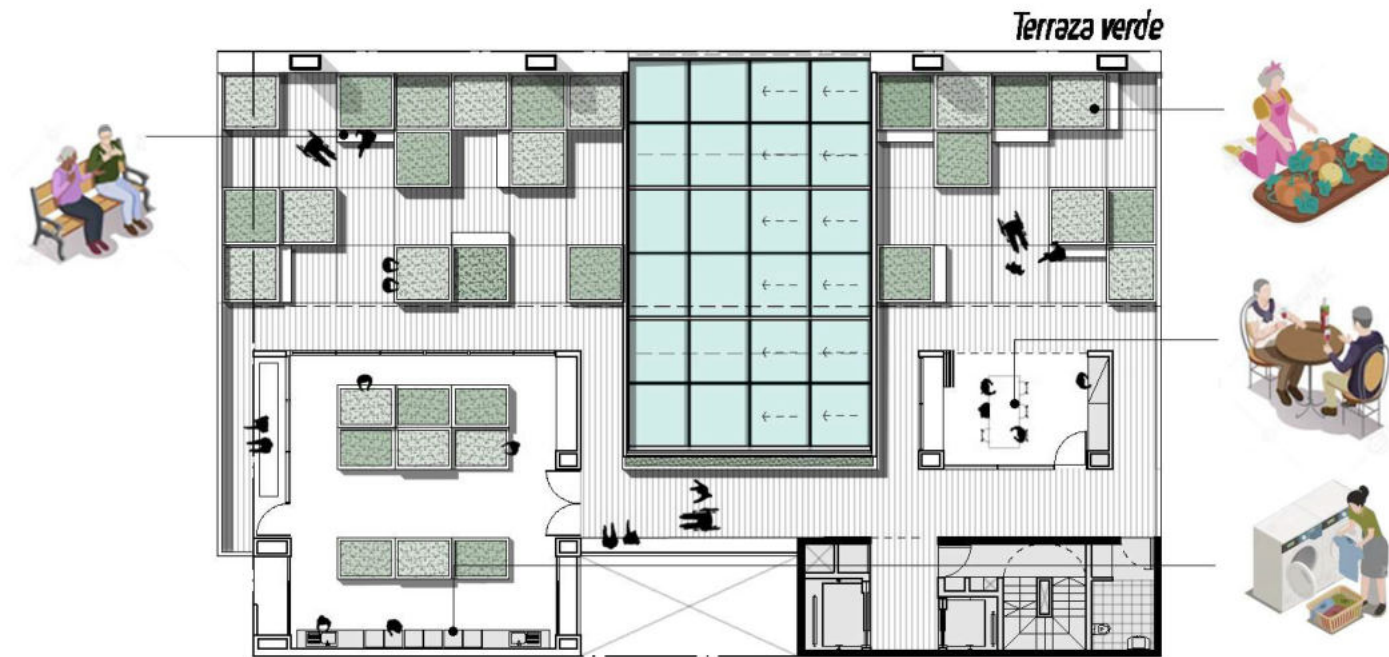
- Quincho con parrilla
- Espacio de esparcimiento
- Cancha de bochas
- Mesas de ajedrez
- Metegol
- Juegos de mesa

Terraza verde

- Huerta
- Invernadero
- Quincho con parrilla
- Lavandería

Terraza solarium

- Espejo de agua
- Espacio de solarium
- Espacio de esparcimiento
- Huerta





TERRAZA ADULTOS JOVENES

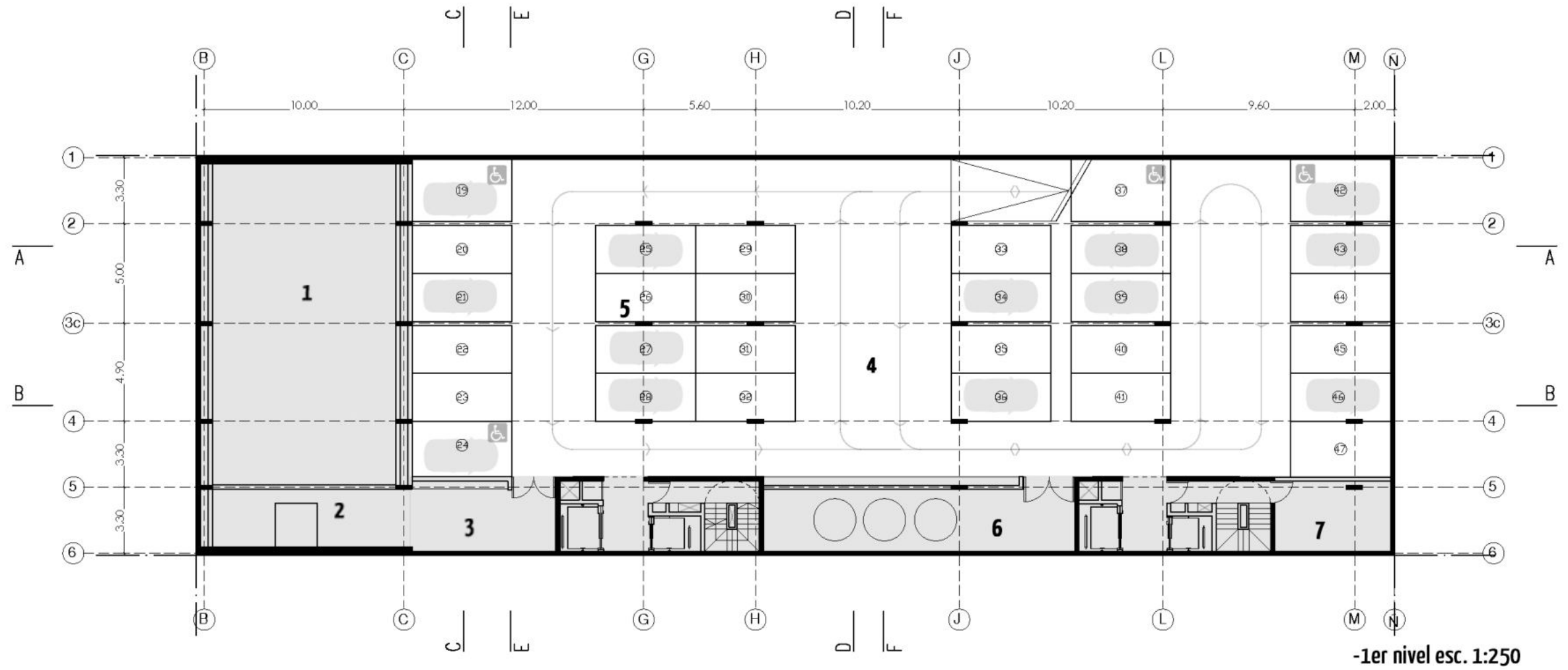
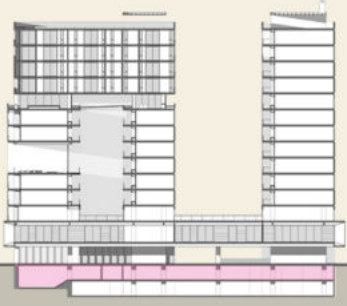


INVERNADERO

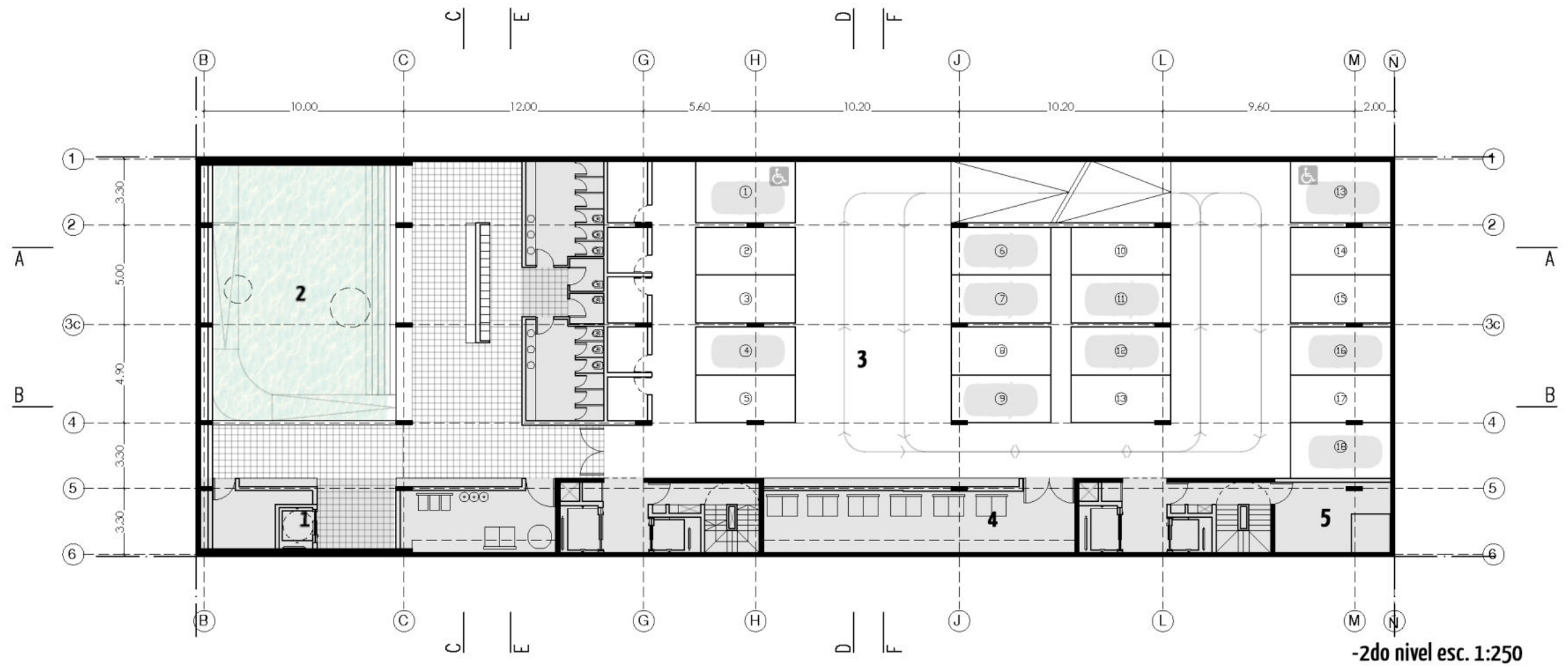


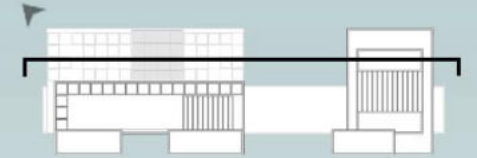
ESPACIO INVERNADERO - LAVANDERIA

1. Piscina terapeutica
2. Deposito piscina
3. Sala de maquinas piscina
4. Cocheras
5. Deposito cocheras
6. Sala de calderas
7. Sala de maquinas ascensor



1. Sala de maquina ascensor y bombeo cloacal subsuelos
2. Fondo piscina
3. Cocheras
4. Sala de cisternas y bombeo
5. Sala deposito





- +43.00 - Nivel 14
- +40.00 - Nivel 13
- +37.00 - Nivel 12
- +34.00 - Nivel 11
- +31.00 - Nivel 10
- +28.00 - Nivel 9
- +25.00 - Nivel 8
- +22.00 - Nivel 7
- +19.00 - Nivel 6
- +16.00 - Nivel 5
- +13.00 - Nivel 4
- +10.00 - Nivel 3
- +7.00 - Nivel 2
- +3.50 - Nivel 1

CORTE A - esc. 1.250

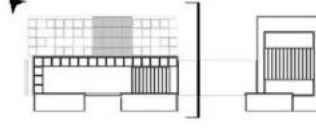
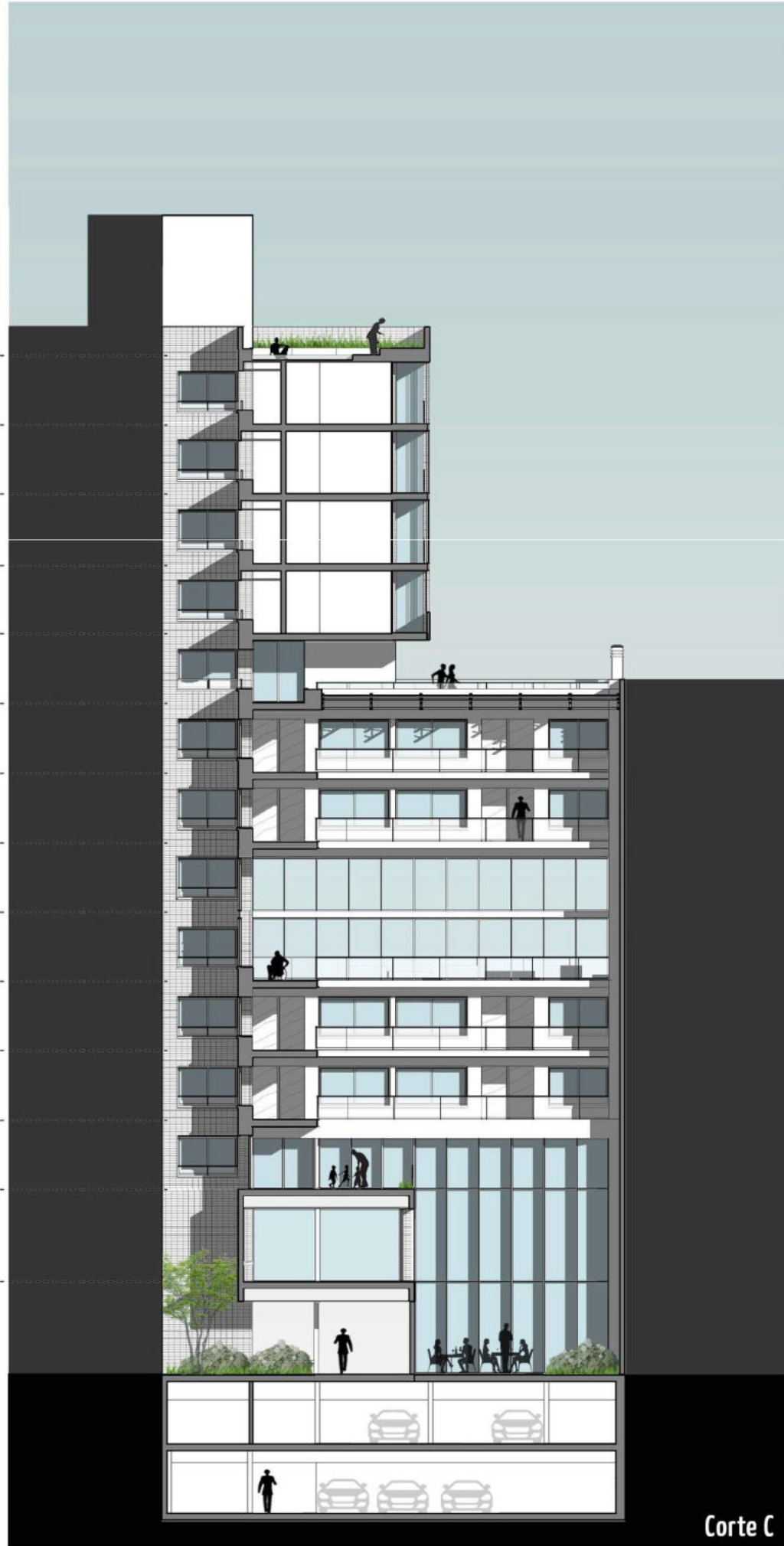




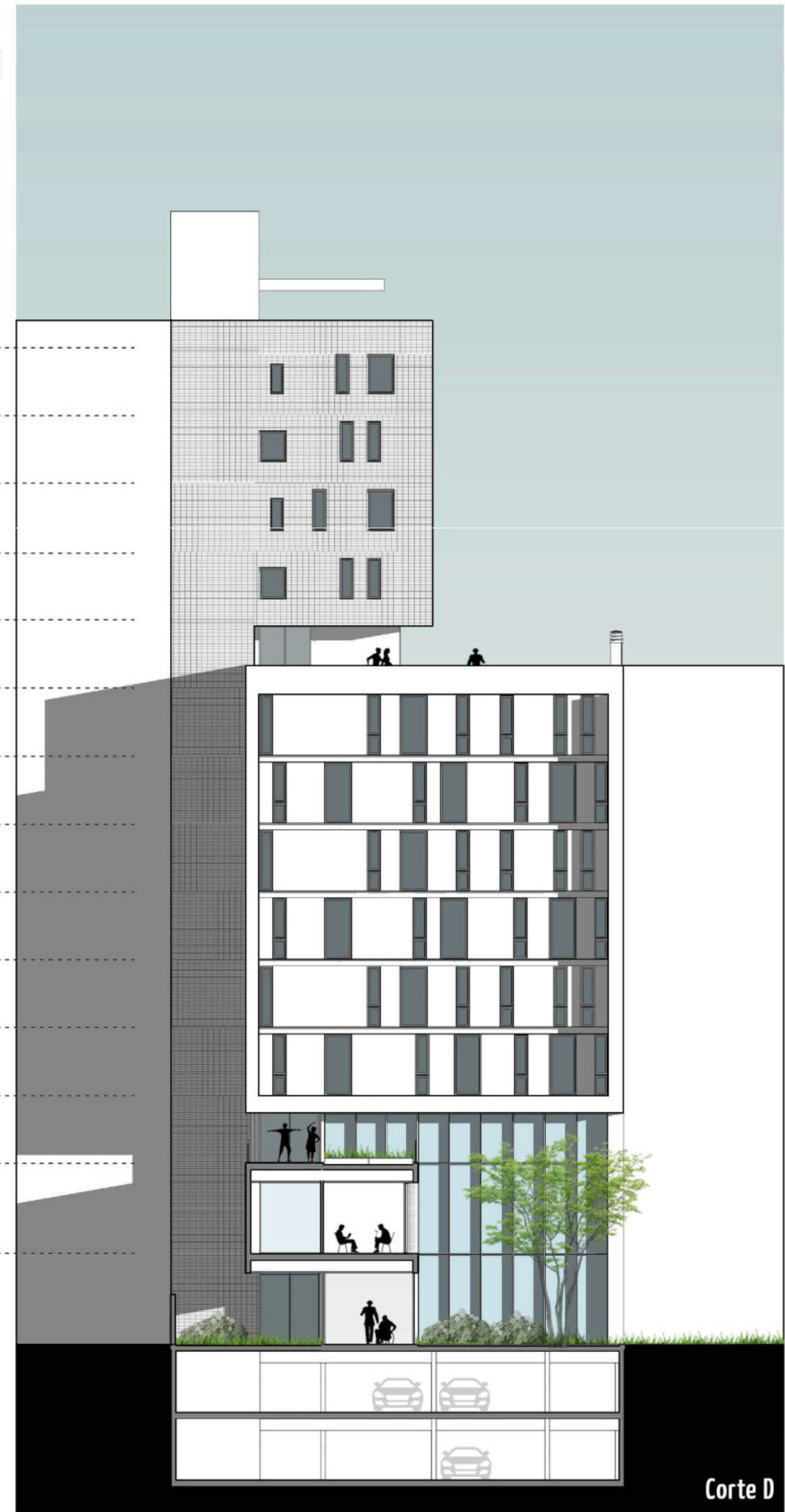
CORTE B - esc. 1.250

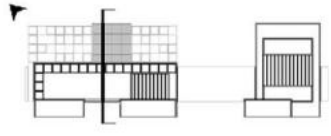


- +43.00 - Nivel 14
- +40.00 - Nivel 13
- +37.00 - Nivel 12
- +34.00 - Nivel 11
- +31.00 - Nivel 10
- +28.00 - Nivel 9
- +25.00 - Nivel 8
- +22.00 - Nivel 7
- +19.00 - Nivel 6
- +16.00 - Nivel 5
- +13.00 - Nivel 4
- +10.00 - Nivel 3
- +7.00 - Nivel 2
- +3.50 - Nivel 1



- +43.00 - Nivel 14
- +40.00 - Nivel 13
- +37.00 - Nivel 12
- +34.00 - Nivel 11
- +31.00 - Nivel 10
- +28.00 - Nivel 9
- +25.00 - Nivel 8
- +22.00 - Nivel 7
- +19.00 - Nivel 6
- +16.00 - Nivel 5
- +13.00 - Nivel 4
- +10.00 - Nivel 3
- +7.00 - Nivel 2
- +3.50 - Nivel 1

