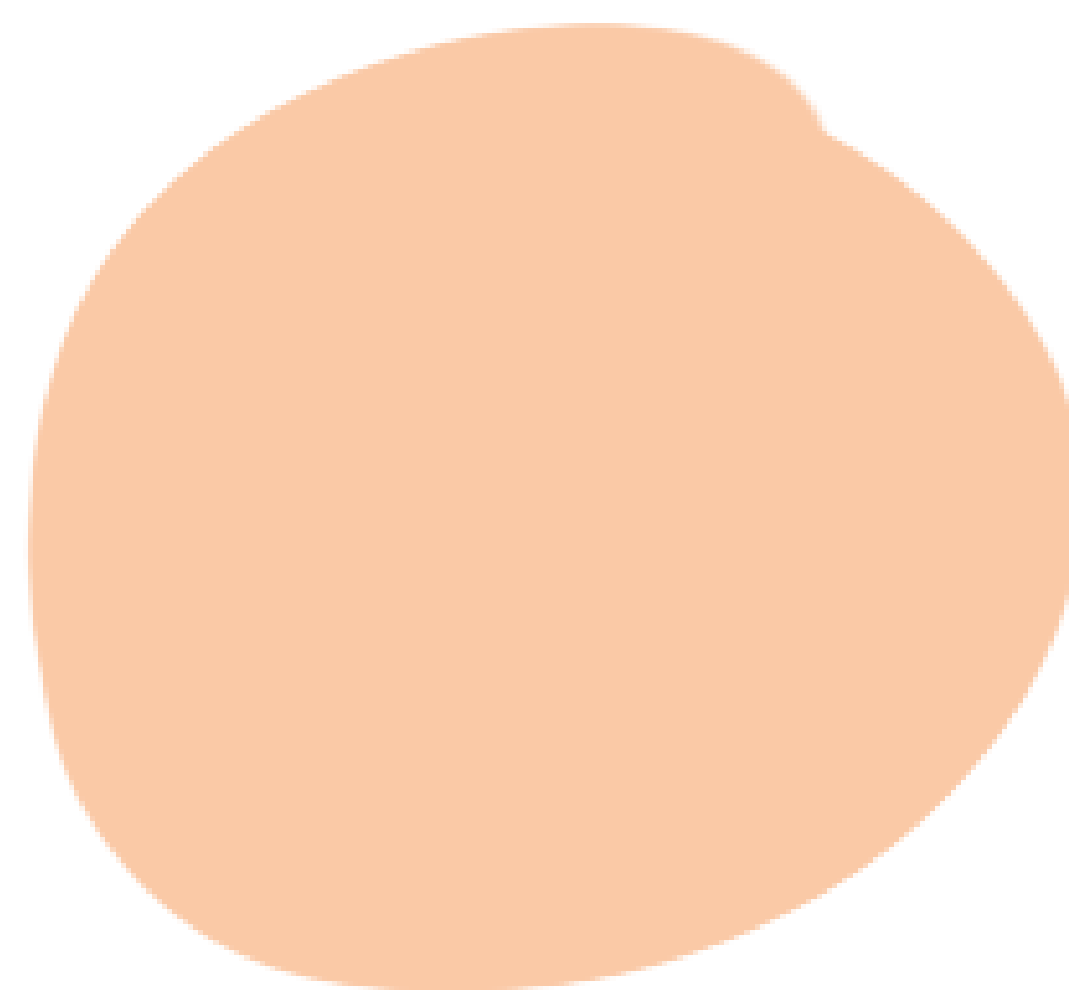
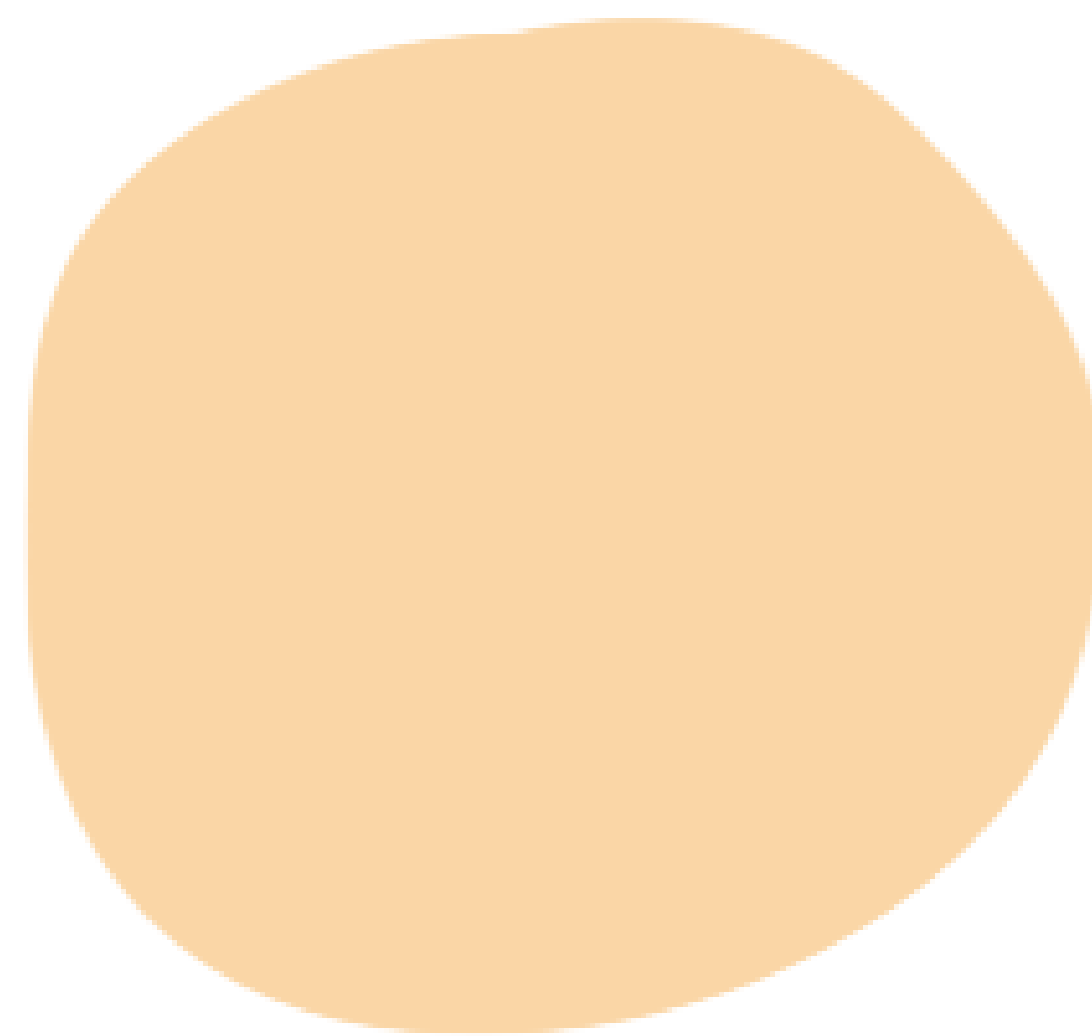
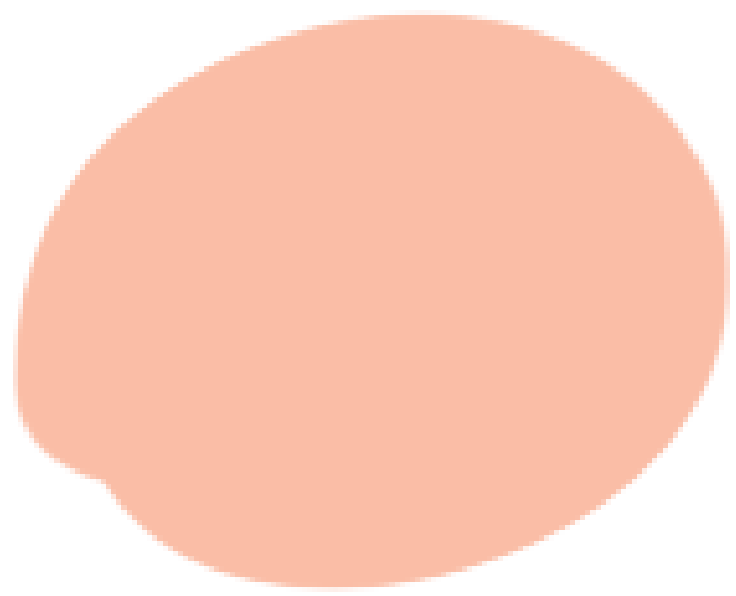
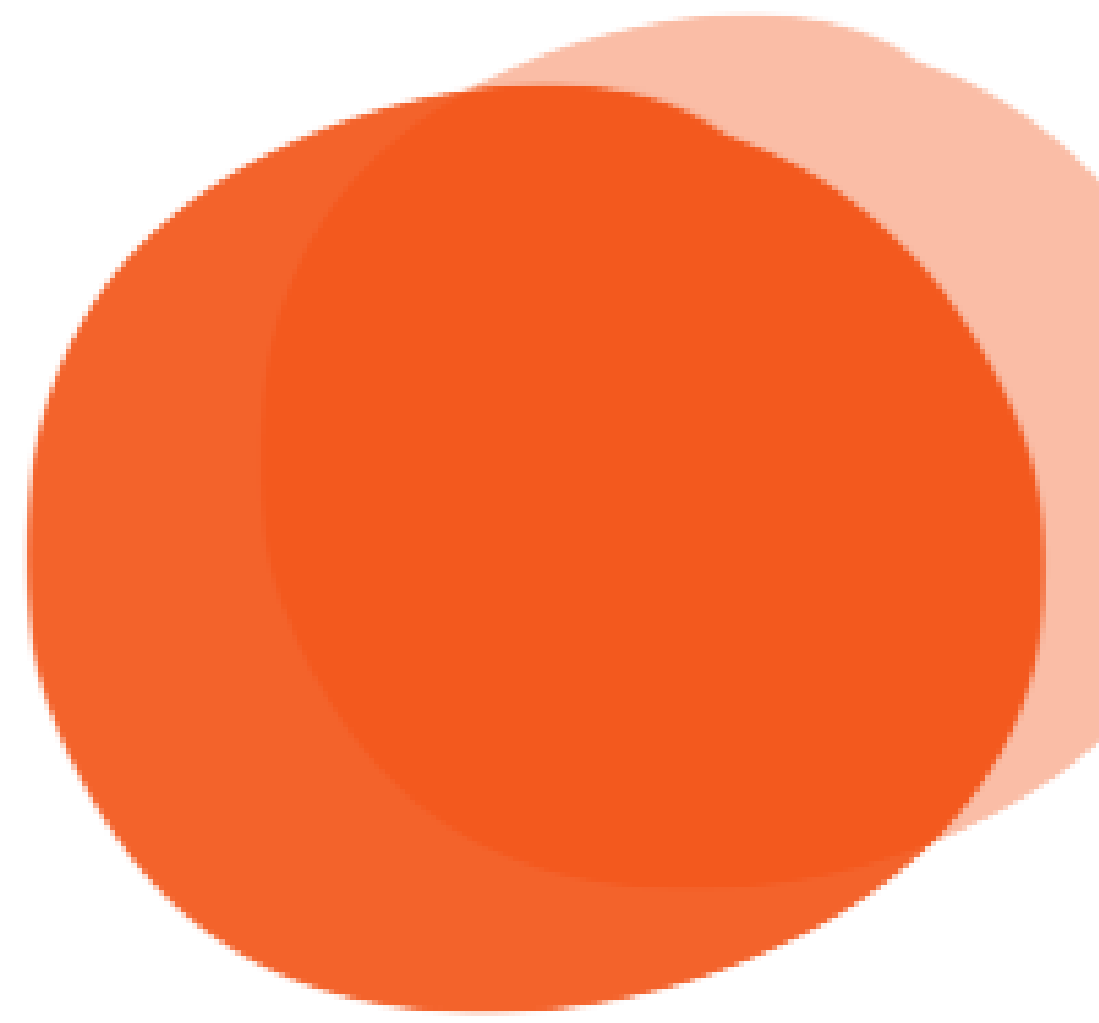


