



## **UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN JUAN**

Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño

### **Nombre del Tema**

Residencia y Actividades para la  
integración del Adulto Mayor.

Por: Barrera Florencia  
Pósleman Natalia  
Zanino Nicolás.

### **Cátedra:**

Profesor Titular: **Arq. De Paolis, Ernesto**  
Profesor Adjunto: **Arq. De Paolis, Santiago**

**AÑO 2021**

## ÍNDICE

ABORDAJE DE LA TEORÍA ARQUITECTÓNICA	Pag. 03
ABORDAJE SOCIAL	Pag. 06
ESTADO DEL ARTE	Pag. 08
CONCLUSIONES Y OBJETIVOS	Pag. 13
EL LUGAR	Pag. 16
ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN URBANA	Pag. 21
EL PROCESO CREATIVO	Pag. 24
EL PARTIDO	Pag. 27
EL PROGRAMA	Pag. 29
EL NOMBRE	Pag. 33

# ÍNDICE

<b>EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO</b>	Pag. 35
<b>DESGLOSE POR BLOQUES</b>	Pag. 41
<b>RESOLUCIÓN TECNOLÓGICA</b>	Pag. 54
Plano de Pisos	Pag. 55
Plano de Cielorrasos	Pag. 56
Plano de Luminotecnia	Pag. 57
Sistema Estructural	Pag. 59
Plano de Carpinteria	Pag. 68
Instalación Termodinámica	Pag. 79
Instalación Eléctrica	Pag. 83
Instalación Sanitaria	Pag. 85
Instalación Contra Incendio	Pag. 88
Interferencia de Instalaciones	Pag. 90
<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	Pag. 91

# ***ABORDAJE DE LA TEORÍA ARQUITECTÓNICA***

El proyecto desarrollado aborda el tema de la tercera edad desde una mirada urbana y arquitectónica. Por eso haremos primero una introducción a la teoría arquitectónica que tomamos como referencia, para dejar clara nuestra posición y nuestras motivaciones como futuros profesionales arquitectos frente a la resolución de este proyecto en particular.

También explicaremos a que tipo de usuario nos dirigimos con este proyecto, cuales son sus principales problemáticas y requerimientos y contextualizaremos el tema a resolver a nivel regional y local.

## ¿DESDE DONDE MIRAMOS?

CUÁL ES NUESTRA POSTURA  
FRENTE A LA ARQUITECTURA?



“...El Arquitecto elige y decide expresar en  
Espacios y Ambientes...” **Louis Kahn**

El ambiente se constituye por dos componentes, una física (espacio geográfico natural y espacio construido) y una social (costumbres, hábitos, relaciones interpersonales). Estas dos componentes están ligadas entre si recíprocamente y una es razón y producto de la otra. El habitante demanda nuevos espacios porque modifica sus modos de habitar y requiere cambiar las configuraciones y estructuras de sus actividades, y lo construido posibilita o restringe las prácticas de los usuarios.

“ENTENDER DESDE DONDE  
PENSAMOS ES DEFINITIVO PARA  
PODER EXPLICAR LO QUE HACEMOS”  
S.O.S Ciudades

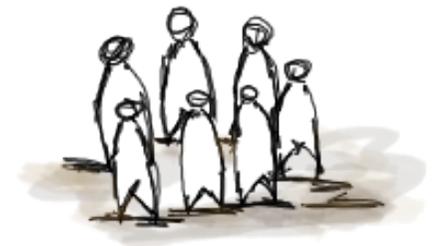


ARQUITECTURA  
**ELEMENTOS**



PRÁCTICAS SOCIALES  
**HABITANTE**

“La continua renovación de la arquitectura procede  
del cambiar concepciones espaciales. **Louis Kahn**”



# ARQUITECTO Como PARTÍCIPE ACTIVO en la CIUDAD.

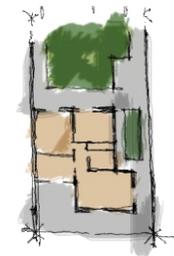
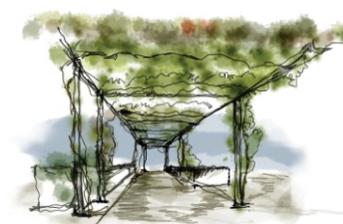
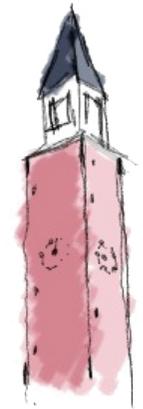
Los arquitectos tenemos un papel fundamental a la hora de transformar la realidad, ya que somos los responsables de codificar el ambiente preexistente y traducirlo en espacios que funcionen y establezcan una relación adecuada con sus habitantes.



## ¿COMO PROYECTAMOS?

Todo lo que un Arquitecto hace responde, ante todo, a una institución del hombre y luego se hace edificio.

Louis Kahn



## PRIMERAS INQUIETUDES

¿QUE NECESIDADES O PROBLEMÁTICAS EXISTEN?

¿PARA QUIENES VAMOS A PROYECTAR?

¿HAY RESPUESTAS ADECUADAS DESDE LA ARQUITECTURA Y EL URBANISMO?

¿EXISTEN LOS ESPACIOS PREPARADOS PARA ADULTOS MAYORES?

¿POR QUE NOS INVOLUCRAMOS?



## ***ABORDAJE SOCIAL***

Desde este enfoque teórico es que nos aproximaremos a conocer la realidad de los adultos mayores en la actualidad y en vistas al futuro, poniendo especial atención en los aspectos sociales, perceptuales y físico espaciales en los que la arquitectura influye.

## TERCERA EDAD

Las últimas décadas de la vida del ser humano.



## ENVEJECIMIENTO

“Es el conjunto de transformaciones y/o cambios que aparecen en el individuo a lo largo de la vida; es la consecuencia de la acción del tiempo sobre los seres vivos.” *Castanedo y Cols*

## USUARIO



## PRINCIPALES PROBLEMÁTICAS EN LA VEJEZ



DISMINUCIÓN DE LA CAPACIDAD MOTRIZ, COGNITIVA Y SENSORIAL.

DETERIORO EMOCIONAL.

PROBLEMAS DE INSERCIÓN SOCIAL.

## ADULTOS MAYORES

### ACTUALMENTE

### PROYECCIÓN A FUTURO

#### CAUSAS



FECUNDIDAD



ESPERANZA DE VIDA

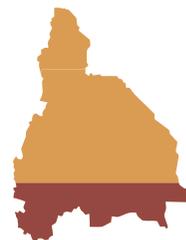
#### EN EL 2010

14,3 %



#### EN EL 2010

12,6 %



#### EN EL 2050 ARGENTINA



#### EN EL 2060

25,5 %



Actualmente hay un aumento de la esperanza de vida pero no de la CALIDAD DE VIDA.

De la población total 681,055 el 12,6% tenía 60 años y mas.

1 de cada 5 personas tendrá 65 años y mas.

La población de Latinoamérica se encontrará envejecida.

## ***ESTADO DEL ARTE***

## CO-HOUSING

Forma de vida comunitaria  
Viviendas independientes  
Áreas comunes

## ESTRATEGIA DE GESTION

Compra de terreno - proyecto colectivo - loteo - construcción de unidades habitacionales.

## VALORACIÓN

Compra de terreno - proyecto colectivo - loteo - construcción de unidades habitacionales.

## APARTAMENTOS TUTELADOS

Departamentos de alquiler o permanentemente – con total independencia- sin barreras arquitectónicas.

## ESTRATEGIA DE GESTION

Administración pública o privada – tercera edad permanentes o en transito régimen de visitas o salidas.

## VALORACIÓN

Poco accesible - sectores medios y altos - Argentina triplica los costos – buen resolución – necesidad de autonomía- asistencia en el hogar 24hs.



## ASILO DE ANCIANOS

Institución temporal o permanentemente - determinado grado de dependencia - Enfermería asistencia médica - Servicios gerontológicos

## ESTRATEGIA DE GESTION

Administración pública o privada – tercera edad permanentes o en transito – régimen de visitas o salidas

## VALORACIÓN

Costosos – viviendas adaptadas – escasez – superpoblados – relación con sus pares – asistencia necesaria.



## CENTRO DE JUBILADOS

Mantienen una integración y una interacción con los vecinos, ofreciendo actividades diversas en cuanto a lo cultural, deportivo, social.

## ESTRATEGIA DE GESTION

Administración pública o privada – permanencia por tiempo determinado.

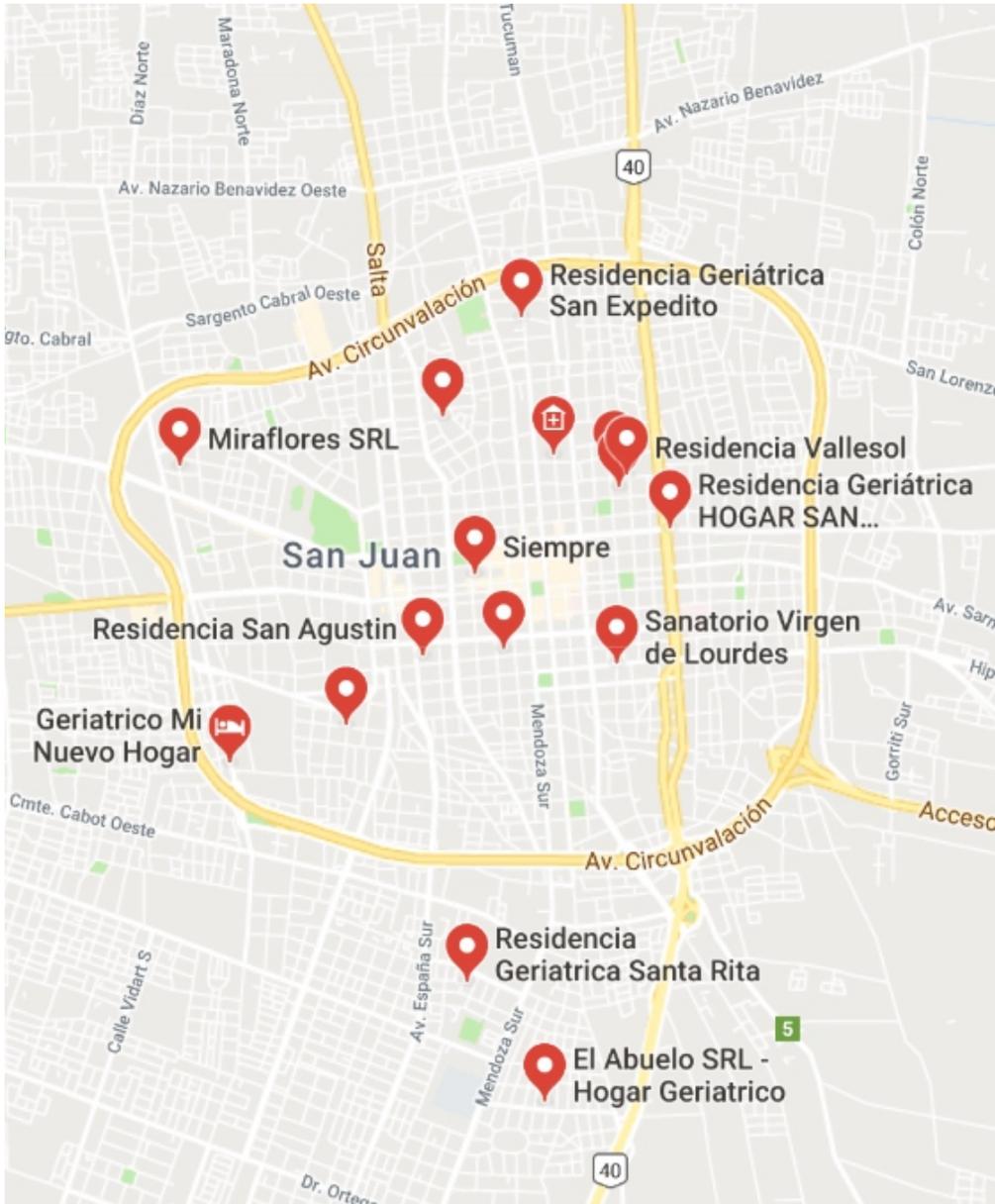
## VALORACIÓN

Permiten la dispersión de los adultos mayores, socialización, ámbito solidario, espacios para la atención primaria de la salud, contención, esparcimiento, recreación e intercambio.