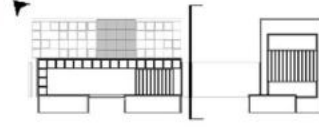




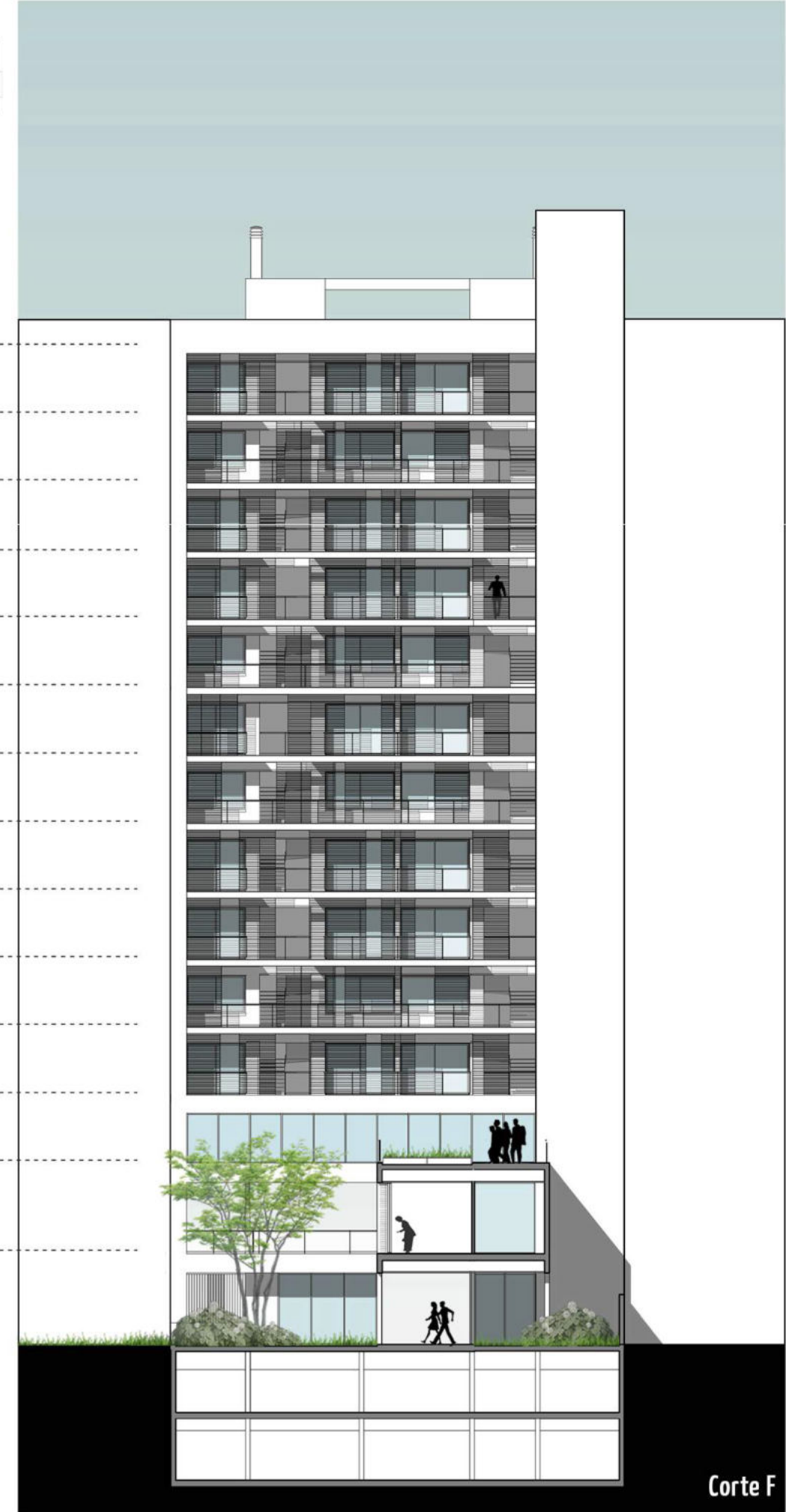
- +43.00 - Nivel 14
- +40.00 - Nivel 13
- +37.00 - Nivel 12
- +34.00 - Nivel 11
- +31.00 - Nivel 10
- +28.00 - Nivel 9
- +25.00 - Nivel 8
- +22.00 - Nivel 7
- +19.00 - Nivel 6
- +16.00 - Nivel 5
- +13.00 - Nivel 4
- +10.00 - Nivel 3
- +7.00 - Nivel 2
- +3.50 - Nivel 1



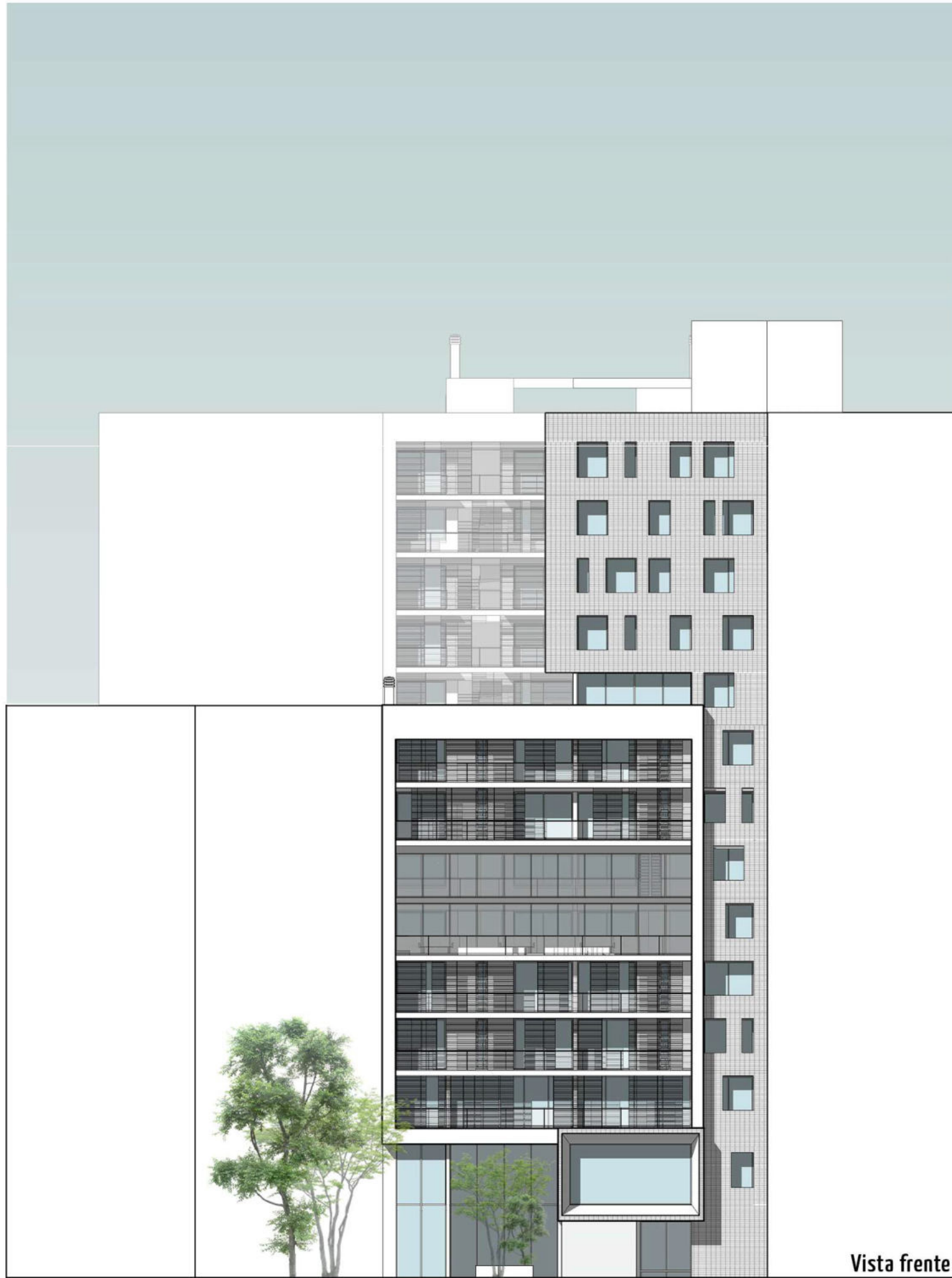
Corte E



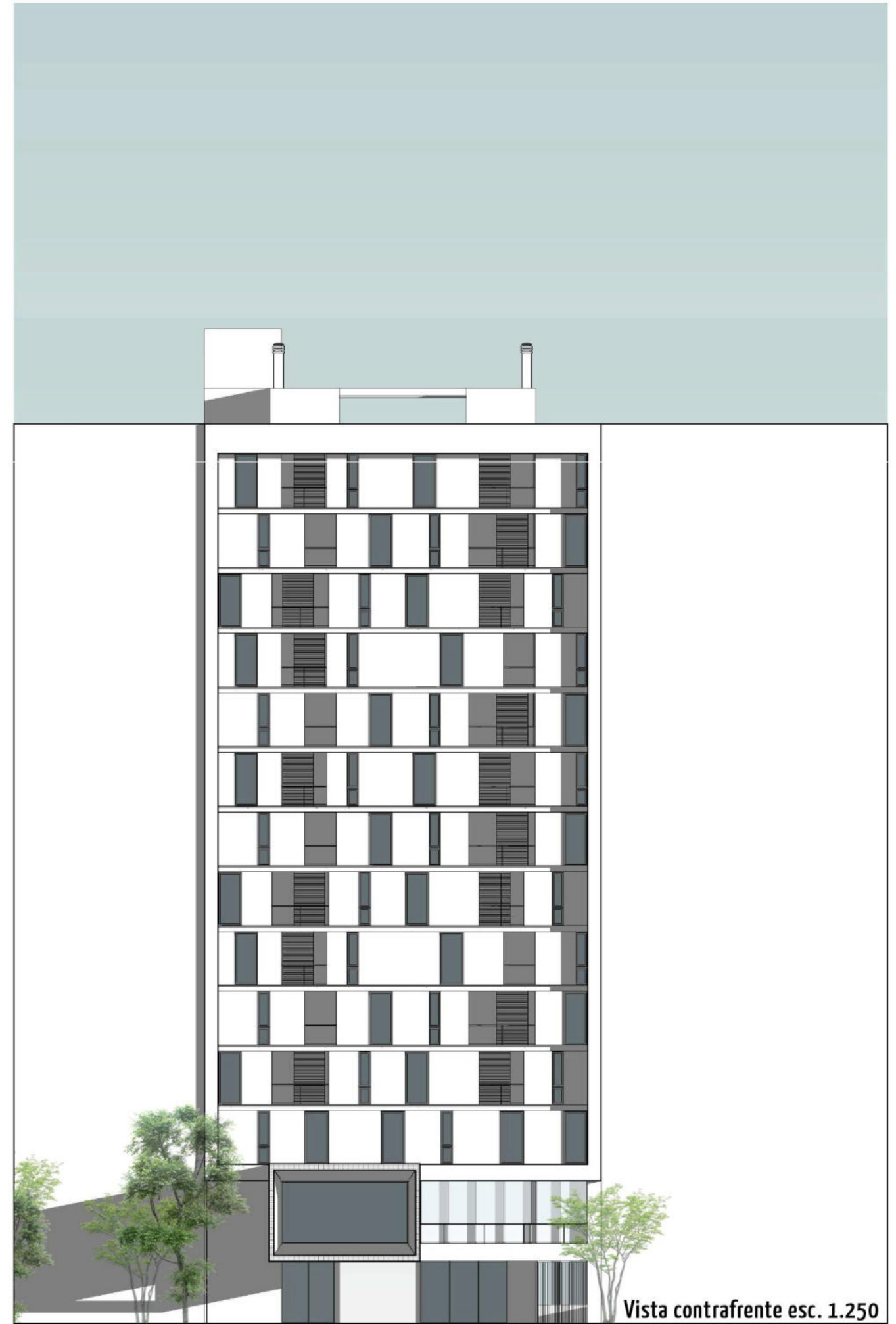
- +43.00 - Nivel 14
- +40.00 - Nivel 13
- +37.00 - Nivel 12
- +34.00 - Nivel 11
- +31.00 - Nivel 10
- +28.00 - Nivel 9
- +25.00 - Nivel 8
- +22.00 - Nivel 7
- +19.00 - Nivel 6
- +16.00 - Nivel 5
- +13.00 - Nivel 4
- +10.00 - Nivel 3
- +7.00 - Nivel 2
- +3.50 - Nivel 1



Corte F



Vista frente



Vista contrafrente esc. 1.250



Criterio estructural

El proyecto presenta una serie de condicionantes que funcionan como las principales razones para la elección del sistema estructural, entre ellas, las necesidades espaciales en un edificio como tal, que cuenta con 14 niveles, son diferentes en los niveles superiores respecto de los inferiores. Los niveles superiores destinados a viviendas cuentan con modulaciones entre columnas de 3 metros aproximado, en cambio los niveles inferiores e intermedios con funciones públicas se desarrollan en modulaciones de grandes luces permitiendo la libertad y flexibilidad de los espacios. Ante estas características se define una modulación que se corresponda en cada caso con las necesidades funcionales del nivel.

Estructura principal de entresijos sin vigas alivianadas con esferas

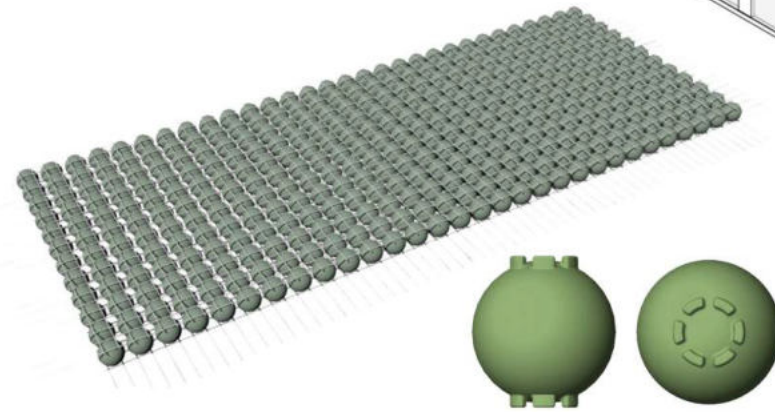
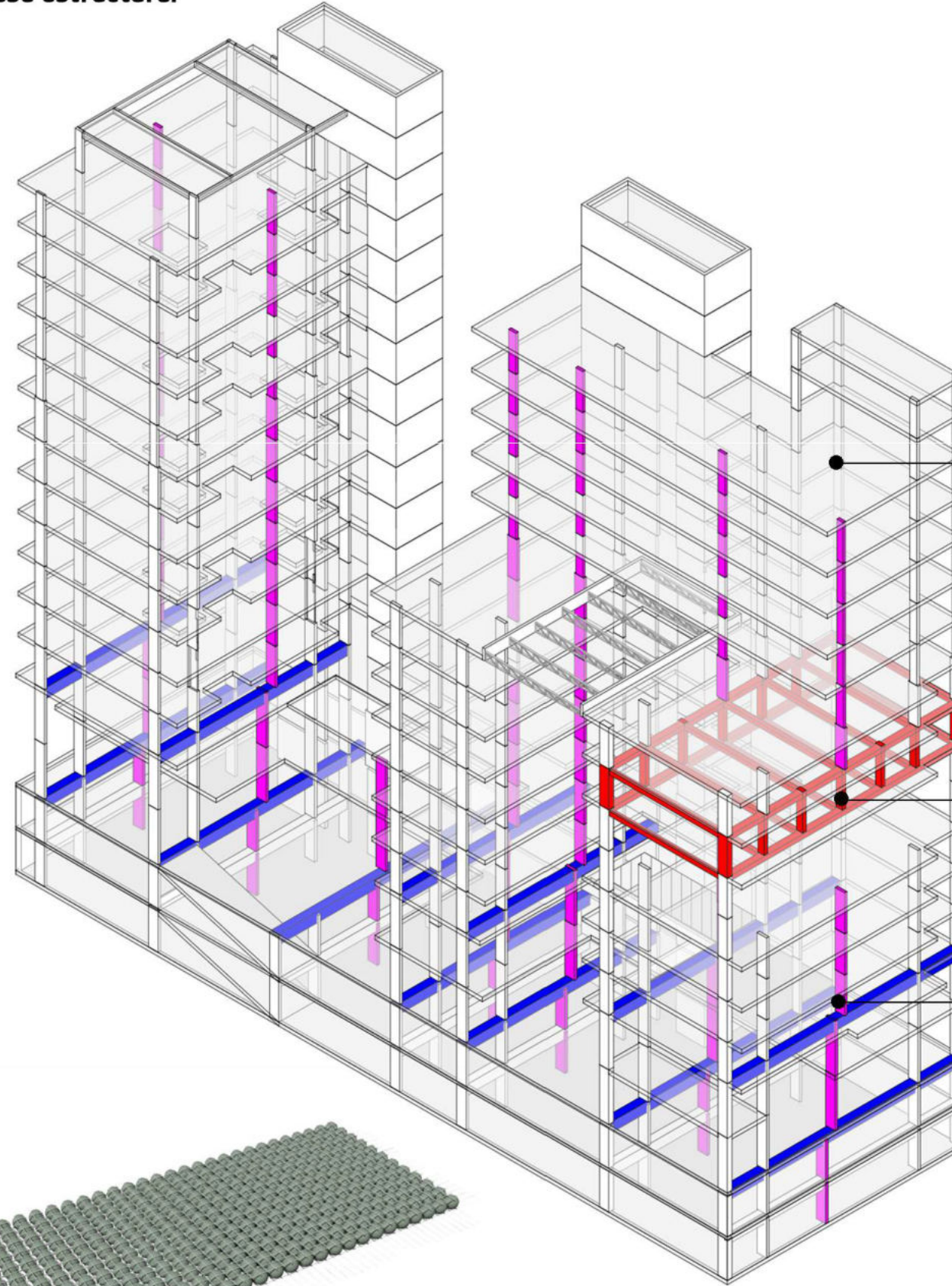
Se requería de una estructura completamente plana para un uso diverso de cada planta y sector con gran flexibilidad de uso. Las esferas (Prenova, marca comercial) obtiene esta estructura capaz de soportar sin deformaciones muros en cualquier posición, sin necesidad de vigas. Además, permite cambios en el uso.

Ventajas:

- Flexibilidad de uso
- Menor peso de la construcción, ahorro de fundaciones
- Soporta luces de entre 5 a 16m y grandes voladizos
- Ausencia de contrapisos, carpetas y cielorrasos al quedar perfectamente nivelado
- Los entresijos se pueden calar
- Ausencia de capiteles salientes
- Reduce a la mitad los tiempos de construcción
- Gran aislación térmica
- Carpinterías de piso a techo sin dinteles
- Reducción de costo de construcción
- Sustentabilidad: ahorro de un 30% de hormigón, 20% de acero y 50% menos de horas hombre.