CED. Centro de Estudios
de Diseño.



Título VIVIENDAS EVOLUTIVAS EN TERRENO PROPIO. TIPOLOGÍAS PARA EL SUDESTE DE LA PROVINCIA DE BS. AS.

● CED CENTRO DE ESTUDIOS DE DISEÑO

● Director: Bertuzzi, H. Integrantes: Guglielmotti, L.; Rearden, M. E.; Oxarango, R. E.; Díaz Varela, M. J.

RESUMEN

Esta investigación busca producir **conocimiento tipológico-proyectual aplicable a la enseñanza y al diseño de viviendas evolutivas (VE) en terreno propio, de interés social** o para grupos familiares en desarrollo, y apropiadas para la región sudeste de la provincia de Buenos Aires, a partir del análisis tipológico y evaluación de múltiples proyectos de grado sobre el tema, realizados desde 1988 en la Cátedra de Diseño Arquitectónico 4 A-T de esta Facultad, como opciones superadoras de proyectos típicos de vivienda social.

Conceptualmente, la VE implica la consideración de la vivienda como **proceso**, como **sistema abierto** y **respuesta estratégica** frente a la variabilidad y dinámica natural de los grupos de convivencia, y a situaciones de escasez de recursos económicos. Operativamente, la VE constituye un complejo tema proyectual, de orden estratégico-metaproyectual, concentrado en la consideración de múltiples condicionantes y en resoluciones claves como sistema abierto, constituido por **terreno + núcleo inicial + trama de crecimientos y variantes**.