## EN SAN JUAN

EN SAN JUAN EXISTEN 22 GERIÁTRICOS  
SOLO 12 ESTÁN HABILITADOS

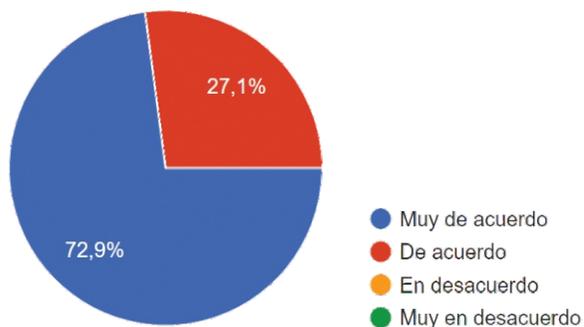


# ENCUESTAS

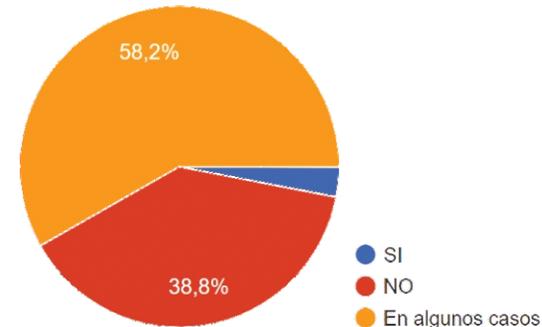
¿QUÉ LUGAR SERÍA ADECUADO PARA VIVIR EN SU VEJEZ?



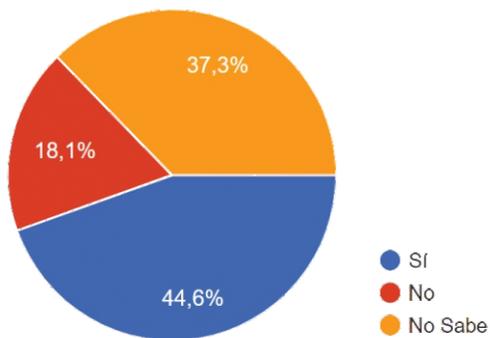
¿SE DEBERÍAN CREAR MÁS ESPACIOS PARA MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA DE LOS ADULTOS MAYORES?



¿LA CIUDAD DE SAN JUAN ES ACCESIBLE Y SE ENCUENTRA EQUIPADA PARA EL ADULTO MAYOR?



¿CREE QUE CUANDO SEA MAYOR PODRÁ PODRÁ REALIZAR ACTIVIDAD FÍSICA?



¿QUÉ ESPACIOS DEBERÍAN EXISTIR EN UNA RESIDENCIA PARA ADULTOS MAYORES?



## ***CONCLUSIONES Y OBJETIVOS***

Este proceso no ha sido resuelto adecuadamente desde la disciplina arquitectónica y urbanística. No existe una concepción espacial adecuada desde una perspectiva inclusiva que contemple los modos de habitar del adulto mayor cuyas realidades se ven particularmente condicionadas por factores físicos, psicológicos, culturales y sociales.



CAMBIO DE  
PARADIGMA



## OBJETIVOS GENERALES

Contribuir con el cambio de paradigma sobre el envejecimiento y el adulto mayor desde la disciplina arquitectónica, y dar respuestas eficientes a los problemas físicoespaciales y sociales.

Hacer posible una mejor calidad de vida para todas las personas, especialmente para los mayores, logrando una inserción social justa, con participación activa dentro de sus ciudades, sus comunidades y sus familias.

## OBJETIVOS ESPECÍFICOS

-Ofrecer espacios de residencia cómodos, agradables y seguros, con el suficiente confort visto desde distintos aspectos: físico-espaciales, ambientales y sociales.

-Construir una infraestructura donde los espacios cuenten con la necesaria accesibilidad física. Buscar la integración del adulto mayor, no solo entendida desde lo social sino también desde lo físico y lo urbano.

-Generar un intercambio intergeneracional recíproco y activo en el espacio público.

## ARQUITECTURA COMO GESTORA DE NUEVAS PROPUESTAS

LA ARQUITECTURA POSIBILITA Y  
CONTRIBUYE DESDE LA  
TRANSFORMACIÓN AMBIENTAL A LA  
MEJORA DE LA CALIDAD DE VIDA DE LOS  
ADULTOS MAYORES



## ENTENDER LAS DIVERSAS REALIDADES DEL ADULTO MAYOR

LA DIVERSIDAD TIENDE A AUMENTAR  
CON LA EDAD.  
NUEVOS Y MAS REQUERIMIENTOS FÍSICO  
ESPACIALES



Nos propusimos enfocar en este proyecto las principales problemáticas en esta etapa de la vida, relacionadas con las actividades que desarrollan los adultos mayores en su vida cotidiana en la residencia y las actividades en comunidad. Poder conocer las diversas dificultades que afrontan diariamente y sus principales motivaciones e intereses para dar una respuesta arquitectónica y urbanística coherente y adecuada a sus necesidades, ofreciendo espacios públicos más justos e integradores en nuestras ciudades, con el fin de integrar social y espacialmente a los adultos mayores, y promover una vejez más activa e integrada a los demás grupos etarios.

## ***EL LUGAR***

Desarrollamos un análisis urbano del sector a intervenir, hacia el sur de la ciudad de San Juan en Trinidad, para seleccionar un terreno que sea óptimo en cuanto a su ubicación, tipo de uso en la ciudad, a su entorno inmediato y a sus posibilidades físicas y espaciales.

# ESTRUCTURA URBANA EXISTENTE



## Referencias

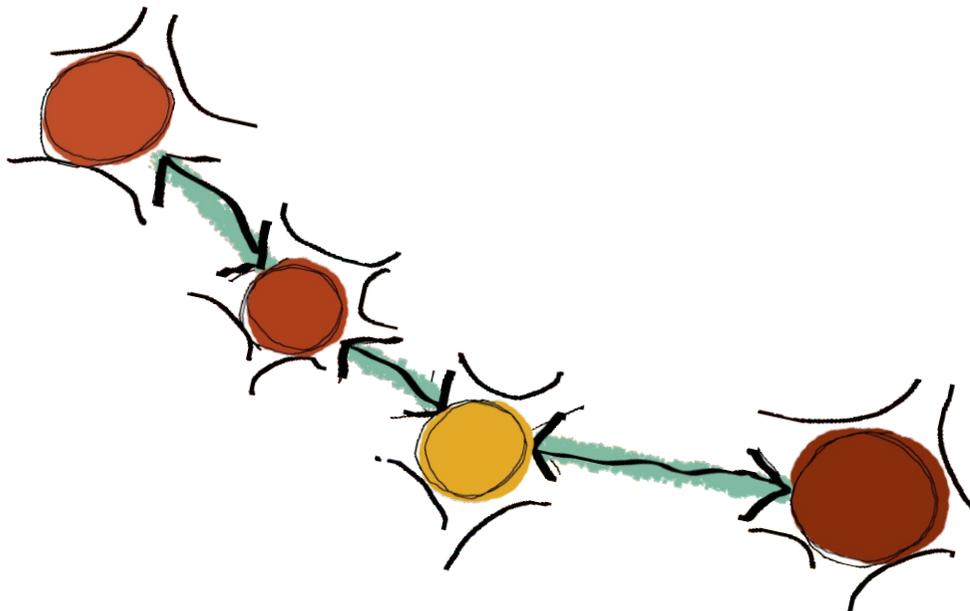
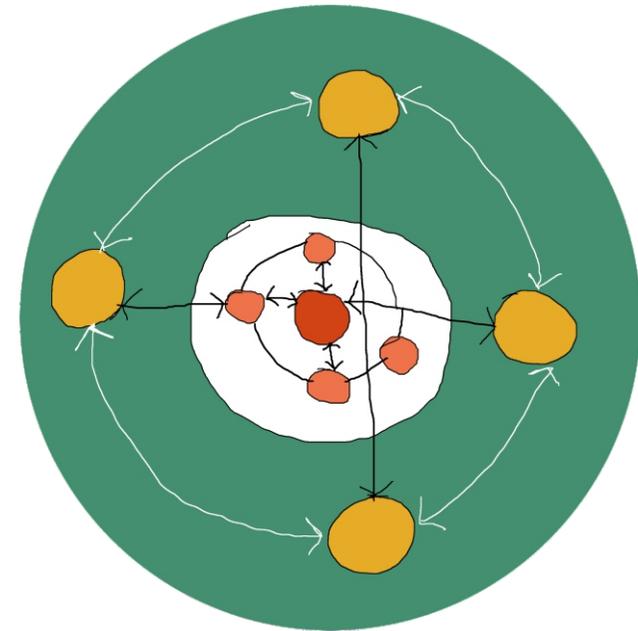
-  Vía Regional
-  Vía 1° Jerarquía
-  Vía 2° Jerarquía
-  Vía 3° Jerarquía
-  Túnel Arbóreo
-  Espacios Verdes
-  Nodo concentrador de Actividades
-  Nodo Vial
-  Actividad comercial
-  Actividad institucional

## IDEA DE CIUDAD

El proyecto se basa en la consolidación de un área urbana, al sur de la ciudad, que presenta grandes superficies de zonas vacantes. Se plantea “coser” diferentes fragmentos del área desarticulados por la presencia de estos extensos vacíos urbanos.

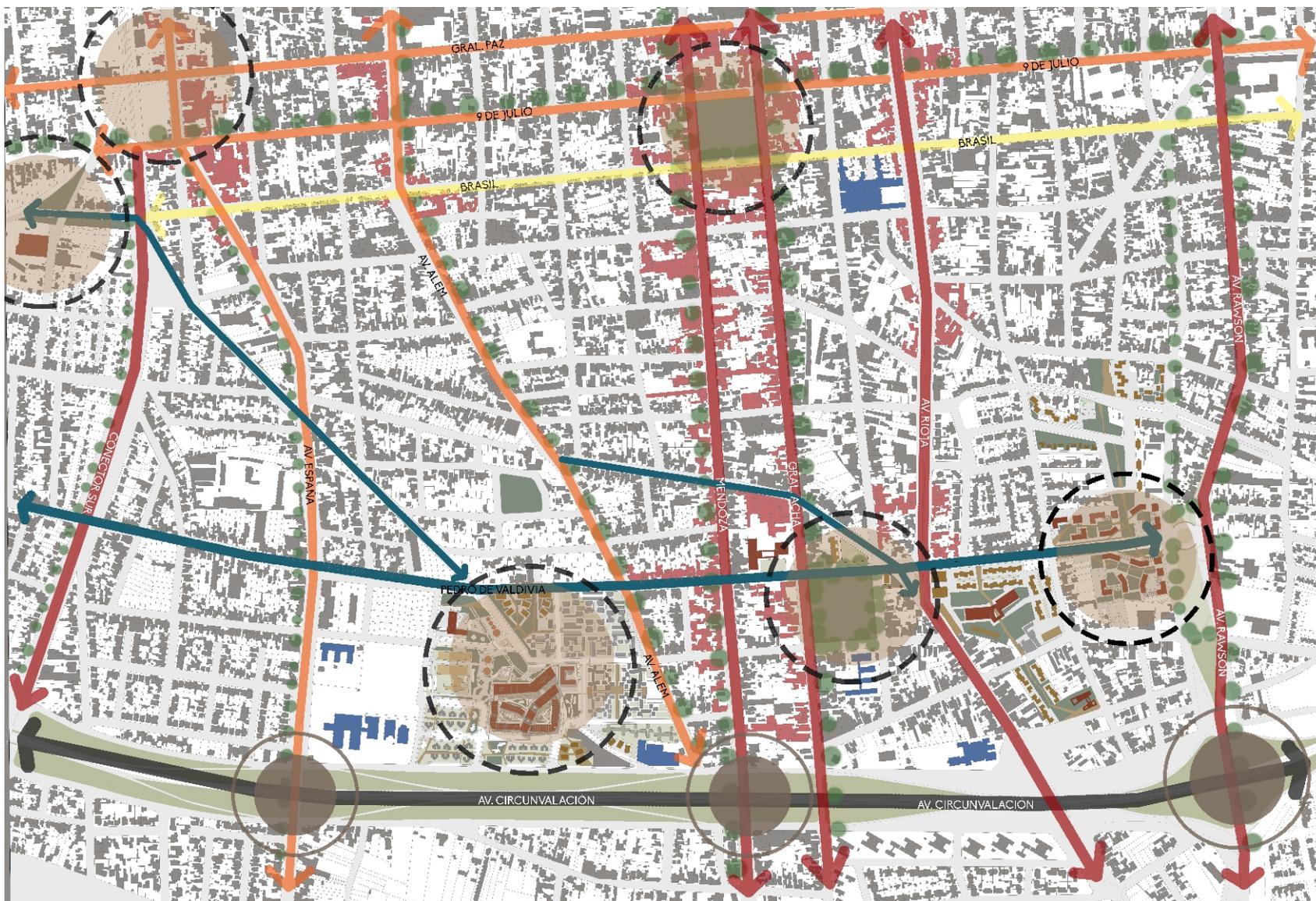
El proyecto urbano busca revitalizar la ciudad a partir de sus áreas más vulnerables, mejorar la accesibilidad al área intervenida por medio de la apertura estratégica de la calle Pedro de Valdivia para intersectar con Ruta 40 conformando un nuevo acceso a la ciudad. Busca construir una red de nodos organizadores sostenido por un tejido articulador espacial, a través de la interrelación de ejes de vinculación fortaleciendo los mismos, dándoles mayor identidad, buscando la mayor prioridad para los flujos de peatones y ciclistas y enriqueciendo los espacios verdes.