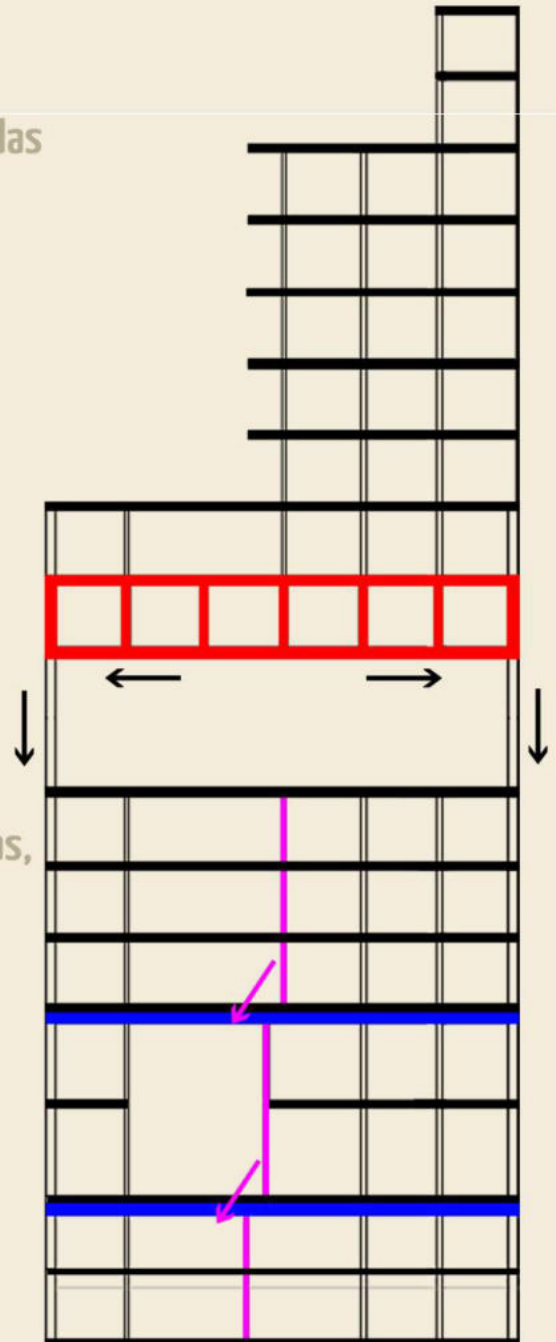
Masa estructural

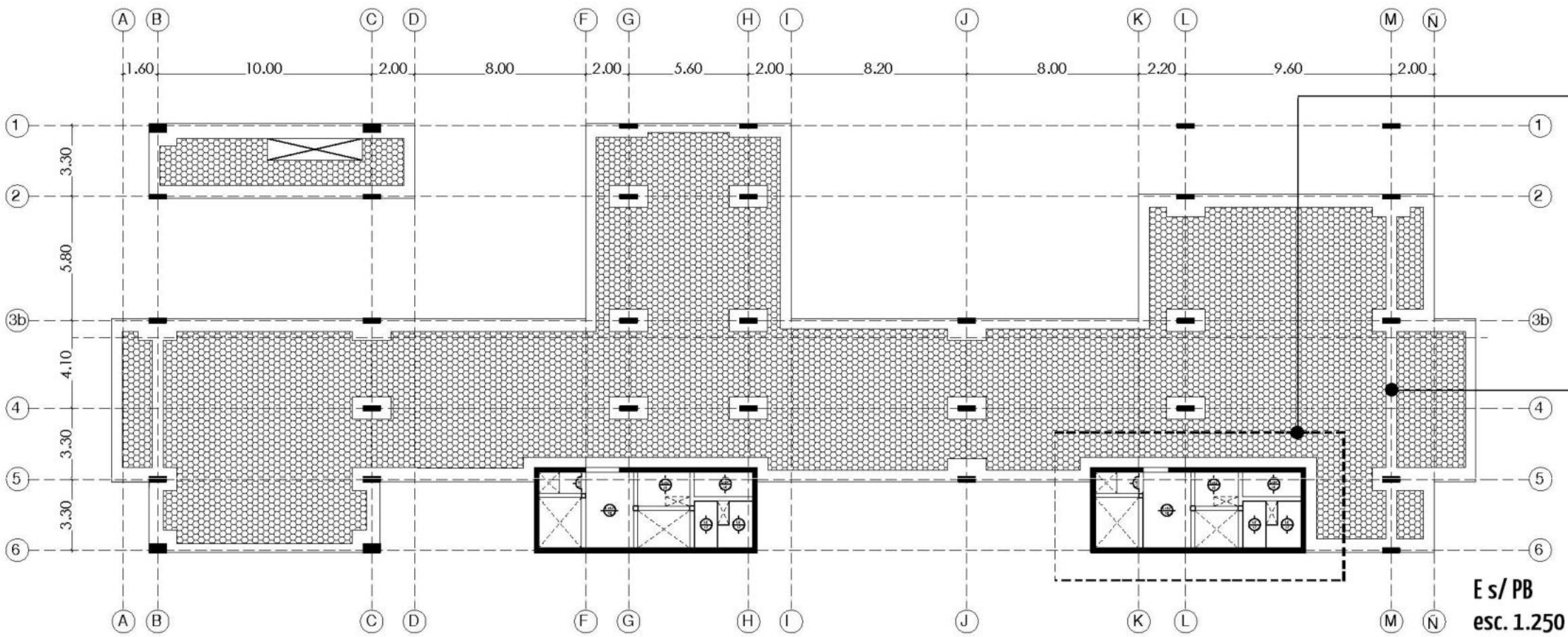


Losas alivianadas con esferas

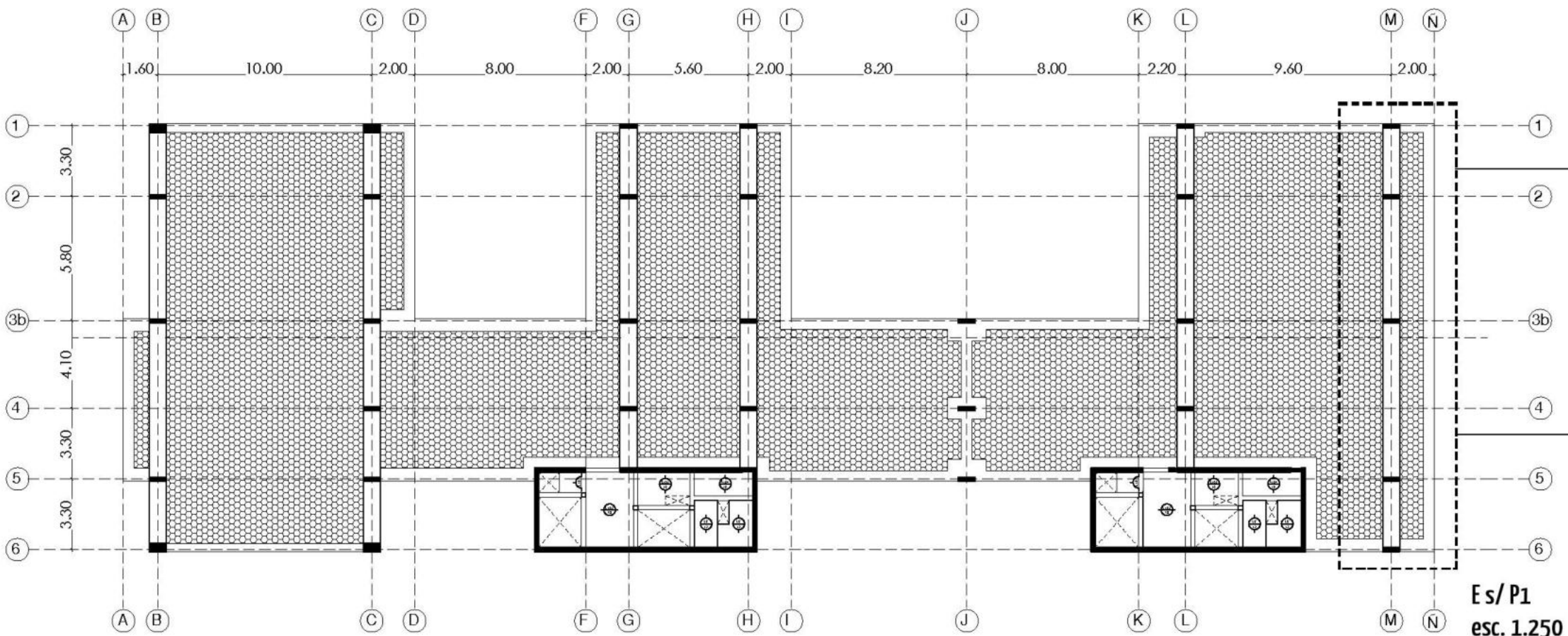
Nivel actuante como viga VIERENDELL

Desvío columnas, de modulación viviendas a modulación cocheras

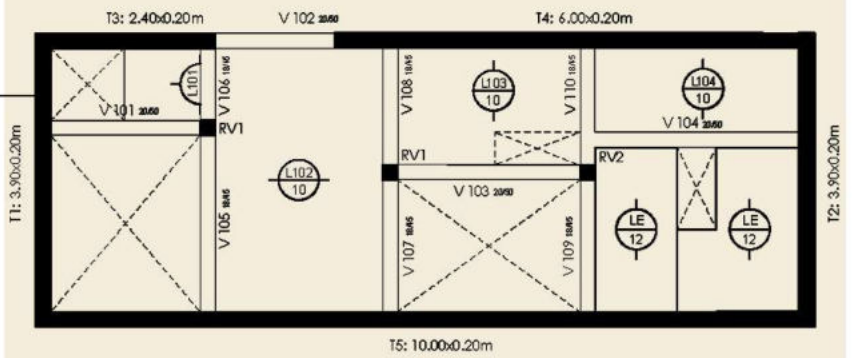




E s/ PB
esc. 1.250



E s/ P1
esc. 1.250



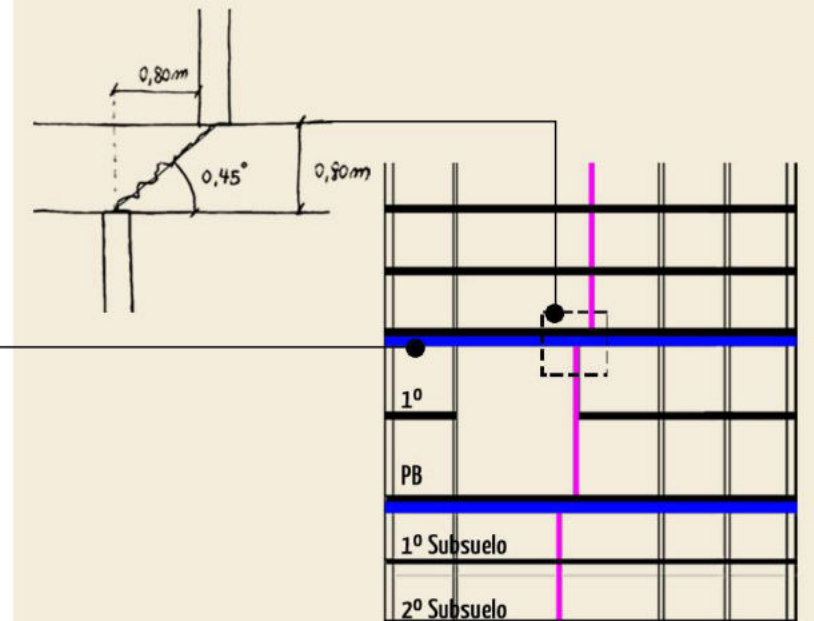
Estruc. nucleo de servicios

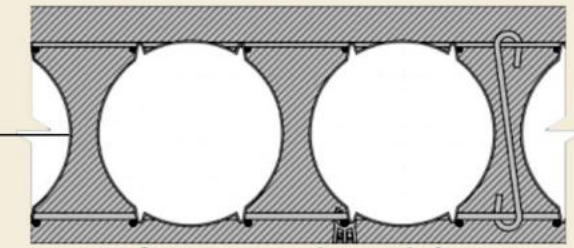
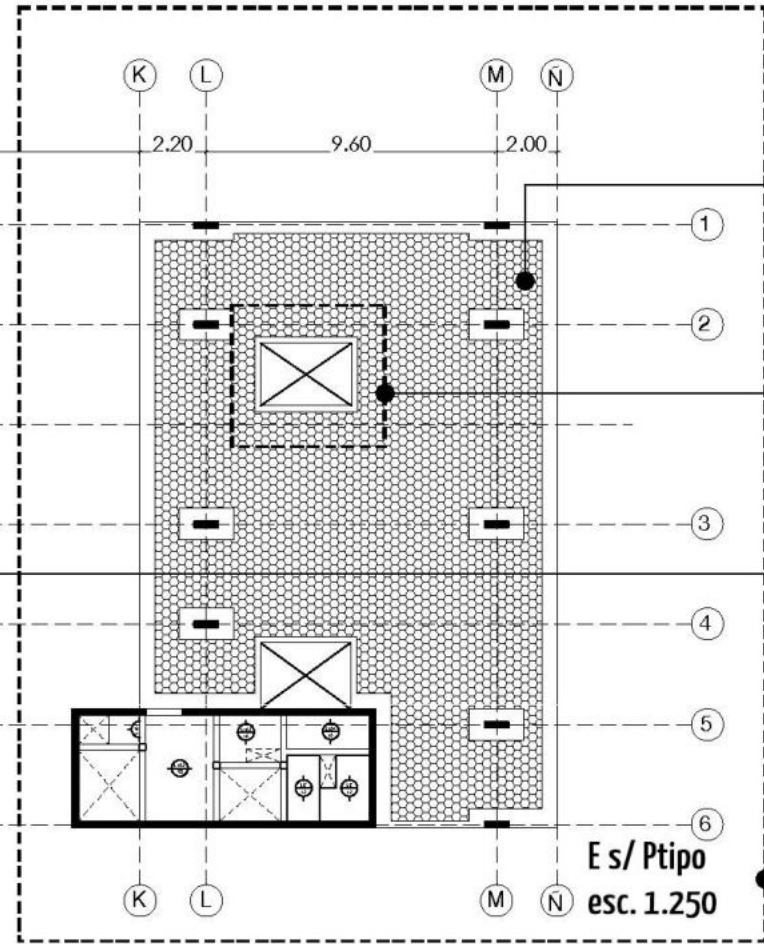
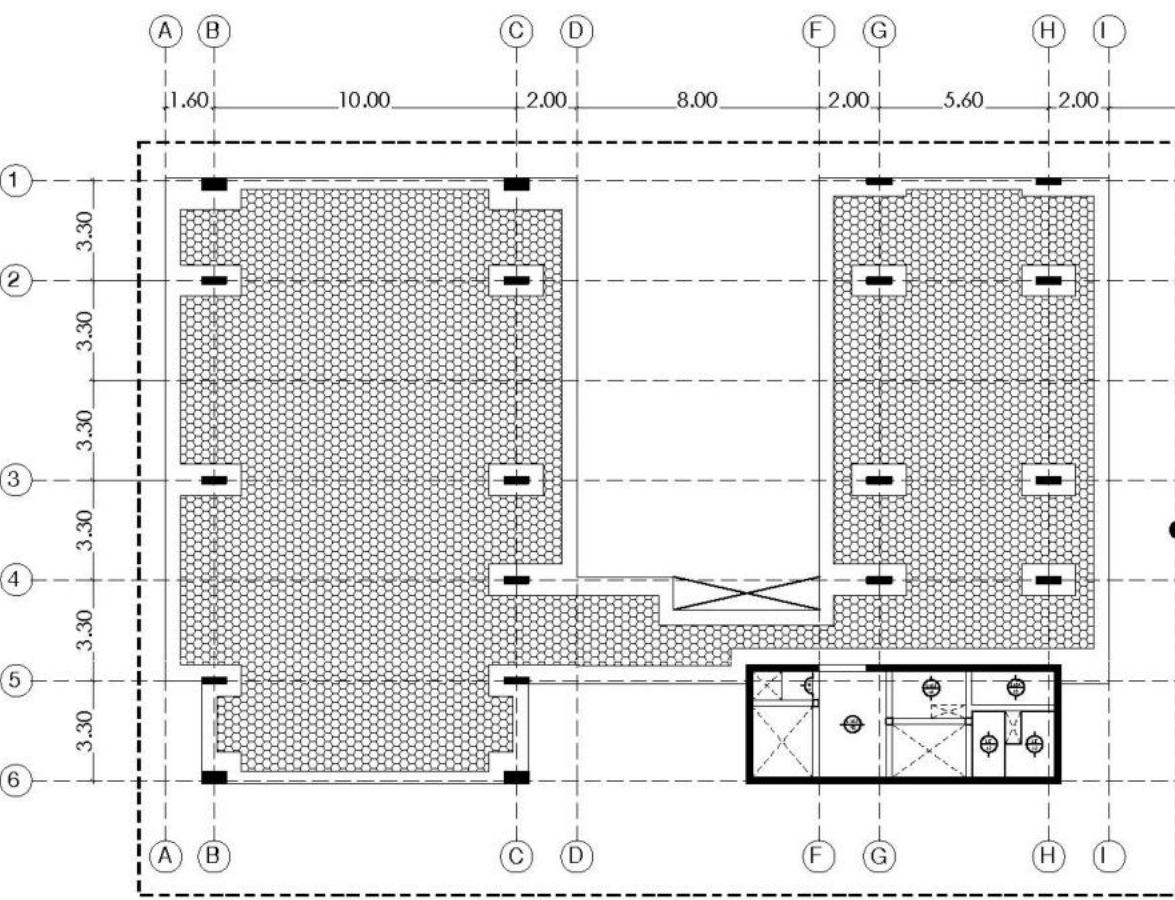
Fajas de columnas, refuerzo

Fajas de fierros actuando como refuerzos dentro de losa para absorber esfuerzos en bordes y voladizos.

Desvío de columnas - de modulación vivienda a modulación cocheras

Los niveles superiores destinados a viviendas cuentan con modulaciones entre columnas de 3,30 metros. En cambio los niveles inferiores e intermedios con funciones publicas se desarrollan en modulaciones que permiten el armado de cocheras en subsuelo. Ante este cambio de modulación de 1,60m, se proponen grandes vigas que tomen el esfuerzo de apeo de las columnas superiores. Se reparte el movimiento de las mismas en dos niveles (estructura sobre 1er nivel y estructura sobre 1er subsuelo), moviendo así las columnas 0,80m por nivel y dimensionando las vigas de forma que el esfuerzo de corte de las mismas este tomado a 45°.





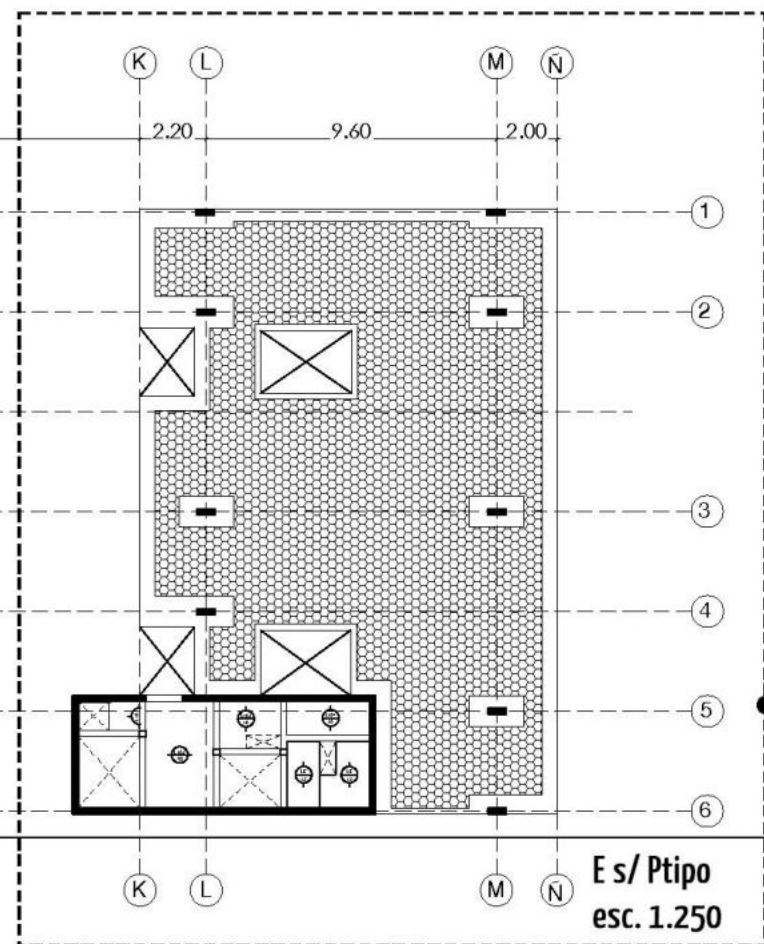
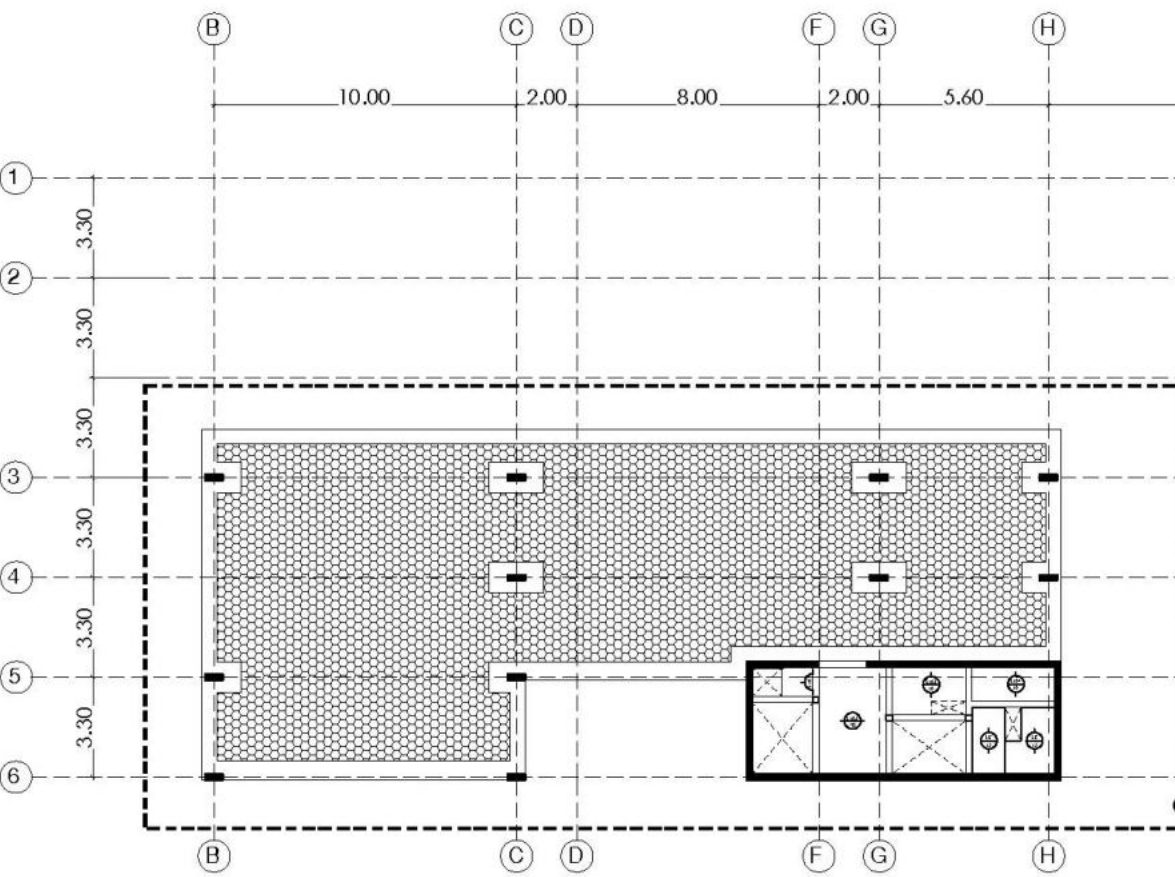
Esferas prenova dentro de losa

Huecos de escaleras

Fajas de fierros actuantes como refuerzos dentro de losa para absorber esfuerzos en bordes de agujeros para recibir escaleras prefabricadas

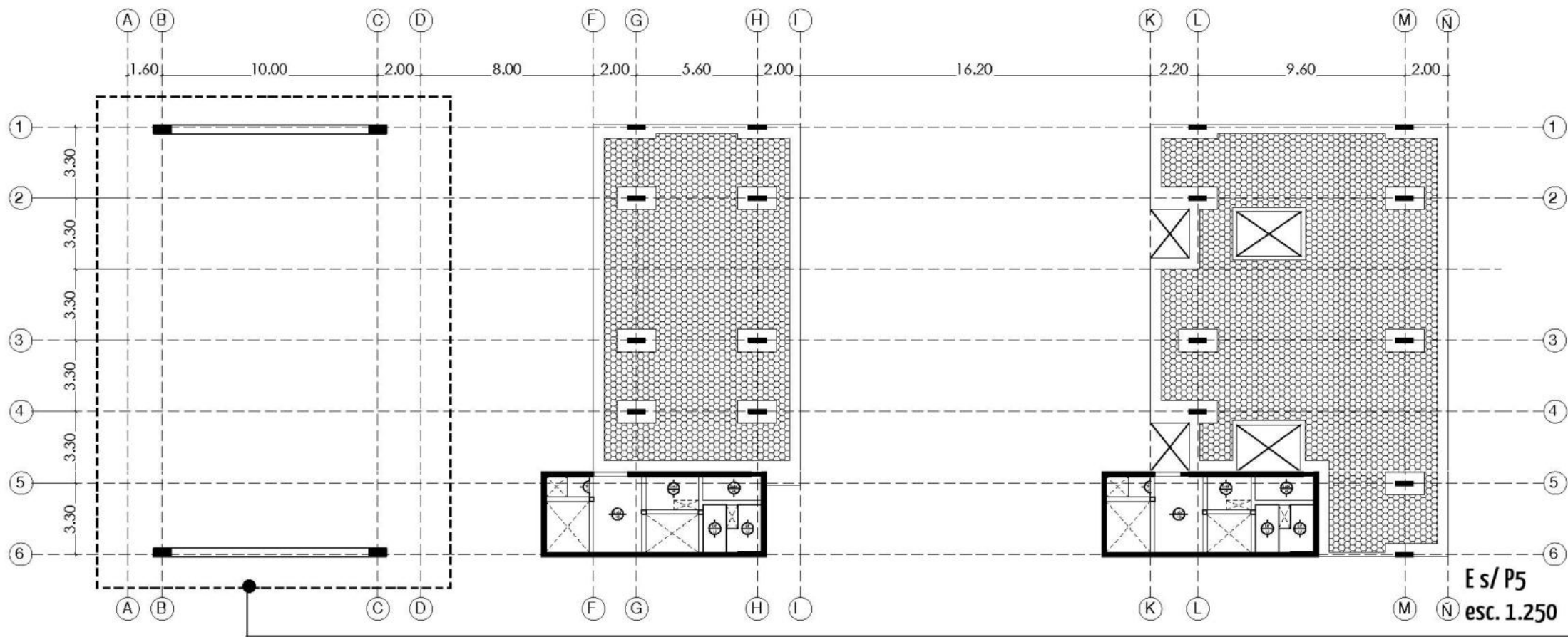
Estructura sobre planta tipo viviendas con calle aerea sobre niveles: 2, 3, 4 y 8.

Estructura sobre planta tipo viviendas con calle aerea sobre niveles: 2, 3, 6, 8, 11 y 13.