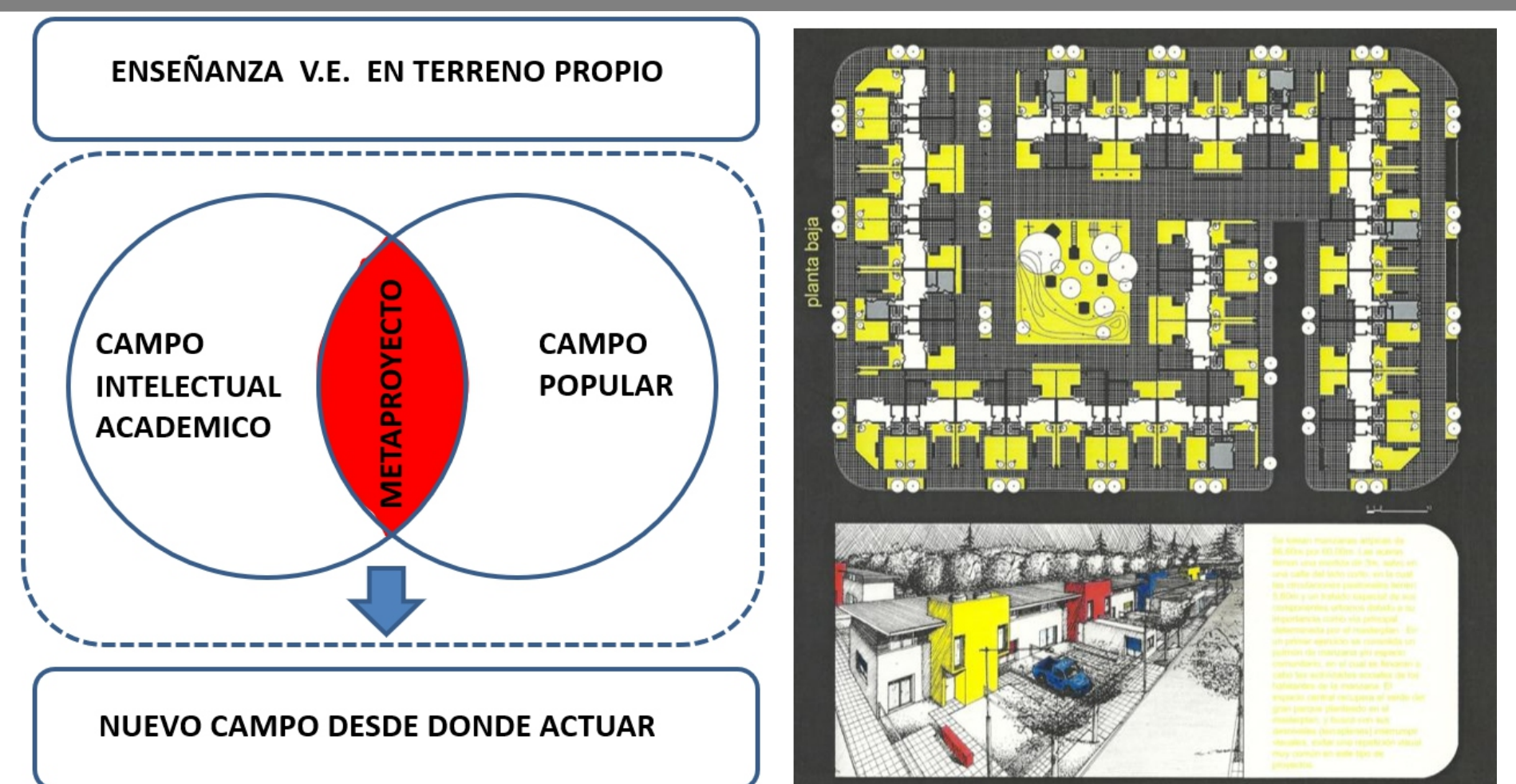
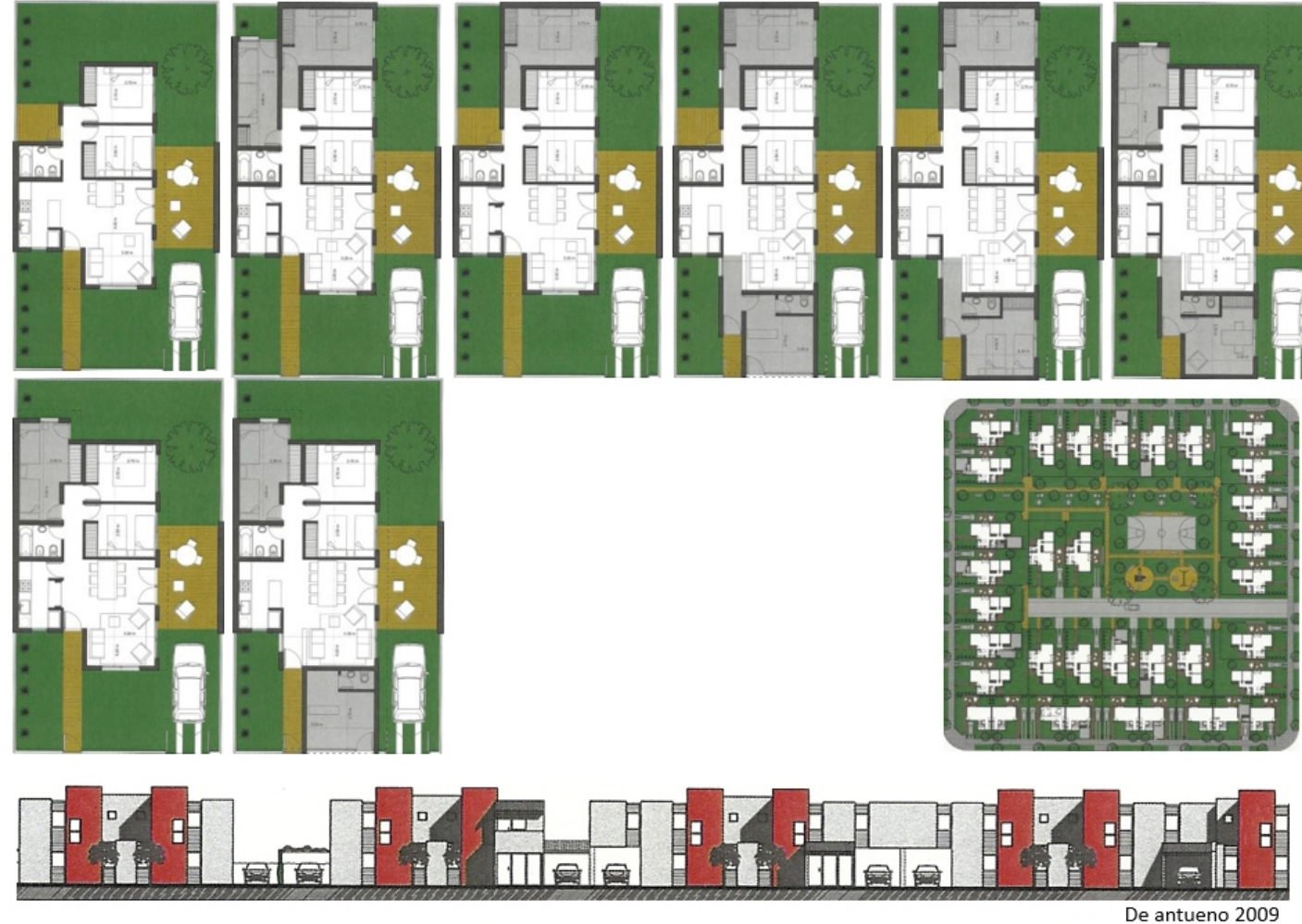
Frente a esta complejidad, el estudio tipológico-topológico de numerosos proyectos evolutivos seleccionados por su performance, permitirá identificar tipos y criterios proyectuales generales que **facilitan el crecimiento abierto, la adaptabilidad, la participación del usuario, la personalización y la mejora cualitativa de la vivienda social/media, progresiva**.

HIPÓTESIS

Existen numerosas tipologías de VE en terreno propio identificables en proyectos realizados en la Cátedra de Diseño Arq. 4 A-T en los últimos 25 años (como sistemas compuestos por núcleos iniciales, etapas y variantes de crecimiento abierto), que permiten acotar la inversión inicial manteniendo múltiples posibilidades de crecimiento y adaptación futuras ante grupos de convivencia variables, que resultan muy apropiadas para su desarrollo en la zona sudeste de la Provincia de Buenos Aires y preferentemente aptas para distintas condiciones y dimensiones de lotes y necesidades de superficie inicial.

TRANFERENCIA

Desde la cátedra de diseño Arquitectónico 4T y desde el Grupo de Investigación podemos, a través de la enseñanza de la vivienda evolutiva (VE) en terreno propio **señalar un camino-mirada amplia, capaz de vincular campos que parecieran a priori antagónicos, el popular y el académico**, logrando una mutua retroalimentación y propiciando un nuevo campo desde donde actuar.



OBJETIVOS

Objetivo general.

Identificar tipologías de viviendas evolutivas en terreno individual apropiadas para su desarrollo en la región sudeste de la Provincia de Buenos Aires (SEPBA), constructivamente sencillas y con diversidad de crecimientos, adaptables a diferentes conformaciones familiares y requerimientos funcionales.

Objetivos particulares.

- Clasificar y evaluar los proyectos de VE realizados desde 1993 en trabajos de grado en la Cátedra de Diseño Arq. 4 A-T FAUD-UNMDP, desarrollados para Mar del Plata y el SEPBA, identificando las tipologías con mayores posibilidades de crecimiento y variantes.
- Identificar tipologías de núcleos iniciales con diferente superficie, potencialmente apropiados para el crecimiento abierto de las viviendas en el SEPBA.
- Identificar tipologías de VE especialmente apropiadas para algunas o varias condiciones y dimensiones diferentes de lotes en el SEPBA.
- Identificar tipologías de VE cuyas condiciones generales de economía y simplicidad constructiva las conviertan en especialmente apropiadas para desarrollos de viviendas de interés social en el SEPBA.
- Construir un instrumento-publicación final de clasificación tipológica y análisis de performance de los ejemplos analizados y síntesis de conclusiones a nivel tipológico y evolutivo.