Este modelo de red urbana pretende ser la base de un nuevo modelo de ciudad, aplicado a nuevos desarrollos urbanos y a tejidos existentes.



Los nodos se conciben como condensadores urbanos, que tienen la función de albergar distintas actividades y diferentes estratos sociales y culturales, otorgando a la ciudad grandes espacios públicos ayudando a mejorar los factores de calidad de vida, promoviendo el bienestar social y construyendo una sociedad más justa y sostenible desde la arquitectura y el urbanismo.

# ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA



## Referencias

- Vía Regional
- Vías articuladoras nuevas
- Vía 1º Jerarquía
- Vía 2º Jerarquía
- Vía 3º Jerarquía
- Túnel Arbóreo
- Espacios Verdes
- Fortalecimiento de nodos concentradores
- Nodo Vial
- Actividad comercial
- Actividad institucional

## EL TERRENO

El terreno a intervenir se encuentra localizado hacia el sur de San Juan, dentro del anillo de Av. Circunvalación en Trinidad.

Cuenta con una Superficie de 23441 m<sup>2</sup> y está rodeado de una gran masa de vivienda en altura.

Se determinó esta localización, debido al gran vacío urbano que se presenta. La idea es aprovechar la infraestructura existente, la conectividad, la diversidad de equipamiento y la cercanía del centro de la ciudad.

Defendemos la idea de una ciudad heterogénea, que albergue diferentes usos, que sea accesible desde el punto de vista físico y social y que sea sostenible en el tiempo haciendo un uso responsable y eficiente de sus recursos propios, potenciándolos y mejorando sus debilidades.



## Entorno inmediato



# ***ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN URBANA***

El proyecto busca tener un impacto en la ciudad y en su entorno inmediato, por lo tanto, su implantación y escala están pensadas para generar un cambio en el tejido urbano, adecuándose al tejido existente, pero transformando sobre todo el entorno inmediato y desde allí irradiando al resto de la planta urbana.



# AXONOMETRÍA URBANA

Se conformó un agrupamiento de manzanas existentes en una “supermanzana”, en la cual el proyecto es el que define el completamiento del espacio vacante y busca una continuidad entre los edificios preexistentes.



# ***EL PROCESO CREATIVO***

# EXPLORACIÓN FORMAL ESPACIAL

En esta etapa se llevó a cabo un proceso abstracto de exploración formal y espacial a través de croquis a mano alzada y de maquetas físicas, para los que se utilizaron técnicas libres. El objetivo de esta etapa fue ahondar en conceptos y técnicas artísticas y arquitectónicas que nos permitieran enriquecer el proceso de creación del objeto arquitectónico. De esta manera no se aborda el tema solo desde una perspectiva técnica y funcional, si no que se tienen en cuenta indirectamente aspectos culturales, históricos, ideológicos y mas directamente aspectos artísticos.

De esta manera nos dispusimos a explorar distintas texturas, distintas materialidades y sus combinaciones, las formas de la espacialidad, los elementos que estructuran la forma, el orden y disposición de elementos. Todos estos aspectos siempre respondiendo a un concepto regulador.

## PROCESO INDIVIDUAL

<p><b>LLENOS Y VACIOS</b></p>  <p>ORGANIZACIÓN ESPACIAL</p>  <p>REPETICIÓN DE ELEMENTOS</p> <p>TRAMAS REGULADORAS</p>	<p><b>OPUESTOS</b></p>  <p>RECORRIDO</p> 	<p><b>CONTRASTES</b></p>  <p>EJE LINEAL Y CURVO</p> <p>ELEMENTOS LINEALES QUE ROTAN SOBRE UN EJE</p> 
<p><b>ELEMENTOS SÓLIDOS</b></p>  <p>ROBUSTEZ</p> <p>MASA</p> <p>EQUILIBRIO, ESTABILIDAD</p> 	<p><b>ENCUENTRO ENTRE RECTAS Y CURVAS</b></p>  <p>LAMINAS Y PLACAS</p> <p>TENSORES Y PILARES</p> <p>CURVAS Y RECTAS</p> 	<p><b>SUPERFICIE REGLADA</b></p>  <p>ELEMENTOS BARRAS</p> 
<p><b>SIMULTANEIDAD ESPACIAL</b></p>  <p>GENERADOS POR EL DESPLIEGUE DE MASAS</p> 	<p><b>ESPACIOS ABIERTOS Y CERRADOS</b></p>  <p>SOMBRA COMO ELEMENTO CONFIGURADOR DE ESPACIO</p> 	<p><b>TUNEL Y CLAUSTRO</b></p>  <p>FORMAN UN RECORRIDO</p> 
<p><b>MADERA OSCURA Y CLARA</b></p>  	<p><b>MATERIALES SUAVES Y RUGOSOS</b></p>  <p>CARTÓN</p> <p>CORCHO</p> <p>HILO</p> <p>TELA AISLANTE</p> <p>ALFILERES</p> <p>MADERA</p> 	<p><b>MATERIALES VIEJOS Y NUEVOS</b></p>  <p>MADERA NATURAL</p> <p>MATERIAL INDUSTRIALIZADO</p> 
<p><b>PERMEABILIDAD</b></p>  <p>POROSIDAD</p>  <p>DENSIDAD</p>	<p><b>JUEGO DE TEXTURAS</b></p>  <p>SUAVES Y ASPERAS</p>  <p>SUPERFICIE LISAS Y RUGOSAS</p>	<p><b>CERCANOS O LEJANOS</b></p>  <p>RELACIÓN ENTRE ELEMENTOS</p> 