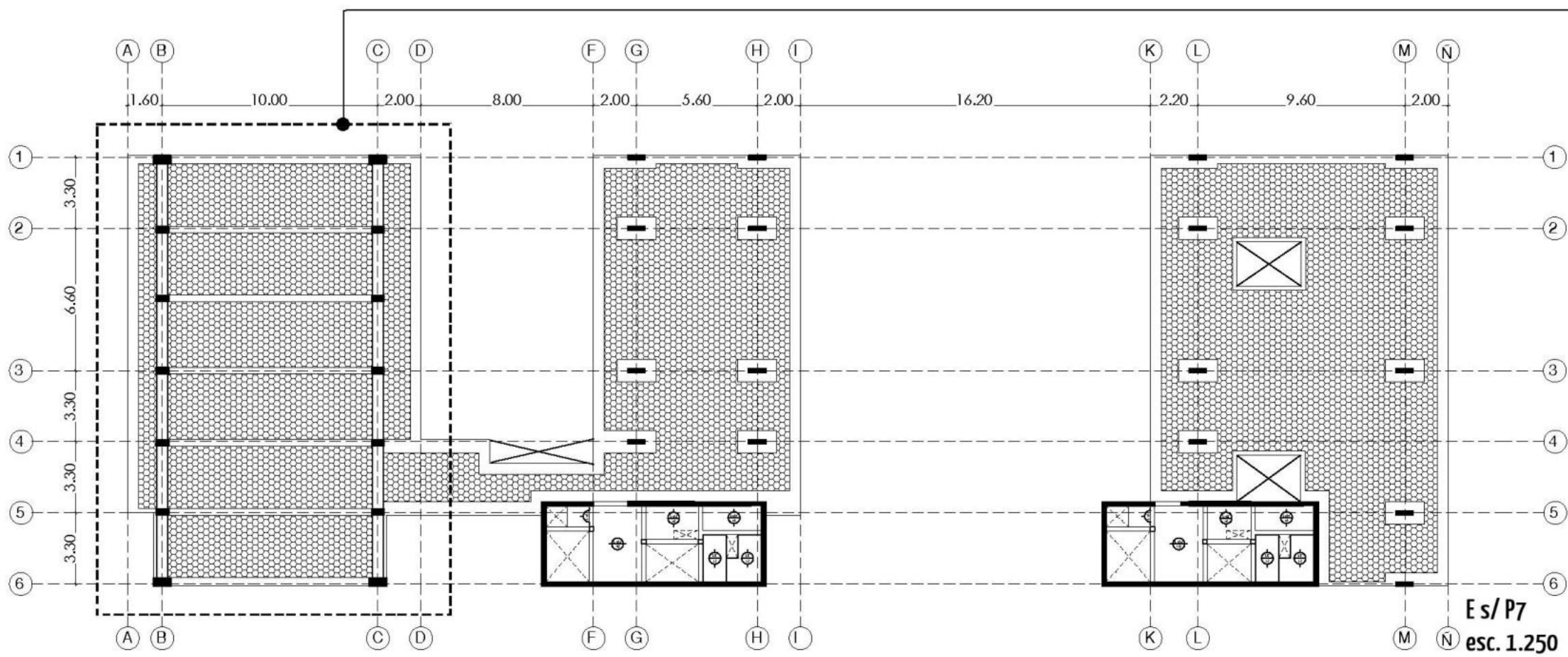


Estructura sobre planta tipo viviendas con balcones sobre niveles: 4, 5, 7, 9, 10 y 12.

Estructura sobre planta tipo viviendas con balcones sobre niveles: 9, 10, 11, 12 y 13.

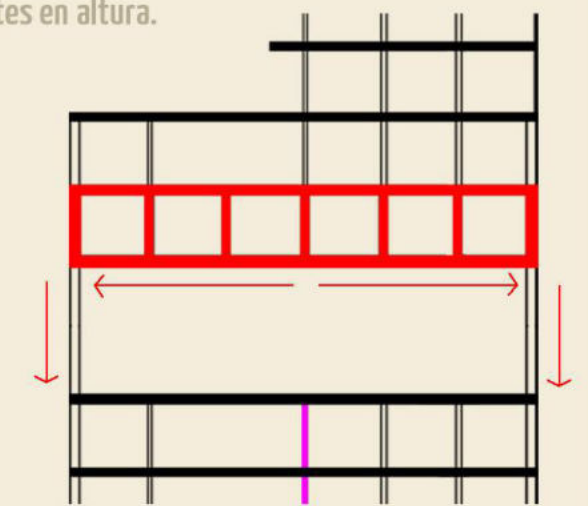


Estructura sobre planta 5 terraza en doble altura
Patatas encargadas de sostener la viga vierendell, reforzadas con viga de borde



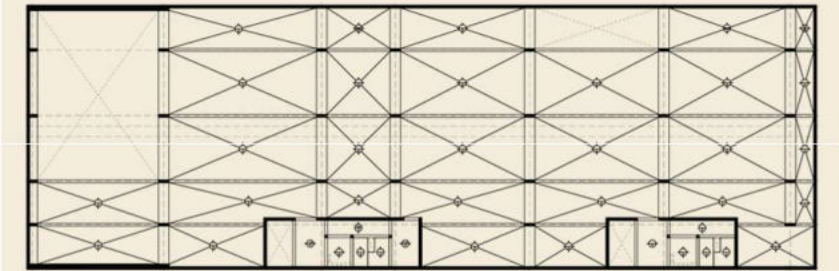
Estructura sobre planta 7 viviendas, nivel actuante como viga VIERENDELL

El nivel 7 funciona como una gran viga vierendell suspendida y apoyada en 4 puntos en medianeras, los cordones inferiores dentro de la losa se encuentran sobre el nivel 6 y los cordones superiores, también dentro de la losa, se encuentran sobre el nivel 7. Se optó por este cambio estructural para permitir la porosidad del edificio sin ningún elemento que interfiera en la visual, logrando una apariencia de volúmenes suspendidos y fugas interesantes en altura.



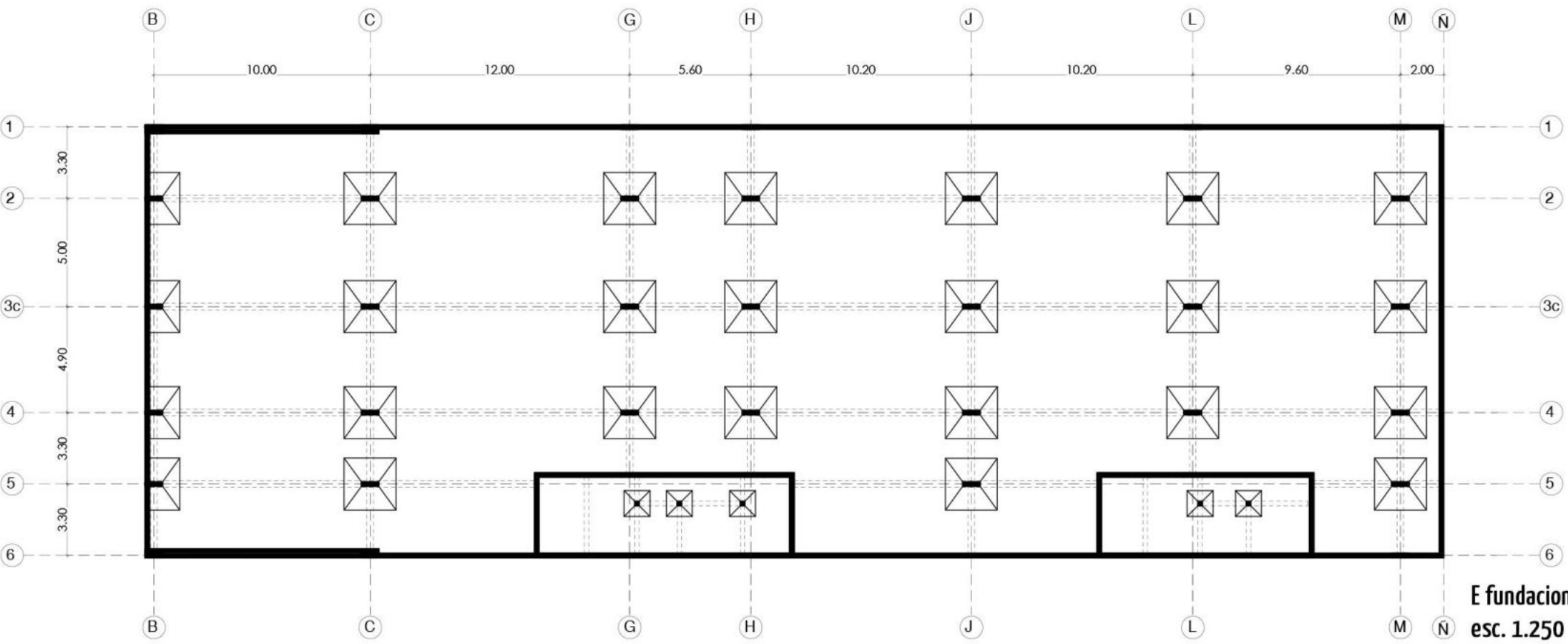
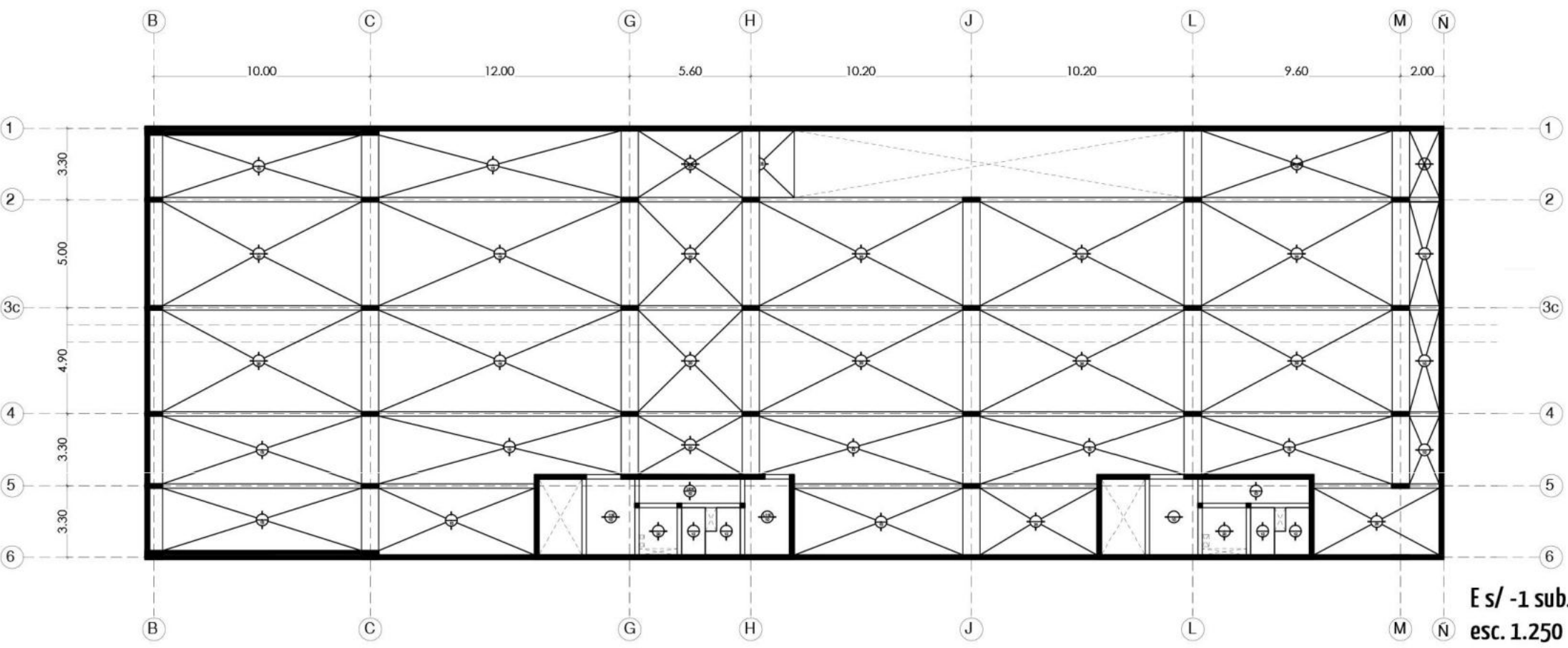
Subsuelos y fundaciones

Alcanzando un rango de profundidad de los 7m en subsuelos, se opto por un esquema de muros de contencion auto portantes, con los muros en MENSULA. estas pantallas trabajan a modo de voladizo empotrada en el terreno a traves de una prolongacion del mismo. Consiste en realizar una excavacion lineal y profunda para alojar a la pantalla.



E s/ -1 sub.
esc. 1.250

E s/ -2 subsuelo
esc. 1.250



E fundaciones
esc. 1.250

Arquitectura bioclimática

Acondicionamiento higrotermico pasivo a través del efecto invernadero

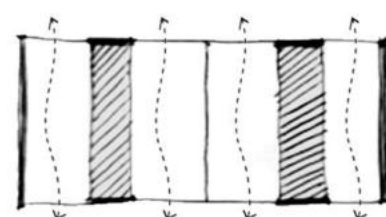
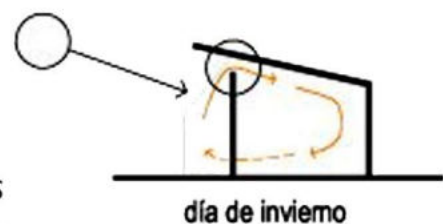
El techo del espacio en comun entre bloques de adultos mayores, y el cerramiento de la terraza intermedia de entretenimiento, ambas construidas en vidrio, deja que la radiación solar pueda atravesarlo, calentando de esta manera el espacio interior central.

El objetivo consiste en aprovechar las ganancias solares y calentar dicho espacio mediante una estrategia pasiva (media de 8° de diferencia entre el interior y el exterior), aportando así al ahorro en energía y por tanto económico que esto supone.

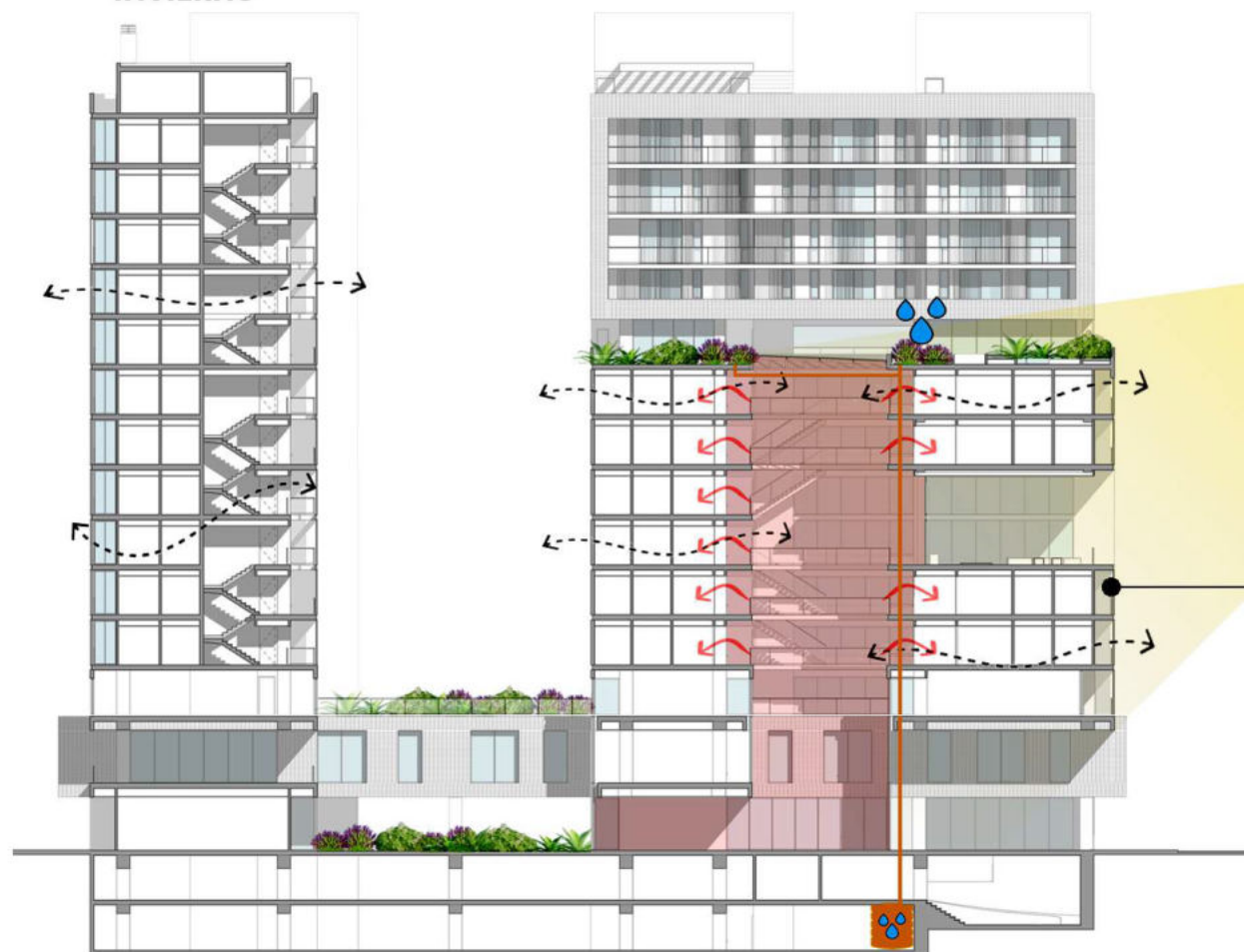
El espacio central orientado al norte es una fuente pasiva de calor que permite reducir la potencia instalada del sistema de calefacción mecánico. El aire del invernadero funciona como un colchón térmico entre el interior y el exterior de la vivienda, e influye en la cantidad y dirección de calor transmitido a través del muro de fachada, según la época del año y la hora del día. Además el invernadero cuenta con aberturas para hacer circular el aire hacia un destino u otro según interese. Cuando las aberturas se cierran, y el aire se encuentra en reposo, el invernadero también tiene un efecto aislante, incluso por la noche. Haciendo que el sistema funcione tanto en invierno con captación solar y en verano como sistema de renovación y ventilación de aires.

Ventilación cruzada natural

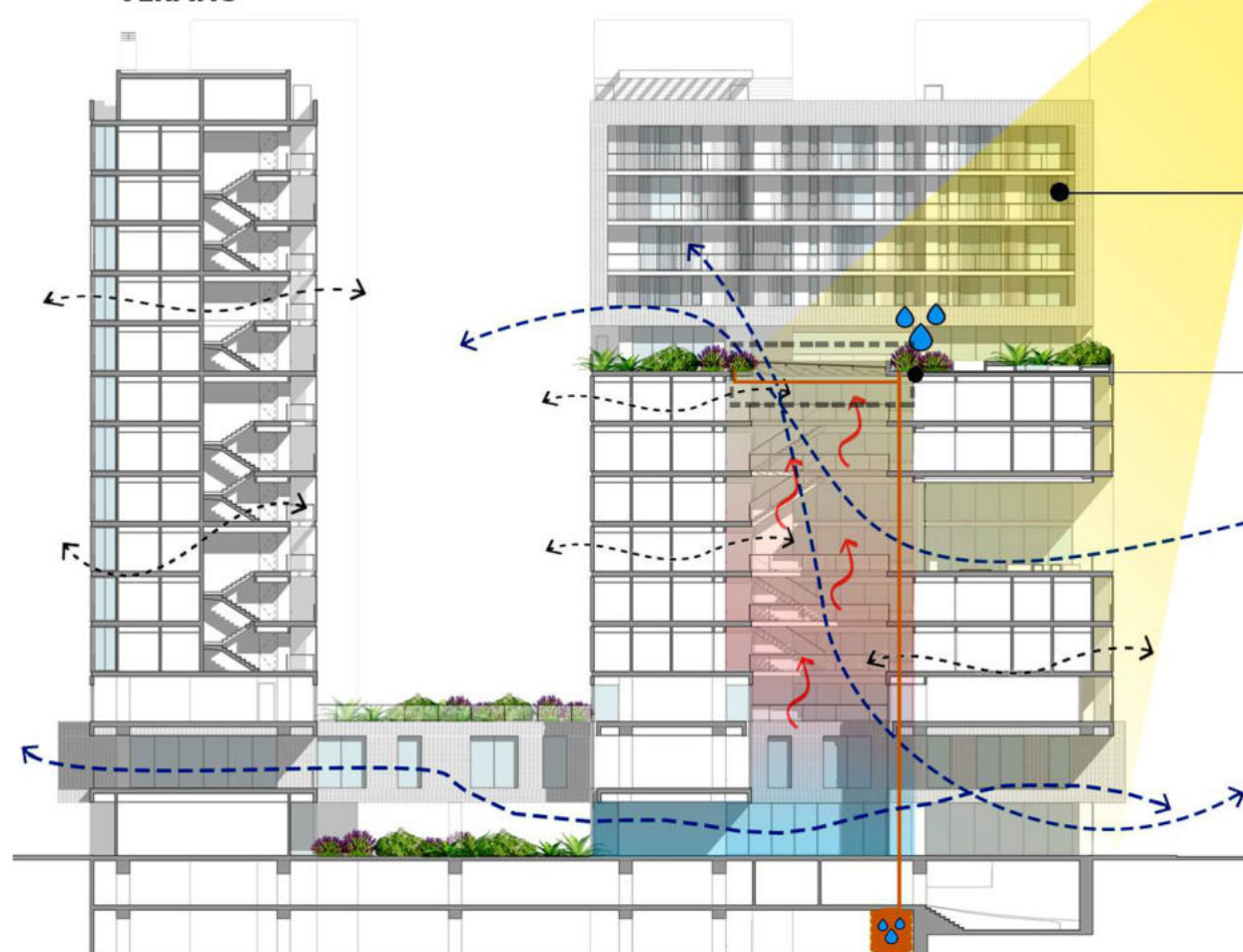
Cuando las aberturas en un determinado entorno o construcción se disponen en paredes opuestas o adyacentes, permite la entrada y salida de aire. Indicada para edificios en zonas climáticas con temperaturas más altas, el sistema permite cambios constantes de aire dentro del edificio, renovándolo y aún así, reduciendo considerablemente la temperatura interna.