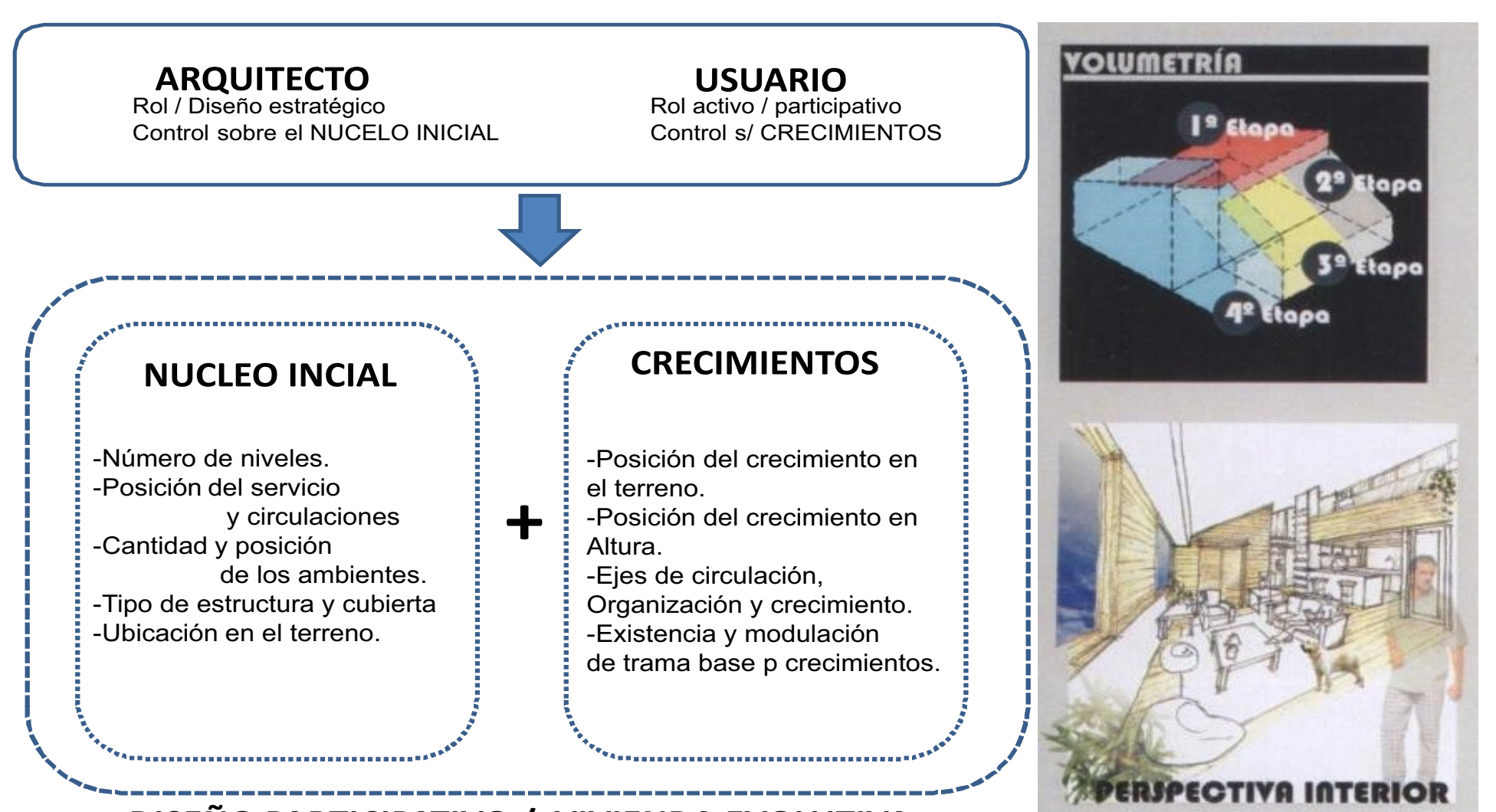
VIVIENDA EVOLUTIVA

Vivienda evolutiva o de desarrollo progresivo en terreno urbano propio (VE), a aquella vivienda (en principio unifamiliar) especialmente diseñada de modo de contemplar y facilitar en lo formal, organizativo, funcional, constructivo y económico futuras ampliaciones y transformaciones a partir de un núcleo básico o vivienda mínima inicial y aplicable tanto a resoluciones de viviendas de interés social, como a sectores medios de la población, especialmente en etapas de consolidación.

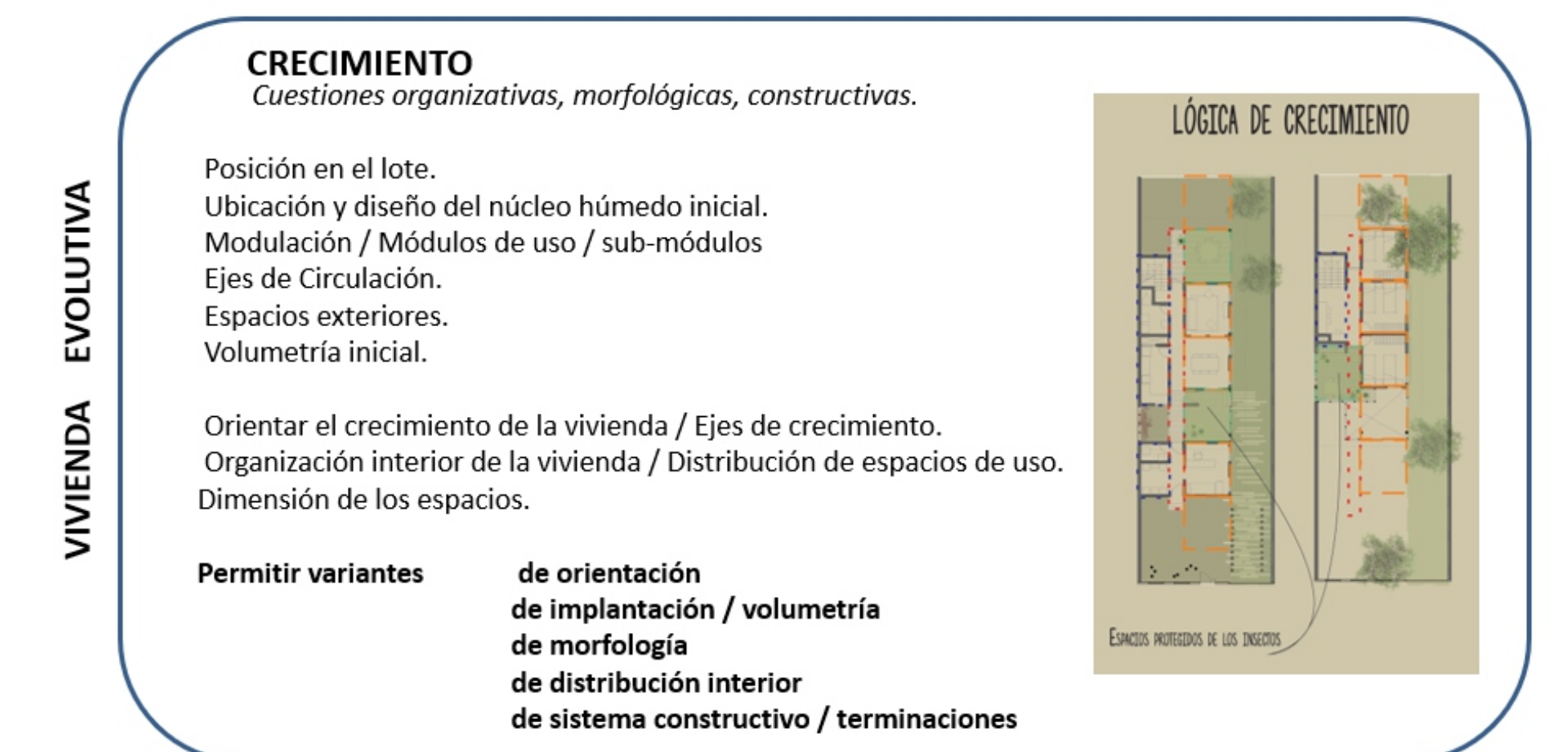
Metaproyecto

Indaga en el diseño de viviendas evolutivas para diferentes regiones climáticas de la Argentina, focalizando en el análisis de aquellos prototipos aptos para la región de la provincia de Buenos Aires, más específicamente Mar del Plata.

Sistema de generación de viviendas unifamiliares evolutivas para una región determinada, a construirse por autogestión, con recursos acotados. Se proyecta un conjunto de viviendas evolutivas de baja densidad en una manzana urbana. Las viviendas se desarrollan en terreno propio bajo condiciones de flexibilidad, adaptabilidad y crecimiento abierto, a partir de un núcleo básico inicial, conformando un sistema de generación de viviendas basado en criterios metaproyectuales. Se trabaja desde una visión que entiende a la vivienda como un proceso progresivo y abierto a lo largo del tiempo. Cada unidad habitacional se proyecta en tres etapas de crecimiento, resolviendo en cada una de ellas la adaptación al clima dado, la resolución espacial y funcional y la solución constructiva propuesta.



DISEÑO PARTICIPATIVO / VIVIENDA EVOLUTIVA
Operativamente, la VE constituye un **complejo tema proyectual**, de orden estratégico-metaproyectual, **concentrado en la consideración de múltiples condicionantes y en resoluciones claves como sistema abierto**.