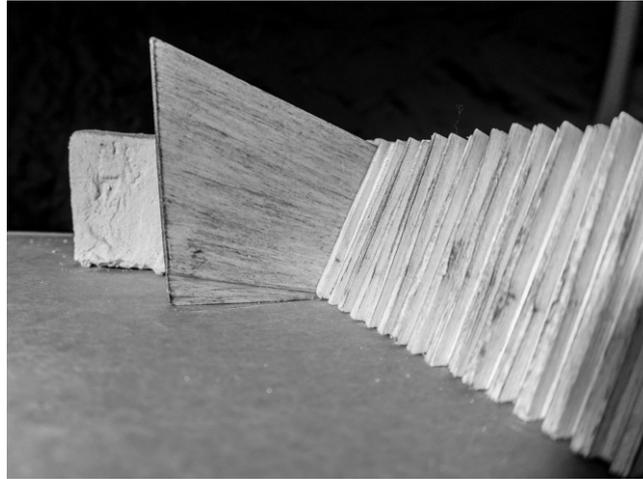
# EXPLORACIÓN FORMAL ESPACIAL

## PROCESO GRUPAL

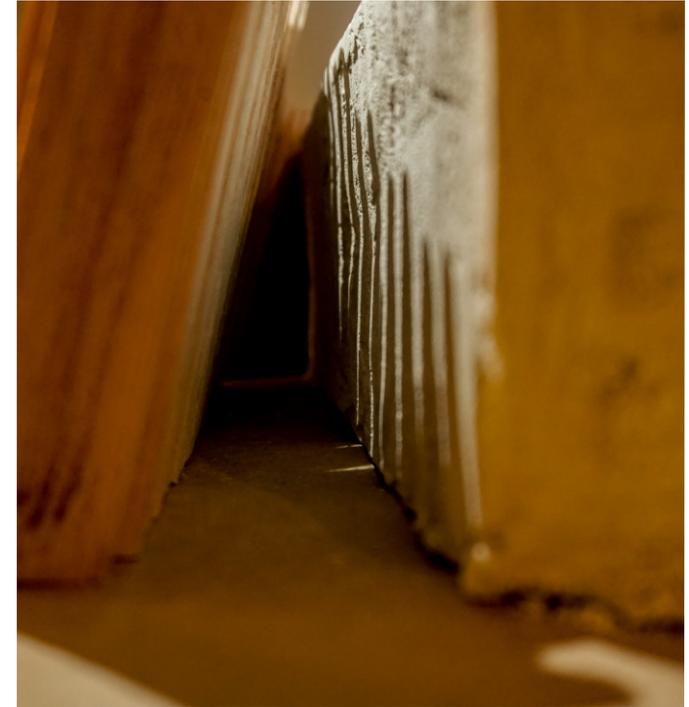
TEXTURAS



CONTRASTES



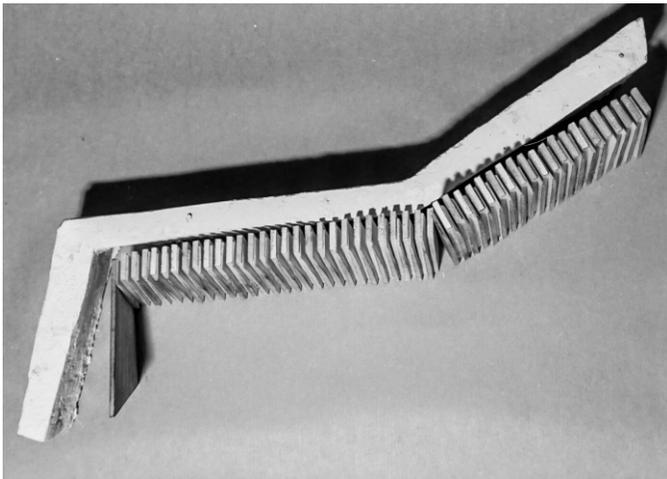
LUCES



INCERTIDUMBRE



LINEALIDAD

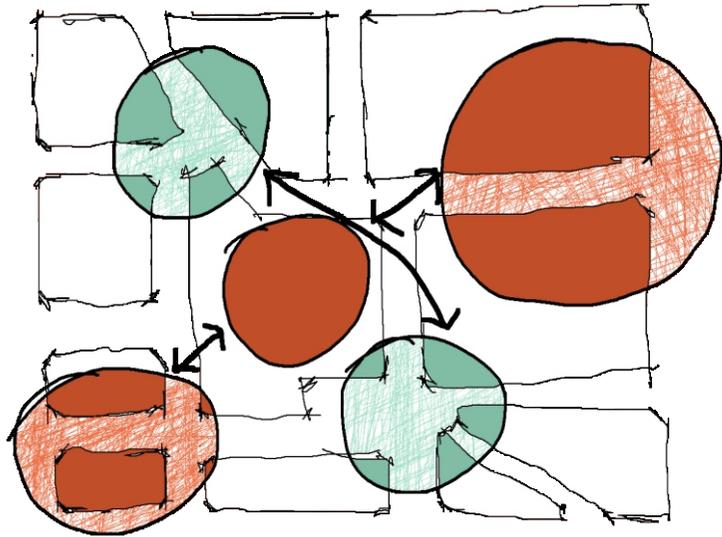


MISTERIO

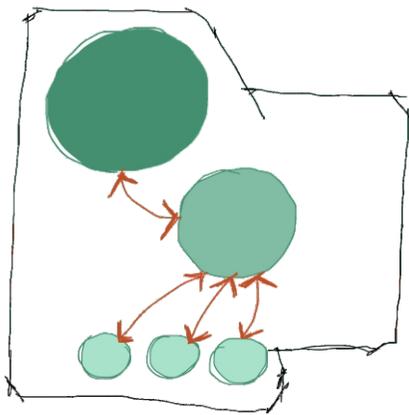


## ***EL PARTIDO***

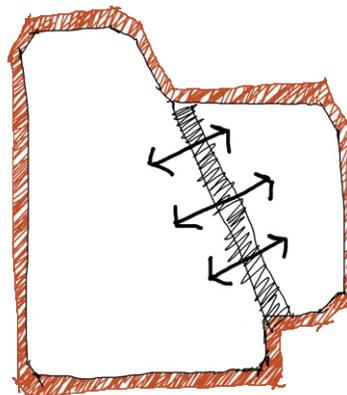
## LA IDEA GENERADORA



NODOS COMO  
CONDENSADORES URBANOS  
ALBERGAN DISTINTAS ACTIVIDADES

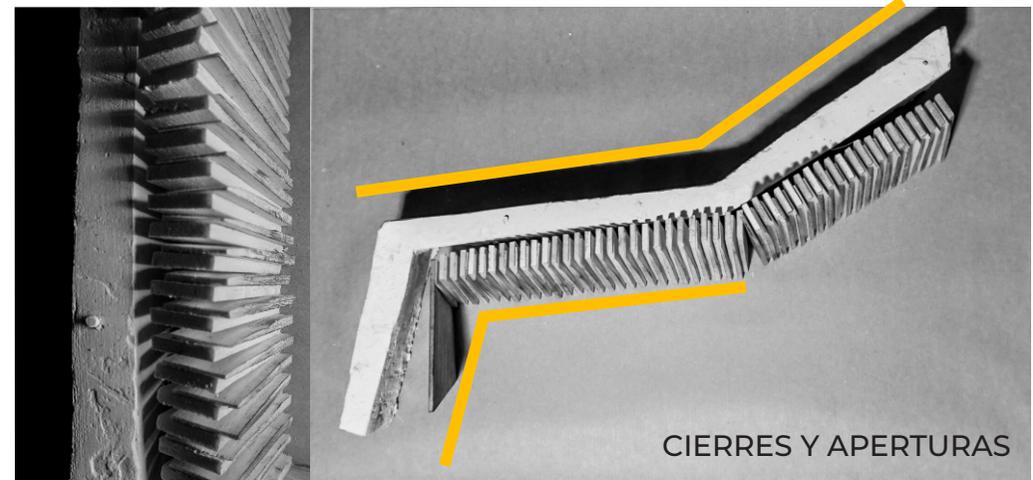


JERARQUÍAS DE  
ESPACIOS VERDES



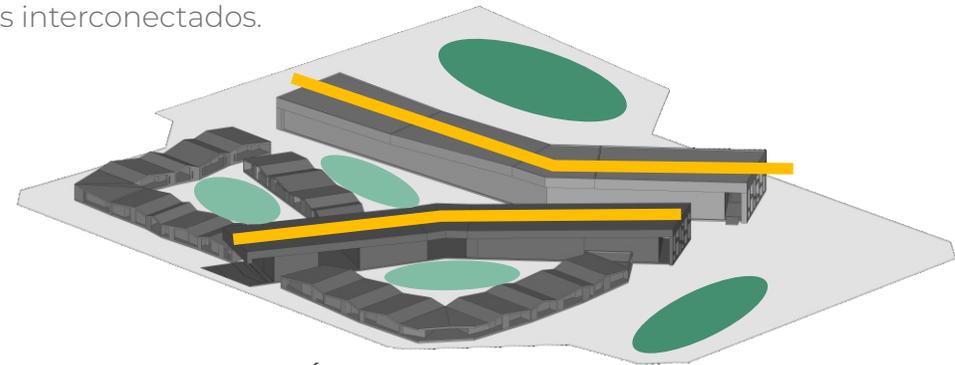
SUPERMANZANA COMO  
CÉLULA BÁSICA

## LA FORMA



CIERRES Y APERTURAS

La idea de generación de la forma fue desarrollándose desde una primera etapa de exploración formal en la cual se representaron los conceptos de contrastes entre luces y sombras, opuestos entre materiales industrializados y materiales rústicos, el uso de materiales puros, las líneas rectas y quebradas para otorgar dinamismo al conjunto, la idea de recorridos, de espacios cerrados y de espacios abiertos interconectados.



EL LLENO EN FUNCIÓN DE  
LOS ESPACIOS VACÍOS

QUIEBRES QUE  
GENERAN DINAMISMO

## ***EL PROGRAMA***

En base a los datos y referencias obtenidos en el trabajo de investigación previa, se determinaron las actividades que más realizan los adultos mayores y las que desearían realizar si el espacio se los permitiera.

Teniendo en cuenta esas actividades confeccionamos un programa de proyecto que busca dar respuesta a las necesidades físicas, sociales, espaciales, económicas, culturales que requiere el grupo de adultos mayores de nuestra sociedad.

## SUPERFICIE RESIDENCIAS

PROGRAMA ARQUITECTONICO					
SECTOR	LOCAL	CANTIDAD	SUPERFICIE POR UNIDAD (m2)	SUPERFICIE TOTAL (m2)	SUPERFICIE TOTAL POR BLOQUE (m2)
VIVIENDAS - DEPARTAMENTOS	Circulaciones	1	322.635	322.635	1578.285
	Habitacion para 2 personas	15	45.95	689.25	
	Baño	15	7.68	115.2	
	Cocina-Comedor	15	23.6	354	
	Balcon	15	6.48	97.2	
	<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>1578.285</b>	<b>1578.285</b>	
DEPARTAMENTO ESQUINA	Cocina-Comedor	1	30.15	30.15	62.95
	Baño	1	7.68	7.68	
	Habitacion para 2 personas	1	19.8	19.8	
	Balcon	1	5.32	5.32	
	<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>62.95</b>	<b>62.95</b>	
<b>TOTAL DEPARTAMENTOS</b>		<b>1</b>	<b>1963.87</b>	<b>1963.87</b>	<b>1963.87</b>
HABITACIONES	Espacios Comunes	1	125.07	125.07	383.55
	Circulaciones	1	198.5	198.5	
	Baño	2	6.35	12.7	
	Dormitorio	2	23.64	47.28	
	<b>TOTAL HABITACIONES</b>	<b>1</b>	<b>383.55</b>	<b>383.55</b>	
ESPACIOS COMUNES	Sala de Visitas	1	41.51	41.51	480.58
	Circulaciones	1	198.27	198.27	
	Lavanderia	1	41.95	41.95	
	Galerias	2	125.3	125.3	
	Tender	1	20.07	20.07	
	Parrilleros	2	26.74	53.48	
	<b>TOTAL ESPACIOS COMUNES</b>		<b>480.58</b>	<b>480.58</b>	
SUPERFICIE TOTAL DE EDIFICIO BLOQUE DEPARTAMENTOS (m2)					<b>2017.35</b>
SUPERFICIE TOTAL DE EDIFICIO BLOQUE HABITACIONES (m2)					<b>810.65</b>

## SUPERFICIE BLOQUE CULTURAL

PROGRAMA ARQUITECTONICO					
SECTOR	LOCAL	CANTIDAD	SUPERFICIE POR UNIDAD (m2)	SUPERFICIE TOTAL (m2)	SUPERFICIE TOTAL POR BLOQUE (m2)
BLOQUE CULTURAL	Sala de exposicion/Hall de acceso	1	700.72	700.72	<b>2043.58</b>
	Biblioteca	1	93.74	93.74	
	Confiteria	1	238.85	238.85	
	Cocina	1	25.57	25.57	
	Nucleo Sanitario	1	27.92	27.92	
	Auditorio	1	120.2	120.2	
	Sala de control	1	9.11	9.11	
	Taller 1	1	54.71	54.71	
	Taller 2	1	54.72	54.72	
	Taller 3	1	107.76	107.76	
	Gimnasio	1	159.14	159.14	
	Nucleo Sanitario	1	85.22	85.22	
	Sala de maquinas	1	18.84	18.84	
	Deposito	1	37.72	37.72	
	Pileta	1	199.68	199.68	
	Circulaciones	1	109.68	109.68	
<b>TOTAL BLOQUE CULTURAL</b>	<b>1</b>	<b>2043.58</b>	<b>2043.58</b>	<b>2043.58</b>	
SUPERFICIE TOTAL DE EDIFICIO BLOQUE CULTURAL (m2)					<b>2043.58</b>

## SUPERFICIE BLOQUE SOCIAL

PROGRAMA ARQUITECTONICO					
SECTOR	LOCAL	CANTIDAD	SUPERFICIE POR UNIDAD (m2)	SUPERFICIE TOTAL (m2)	SUPERFICIE TOTAL POR BLOQUE (m2)
BLOQUE SOCIAL	Hall de acceso/recepcion	1	72.08	72.08	<b>1593.59</b>
	Oficinas	1	20.69	20.69	
	Sala de Reuniones	1	19.65	19.65	
	Baños	1	3.01	3.01	
	Direccion	1	20.33	20.33	
	Office	1	3.52	3.52	
	Galeria de acceso	1	186.05	186.05	
	Comedor	1	138.91	138.91	
	Cocina	1	30.32	30.32	
	Despensa	1	9.59	9.59	
	Nucleos Sanitarios	1	29.4	29.4	
	Galeria Central	1	372.3	372.3	
	Consultorios	1	66.12	66.12	
	Sala de Espera	1	51.34	51.34	
	Baño	1	25.69	25.69	
	Office	1	8.53	8.53	
	Vestidor	1	12.57	12.57	
	Dormitorio Medicos	1	19.5	19.5	
	Farmacia	1	12.83	12.83	
	Hall de ingreso 2	1	223.38	223.38	
Cine	1	73.98	73.98		
Sala de Juegos	1	193.8	193.8		
<b>TOTAL BLOQUE SOCIAL</b>	<b>1</b>	<b>1593.59</b>	<b>1593.59</b>		
SUPERFICIE TOTAL EDIFICIO BLOQUE SOCIAL (m2)					<b>1593.59</b>
PARQUE PUBLICO	Espacios Verdes	1	21247.41	21247.41	21247.41
SUPERFICIE TERRENO					23441

## ***EL NOMBRE***

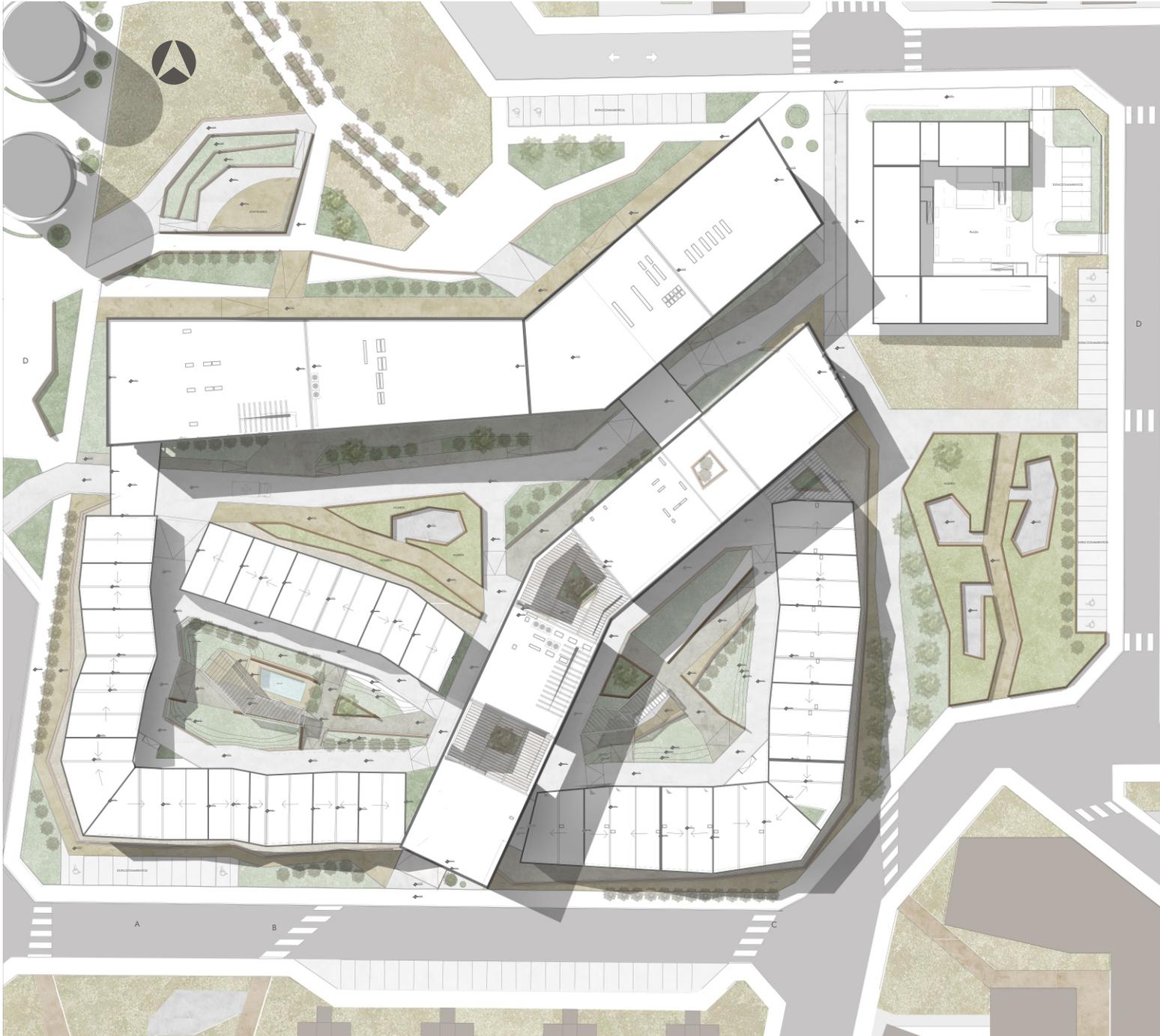


RESIDENCIA  
Ayllu

Ayllu es una palabra proveniente de la comunidad andina, y se refiere a la unidad territorial Inca que pertenecía a una comunidad conformada generalmente por nexos comunes y familiares encausados a sobrevivir individualmente y colectivamente. Es un sistema originario de sostén de las personas, grupos y comunidad entera. En ellos todo se comparte, se convive, cada unidad que integra el ayllu tiene una función complementaria con otra.

***EL PROYECTO  
ARQUITECTÓNICO***

## PLANIMETRÍA



El conjunto arquitectónico consta de tres sectores. Uno de actividades culturales que acompaña al parque público (bloque cultural) y se complementa con el CIC, otro de actividades comunes (bloque social) que abastecen a la residencia, y la residencia propiamente dicha. El espacio público y semi público son determinantes para integrar los distintos edificios de la manzana.