INVIERNO



VERANO

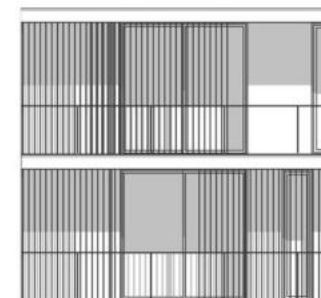


sol de invierno

Protección solar



Recorte vista noroeste
persianas horizontales



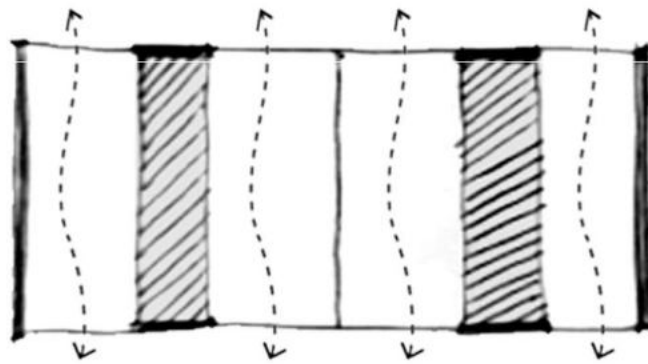
Recorte vista noreste
persianas verticales

Ventilación natural inducida

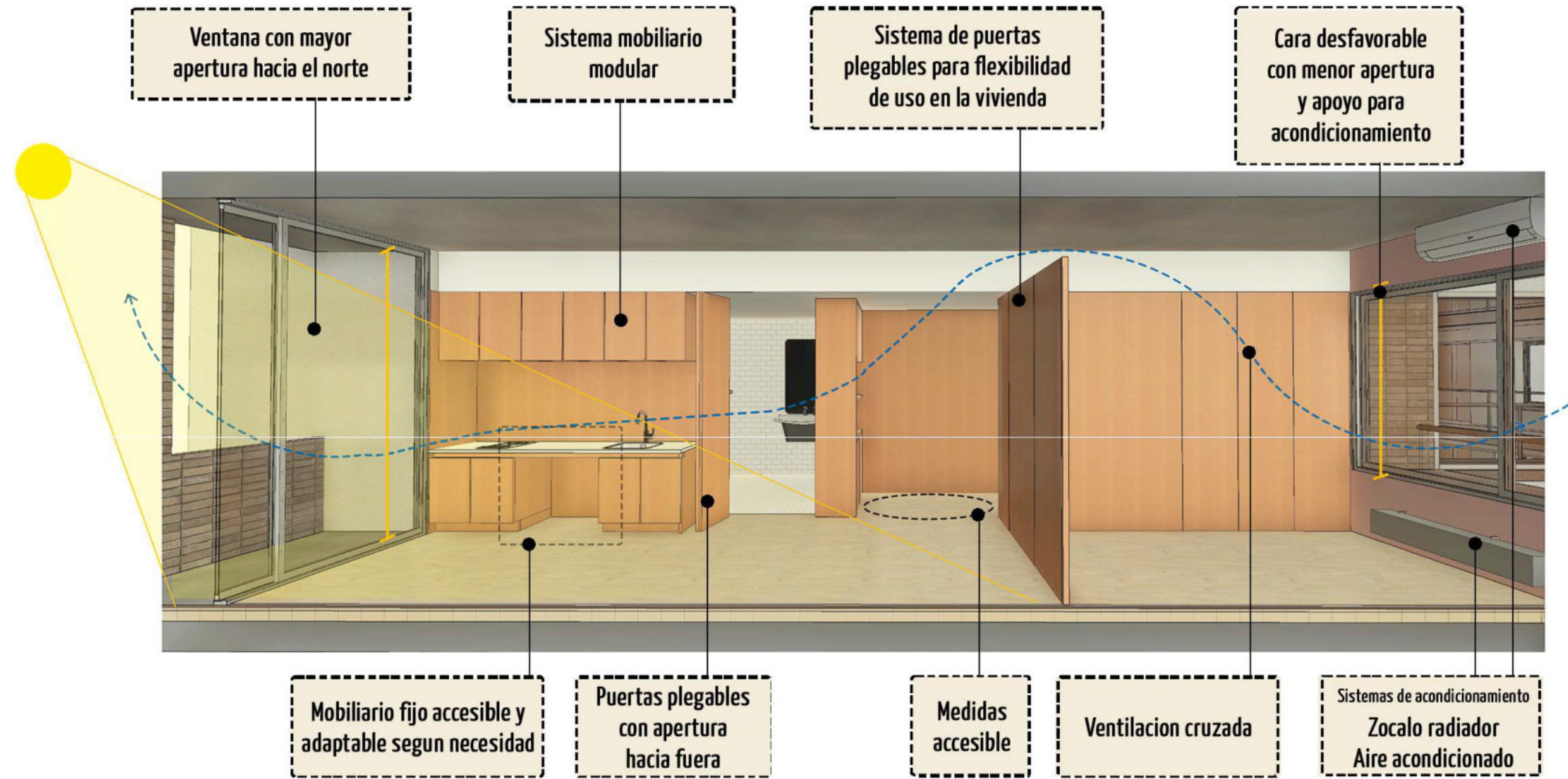
Se refiere a los sistemas de inducción térmica que se utilizan para llevar a cabo la refrigeración por aire. El aire caliente es más ligero que el aire frío, en este caso, en un entorno externo o interno, el aire caliente sube y el aire frío baja. En este sistema de ventilación, las aberturas se colocan cerca del suelo para que el aire frío entre en el espacio empujando la masa de aire caliente hacia arriba, donde las salidas de aire se colocan en el techo. De esta forma, el espacio central entre bloques con una cubierta acristalada y con posibilidad de abrirse, además de funcionar como un microclima, favorece a las ventilaciones.

La vivienda

El edificio cuenta con 8 tipologías de viviendas, las cuales responden a los tipos de usuarios (Adultos Mayores y Adultos Jovenes), orientaciones y necesidades. Las mismas parten de un esquema base dado a partir de buscar la mejor orientación y favorecer la ventilación cruzada natural, además de hacer viviendas simples que respondan a los usos básicos, comer, dormir y estar, apoyadas a la vez por todos los usos semipublicos del edificio.



Esquema base viviendas



Enfermería: Se encuentra en los niveles 4 y 7, sirviendo a 3 niveles cada unidad. La escalera central sirve de rápida comunicación



Vivienda simple adaptable

Accesibilidad

Una sociedad con un diseño universal

Una sociedad para todos, crear y producir pensamientos en todos y tener en cuenta las necesidades o dificultades específicas de todas aquellas personas que no cuentan con toda la capacidad, autonomía o habilidad física, psíquica o sensorial que se suponen habituales. Un diseño que debería generalizarse en todos los ámbitos de la vida cotidiana, pública y privada.

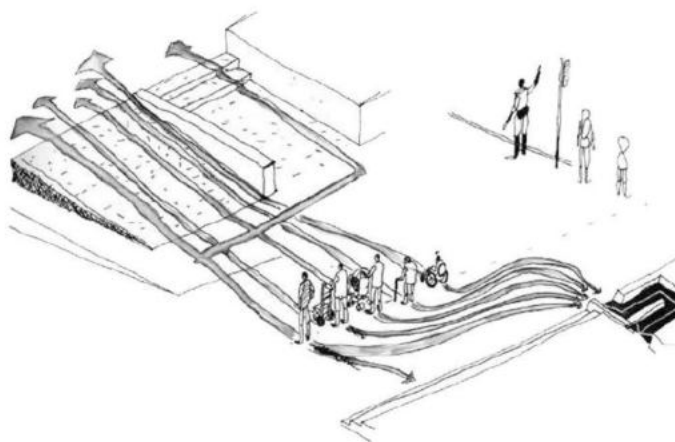
"El entorno físico que diseñamos hoy pareciera estar destinado a un ser humano ficticio, que no crece, no enferma, no envejece, no muere. Un modelo antropométrico, perfecto, consecuencia de una visión perfeccionista del hombre"

Criterios de diseño accesible

Manual de Accesibilidad - CAPBA UNO

En la actualidad el tema principal está en las barreras que la sociedad fue construyendo a lo largo de la historia, la exclusión, la marginación y la discriminación para con los demás. Barreras urbanísticas, arquitectónicas, en el transporte y de comunicación. Por lo que...

"Si un espacio sirve para una silla de ruedas, sirve para todos". Por lo tanto la medida mínima universal para diseñar es la superficie que esta ocupa: 1,20 x 0x80m.



1980

Lisiado
Minusvalido



1990

Persona
Discapacitada



1994

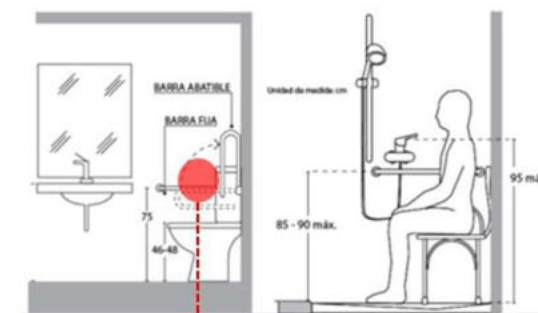
Persona con
discapacidad



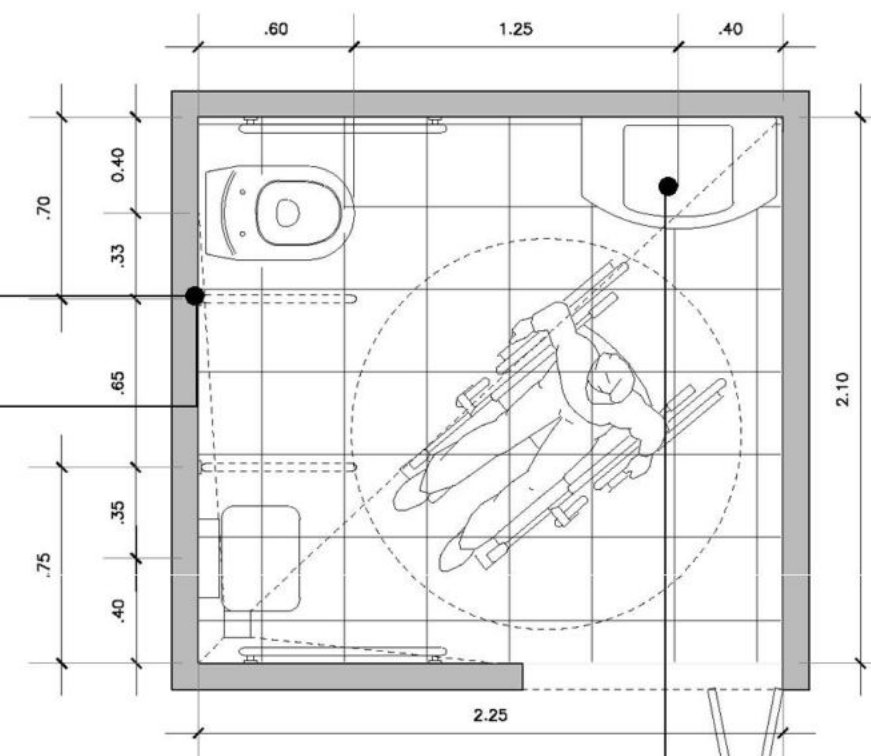
2010

Persona con discapacidad
Persona con movilidad reducida

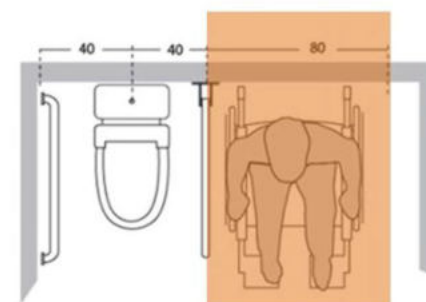
ACCESIBILIDAD UNIVERSAL



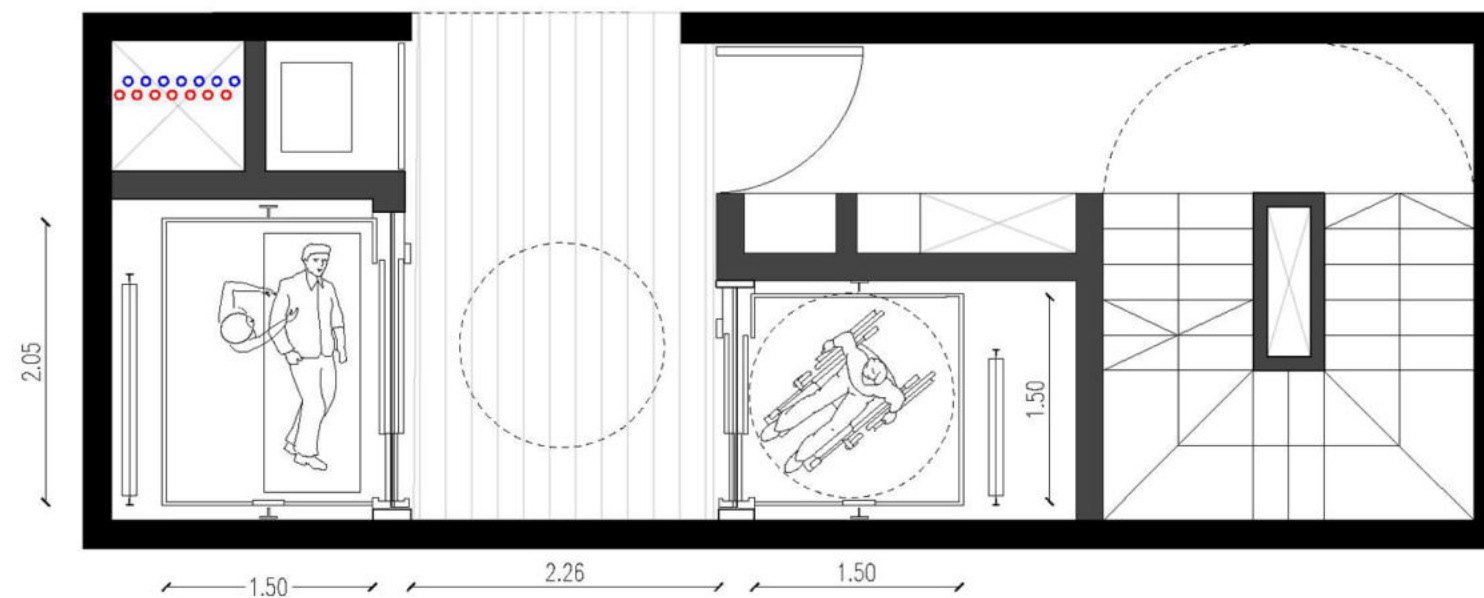
✓ Barra seguridad
✓ 85/90 cms altura.



BAÑOS ACCESIBLES



CIRCULACIONES ACCESIBLE
Ascensores preparados
en caso que se requiera
trasladar persona en
camilla o sillas de ruedas



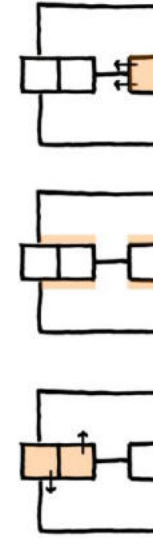
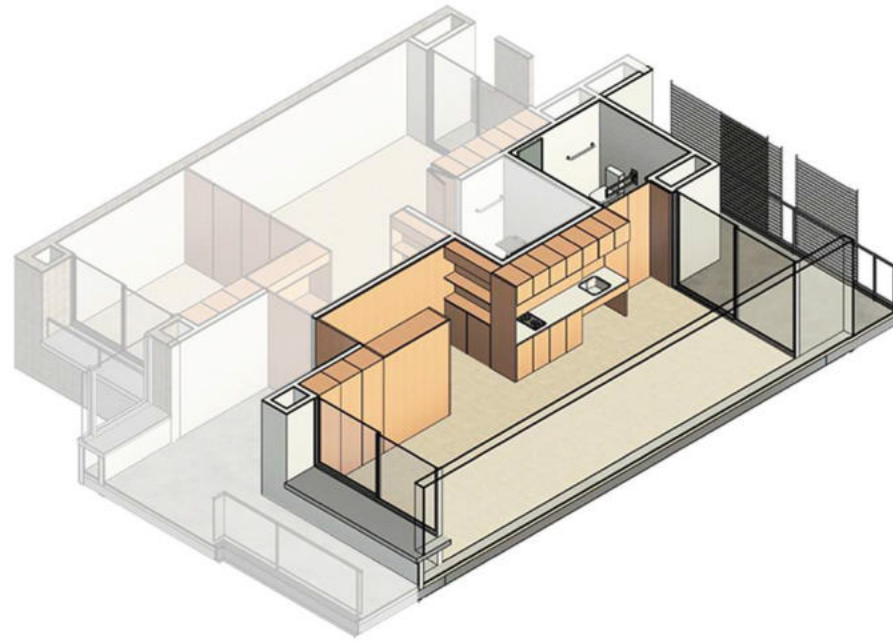


Vivienda simple - adaptable

2 personas

- Adaptable: 1 o 2 ambientes
- Dormitorio doble
- Espacios abiertos y simples
- Cocina simple
- Baño accesible
- Balcon

50m²
cant: 16

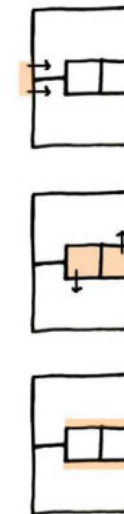
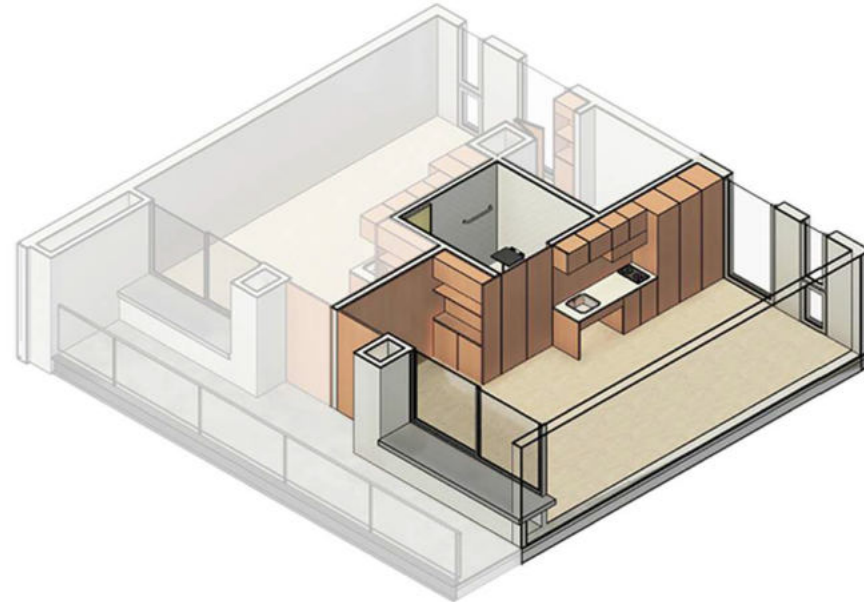


Vivienda monoambiente

1 o 2 personas

- Espacio abierto y simple
- Cocina simple
- Baño accesible

40m²
cant: 12

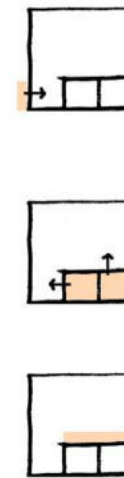
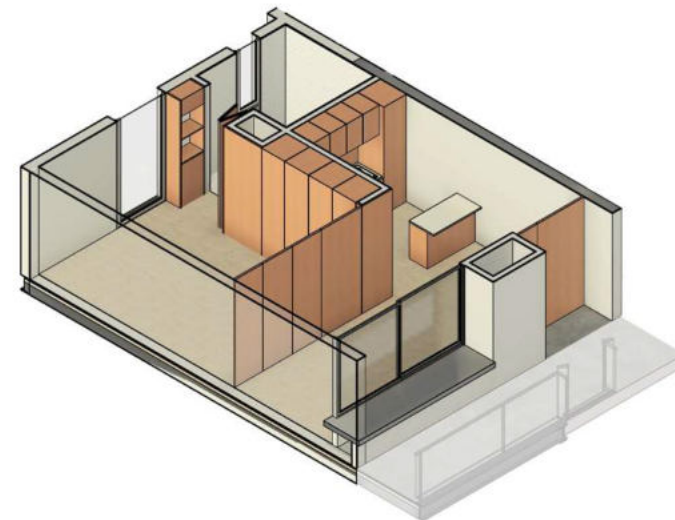


Vivienda simple - adaptable

2 personas

- Adaptable: 1 o 2 ambientes
- Dormitorio doble
- Espacios abiertos y simples
- Cocina simple
- Baño accesible

50m²
cant: 4





Vivienda simple - adaptable

2 personas

- Adaptable: 1 o 2 ambientes
- Dormitorio doble
- Espacios abiertos y simples
- Cocina simple
- Baño accesible
- Balcon corrido

60m²
cant: 4



Vivienda dos ambientes

2 personas

- Dormitorio doble
- Espacios abiertos y simples
- Cocina simple
- Baño accesible
- Balcon