Indagación de saberes previos para el andamiaje didáctico en niveles iniciales del área Tecnológica de la Arquitectura

● CED CENTRO DE ESTUDIOS DE DISEÑO

El presente trabajo expone los adelantos realizados de la producción parcial del proyecto de investigación. Como base para la recolección de datos y análisis se diseña una encuesta del tipo semiestructurado que releva información de los ingresantes, con respuestas de elección múltiple y otras abiertas, dividida en cuatro ejes:

- **Poblacional:** examina datos personales, estudios previos y lugar de residencia;
- **Semántica:** considera aspectos lingüísticos, terminológicos, modos de representación y escalas gráficas;
- **Procedimental:** observa estrategias de abordaje de problemas, manejo de fórmulas simples y pasaje de unidades;
- **Contenidos específicos de solicitudes del medio y familias de materiales.**

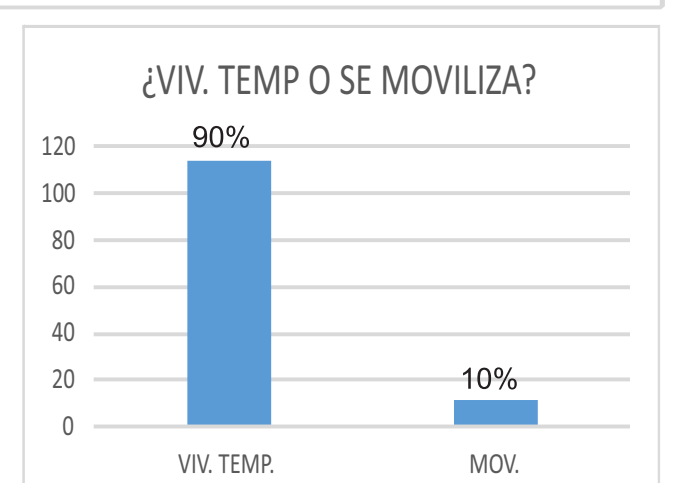
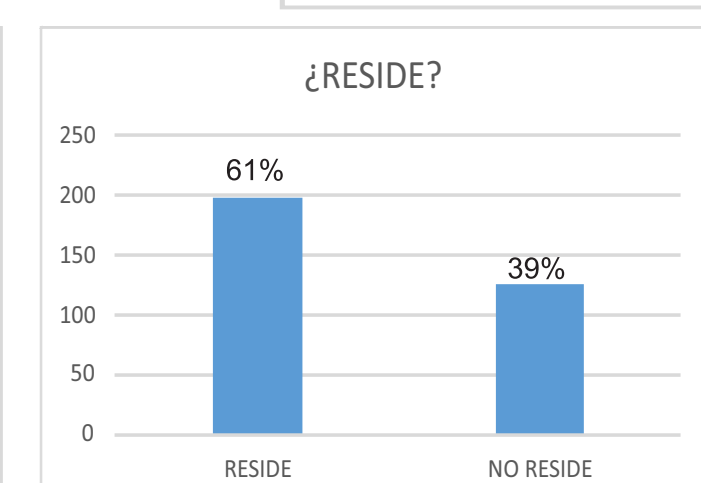
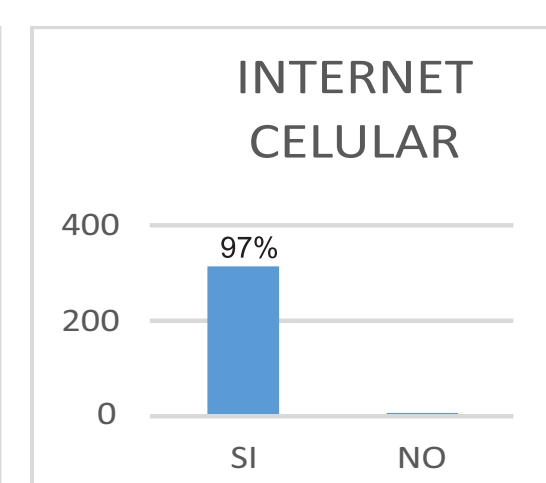
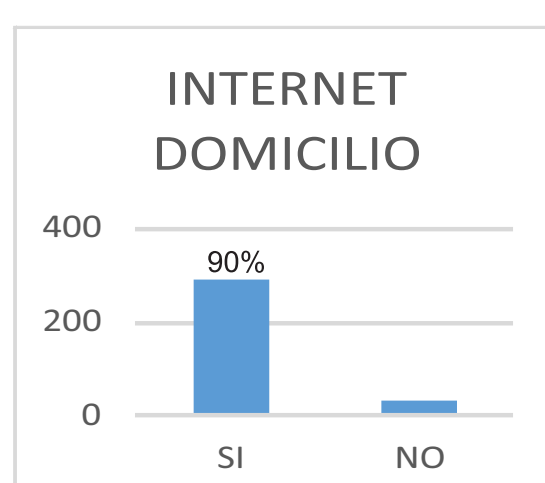
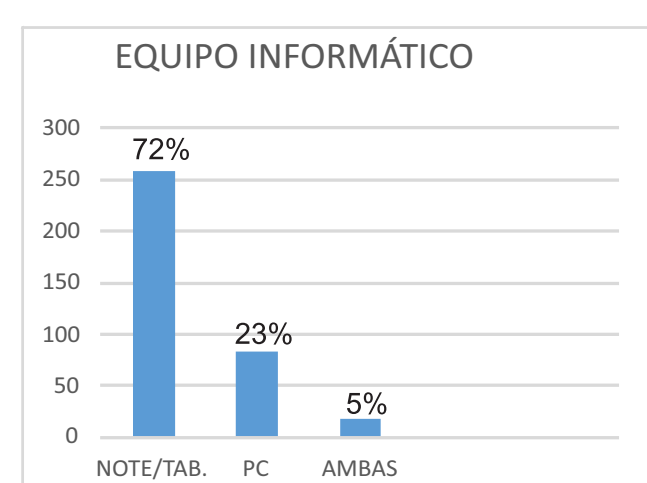
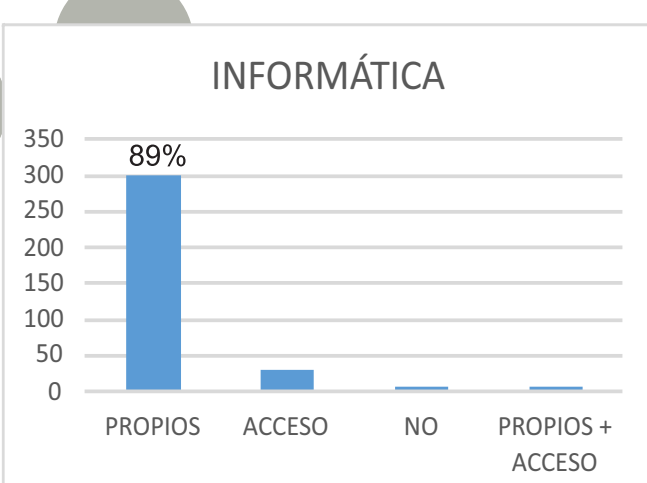
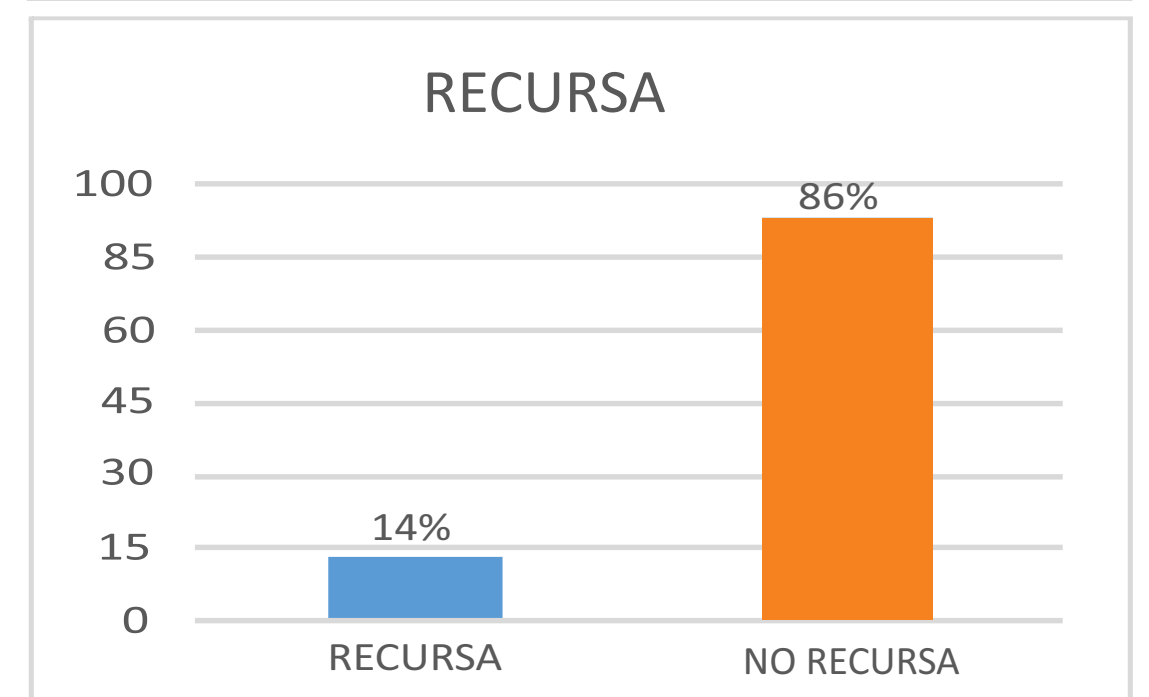
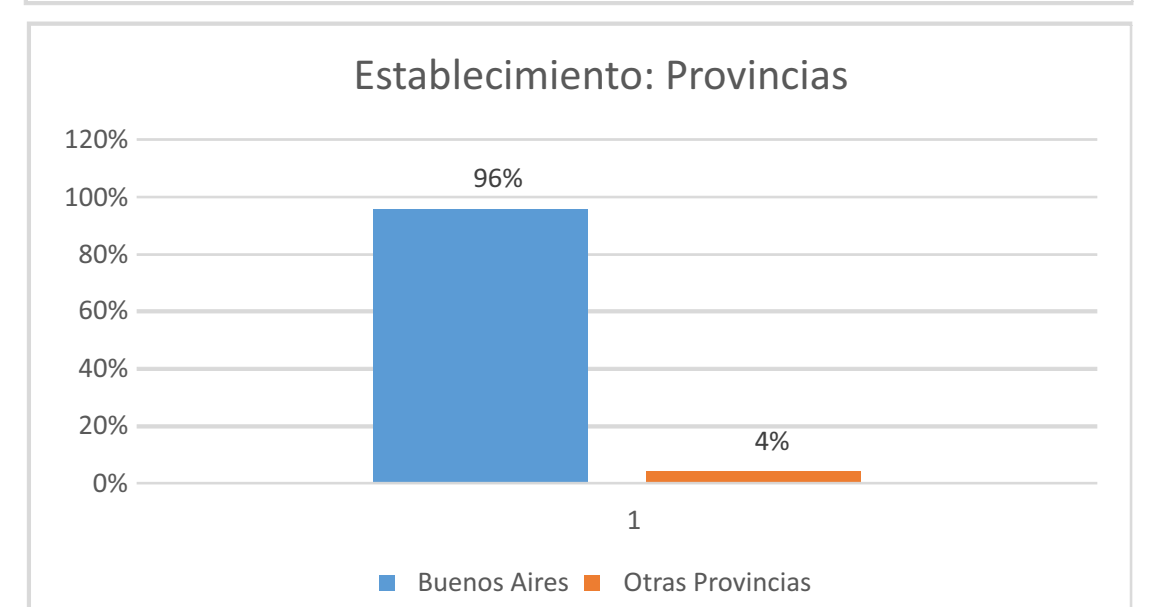
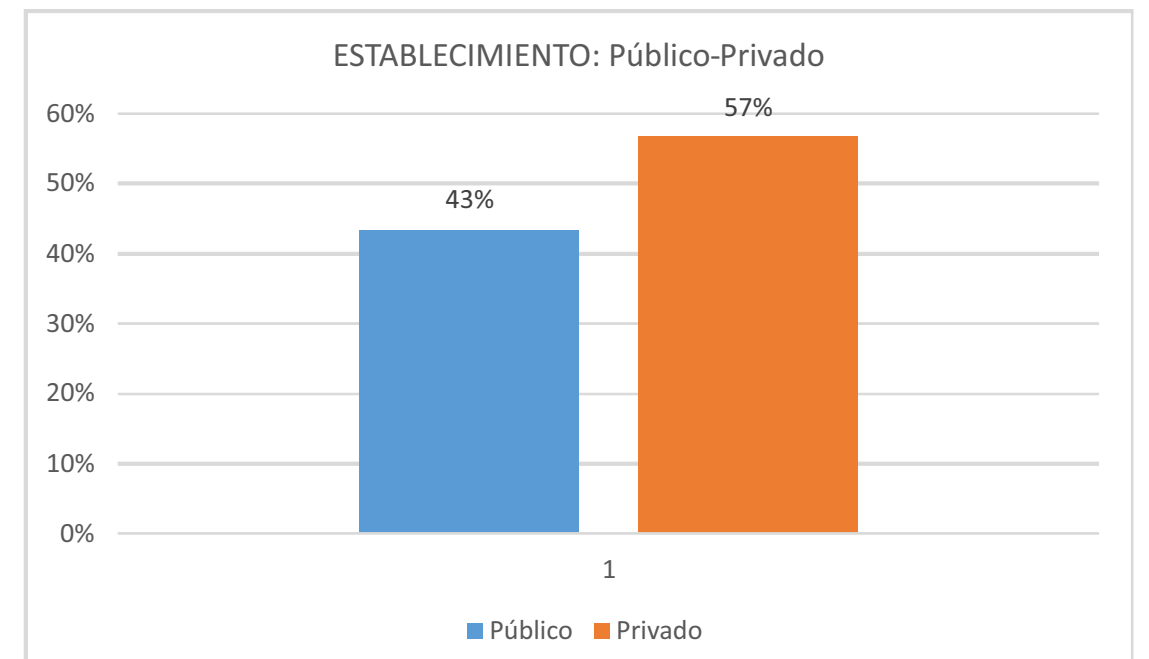