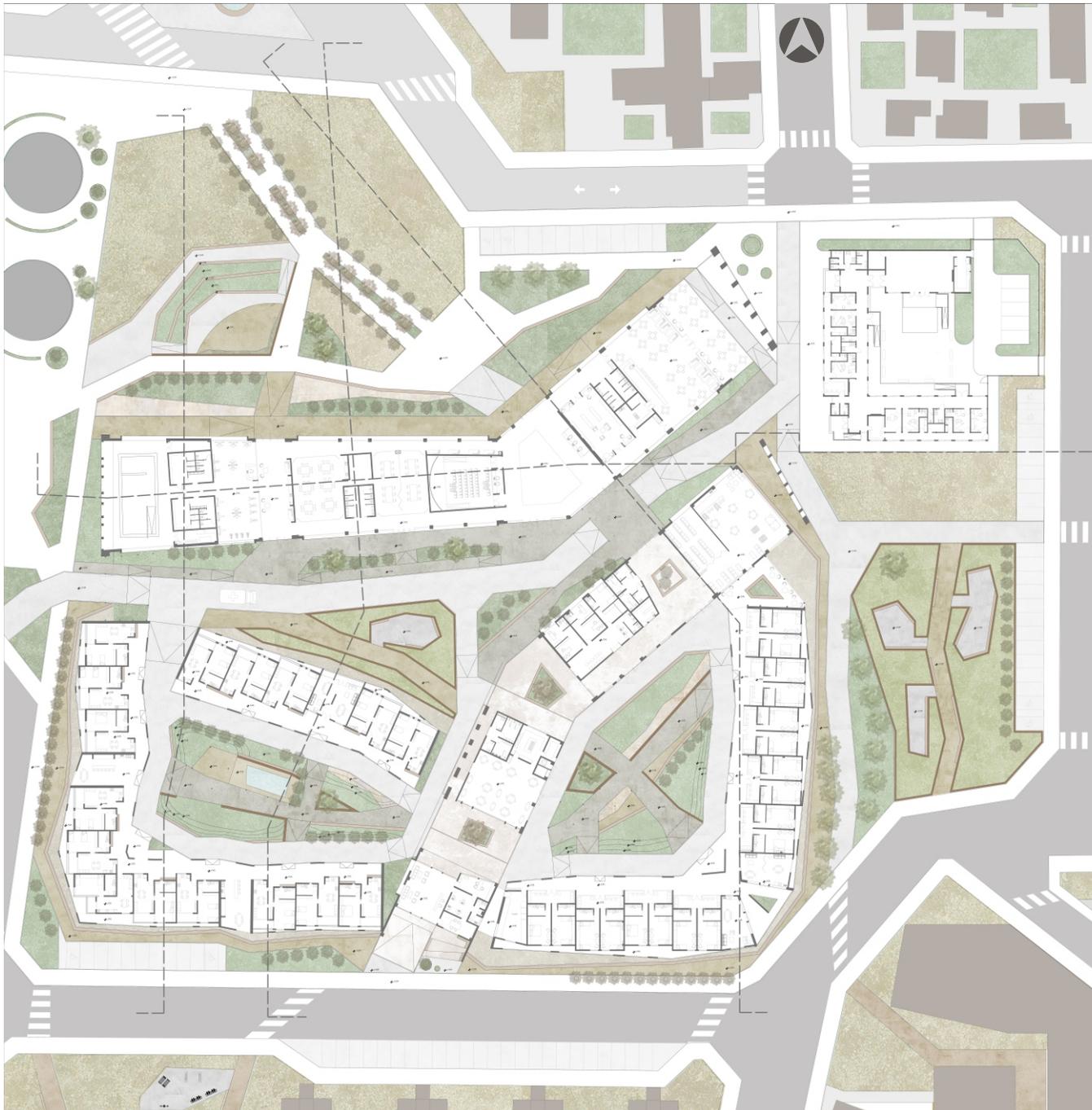
## PERFIL URBANO NORTE



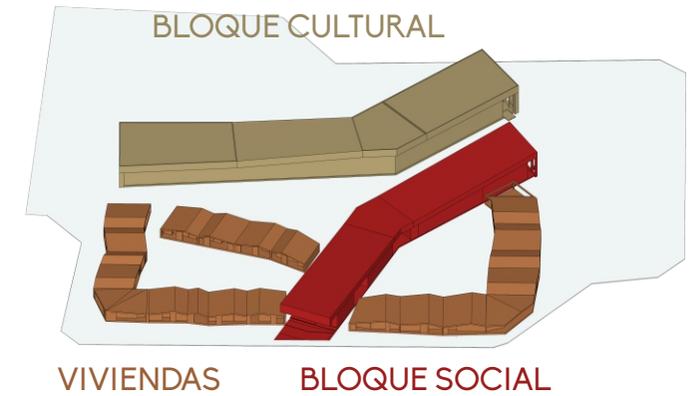
El proyecto arquitectónico busca seguir con la misma escala de los edificios que los rodea. Además entre ellos existe un nexo que se materializa a través de jerarquías de espacios públicos que albergan diversidad de actividades.



## PLANTA ARQUITECTÓNICA

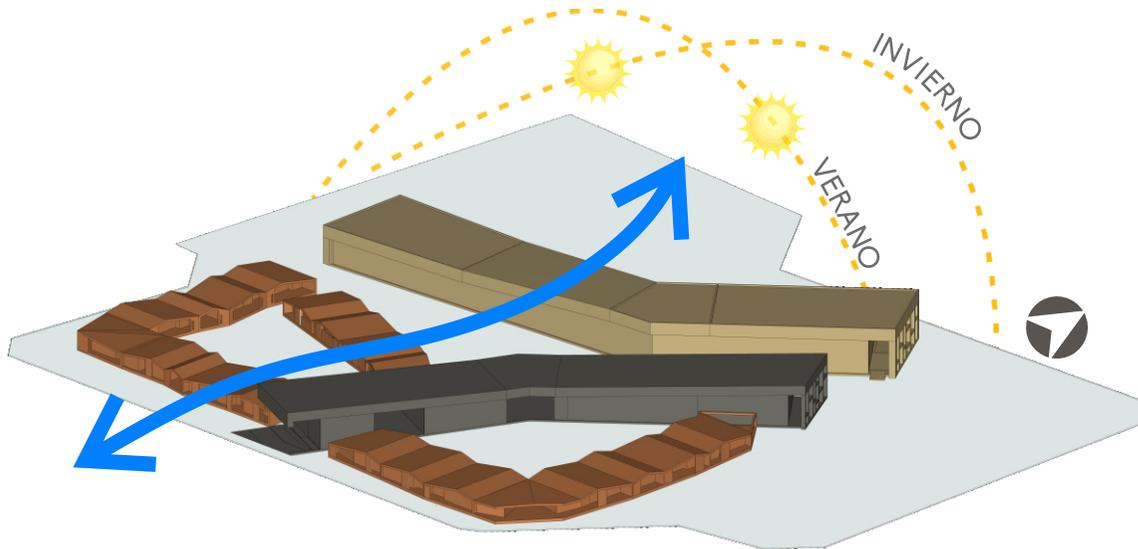


## ESQUEMA FUNCIONAL



La planta arquitectónica está organizada en función a distintas jerarquías de patios. Donde el bloque cultural se desarrolla en función al parque principal y por ende se planteó el acceso principal debido al flujo de circulaciones. A su vez funciona como fuente a las residencias, que se encuentran mas resguardadas. En el centro de la manzana se desarrolla el bloque social donde abastece a las residencias, su desarrollo está particionado por galerías que permiten la conexión a patios de menor escala. En el perímetro de la manzana se desarrollan los bloques de residencia en función a patios centrales.

## ESQUEMA DE ASOLEAMIENTO Y VENTILACIONES



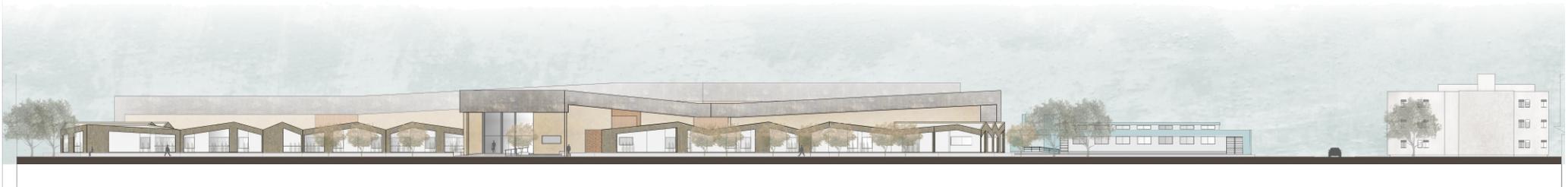
En el proyecto se tuvieron en cuenta las distintas orientaciones de los bloques y en función de ellas se diseñaron las protecciones solares. Hacia el norte se diseñaron aberturas de menor altura con parasoles horizontales y en paños de mayores dimensiones se utilizó una segunda piel para su protección. Hacia el Oeste se diseñaron protecciones verticales y en el caso de las residencias se optó por muros de mayor espesor para disminuir la trasmittancia térmica.



## PERFIL URBANO OESTE



## PERFIL URBANO SUR

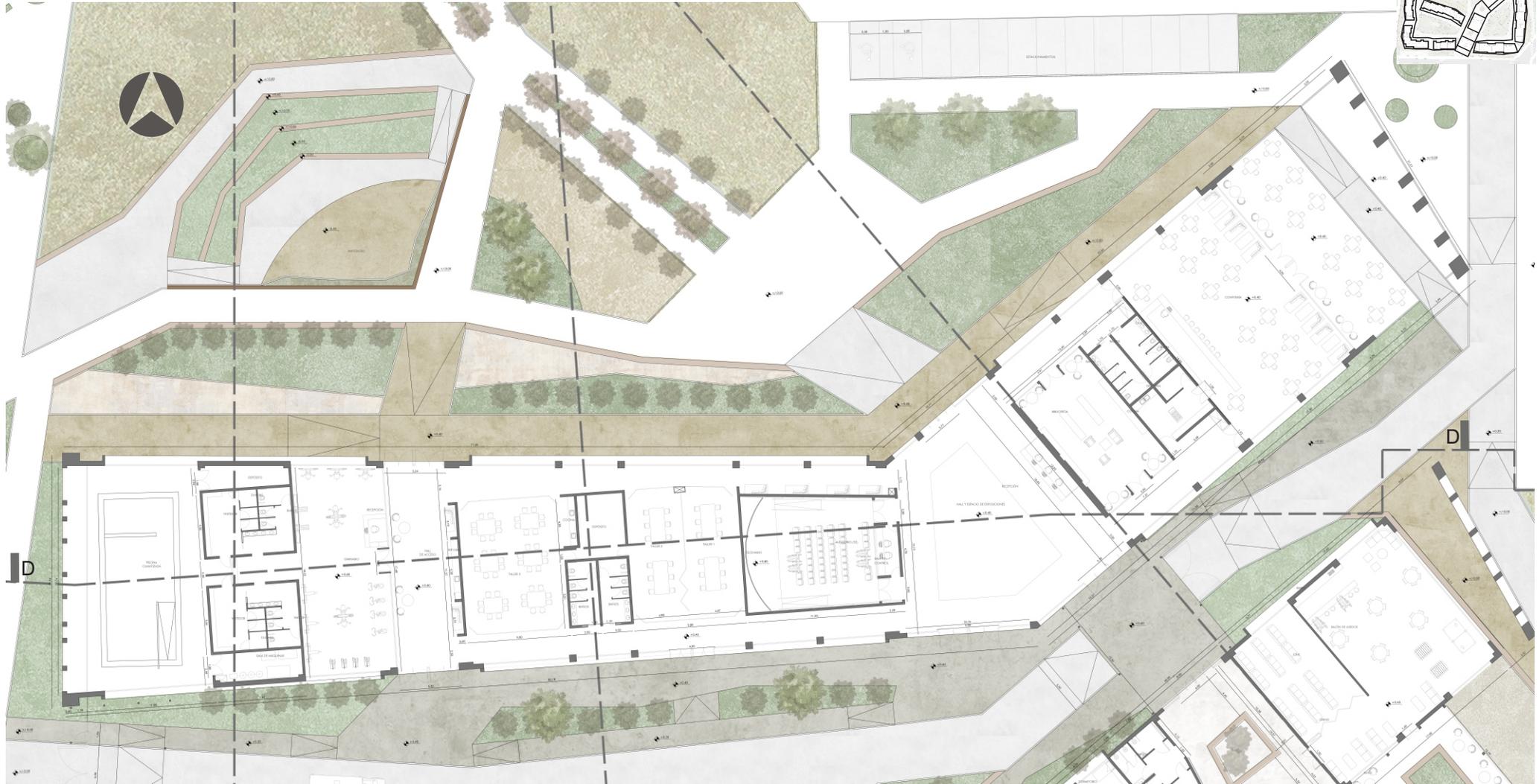


## PERFIL URBANO ESTE



***DESGLOSE POR  
BLOQUES***

# PLANTA BLOQUE CULTURAL



## CORTE D-D



## CORTE B-B



Debido a la diversidad de funciones que alberga el bloque cultural, en los interiores se van modificando con los cielorrasos las proporciones de los distintos espacios, para generar la armonía de los mismos.