60m²
cant: 4

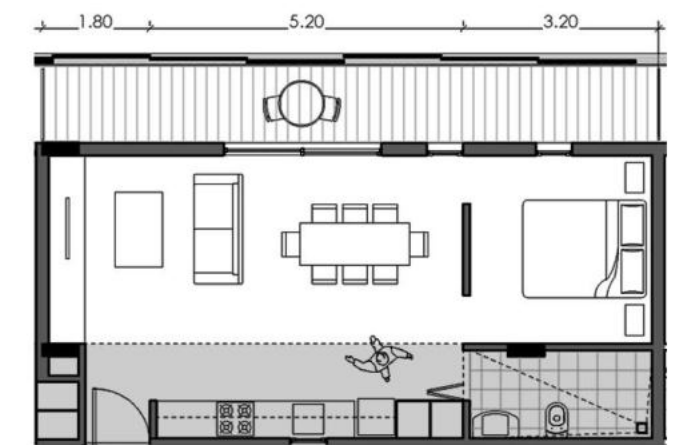
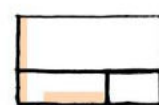
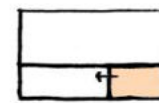
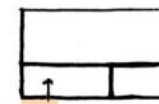
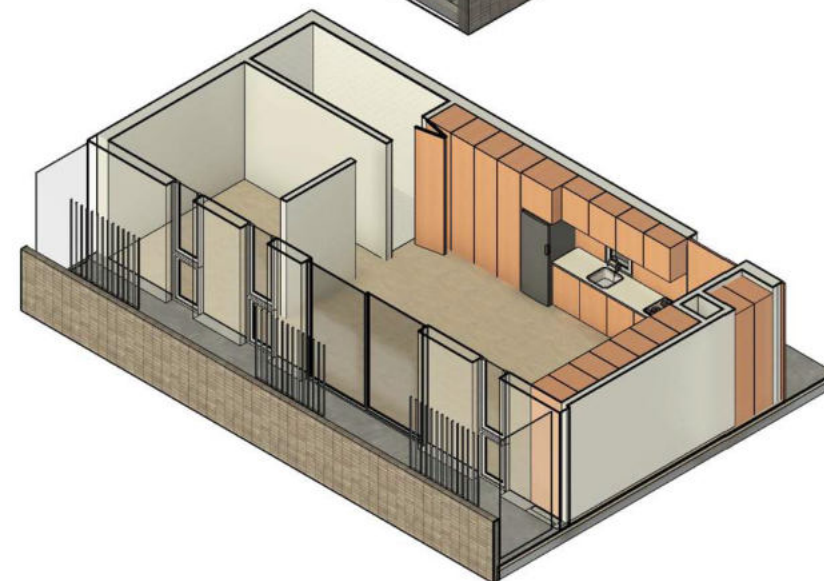
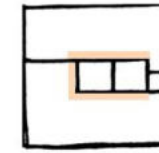
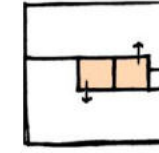
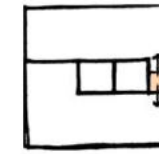
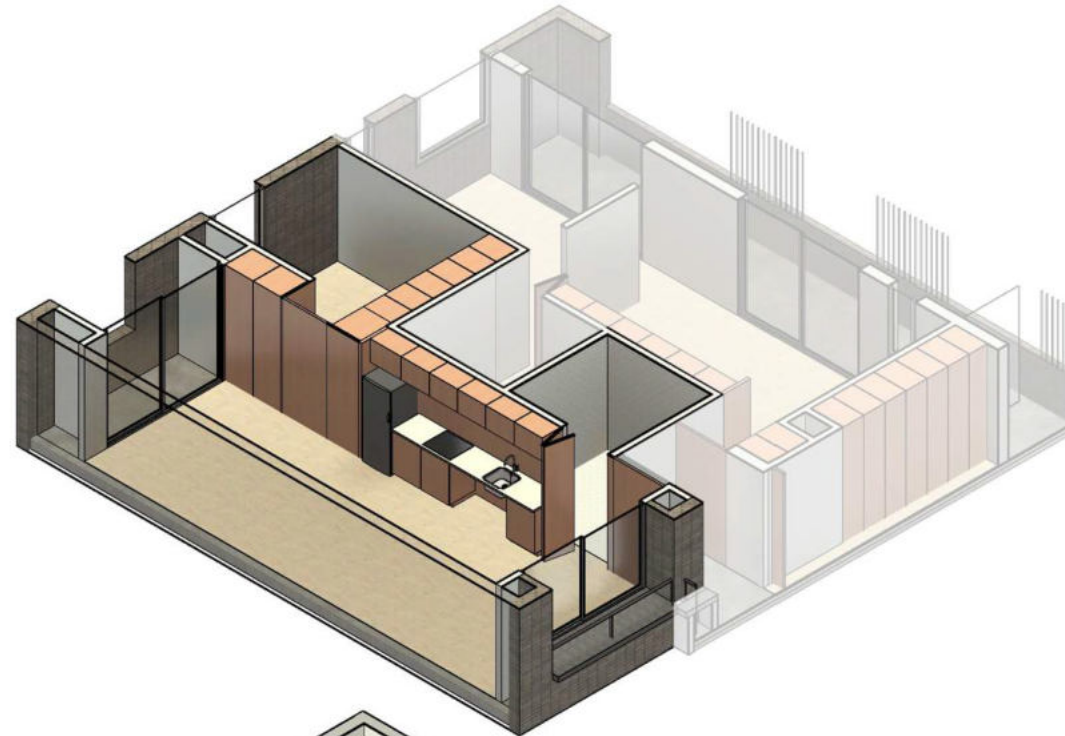
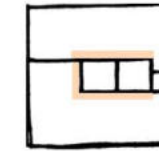
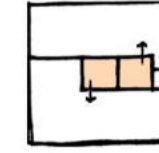
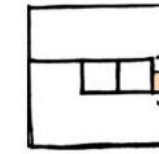
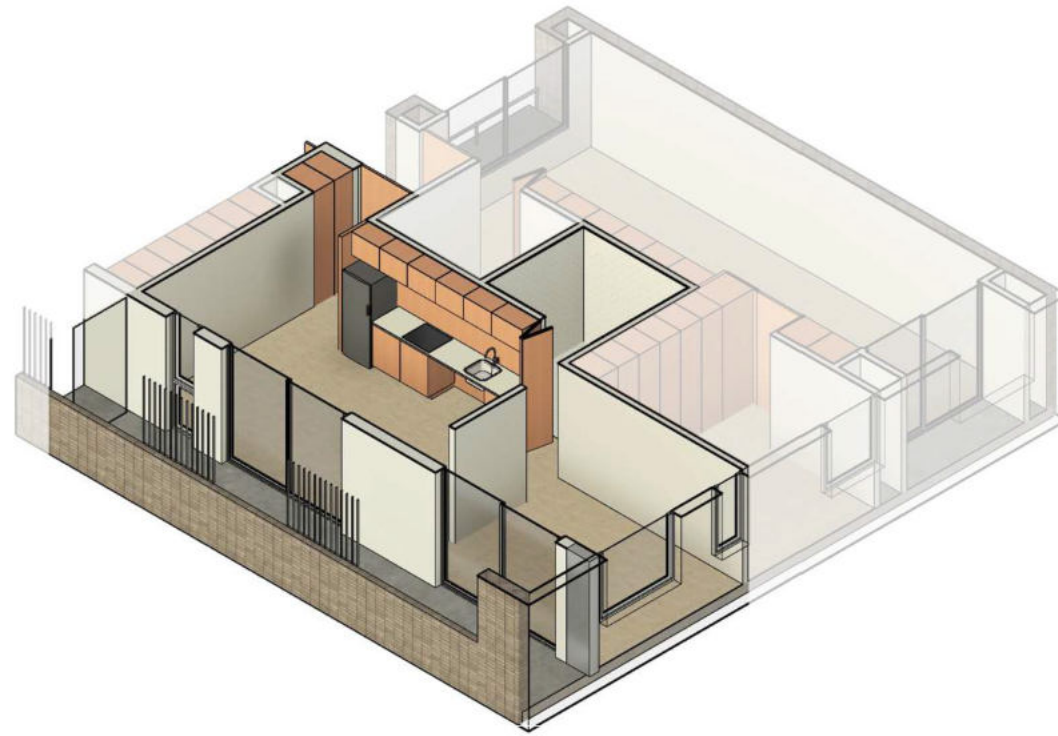


Vivienda simple - adaptable

1 o 2 personas

- Espacio abierto y simple
- Cocina simple
- Baño accesible

50m²
cant: 8



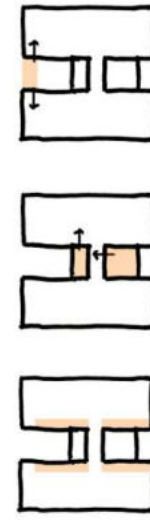
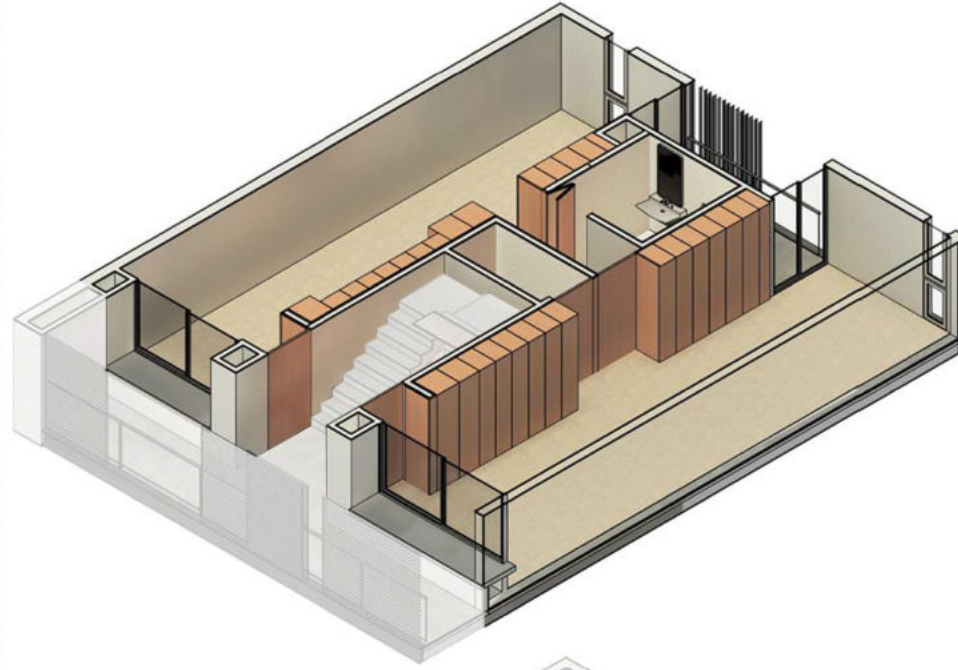


Vivienda flexible A

2 a 6 personas

- Adaptable: 2 o 4 ambientes con posibilidad de trabajo
- Dormitorio doble
- Espacios abiertos y simples
- Cocina completa
- Baño accesible
- Terraza servicio

110m²
cant: 4

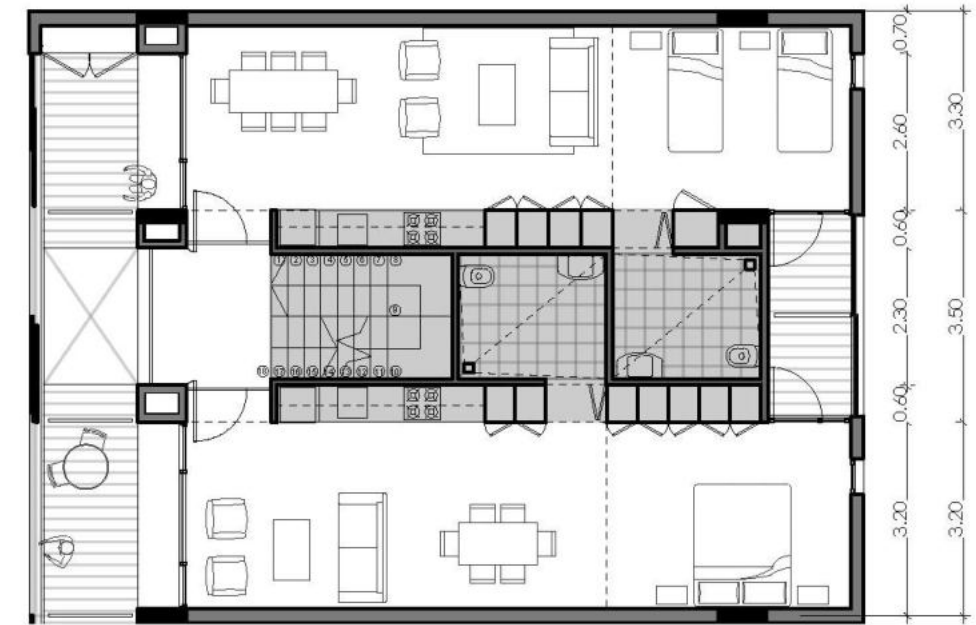
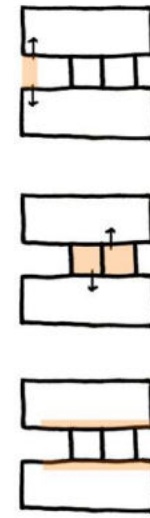
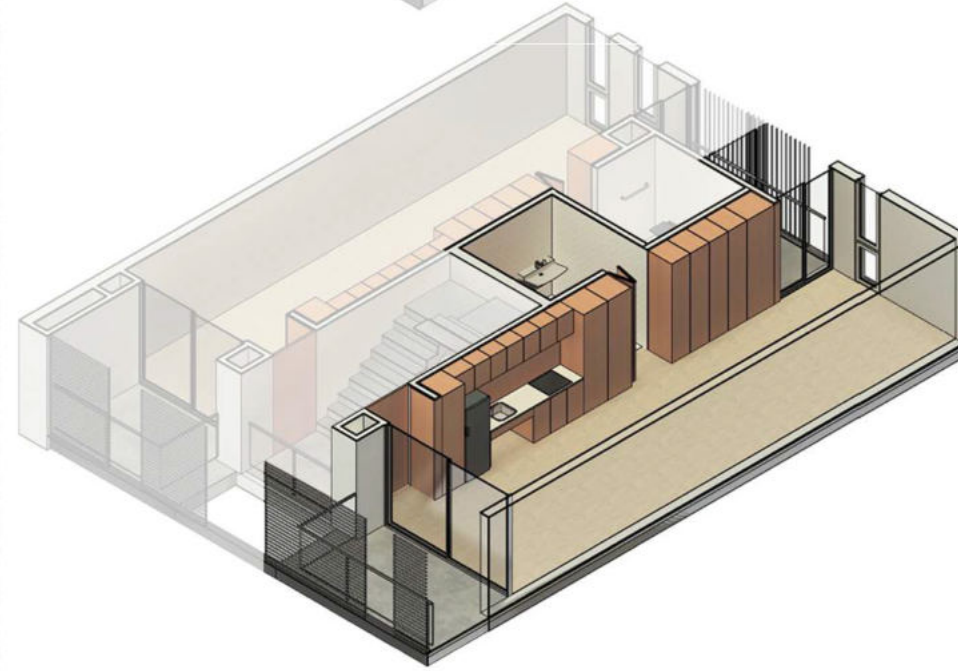


Vivienda simple - adaptable

2 personas

- Adaptable: 1 o 2 ambientes
- Dormitorio doble
- Espacios abiertos y simples
- Cocina completa
- Baño accesible
- Terraza
- Terraza sevicio

62m²
cant: 14

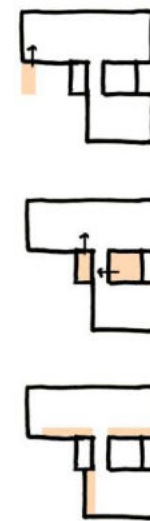
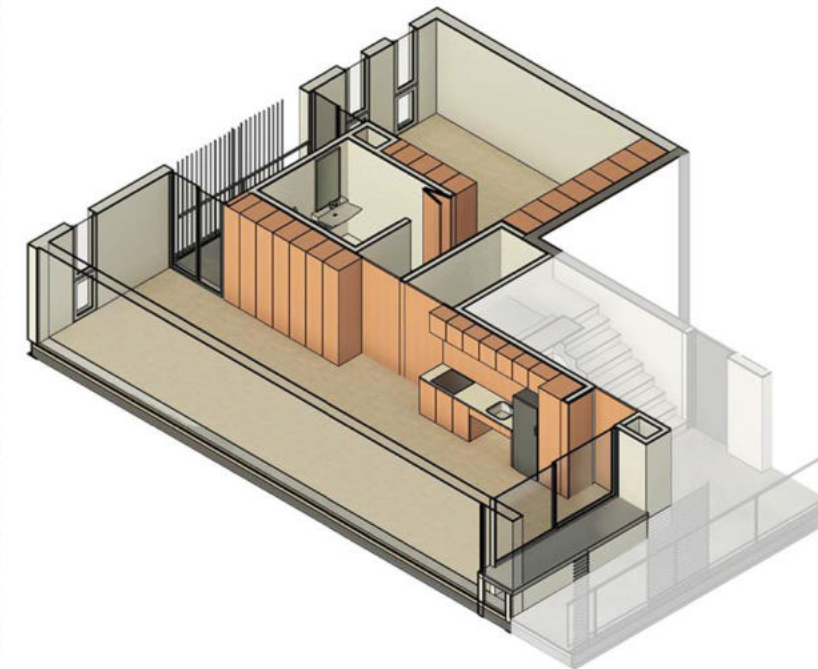


Vivienda flexible B

2 a 4 personas

- Adaptable: 2 o 3 ambientes
- Dormitorio doble
- Espacios abiertos y simples
- Cocina completa
- Baño accesible
- Terraza servicio