ASPECTOS POBLACIONALES:

Dentro de éste área, los avances y análisis realizados del proyecto concluyen que, de los alumnos encuestados en la **CLASE 0**, de Marzo de 2018, el **43 %** realizaron sus estudios secundarios en **colegios públicos** y el **57% en instituciones privadas**. La ubicación de esos establecimientos corresponde el **96% a la Provincia de Buenos Aires**. El 4% restante, representado por 13 establecimientos, se distribuye en las siguientes provincias: Chubut 4 estudiantes, Mendoza 2, Rio Negro 2, Salta 2, Santa Cruz 1 y Tierra del Fuego 2.

El 42% de los encuestados cursa la materia con 18 años. El 86% no es recursante de Introducción a las Construcciones y el 39% vive en la ciudad, y de los restantes el 90% alquila temporariamente y el 10% se moviliza a sus hogares diariamente a sus hogares.

En cuanto al acceso a equipos informáticos y su uso podemos decir que el **89% cuenta con equipamientos propios**. Un 72% notebook o tablet, un 23% PC y un 5% posee ambas. El **90% cuenta con acceso a Internet** en su vivienda y un 97% en su celular.

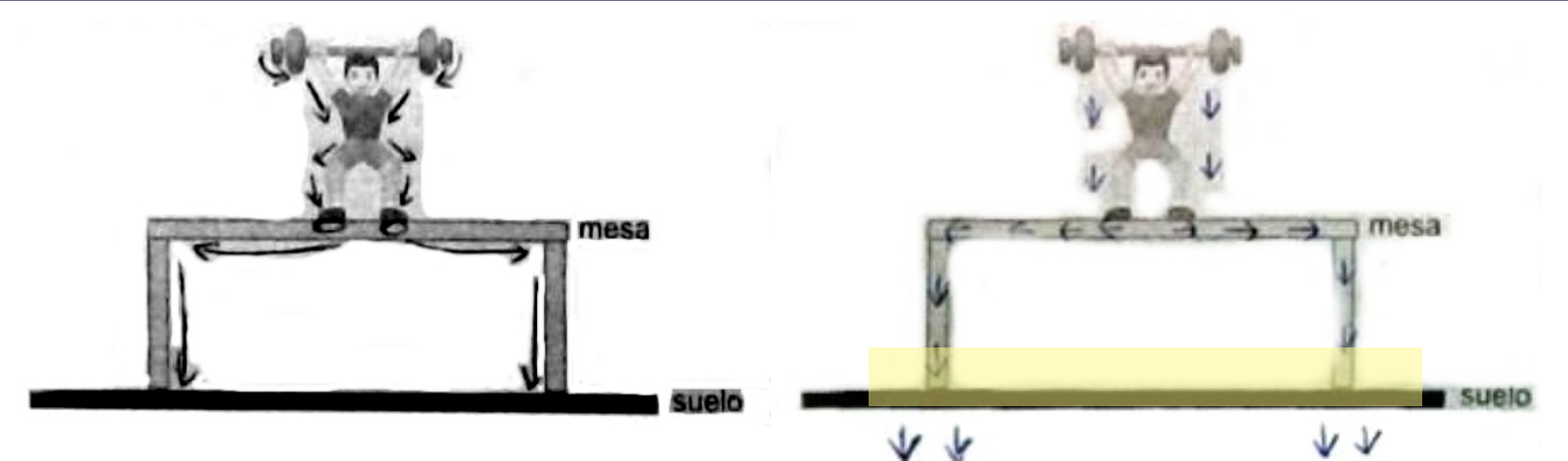


ASPECTOS ESPECÍFICOS. PROPIEDADES MECÁNICAS

Las tres indicaciones analizadas son:

- 1) acerca del concepto de estructura,
- 2) acerca del recorrido de fuerzas y
- 3) acerca de la materialidad de las estructuras.

Las expectativas de logro en relación al concepto de estructura corresponden a entender que las cargas de los edificios requieren de elementos estructurales que las sostengan, que dichas cargas se transmitan hacia el terreno firme y se mantengan en equilibrio; en segunda instancia que cumplan los requisitos de rigidez y resistencia. El 57,5% de los estudiantes describió acertadamente el concepto de estructura entendiéndola como la encargada de sostener, soportar y mantener el edificio en pie.





Director: **PASSANTINO, Luis Daniel**
Co-Directora: **ROUMEC, Bettina**

Proyecto: *"Los entornos domésticos, institucionales y urbanos como dispositivos complementarios, en la atención al proceso progresivo de envejecimiento de las personas"*.

Hábitat y Comunidad para la Tercera Edad

CED CENTRO DE ESTUDIOS DE DISEÑO

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 van en aumento". Inicialmente la una vivienda satisfactoria es un de los más importantes componentes de la calidad de vida para este colectivo, pero si queremos

mantener la autonomía residencial, las personas mayores necesitan la posibilidad de acceder y participar de distintos dispositivos distribuidos en el territorio.

Mar del Plata es considerada un "polo gerontológico"; mientras que, en Argentina, el número de personas mayores de 60 años representa aproximadamente el 14% sobre el total,

en la ciudad la misma cifra alcanzaría el 19,4%. Si bien el incremento de la proporción de personas mayores responde en general al descenso de la natalidad y mortalidad, en la ciudad el fenómeno se ve acrecentado por recibir una importante inmigración de jubilados, provenientes sobre todo de Capital Federal y la provincia

Buenos Aires. (CENSO 2010). En el estado de la discusión sobre Hábitat y Comunidad para la Tercera Edad a nivel global, se parte del posicionamiento descripto por OMS, que en el año 2005 desarrolló "Ciudades Globales Amigables con los Mayores: una Guía", en la que plantea que "en una ciudad amigable con los mayores, las políticas, los servicios, los entornos y

las estructuras proveen sostén y facilitan el envejecimiento activo de las personas(...). La participación social, cívica y económica depende en parte de la accesibilidad y la seguridad de los espacios al aire libre y los edificios públicos..."

LA DIMENSIÓN ESPACIO-AMBIENTAL EN LA SOCIALIZACIÓN Y PRIVACIDAD DE LAS P.M. EN LAS R.L.E. DE MDP

Las Residencias de Larga Estancia (R.L.E.) para Personas Mayores (P.M.) suelen adoptar una organización funcional rígida, basada en un programa de actividades pre-establecido y en la imposibilidad de la infraestructura edilicia disponible. Esta situación restringe la posibilidad de lograr situaciones de socialización y privacidad que garanticen el mantenimiento de la autonomía de las P.M. institucionalizadas.

OBJETIVO GENERAL

Detectar las cualidades espaciales que posibilitan las actividades de socialización y/o privacidad, que las Personas Mayores desarrollan en las Residencias.

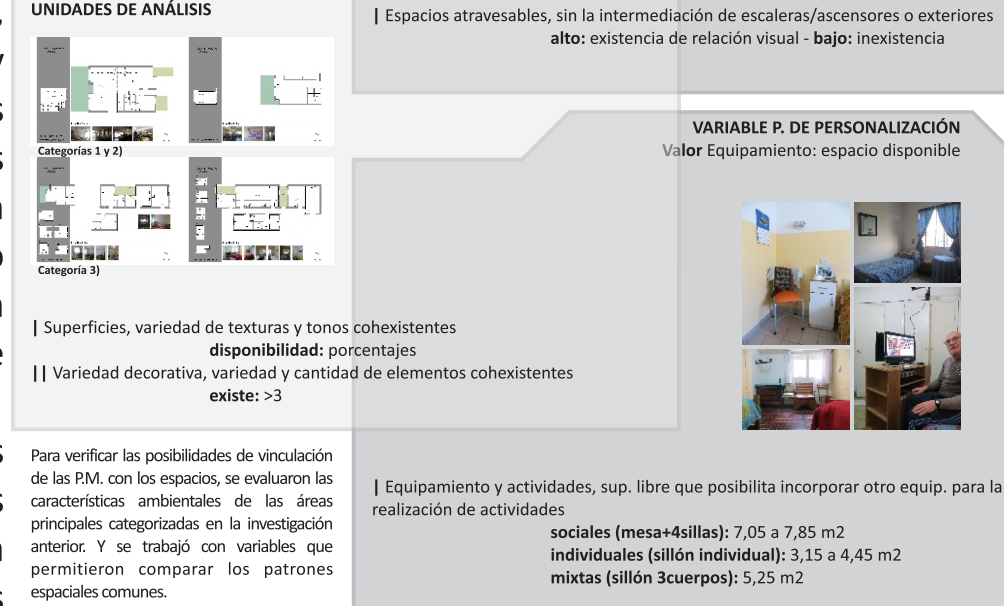
OBJETIVOS PARTICULARES

a) Analizar las actividades en las Residencias. b) Releva los espacios donde se realizan, analizando la respuesta ambiental a los requerimientos de los residentes. c) Desarrollar un diagnóstico, observando patrones comunes entre las áreas observadas en las Residencias.

RESULTADOS

Estableciendo una primera categorización de espacios, desde aquellos más privados, pasando por las intermediciones necesarias, hasta llegar a los que permiten la mayor socialización, se observaron los elementos intervinientes del ambiente en las posibilidades de interacción y retiro de las personas. Se pudieron identificar patrones, de acuerdo con su función, forma geométrica, tipo de ventilación e iluminación, capacidad de ocupación y equipamientos. Estos aspectos están condicionados por las cualidades espaciales, donde juegan un rol protagónico, las continuidades entre ambientes y la incidencia de la iluminación natural, como aspectos a favor de la socialización, y el espacio disponible, el equipamiento existente, el grado de intervención previo y la variedad de elementos propios, en tanto posibilidades de personalización.

Las cualidades espaciales están sujetas por el uso de tipologías arquitectónicas, no específicas para residencias, y las posibilidades que estas brindan en la percepción del paisaje exterior e interior, y la disponibilidad de superficies para las intervenciones individualizadas.



LA RELACIÓN ENTRE LAS PERSONAS MAYORES CON DEMENCIA Y EL AMBIENTE FÍSICO CONSTRUIDO

El envejecimiento poblacional es un fenómeno a nivel mundial, dándose una particularidad en Mar del Plata, dado que es una de las localidades con mayor índice de personas mayores de la Argentina, considerándose un polo gerontológico. La prolongación de la vida genera patologías propias de la edad, junto con el incremento de enfermedades degenerativas, entre las que se encuentran las demencias.

OBJETIVO GENERAL

Evaluar la utilización del ambiente por parte de las Personas Mayores con demencia, en la nueva sede del Centro de Día G.A.M.A., de la ciudad de Mar del Plata, diseñada especialmente según lineamientos teóricos y condiciones proyectuales dirigidas a mejorar el desempeño ambiente-persona con demencia; en función de una futura contrastación con el edificio anterior.

OBJETIVOS PARTICULARES

- Identificar las características de las Personas Mayores con Demencia que asisten a la institución.
- Identificar y diagnosticar, en el entorno institucional, los espacios existentes y las formas de uso de las Personas Mayores con Demencia en cada uno de ellos.
- Realizar el informe de manera que permita realizar aportes al Grupo de Investigación para una futura contrastación de ambos escenarios en la paridad propuesta desempeño de persona – entorno construido.

RESULTADOS

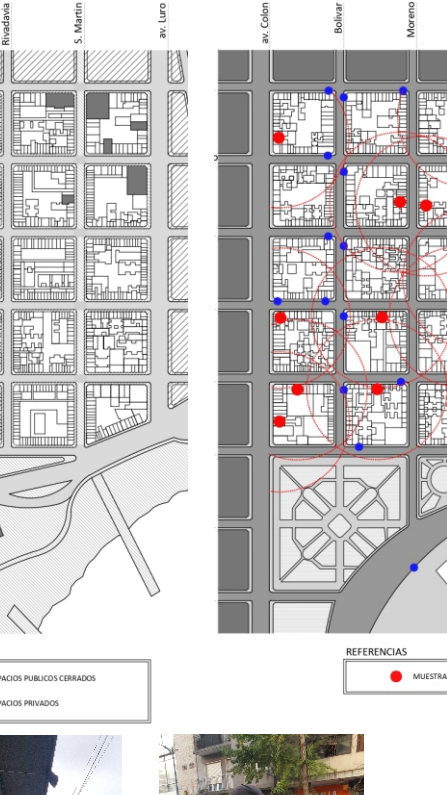
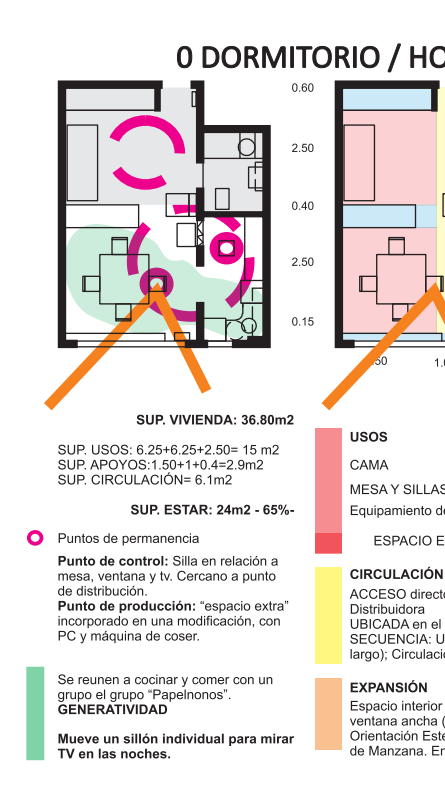
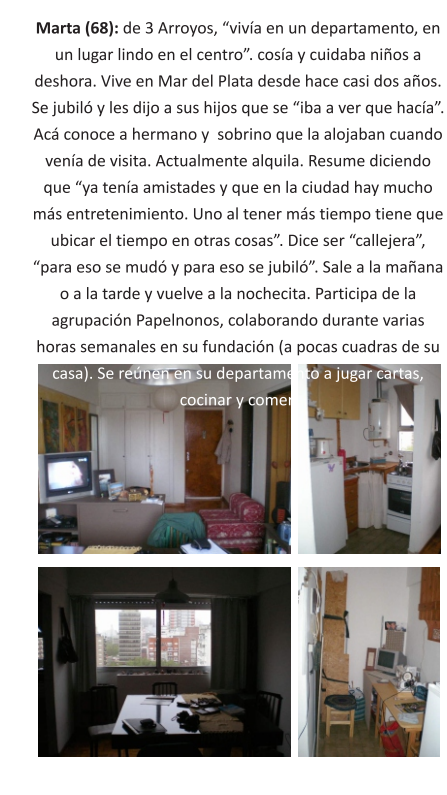
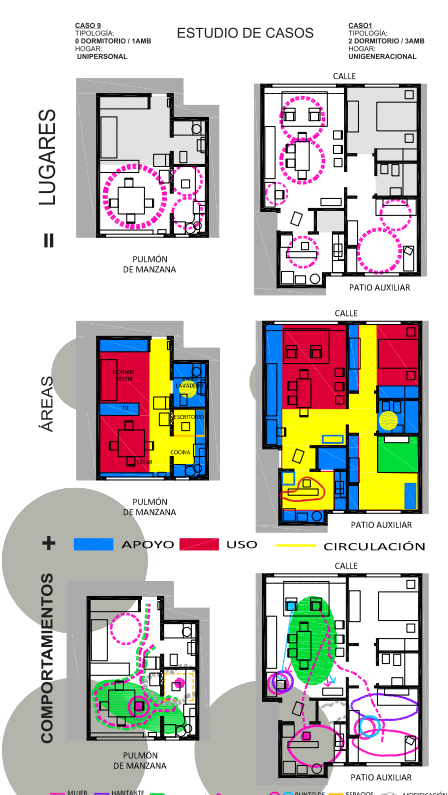
- La intervención en el medio ambiente construido puede compensar, en diferentes gradientes, los desajustes propios de la enfermedad, estimulando los remanentes cognoscitivos, emocionales y sociales, sin sobre-estimulación, por medio de diferentes herramientas.
- Refuerzo de la orientación espacial a través de referencias y mojonos.
- El uso de espacios continuos disminuyendo las transferencias entre ambientes, remarcando la interpretación un ámbito hilvanado de escenarios.
- Utilización significativa de la deambulación y el estímulo motor, para encontrar las instancias espaciales y de uso.
- Apertura del edificio hacia la observación directa de las etapas del día, y la amortiguación en la caída del sol.
- Ayudas para la detección de los sanitarios, refuerzo del recuerdo del uso, con el fin de atajar las incontinencias urinarias.
- Soportes físicos para descifrar el medio construido, propendiendo a la autonomía, promoviendo gradientes de lugares para la socialización y el retiro voluntario.
- Reducción, a través de estos recursos, de las cargas sobre el personal de cuidados y la familia.



VIVIENDA Y ENTORNO URBANO PARA UN ENVEJECIMIENTO ACTIVO

"Una ciudad amigable con los mayores alienta el envejecimiento activo mediante la optimización de las oportunidades de salud participación y seguridad a fin de mejorar la calidad de vida de las personas a medida que envejece" OMS, 2007.

La zona céntrica de Mar del Plata condensa el imaginario de "ciudad feliz" que se ha construido a lo largo de la historia. Sus plazas, comercios, entretenimientos y la cercanía al mar constituyen un entorno cuya proximidad es deseada por los adultos mayores. Si bien habitar un edificio genera una convivencia con los vecinos cercanos que se percibe como favorable, la compacidad y escasa superficie que generalmente caracteriza a las viviendas en altura, supone una demanda de apropiación del espacio inmediato y cercano a la residencia. Vivienda y entorno urbano se consideran escalas de análisis complementarias que pueden favorecer o debilitar potenciales redes de apoyo para las personas que envejecen sobre las que estos trabajos pretenden indagar.



OBJETIVO GENERAL: Analizar el comportamiento de las PM en el área céntrica; tanto en sus espacios privados (vivienda) como públicos (área urbana) y sus grados intermedios.

OBJETIVOS PARTICULARES

- Analizar el fenómeno del envejecimiento poblacional y la relación de las PM con su entorno en diferentes escalas.
- Identificar el/los perfiles de PM que residen en el área.
- Identificar lugares de uso (en las actividades cotidianas, de socialización y las que promuevan la generatividad) y los recorridos que los vinculan

METODOLOGÍA: Mediante entrevistas grupales a 53 personas mayores autovalidad; se identificaron sus Hábitos y rutinas, preferencias y usos de los ambientes y percepción del entorno céntrico. El estudio de 10 casos de PM que habitaban edificios permitieron el registro de plantas arquitectónicas y fotografías de sus viviendas; y también sus relatos.

RESULTADOS: Según el TIPO DE HOGAR es el tipo de convivencia posible en cada tipología. Si bien la cantidad de DORMITORIOS y SUPERFICIES son importantes atendiendo a la "graduación de la socialización" Lugar y ambiente no es lo mismo. Es necesario entonces identificar áreas de USO, APOYO y CIRCULACIÓN. Si estas áreas se distinguen claramente, el ambiente es "LEGIBLE"; y puede ser "SEGURO" y "ACCESIBLE" para el desempeño de las PM; (mensurables en cada ambiente). Pero será "ESTIMULANTE" según el plan general de la vivienda: la variedad y graduación de usos que permita y de su relación con el exterior; ya que estos USOS suelen complementarse con la interacción en espacios urbanos.

TRANSFERENCIA

Se prevé que los presentes trabajos se constituyan en aportes en diferentes ámbitos: académico, institucional y a la comunidad en general.

En el ámbito académico

Aportará a la tarea docente en temáticas referidas a la relación persona-ambiente y sus implicancias en el diseño del espacio arquitectónico; y desde una perspectiva crítica, propiciará el debate sobre las estrategias necesarias para incorporar los requerimientos de todas las personas como base esencial de la acción proyectual. Se una transferencia al ámbito académico, no solo en las disciplinas arquitectónicas, entendiendo que es a partir de la interdisciplina que se obtienen verdaderos resultados.

Institucional

PAMI es la institución que representa formalmente a las personas mayores y con la que mas trabajos en conjunto se han realizado en los últimos años: evaluaciones para adaptación de viviendas, charlas informativas y preventivas, transferencia mediante la realización de actividades y charlas, colaboración con los proyectos de investigación. Recientemente, otras instituciones y organizaciones han comenzado a darle mayor

relevancia a la temática; es en este contexto se abren nuevos espacios de intercambio.

• CAPBA - I+D+I. Ciclo 2018 "Vivienda y Ciudad" propone el tema de residencias para la Tercera Edad como una problemática fundamental del "Hábitat en transformación"

• Desarrollo Social MGP esta llevando a cabo el Proyecto de incluir a MdP en la "Red Mundial OMS de ciudades amigables con las Personas Mayores"

Se pretende elaborar desde el grupo de investigación lineamientos o reglamentaciones

tanto para los dispositivos e instituciones que se centran exclusivamente en el adulto mayor, como para los entes encargados de desarrollar políticas públicas.