## RESTAURANTE

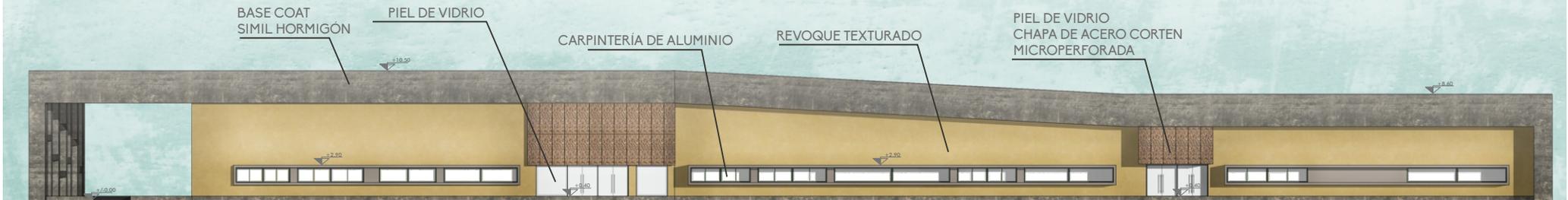


## TALLERES

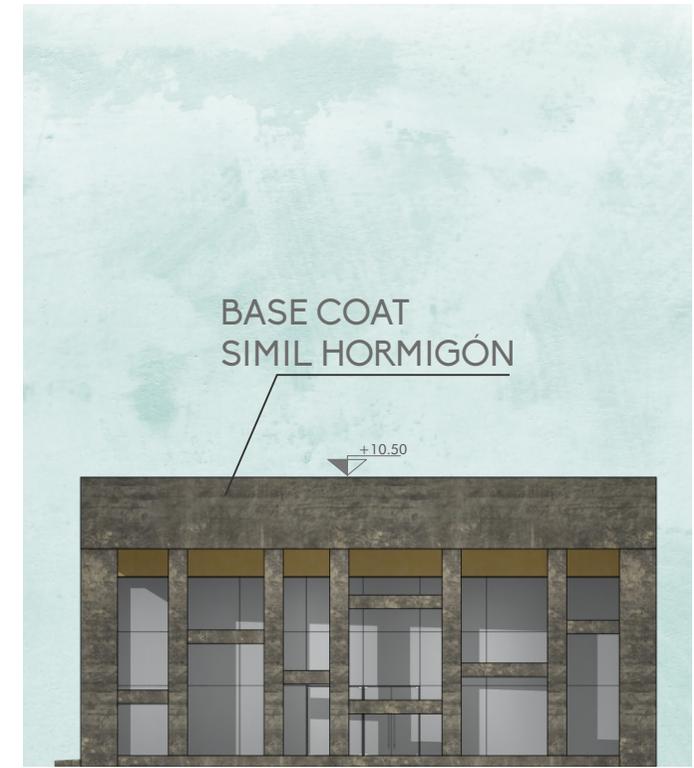


# BLOQUE CULTURAL

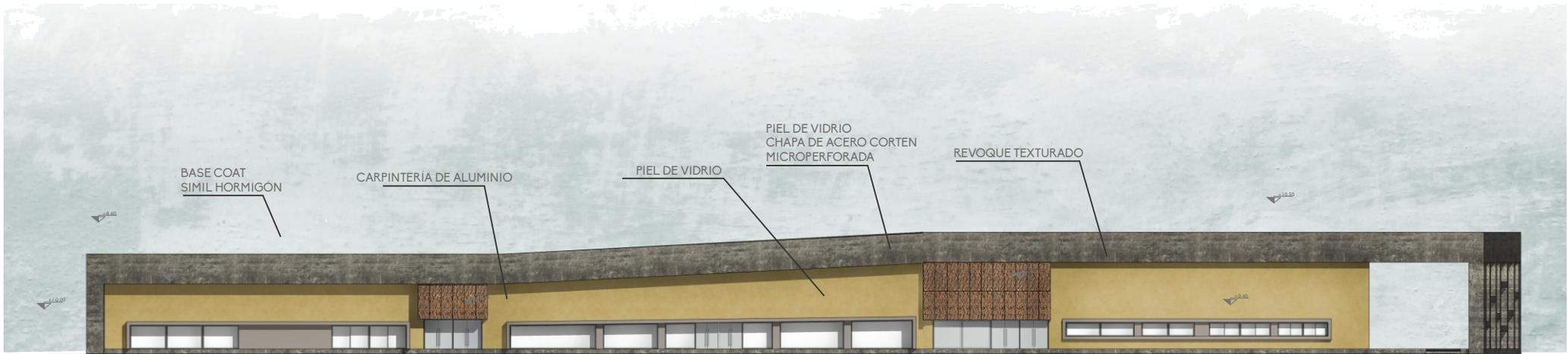
## FACHADA NORTE



## FACHADA ESTE



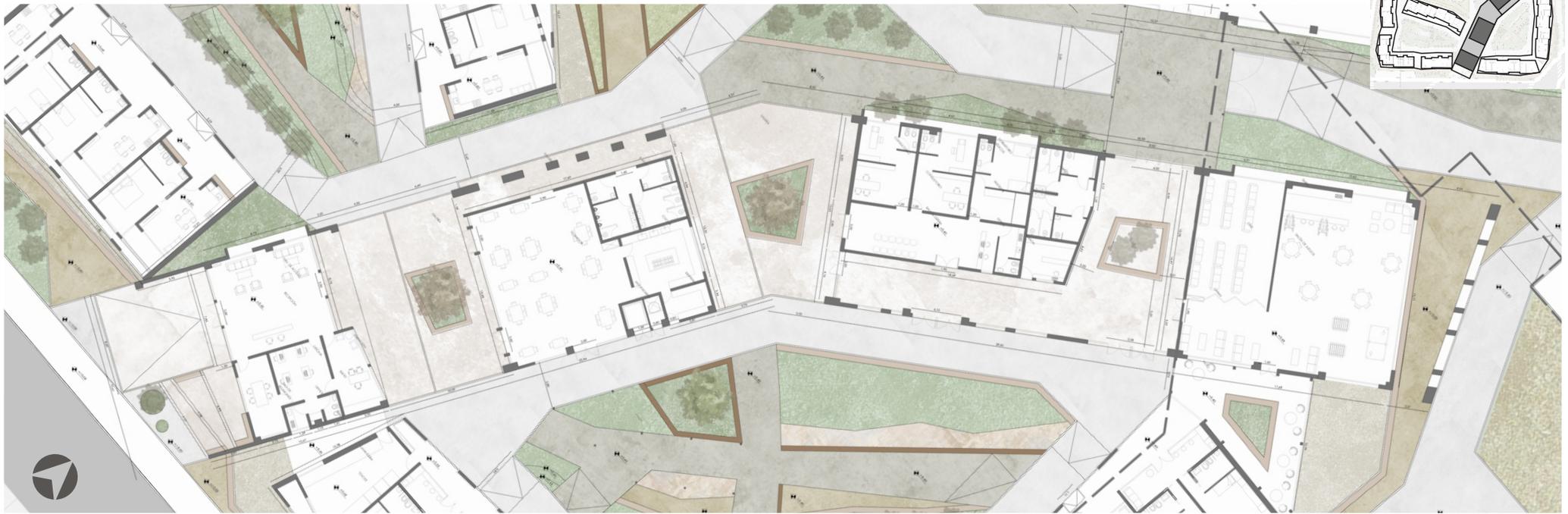
## FACHADA SUR



## FACHADA OESTE



## BLOQUE SOCIAL



## COMEDOR



## SALA DE JUEGOS



# BLOQUE SOCIAL

## FACHADA NORTE



Formalmente en las fachadas de los bloques de mayor jerarquía se buscó el diseño de volúmenes puros donde la altura va variando en función de las actividades que se encuentran dentro. Los volúmenes se enmarcan con una materialidad que hace referencia al hormigón puro.

Los accesos se diferencian con las desmaterialización de los muros, utilizando piel de vidrio que a su vez es protegido por una segunda piel de material de acero corten.



## FACHADA OESTE



# BLOQUE SOCIAL

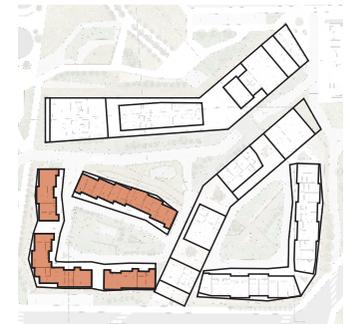
## FACHADA NOROESTE



## FACHADA SUR



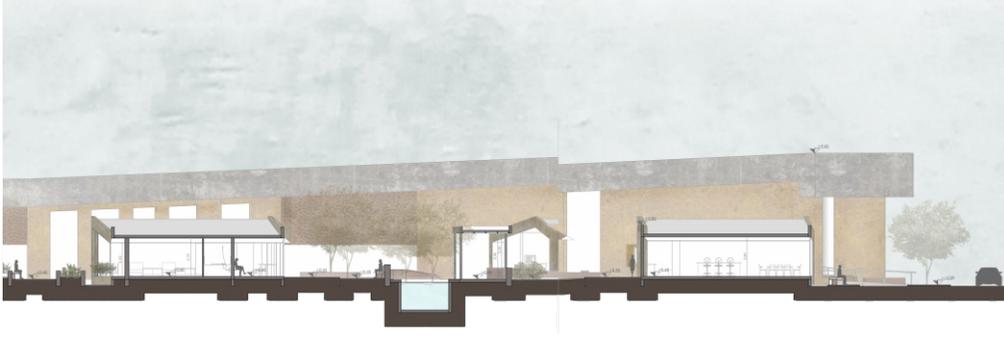
# BLOQUES DEPARTAMENTOS



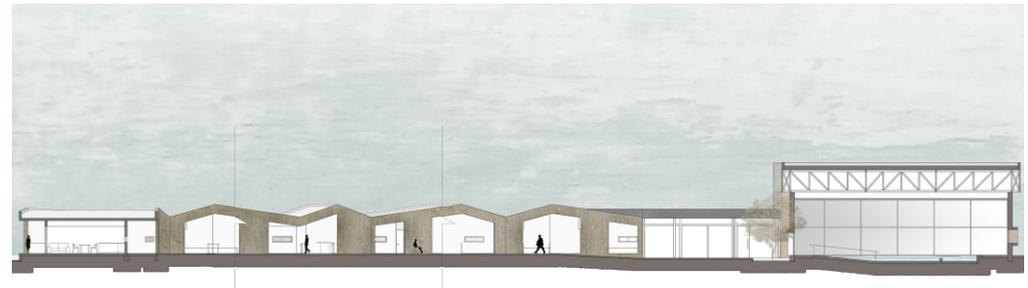
## BLOQUES DEPARTAMENTOS

Arquitectónicamente los bloques de las residencias se encuentran envueltos con una tira que se va quebrando en función al perímetro de la manzana y al patio central, ésta deja un vacío conformando una galería para el resguardo climático. En estos bloques se busca una conexión directa con los patios centrales para fomentar la vida en comunidad.

CORTE B-B

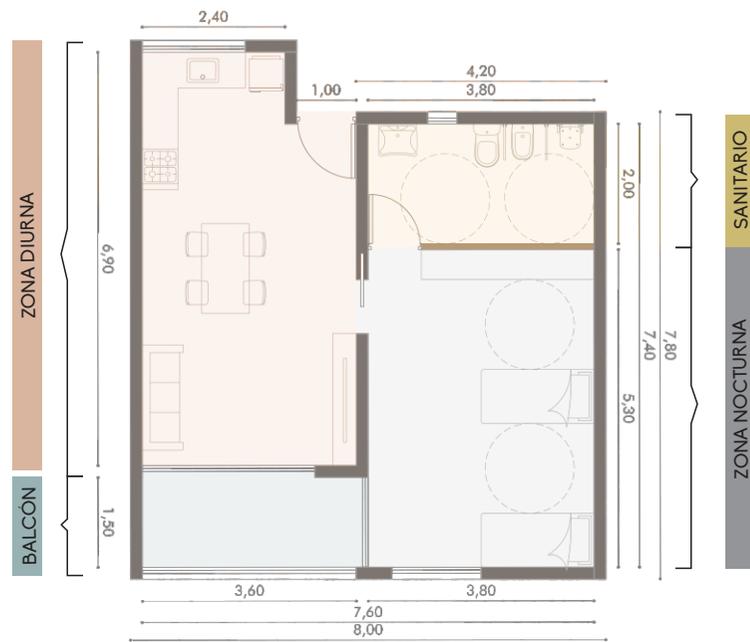
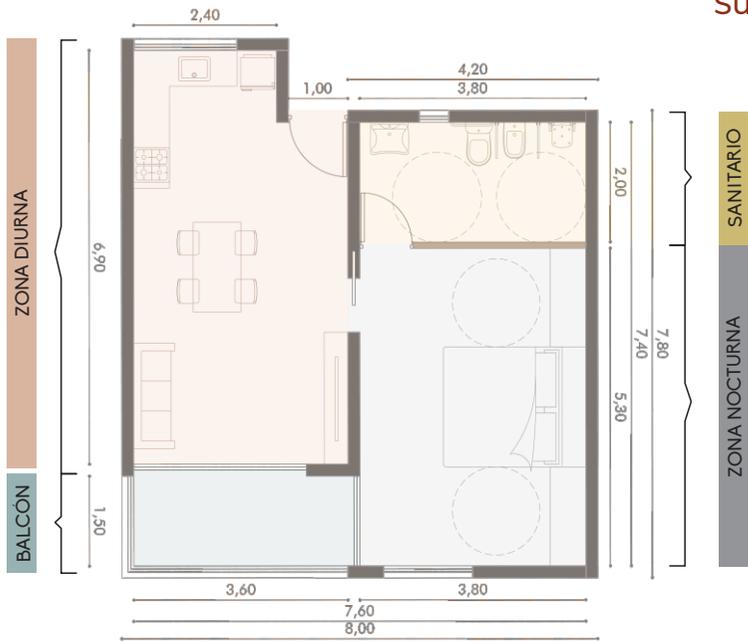


Todo el proyecto se resuelve en una sola planta con pequeños desniveles que dan dinamismo en el recorrido y permiten diferenciar los espacios entre sí. Estos desniveles no implican ningún tipo de obstáculo para el transeúnte. Las pendientes utilizadas en todo el proyecto son del 5% y van acompañadas por barandas.



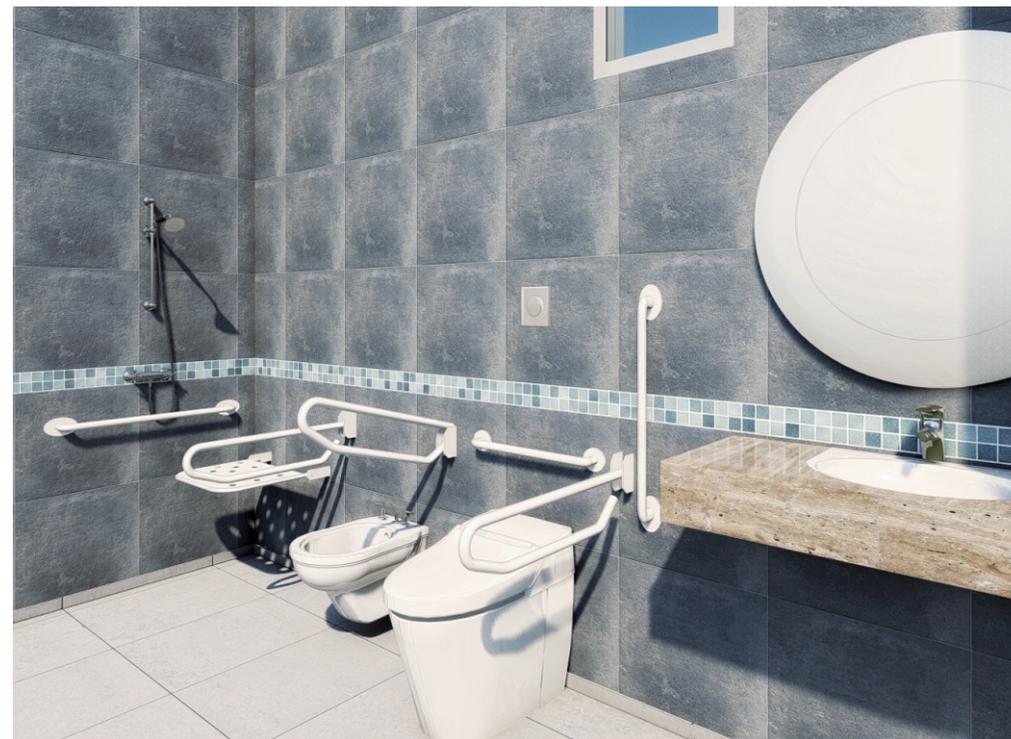
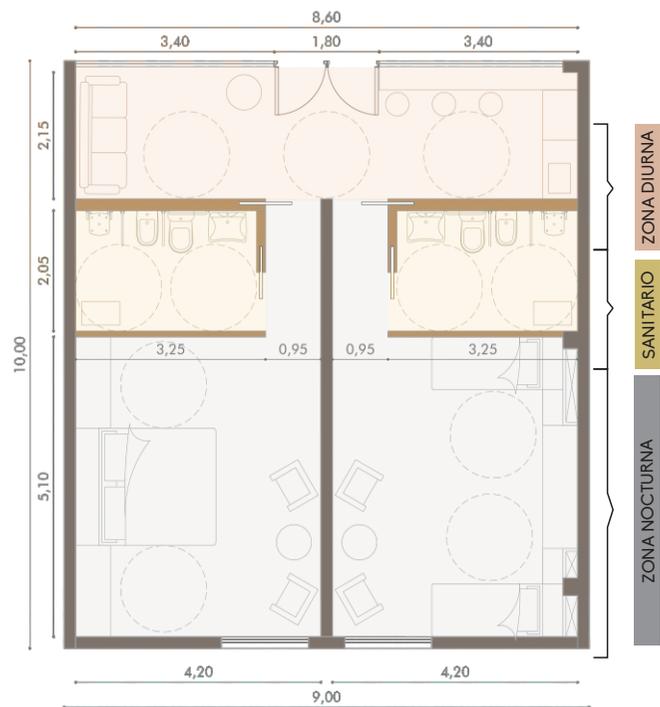
# PROTOTIPOS DE DEPARTAMENTOS

Sup. 56 m



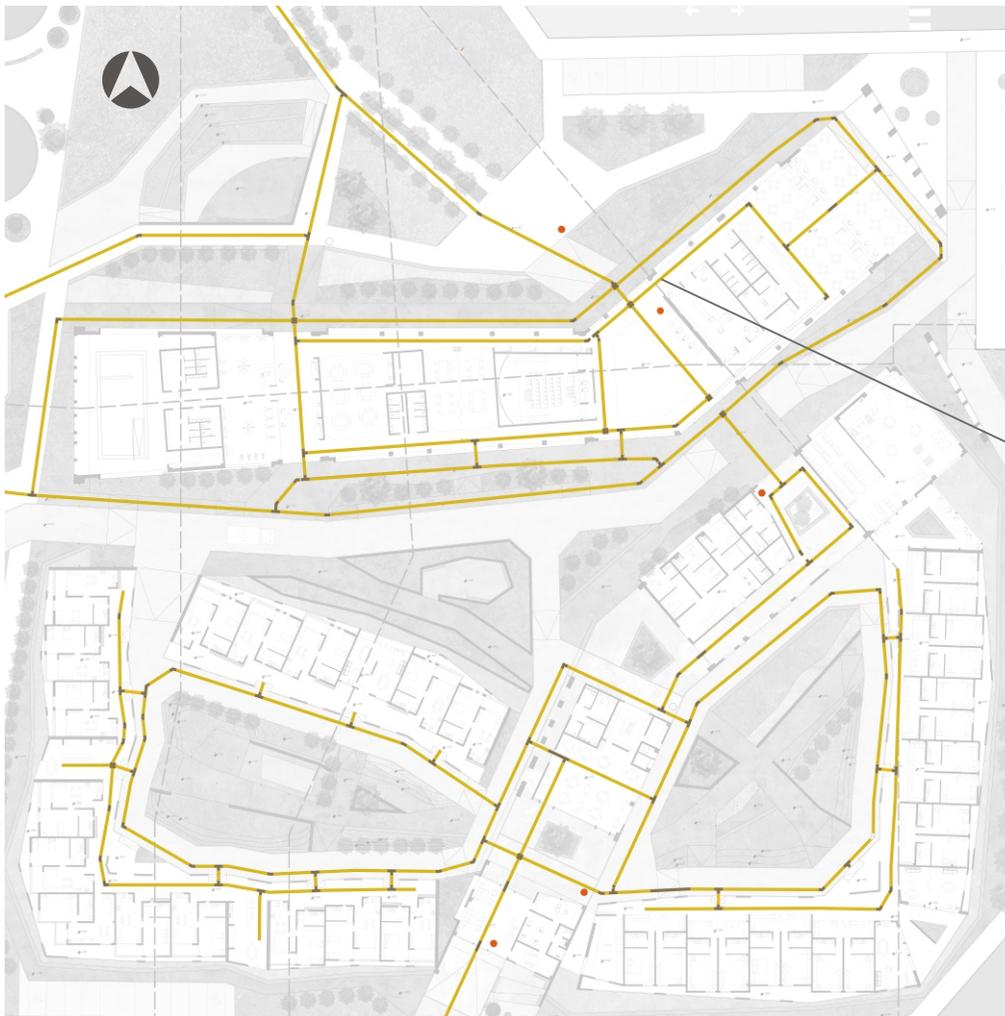
# PROTOTIPO DE HABITACIONES

Sup. 82 m



## ACCESIBILIDAD

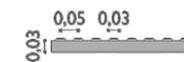
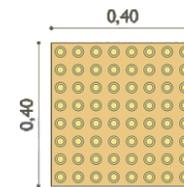
En nuestro proyecto la accesibilidad implica un estudio particular y esencial debido a que el principal usuario enfrenta posiblemente una disminución en sus capacidades motrices y mayores dificultades físicas. En el diseño de todos los espacios, interiores y exteriores, privados y públicos, pusimos especial atención en la distribución, dimensiones y accesorios complementarios para brindar espacios accesibles desde el punto de vista físico.



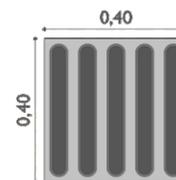
## BALDOSAS HÁPTICAS

### DETALLES DE PISOS EN UNIONES

#### ALERTA/DETECCIÓN

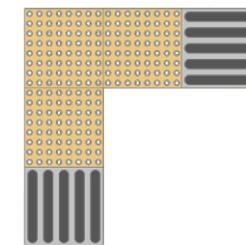


#### DIRECCIONAMIENTO/AVANCE



**TOTEM HÁPTICO**

#### INTERSECCIÓN GIRO A 90°



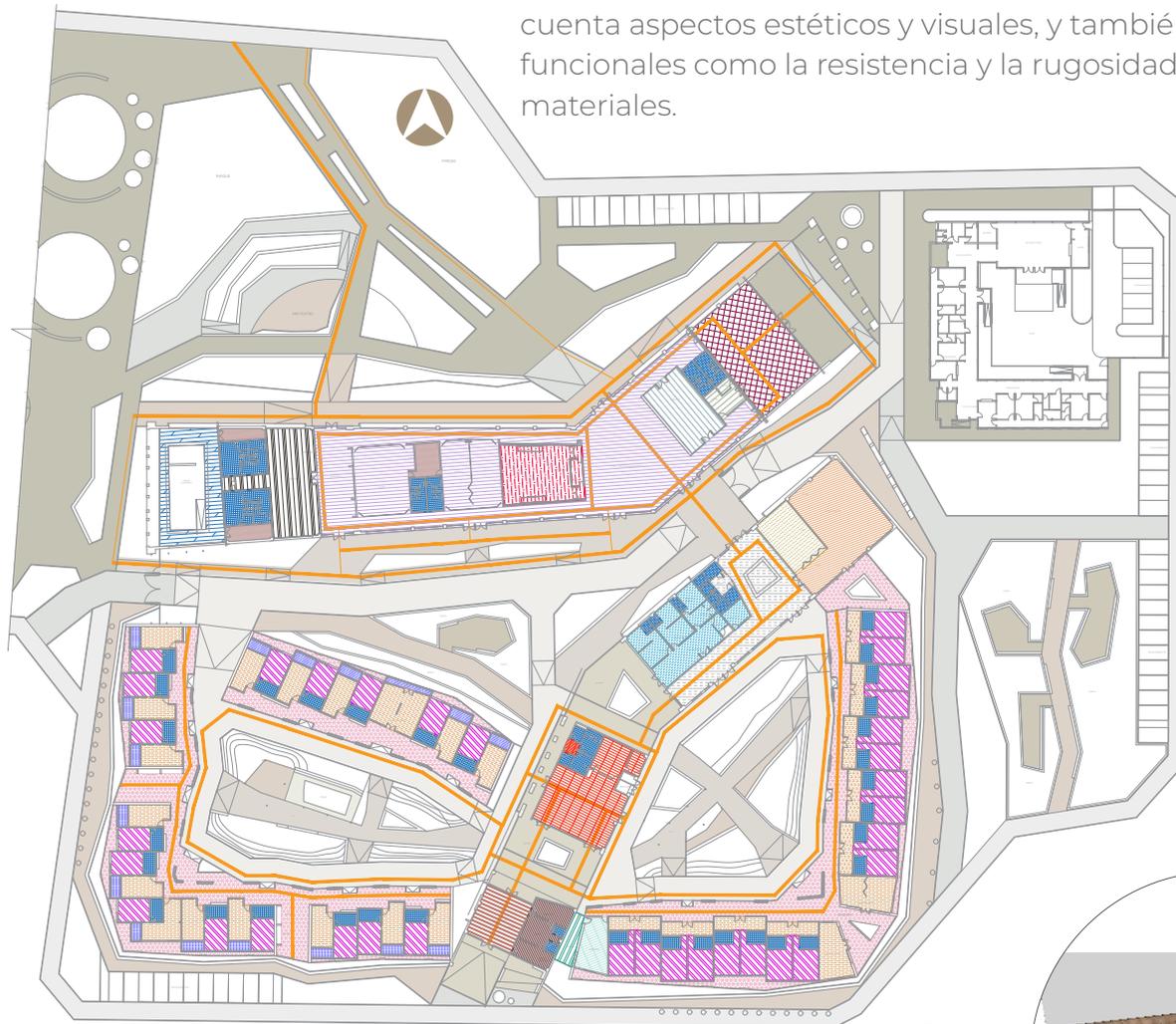
GUIA PARA  
EL DESPLAZAMIENTO  
DE NO VIDENTES



# *RESOLUCIÓN TECNOLÓGICA*

# PLANO DE PISOS

Los pisos fueron seleccionados según sus características de color, materialidad y según las prestaciones requeridas por cada espacio funcional. Se tuvieron en cuenta aspectos estéticos y visuales, y también aspectos funcionales como la resistencia y la rugosidad de los materiales.



PLANTA NIVEL +/-0.00m

## REFERENCIAS

### BLOQUE CULTURAL

- Piso porcelanato Essen Beige 60'120
- Piso madera Boen Oak Vivo 14'220
- Cerámica esmaltada mate 30'60
- Porcelanato Forge Alluminio Rett 30'120
- Piso Porcelanato Cute Avorio 20'120
- Baldosa atérmica beige 40'40
- Porcelanato Unicolors Dark Grey 60'60
- Cerámica esmaltada brillo SG5200 30'60
- Porcelanato Atelier 604 Grigio 60'60

### BLOQUE SOCIAL

- Piso porcelanato simil mármol 90'90
- Piso porcelanato flow beige 90'90
- Piso porcelanato Purestone Sand 45'90
- Cerámica esmaltada mate 30'60
- Piso Porcelanato 60'60
- Alfombra alto tránsito
- Piso porcelanato simil madera
- Piso porcelanato 60'120

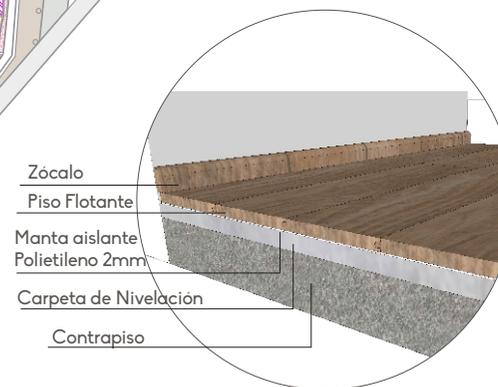
### BLOQUE HABITACIONES Y DEPARTAMENTOS

- Piso hormigón llaneado color caramelo
- Piso porcelanato Nantes 60'120cm
- Piso flotante simil madera 20'1300cm
- Piso porcelanato code sand 30'60
- Piso porcelanato stone mink 30'60
- Piso porcelanato code white 60'60
- Hormigón llaneado

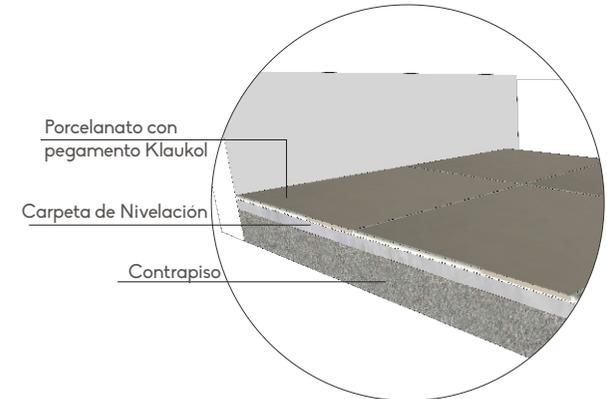
### BLOQUE HABITACIONES Y DEPARTAMENTOS

- Piso porcelanato doble carga rugoso stone makka 60'60
- Hormigón impreso
- Piso porcelanato doble carga rugoso stone white 60'60
- Porcelanato Alaplana Adobery Taupe 23x120 Simil Madera Deck
- Piso porcelanato doble carga rugoso stone graphite 60'60
- Hormigón llaneado Caramelato
- Hormigón alisado Cacao
- Hormigón alisado
- Baldosa Háptica 40'40

### DETALLE DE PISO FLOTANTE



### DETALLE DE PISO PORCELANATO



# PLANO DE CIELORRASOS

Los cielorrasos fueron seleccionados según sus características de color y materialidad y según las prestaciones que requerían los distintos espacios. También se tuvieron en cuenta las diferentes alturas según la función que alberga cada local.



PLANTA NIVEL +/-0.00m

## REFERENCIAS

-  Cieloraso aplicado mortero de yeso
-  Cieloraso suspendido Linea Natura Patagonia aglomerado HR e=16mm
-  Cieloraso suspendido Tegular 60cmx120
-  Cieloraso suspendido placas THERMATX Mercure 61cm x 61cm
-  Cieloraso suspendido roca de yeso junta tomada Knauf
-  Cieloraso suspendido Metalico Cielos Cell/ Multicell Módulo 5x20
-  Cieloraso aplicado mortero de yeso con terminación de pintura

## CIELORRASOS SELECCIONADOS



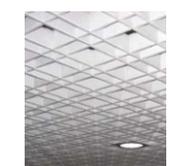
Linea Patagonia Aglomerado e=16mm



Linea Tegular 60x120cm

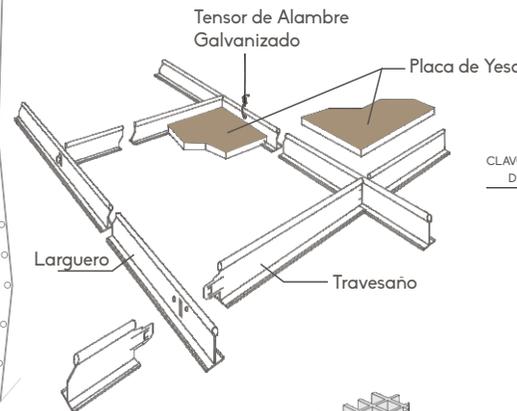


Linea Thermatex Mercure 61x61cm

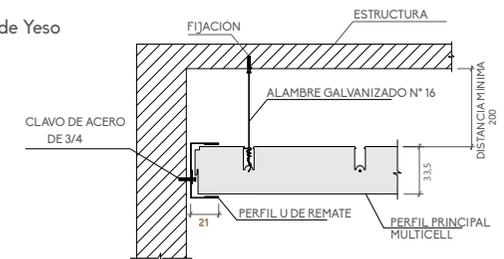


Linea Multicell Módulo 5x20cm

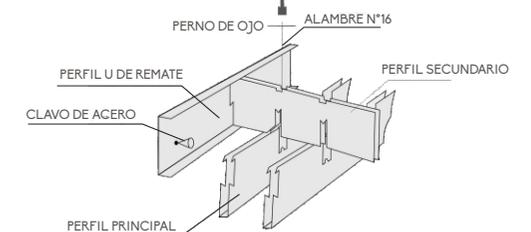
## DETALLE CONSTRUCTIVO CIELORRASO PLACAS DE YESO



## DETALLE CONSTRUCTIVO CIELORRASO MULTICELL



## ARMADO CIELORRASO MULTICELL



# PLANO DE LUMINOTECNIA

Las luminarias fueron seleccionadas según sus características de color, flujo luminoso medido en lúmenes, que a su vez se eligieron en función del uso de cada local donde se colocaron las mismas. Algunas luminarias fueron elegidas también por sus prestaciones específicas para determinados usos, como las piscinas. También se tuvieron en cuenta criterios estéticos y formales, ya sea en exteriores e interiores. Todas las luminarias elegidas son de tecnología LED, de bajo consumo. Las luminarias de los espacios verdes exteriores son postes LED solares.



## REFERENCIAS

-  EXTERIOR PARQUE. POSTE LED SOLAR PHILIPS.
-  EXTERIOR E INTERIOR. TIRA LED LEDVANCE ECO FLEX.
-  EXTERIOR E INTERIOR. APLIQUE PARED LEDVANCE.
-  COMEDOR VIVIENDAS. COLGANTE VK OSATO S
-  DORMITORIO Y BANO VIVIENDAS. APLIQUE TECHO LEDVANCE SLIM.
-  COCINA VIVIENDAS. APLIQUE TECHO LEDVANCE SLIM PLAFON.
-  GALERIAS VIVIENDAS. APLIQUE TECHO ARTELUM MINI LIN.
-  DEPOSITOS. SUBSUELO. APLIQUE TECHO LEDVANCE DAMP-PROOF LED.
-  SALA DE REUNIONES. APLIQUE TECHO ARTELUM NERON.
-  OFICINAS, COMEDOR, TALLERES. COLGANTE LEDVANCE LINEAR.
-  SALA DE JUEGOS. PASILLOS BLOQUE CULTURAL, COCINA, BANOS. DE EMBUTIR LEDVANCE DOWNLIGHT.
-  HALLS DE ACCESO. CINE. DE EMBUTIR LEDVANCE SPOTLIGHT.
-  AUDITORIO. APLIQUE TECHO PROYECTOR DEXEL PAR
-  PASILLO Y HALL BLOQUE SOCIAL, SALA DE ESPERA, CONSULTORIOS, FARMACIA. DE EMBUTIR LEDVANCE PANEL CUADRADA.
-  BAÑOS. DE EMBUTIR LEDVANCE PANEL RECTANGULAR.
-  PILETA CLIMATIZADA Y GIMNASIO. PROYECTOR PHILIPS ARENAVISION.
-  PILETA APLIQUE PARED VULCANO SUPERLED.

## LUMINARIAS SELECCIONADAS



COLGANTE VK OSATO S:  
2000lm, luz cálida, 24 w, 40.5 cm



APLIQUE LEDVANCE DUAL  
HOUSING CUADRADO: luz  
cálida, 2x11w, 9x9x21.5 cm



APLIQUE TECHO ARTELUM MINI  
LINE OPTIC LED: 4500lm, luz  
cálida, 5x10w, 115x4.3x6.8 cm



APLIQUE TECHO ARTELUM NERON  
REDONDO: 1500lm, 16 w, 35x10.5 cm



APLIQUE TECHO  
LEDVANCE SLIM PLAFÓN  
CUADRADA: 1125lm, luz  
cálida, 15 w, 20x20x0.32 cm



APLIQUE TECHO LEDVANCE  
SLIM PLAFÓN REDONDA: 1125lm,  
luz cálida, 15 w, 20.5x0.32 cm



TIRA LED LEDVANCE ECO FLEX:  
380lm, luz cálida, 4.8 w, 5mt



POSTE LED SOLAR PHILIPS: 2000lm,  
luz blanca fria, 28w, 36.9 x 15.6 cm



APLIQUE PARED VULCANO  
SUPERLED: 550mm, luz  
neutra, 13.2 w, 17.2x2 cm



APLIQUE TECHO LEDVANCE  
DAMP-PROOF LED: 3600lm, luz  
neutra, 36 .w.118x7.2x8.6 cm



DE EMBUTIR LEDVANCE  
DOWNLIGHT: 2200lm, luz cálida,  
25 w, 22x6.7 cm



COLGANTE LEDVANCE LINEAR  
PENDANT: 2900lm, luz neutra, 36 w,  
102.4x7.2x6.5 cm



DE EMBUTIR LEDVANCE  
PANEL CUADRADA:  
4000lm, luz cálida, 40w,  
60x60x1,5 cm.



DE EMBUTIR LEDVANCE PANEL  
RECTAGULAR: 4000m, luz  
cálida, 40 w, 119.5x29.5x1,5 cm



APLIQUE TECHO PROYECTOR  
DEXEL PAR LED 100W RGBW  
4 en 1: 125 w



DE EMBUTIR LEDVANCE  
SPOTLIGHT: 800lm, luz cálida,  
10 w, 9x4.7 cm, 22x6.7 cm



PROYECTOR PHILIPS  
ARENAVISION MVF404:  
2000 w, 47x31,8 cm

## BIBLIOGRAFÍA

<https://www.indec.gov.ar/ftp/cuadros/sociedad/encaviam.pdf>

<http://scielo.isciii.es/pdf/geroko/v25n2/revision1.pdf>

<https://www.tiempodesanjuan.com/sanjuan/2017/9/10/geriatricos-mitad-funcionan-juan-estanhabilitados-189813.html>

**ASPECTOS DE LA CALIDAD DEL ENTORNO**, Rapoport Amos, España, Barcelona: La Gaya 1974. Ficciones de lo habitar, Pablo Sztulwark, Editorial Nobuko 2009.

[https://issuu.com/avarelacruces/docs/pfc\\_cesd](https://issuu.com/avarelacruces/docs/pfc_cesd)