92m²
cant: 11

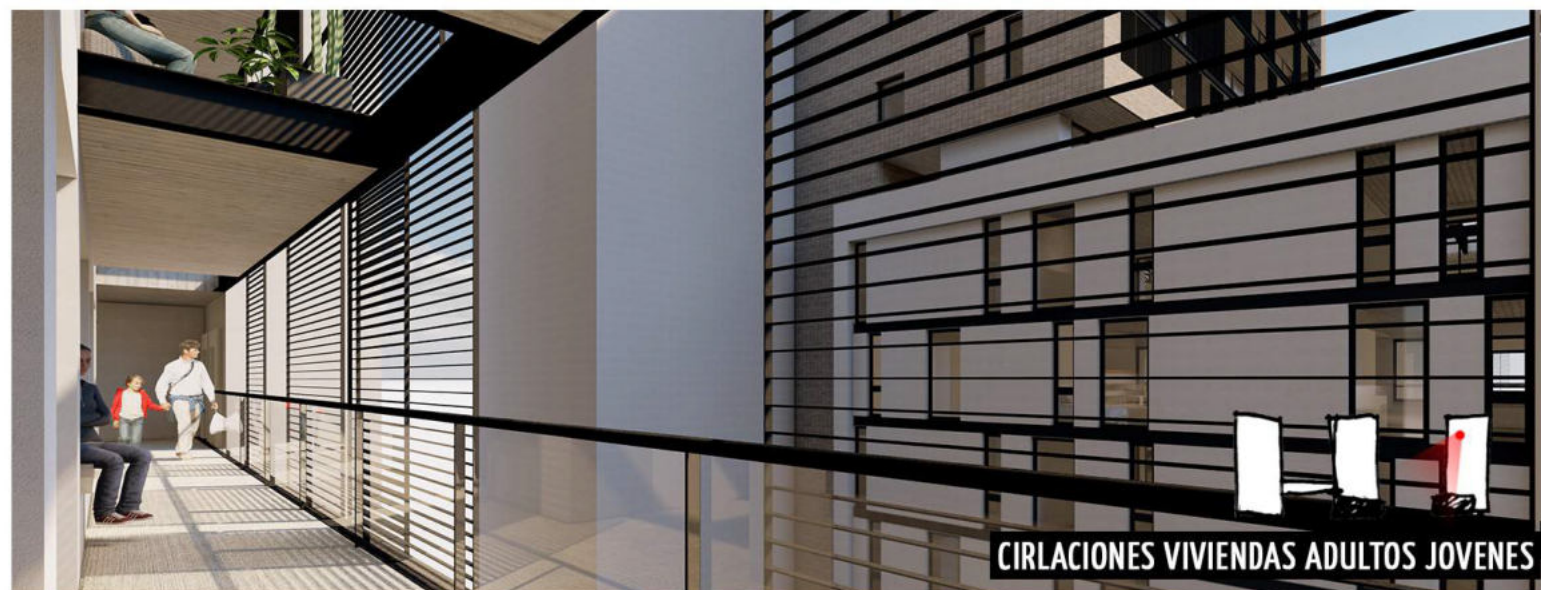




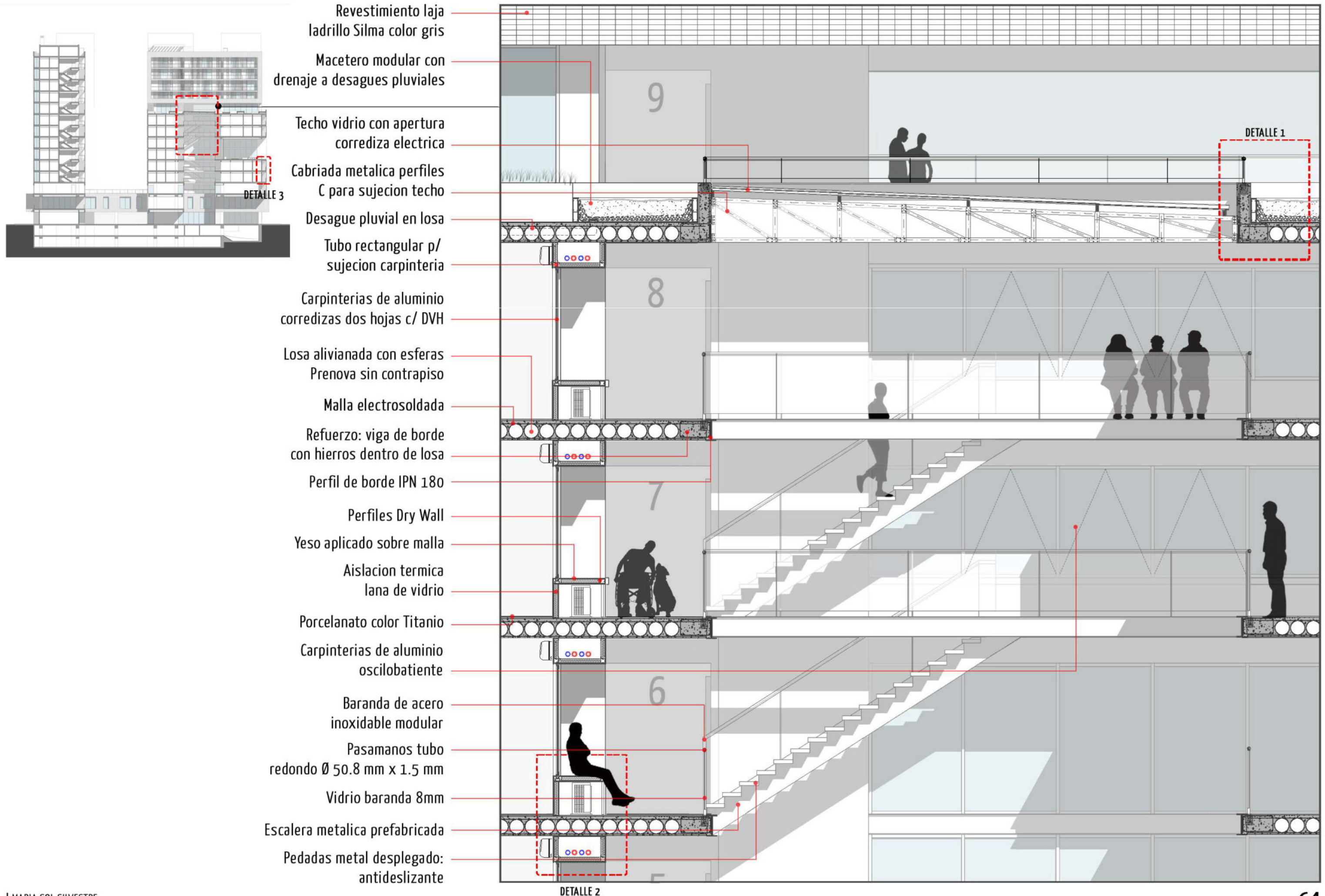
CIRLACIONES VIVIENDAS ADULTOS MAYORES

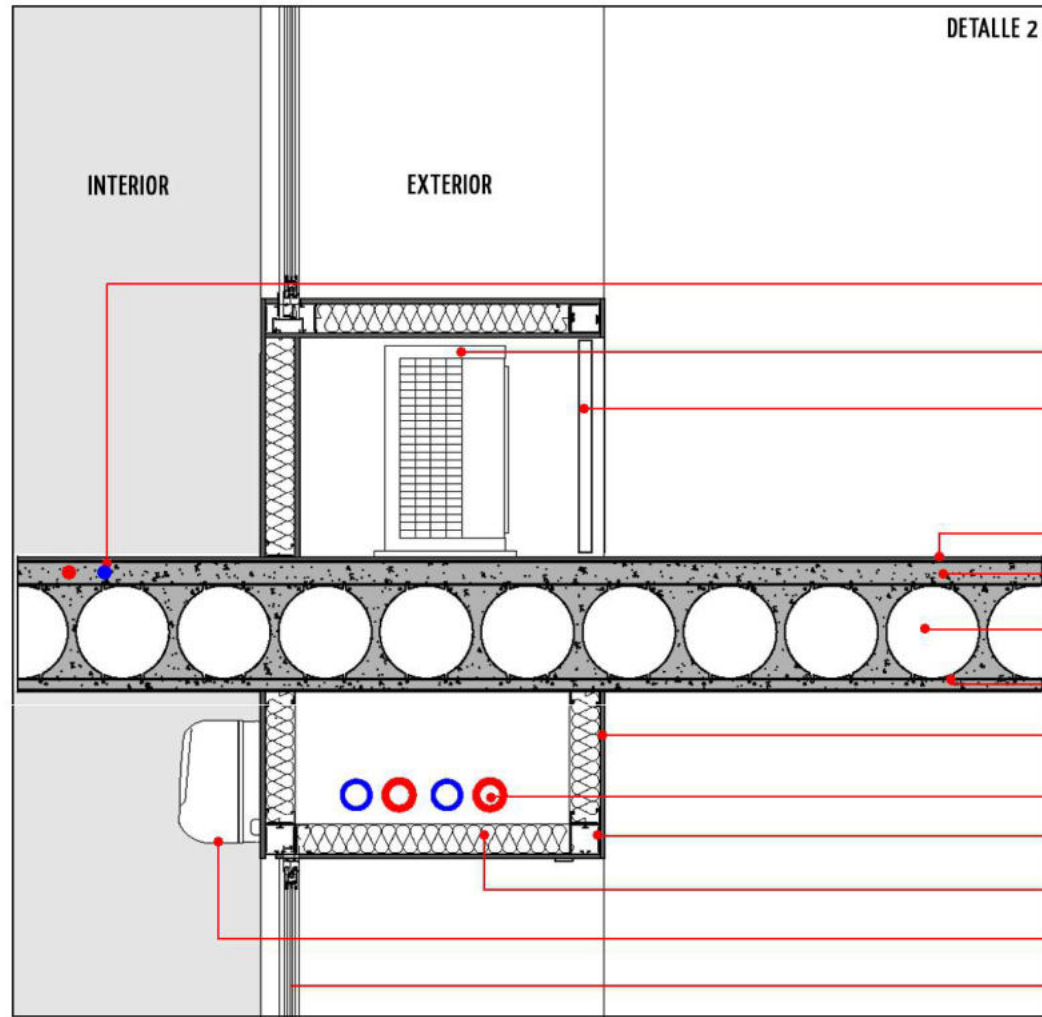


VIVIENDA MONOAMBIENTE ADULTO MAYOR

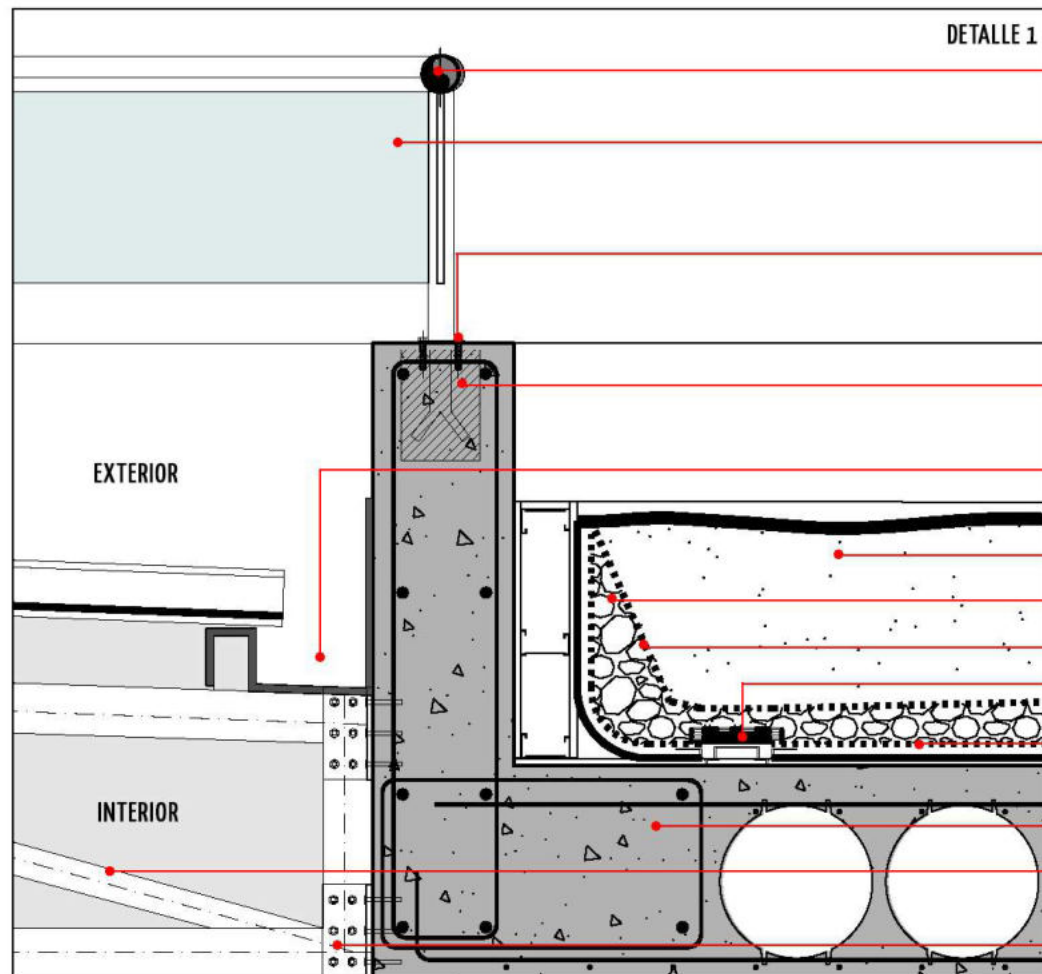


CIRLACIONES VIVIENDAS ADULTOS JOVENES



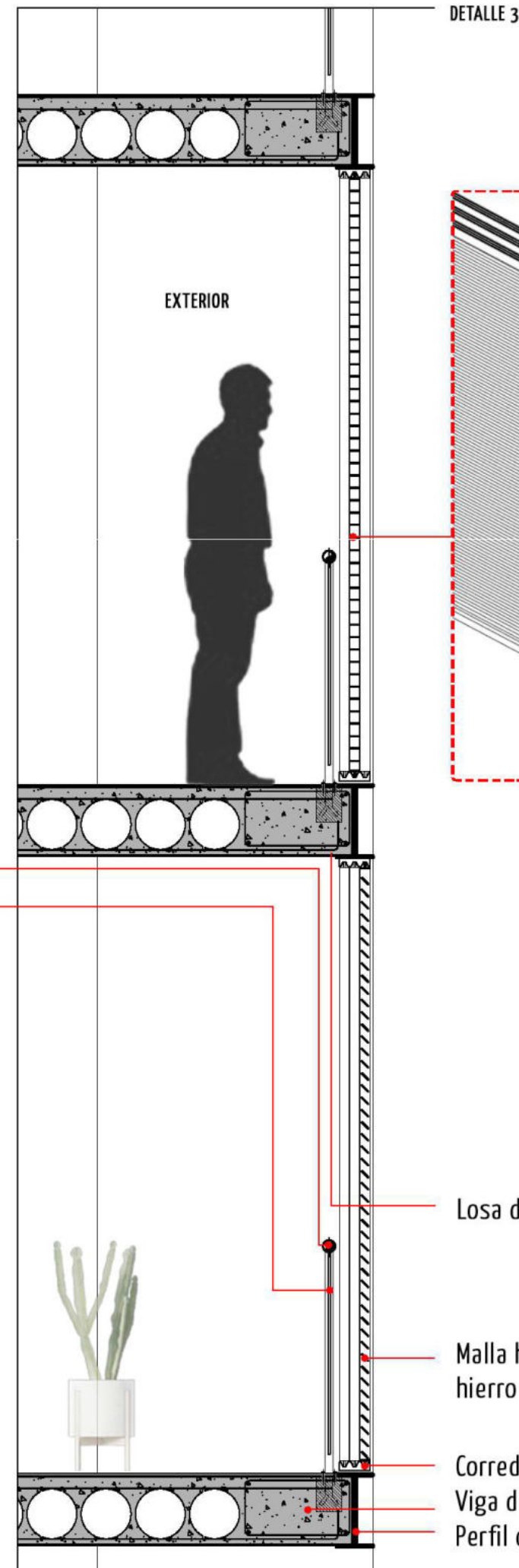


DETALLE 2

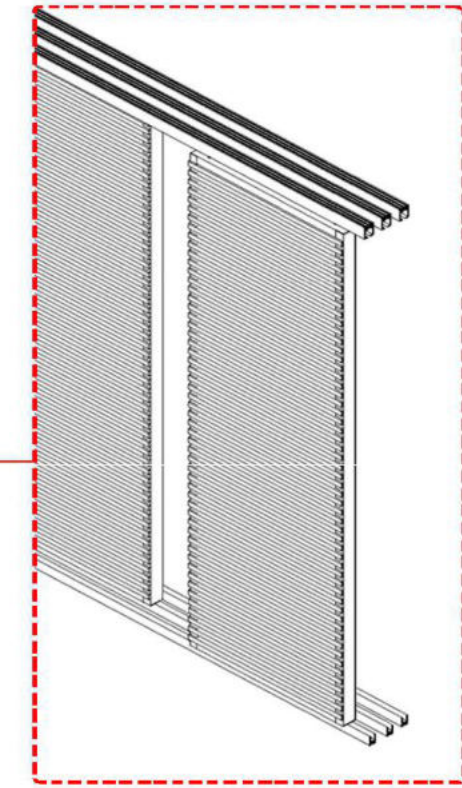


DETALLE 1

- Pases caños en losa para sistema de calefaccion terminales radiadores
- Condensador aire acondicionado
- Puerta de chapa terminacion blanca corrediza 2 paños con ventilacion
- Porcelanato color titanium 60x60cm
- Hormigon en losa espesor: 30cm
- Esferas Prenova
- Malla electrosoldada refuerzo losa
- Yeso aplicado sobre malla
- Tuberias provision agua fria/caliente
- Perfiles Dry Wall
- Aislacion termica: Lana de vidrio
- Split aire acondicionado
- Carpinterias de aluminio corredizas dos hojas c/ DVH
- Pasamanos tubo redondo Ø 50.8 mm x 1.5 mm
- Vidrio baranda 8mm
- Sujecion baranda Tornillos tirafondos 1/4" X 2" largo acero inoxidable
- Sujecion baranda baranda a viga de hormigon
- Canaleta desague techo vidrio de chapa galvanizada
- Sustrato alivianado
- Grava: Canto rodado
- Membrana geotextil
- Rejilla desagote a desague pluvial
- Placa drenante tipo huevera
- Viga placa de borde
- Correas perfil C cabriada techo
- Planchuela con bulones para sujecion



DETALLE 3



Parasoles metalicos 3 guias

- Losa de Hormigon visto
- Malla horizontal movibles planchuelas hierro galvanizado 2" c/12cm
- Corredera 3 guias para parasoles
- Viga de borde
- Perfil de borde IPN 180

Desagues

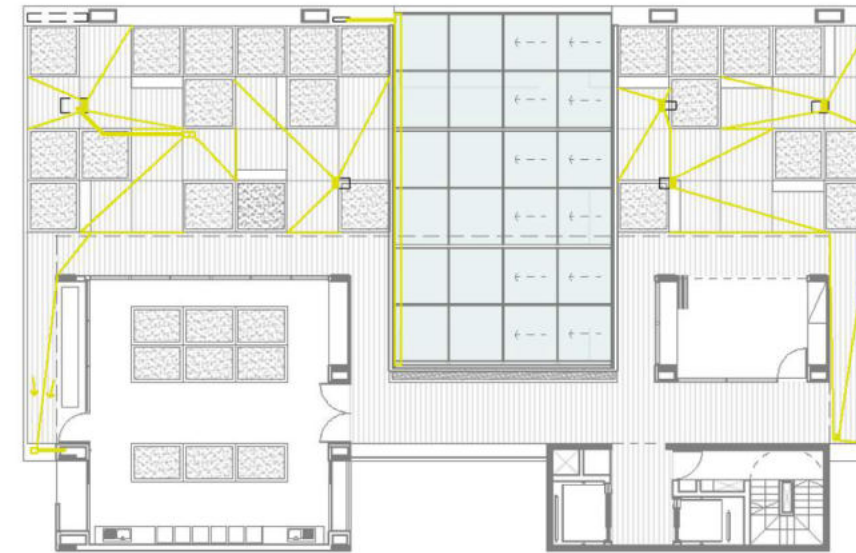
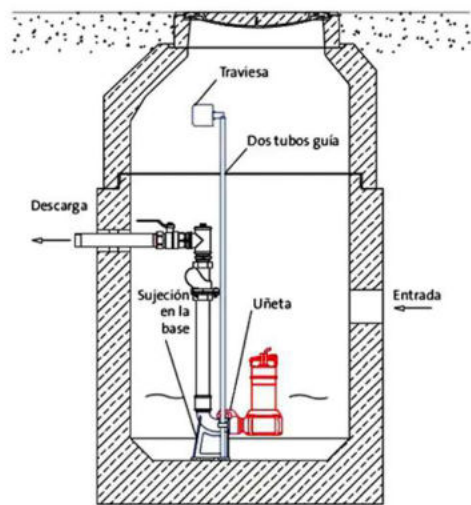
El sistema de desague cloacal y pluvial se encuentra centralizado en núcleos de servicios y medianeras, los cuales a través de plenos recorren todo el edificio, teniendo solo falsos techos (cielorrasos) en los núcleos húmedos y pudiendo dejar la vista en el resto de la vivienda. De esta manera, se otorga una ramificación racional a todas las unidades funcionales. En el caso de los niveles con porosidad las instalaciones hacen un desvío pasando a un pleno enchapado en medianera. Las aguas pluviales de balcones desaguan a red, y las de subsuelos directamente a cloaca.

Recuperación aguas de lluvias para piscina

El área de captación de agua se encuentra en las terrazas superiores, la misma es canalizada por método ordinario a través de plenos que la dirigen a una cisterna ubicada en subsuelo. Una vez el agua en la cisterna, esta pasa por un filtro llamado sedimentador, y es redirigida hacia la piscina a través de una bomba centrífuga.

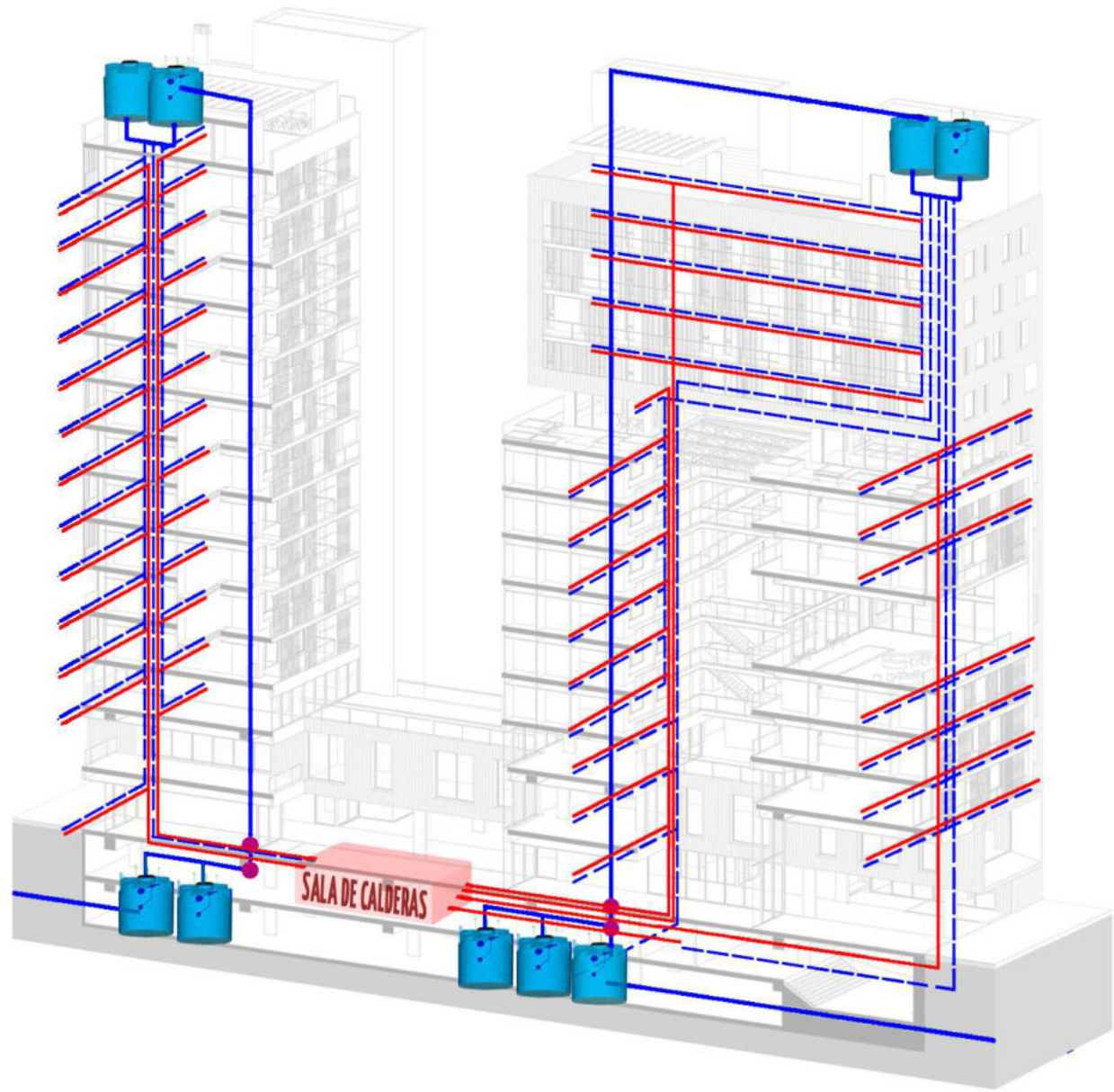
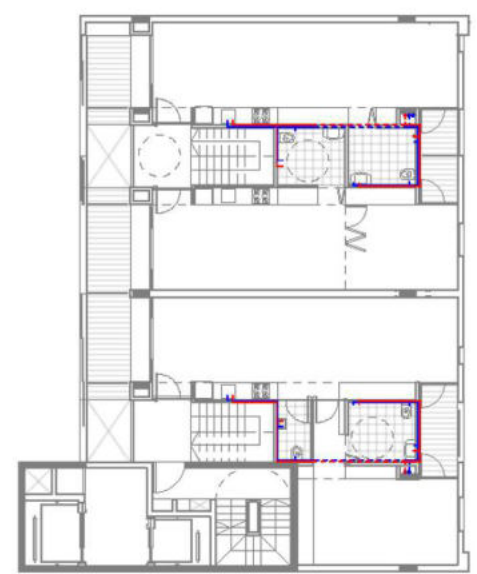
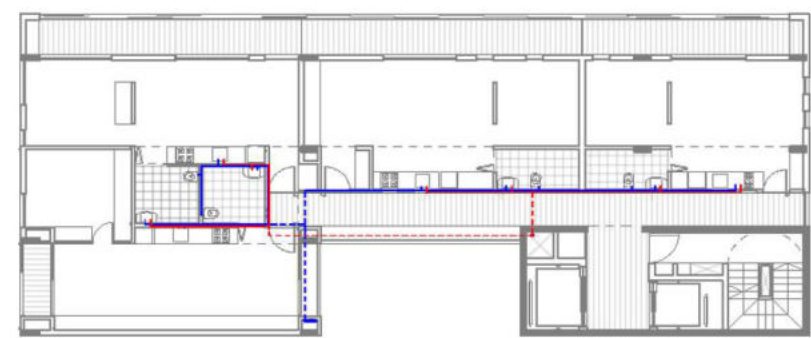
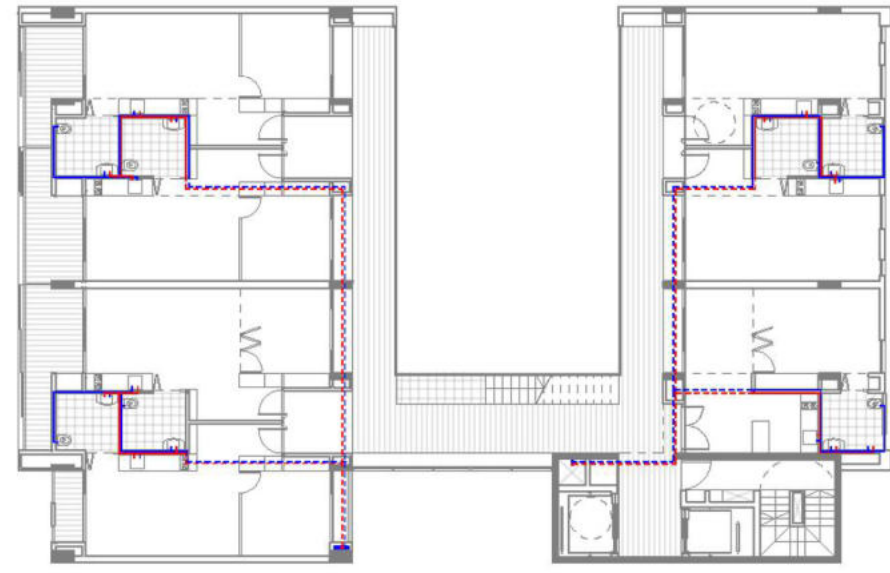
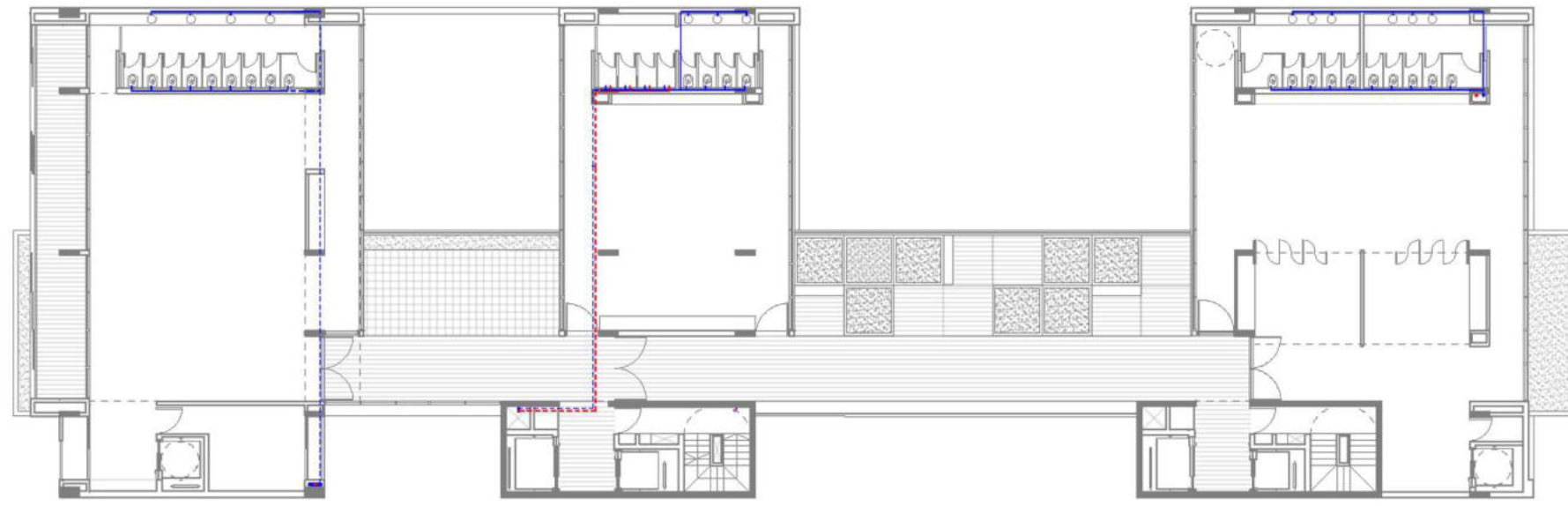
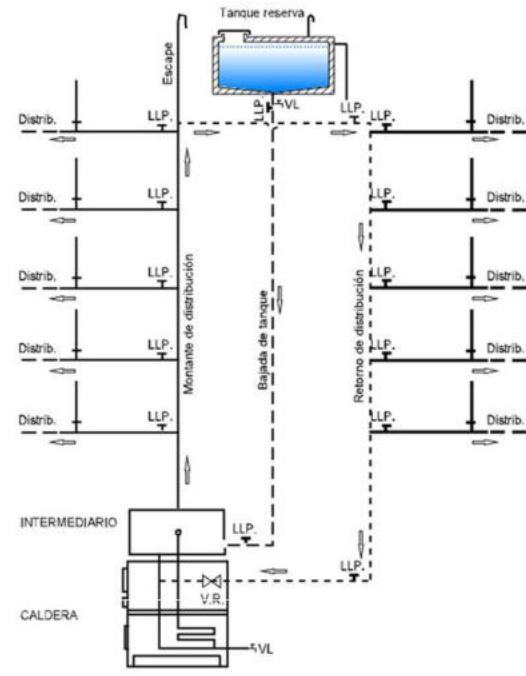
Sistema de bombeo cloacal para subsuelos

A través de una bomba sumergida en subsuelo, las instalaciones cloacales son llevadas a la superficie ya que no pueden ser evacuadas por gravedad.



Provision de agua fria y caliente

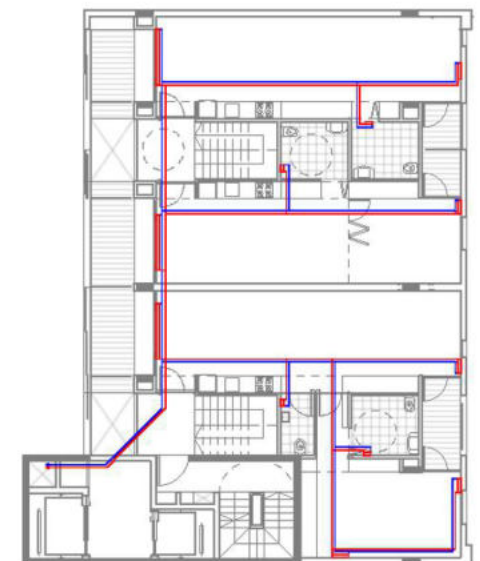
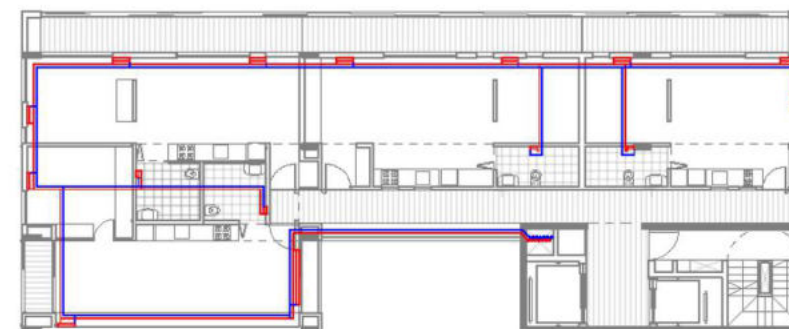
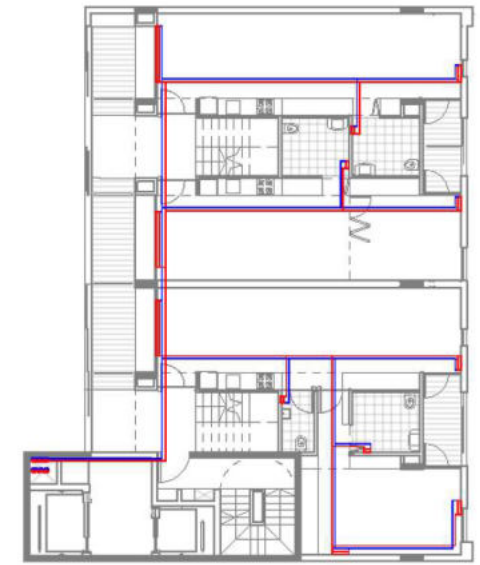
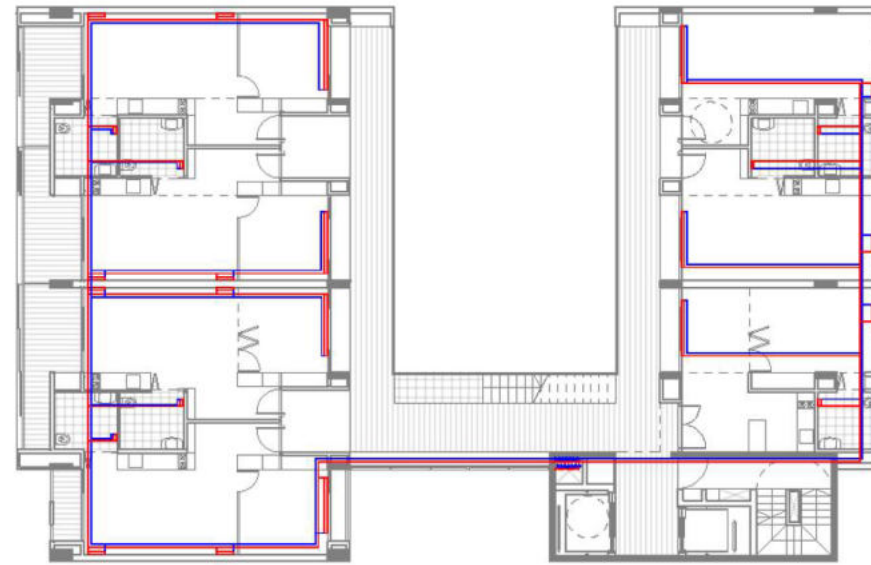
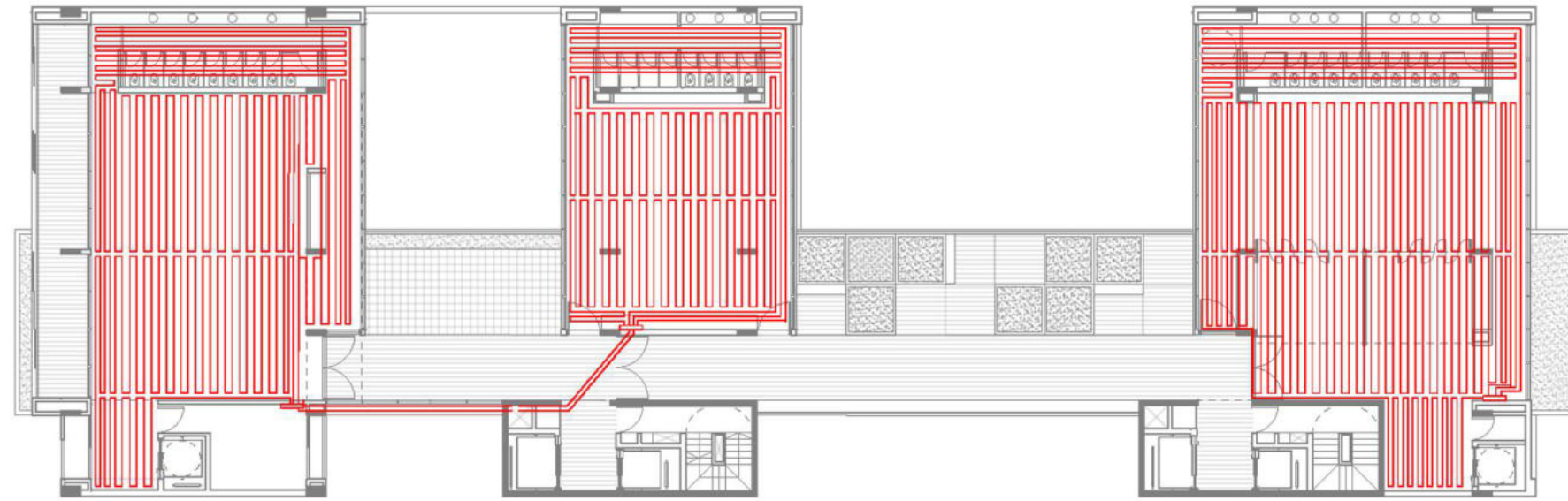
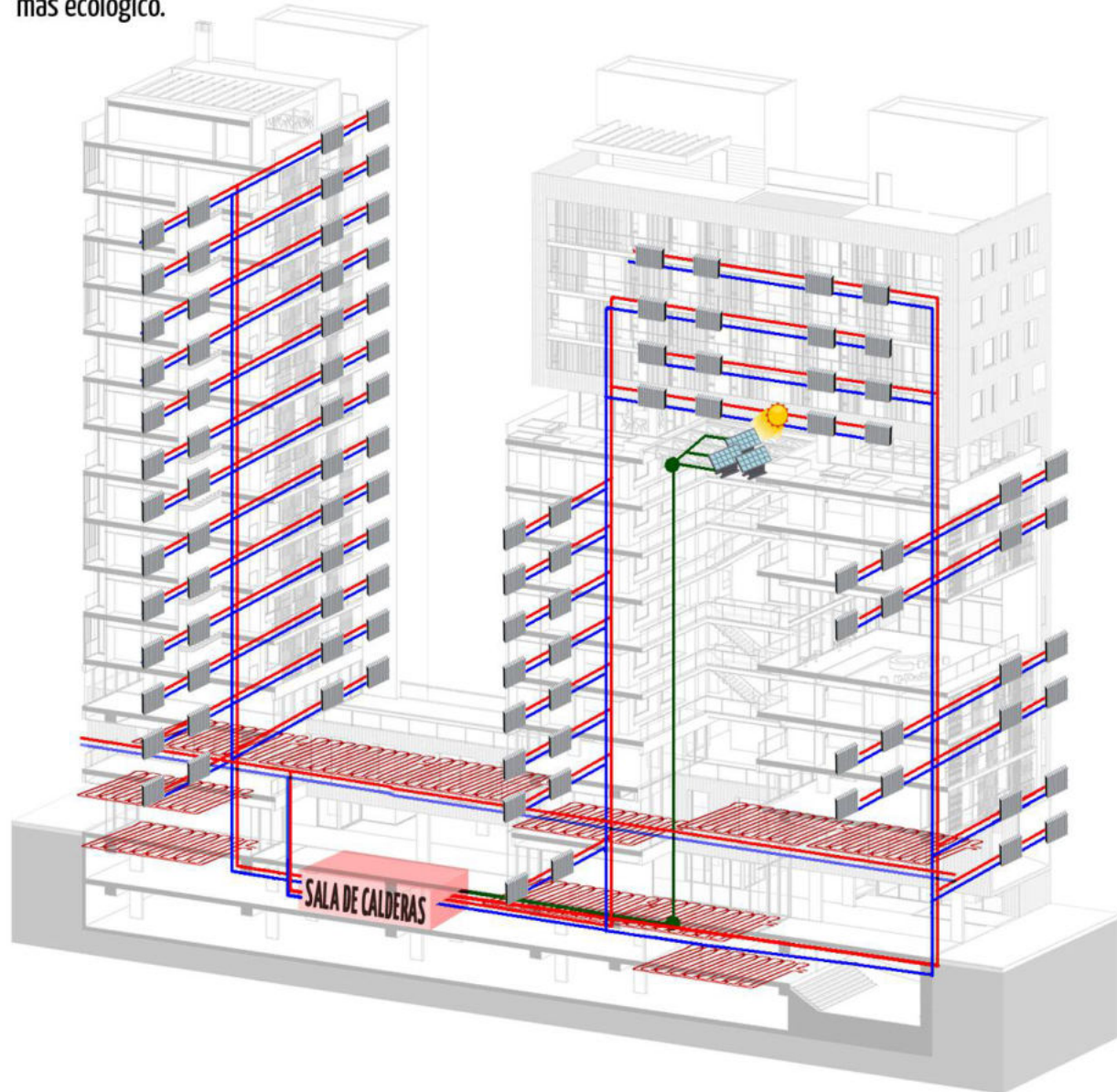
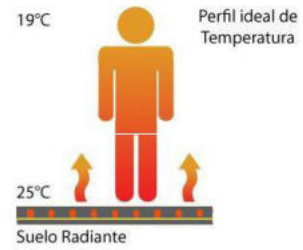
El sistema seleccionado es la provision indirecta de agua con bombeo, tanque de bombeo + tanque de reserva. Debido al destino del edificio y la altura del mismo, debe garantizarse la provision de agua, por lo que se colocan tanques de reserva en la azotea permitiendo asi, la distribucion por gravedad. En planta de subsuelo se encuentran ubicados los tanques de bombeos. Mediante bombas, se impulsa el agua hacia los tres puntos humedos del edificio. En cuanto al agua caliente se opto por un sistema centralizado con calderas ya que en conjunto (alimentación de combustible + calentamiento + distribución) es mucho más eficiente un sistema centralizado que uno individual, Trabajando junto con la instalacion de acondicionamiento.



Acondicionamiento higrotermico activo

Puesto que se valora la salud por sobre todas las cosas y la individualidad de los usuarios se opta por un sistema de calefaccion central por agua caliente con terminales radiadores en viviendas, ya que estos otorgan un calor uniforme, y la posibilidad de regular la emision en cada ambiente, y pisos radiantes en los niveles semipublicos.

Ventajas del sistema: se valora el bajo costo del mismo, siendo una de las opciones mas economicas ya que la caldera conforma un sistema de calefaccion colectivo: con caldera de mayor tamaño, el combustible es mas economico al adquirirse en mayores cantidades. A su vez es adaptable, permitiendo la combinacion con otros generadores de calor y agua caliente, en este caso trabajando en combinacion con captadores solares, lo que vuelve al sistema mas ecologico.



JULIA TOWER / Sergi Pons, Ricard Galiana, Pau Vidal



Pisos Tutelados para Personas Mayores / Luis Velasco Roldán



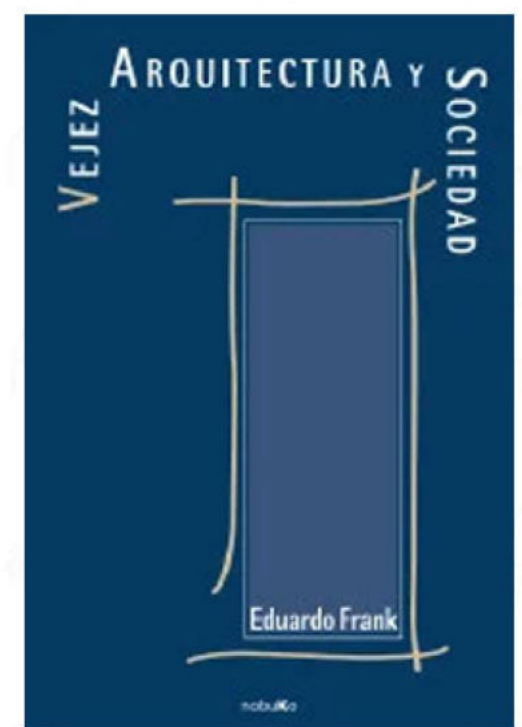
| MARIA SOL SILVESTRE



Edificio LA BORDA / Lacol - Barcelona, España



CASA DE REPOSO Y ENFERMERIA / Dietger Wissounig Architekten

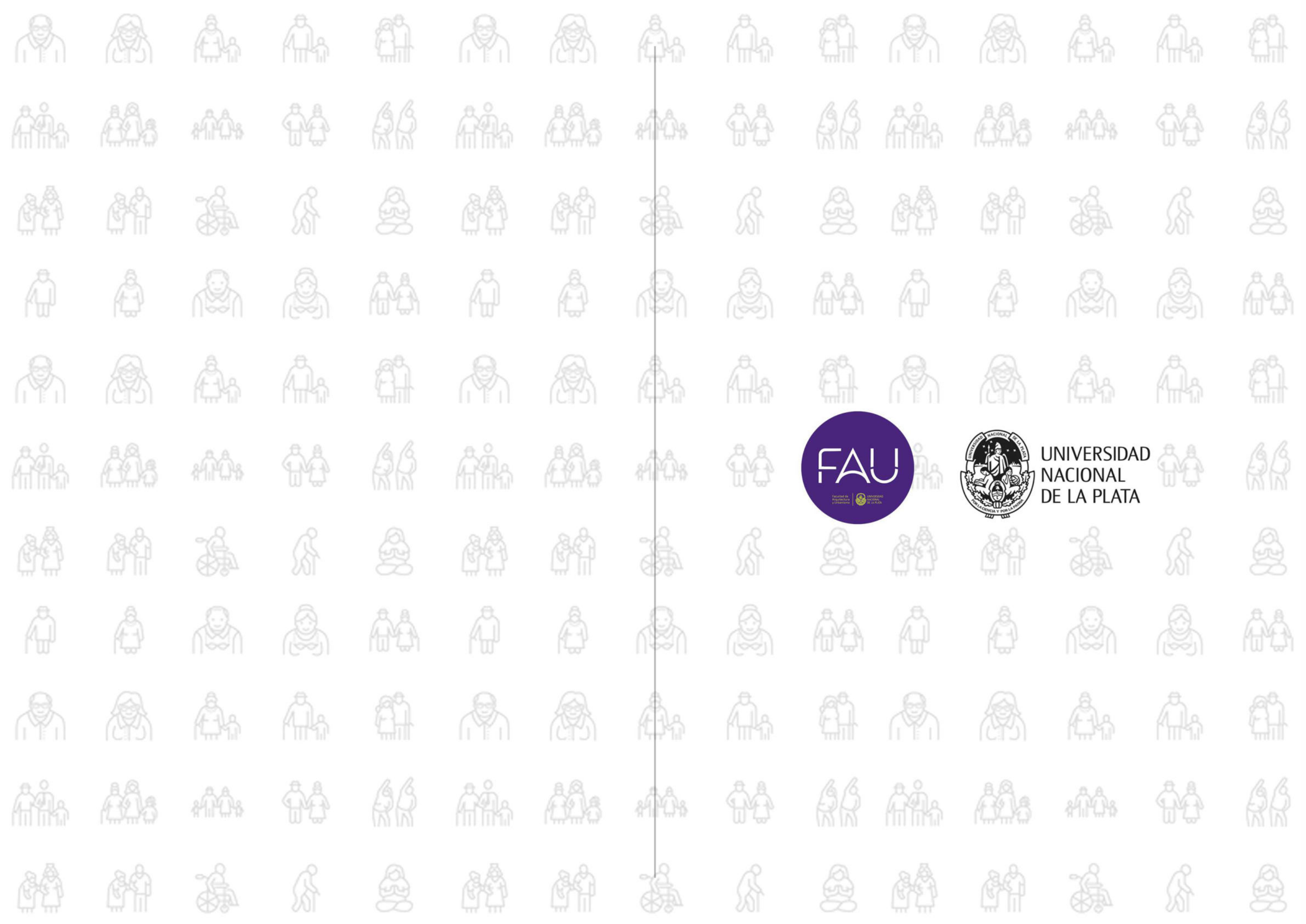


Los espacios de la ciudad son ocupados por variedad de usuarios con diferentes capacidades, algunos con mas limitaciones que otros, donde las brechas sociales tanto en el espacio público como en la vivienda, son evidentes. Mis años de estudio y el trabajo final de carrera me llevaron a cuestionar mi rol como arquitecta, el cual lo encuentro en no generar mas restricciones en el desarrollo y actividades de nadie. Por el contrario, apunto a desarrollar espacios de calidad que sean el nexo de conexión e inclusión social de las personas de diferentes rangos etarios, rompiendo con los modelos urbanos segregados actuales, combinando arquitectura y espacio público, por tanto, cohesionando la sociedad para que todos nos retroalimentemos de las experiencias y capacidades del otro, en definitiva, creando ciudad.

Agradecimientos

- A todo el equipo docente de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, UNLP, quienes me transmitieron sus conocimientos y me acompañaron a lo largo de mi formación.
- A mi familia, que me dieron la posibilidad de estudiar y la libertad de elegir mi camino. Por acompañarme incondicionalmente.
- A mis compañeros y amigos que me dejó la Fau, sin ellos no hubiera sido posible. A mi amiga, Charo Alvarez Amado, que la extraño con todo mi corazón.

“El objetivo del creador de entornos es hacer la vida mas humana” Alvar Aalto



UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA