



FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y PLANEAMIENTO SOCIOAMBIENTAL

CENTRO SOCIAL PARA PERSONAS DE TERCERA EDAD

Estudiante: Claudio Martinez

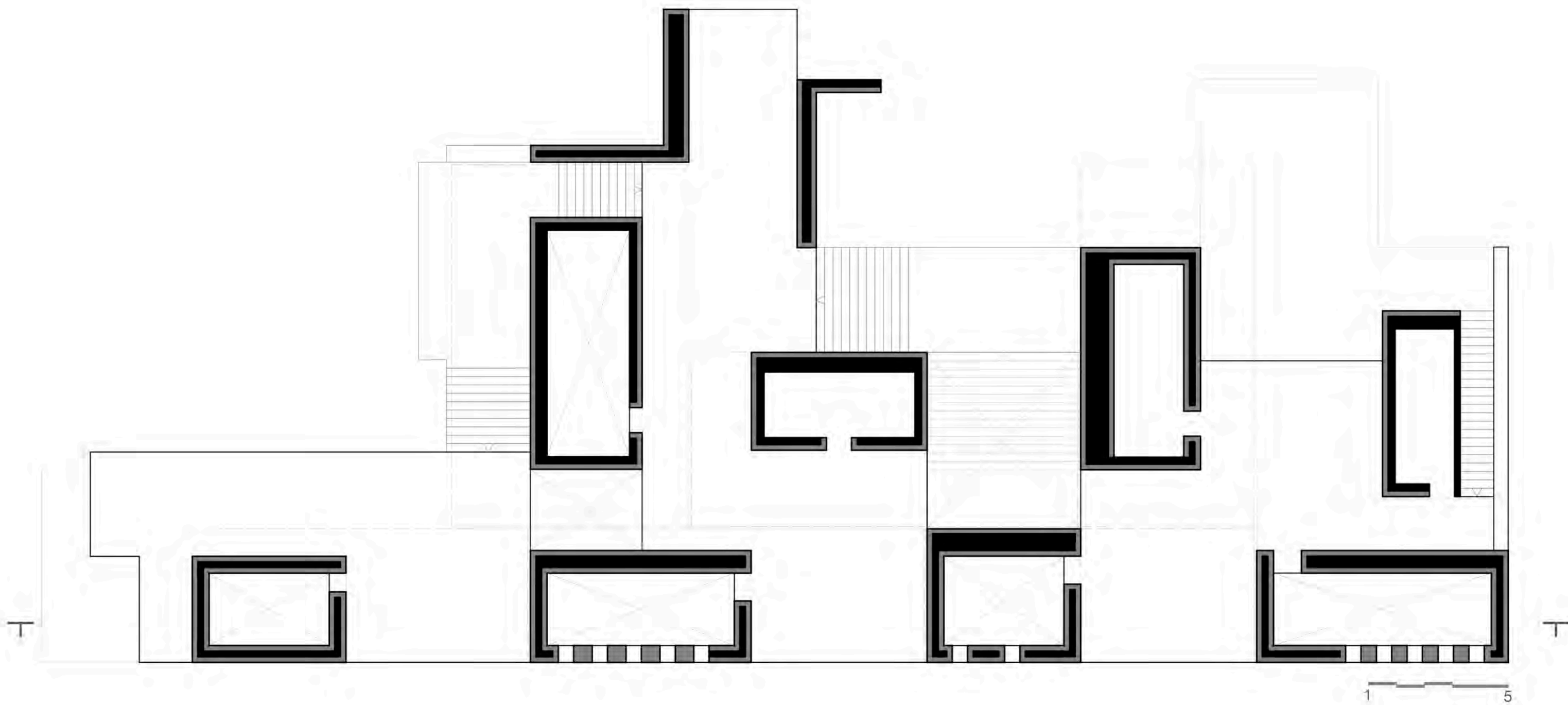
Legajo: 22748

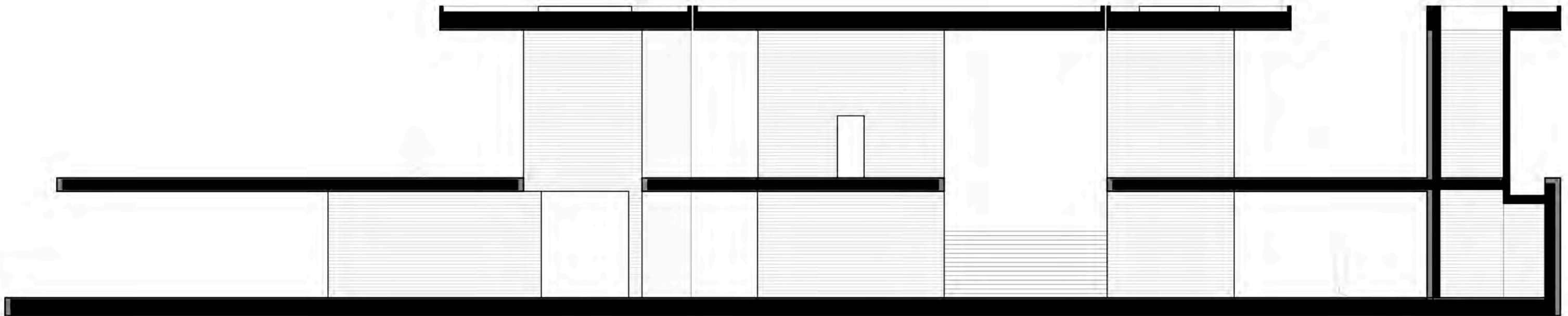
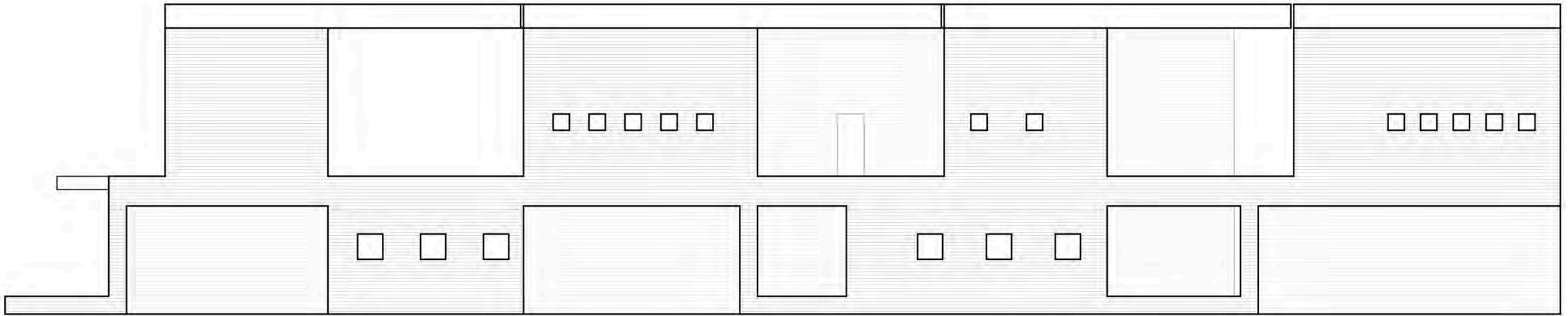
Director: Arq. Andrés Virzi

Trabajo Final de Integración para acceder al título de Arquitecto

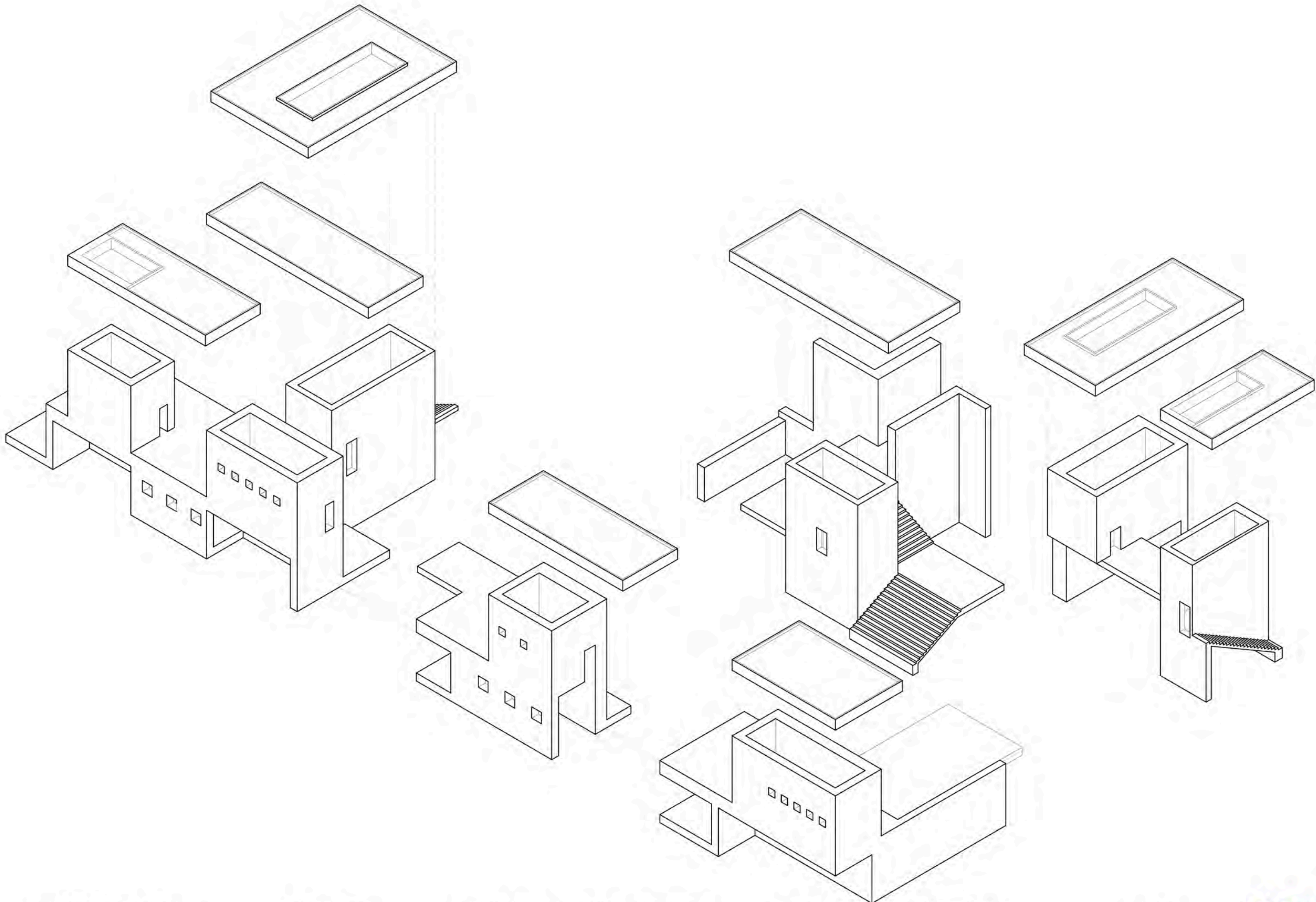
RECORTE

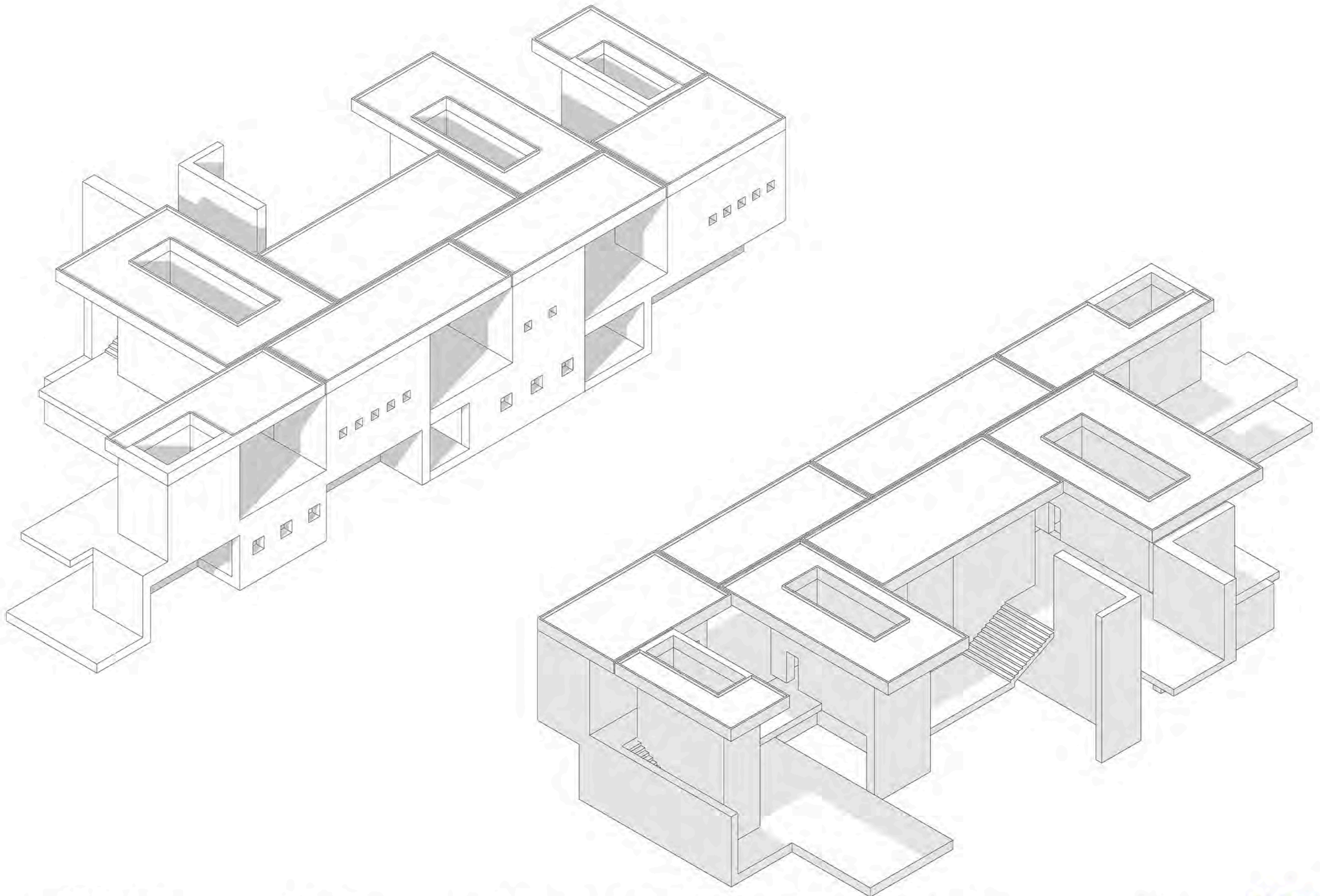
Referente: Termas de Vals, Peter Zumptor

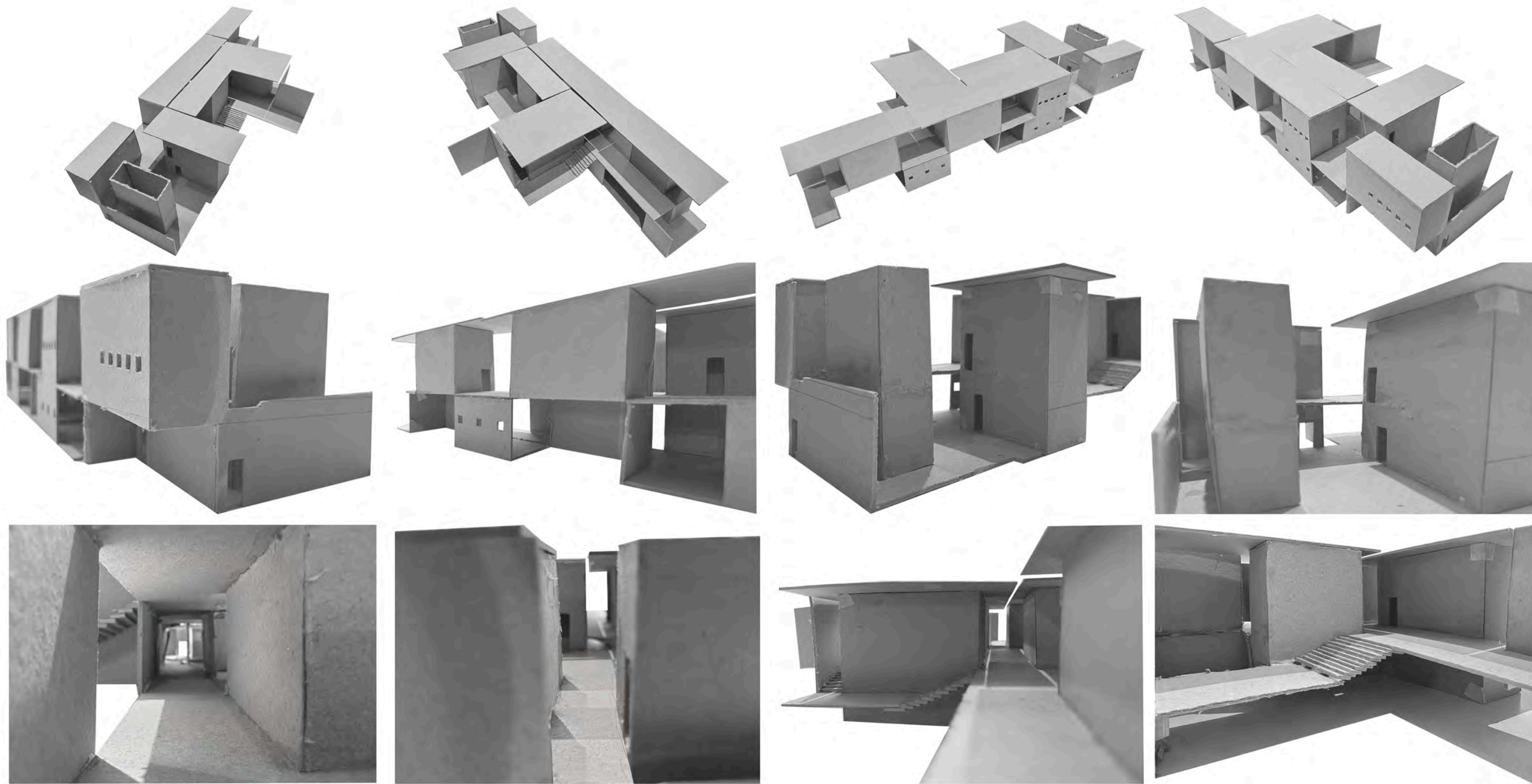




1 5





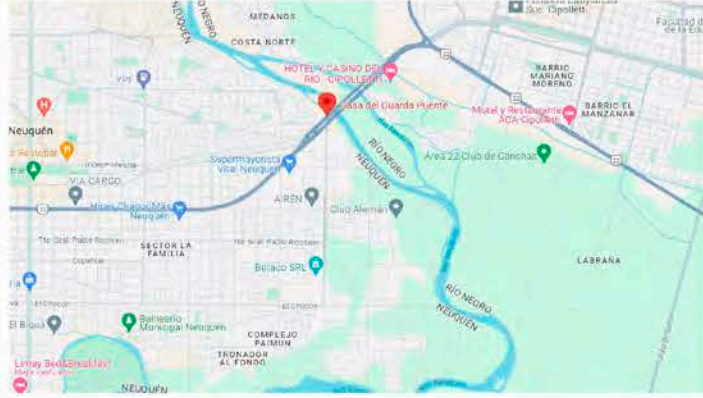
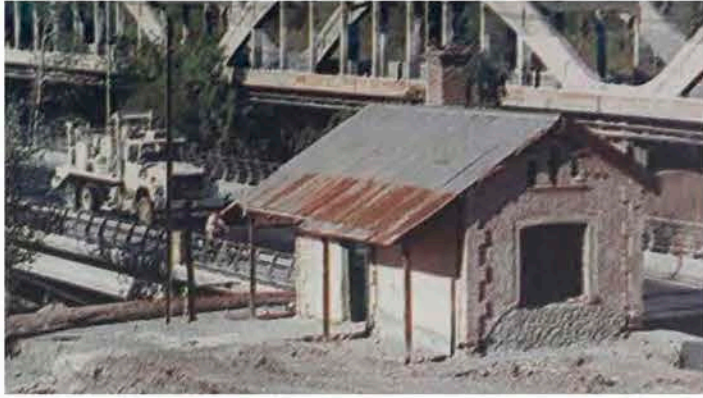


INVESTIGACIÓN

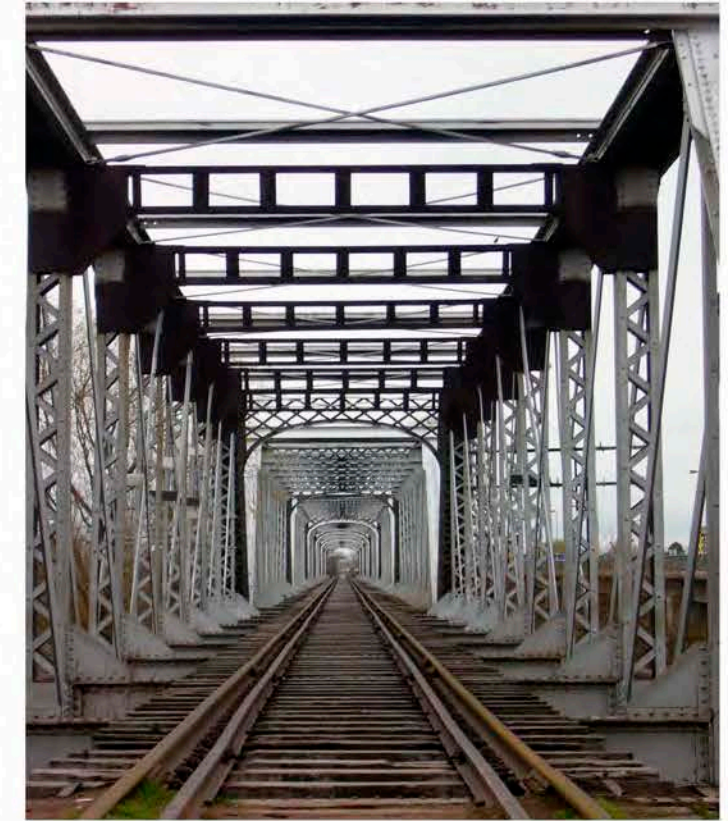
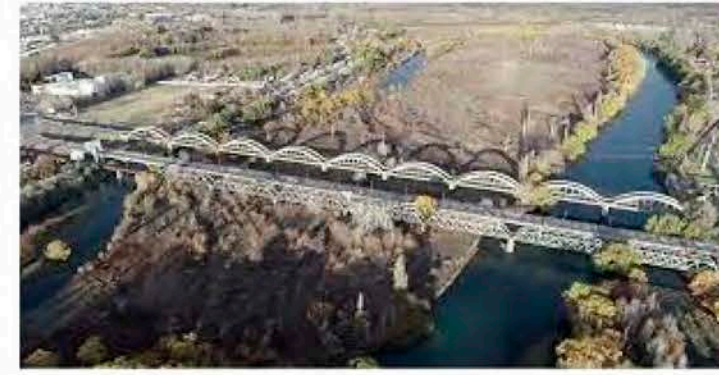
PATRIMONIO HISTÓRICO

Ciudad de Neuquén, Neuquén, Argentina

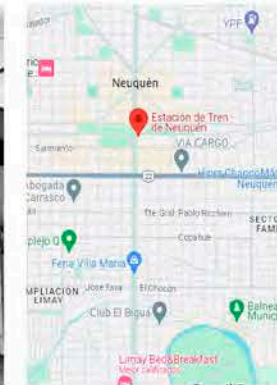
CASA DEL GUARDAPUENTE – 1.899



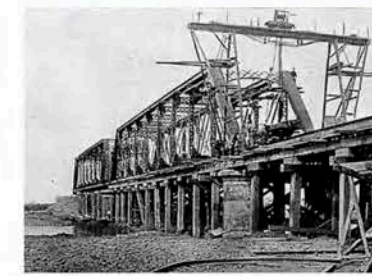
PUENTE FERROVIARIO NEUQUÉN – CHIPOLLETTI – 1.909



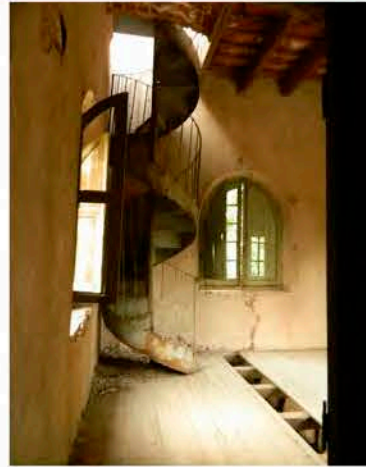
ESTACIÓN DE TREN NEUQUÉN – 1.901



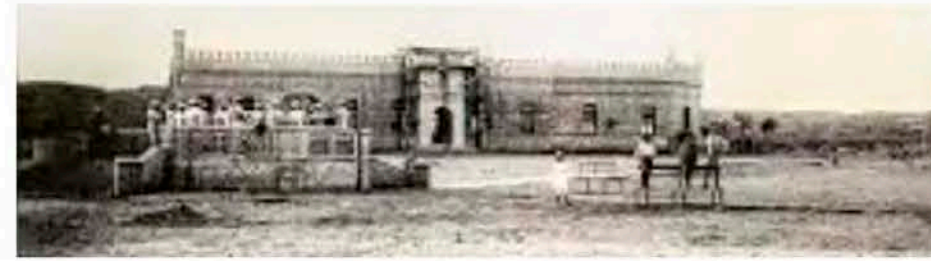
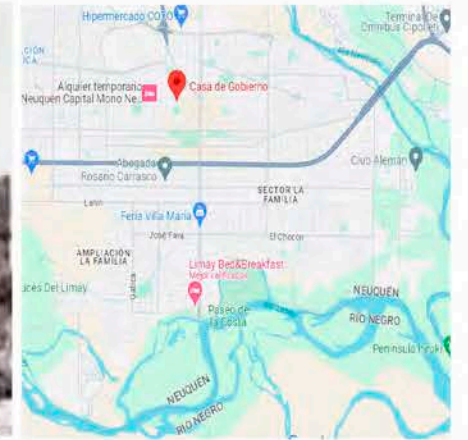
PUENTE FERROVIARIO NEUQUÉN – CHIPOLLETTI – 1.909



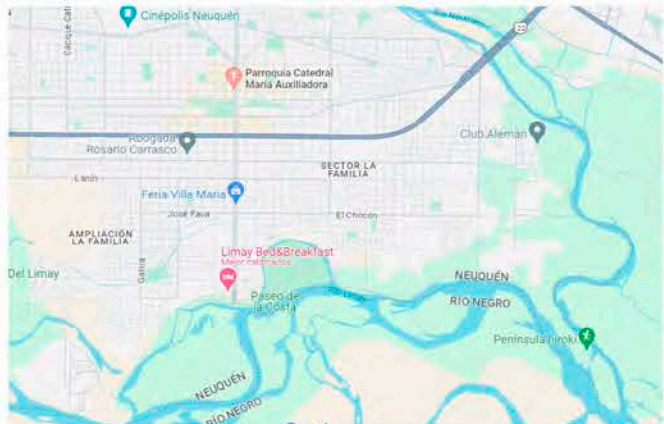
TORRE DE TALEDO – 1.906



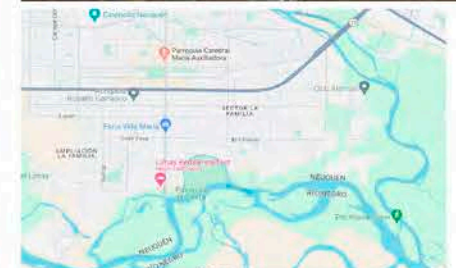
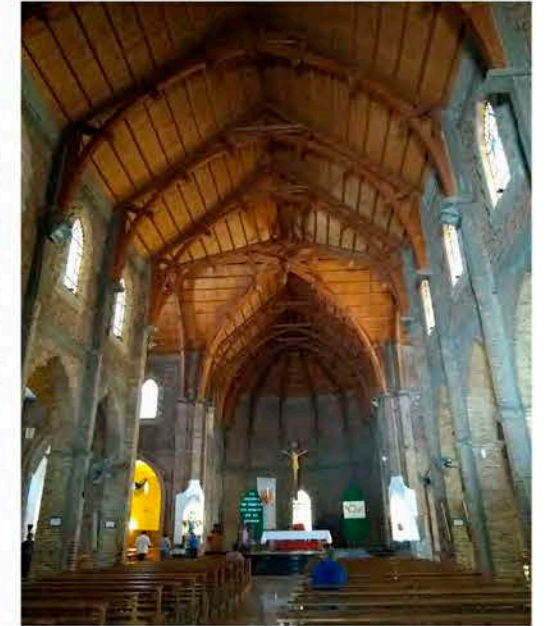
CASA DE GOBIERNO DE NEUQUÉN – 1.904 – 1.929



CAPILLA NUESTRA SEÑORA DE LOS DOLORES – 1.907



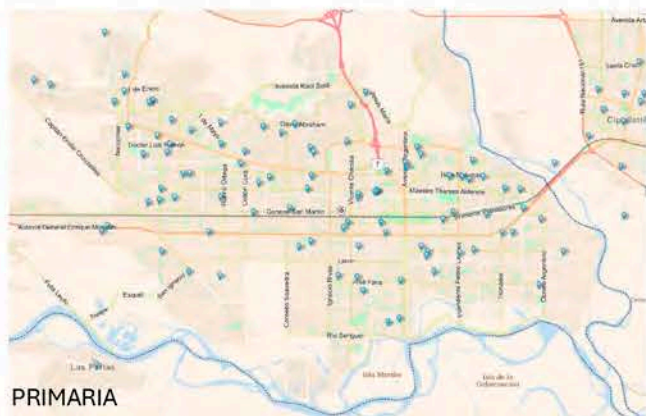
IGLESIA CATEDRAL NEUQUEN – 1.950



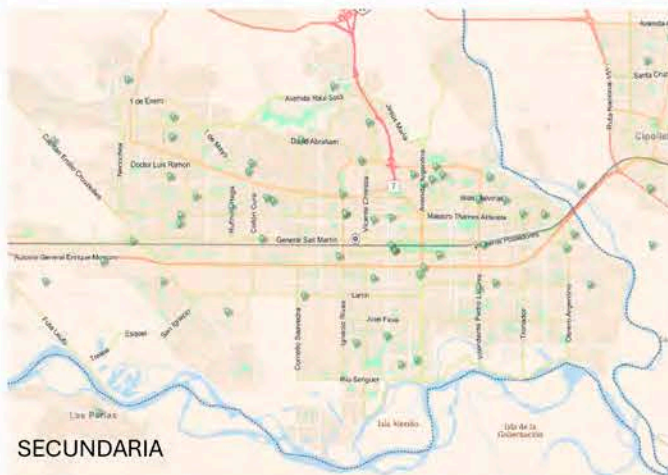
EDUCACIÓN
ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS - TOTAL



INICIAL



PRIMARIA



SECUNDARIA

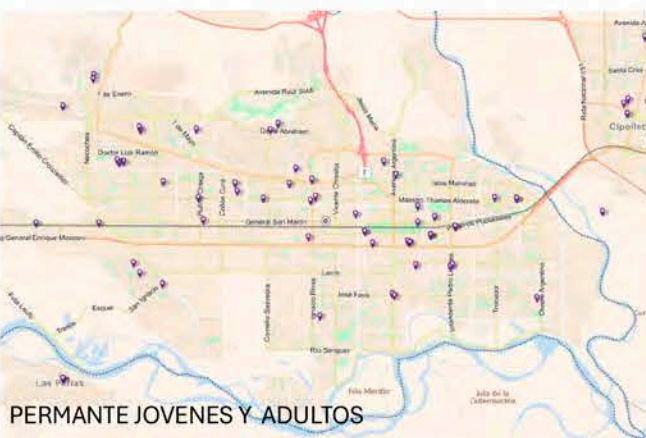


TÉCNICO PROFESIONAL

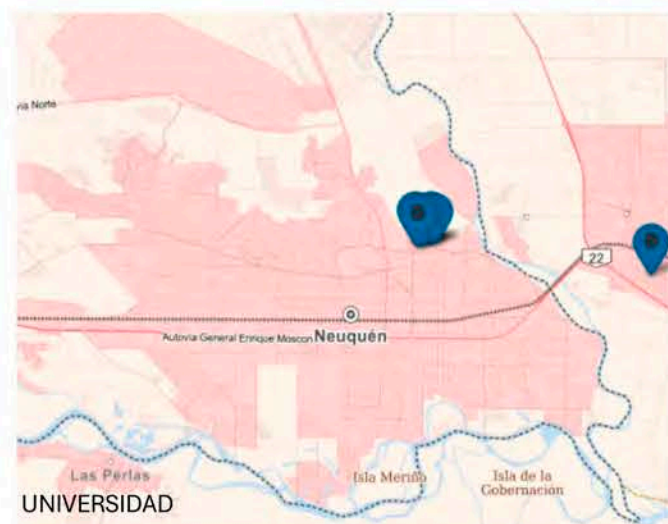
EDUCACIÓN
ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS - TOTAL



SUPERIOR



PERMANENTE JOVENES Y ADULTOS



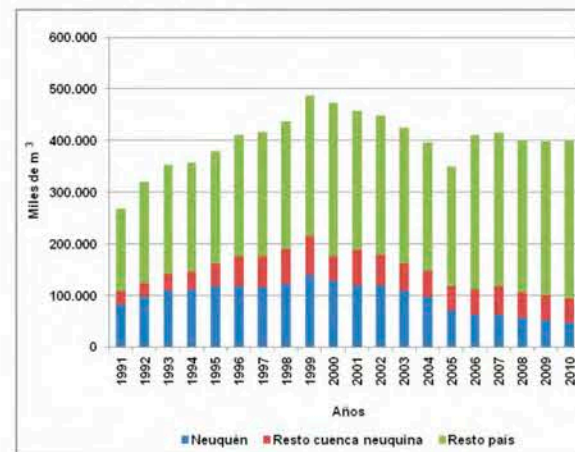
UNIVERSIDAD



ESPECIAL

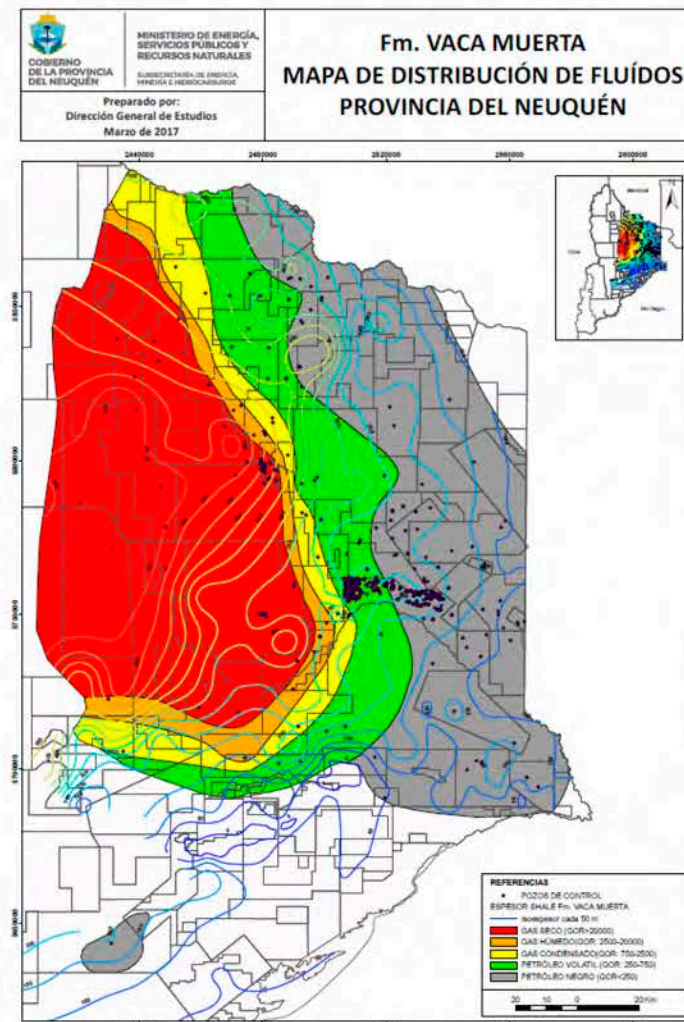
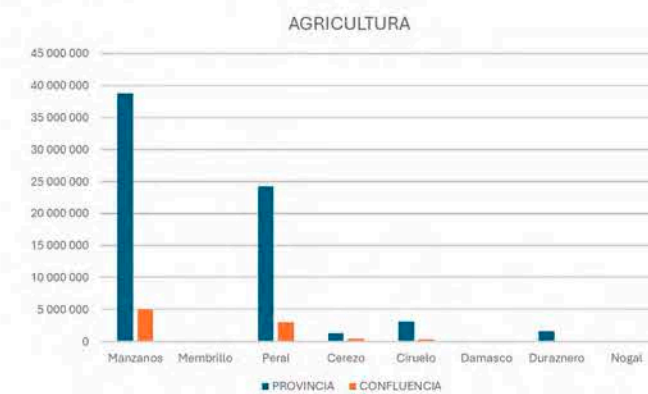
ECONOMÍA
PETRÓLEO

Gráfico 4. Reservas comprobadas de petróleo por año Neuquén, Cuenca Neuquina y País Años 1991/2010

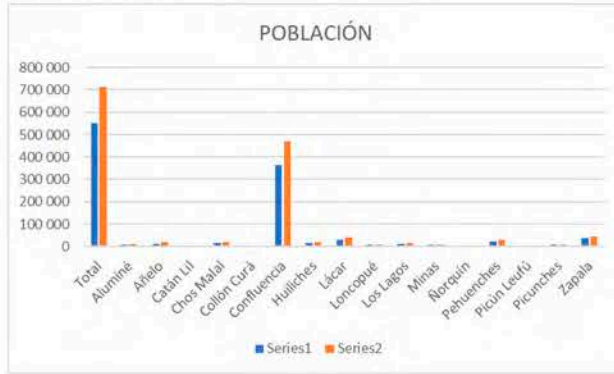


Fuente: Elaborado por la Dirección Provincial de Estadística y Censos de la Provincia del Neuquén, en base a datos de la Dirección Provincial de Hidrocarburos y Combustibles y de la Secretaría de Energía de la Nación

ECONOMÍA
PETRÓLEO



POBLACIÓN DEPARTAMENTO CONFLUENCIA



Cuadro 1.15. Provincia de Neuquén. Total de población, variación absoluta y variación relativa, por departamento. Años 2010 y 2022

Código	Departamento	Población		Variación absoluta	Variación relativa (%)
		2010	2022		
58	Total	551 266	719 814	159 548	28,9
58007	Aluminé	8 306	10 244	1 938	23,3
58014	Añelo	10 795	18 166	7 370	68,4
58021	Cañón Lihú	2 155	2 676	521	24,2
58042	Chos Malal	15 256	18 368	3 112	20,4
58028	Collón Curá	4 532	4 835	303	6,7
58008	Confluencia	362 873	468 794	105 921	29,2
58049	Huiliches	14 725	20 973	6 248	42,4
58059	Lácar	29 748	39 596	9 848	33,1
58063	Loncopué	5 925	7 698	1 773	29,9
58070	Los Lagos	11 968	15 555	3 587	29,9
58077	Minas	7 234	9 267	2 033	28,1
58084	Rincón de los Andes	4 692	5 909	1 217	25,9
58091	Pehuenches	24 087	29 753	5 666	23,5
58096	Pico Truncado	4 578	5 087	509	11,1
58105	Pucunhué	7 022	8 495	1 473	21,0
58112	Zapala	34 549	45 698	11 149	32,0

Fuente: INDEC, Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2022. Resultados definitivos.

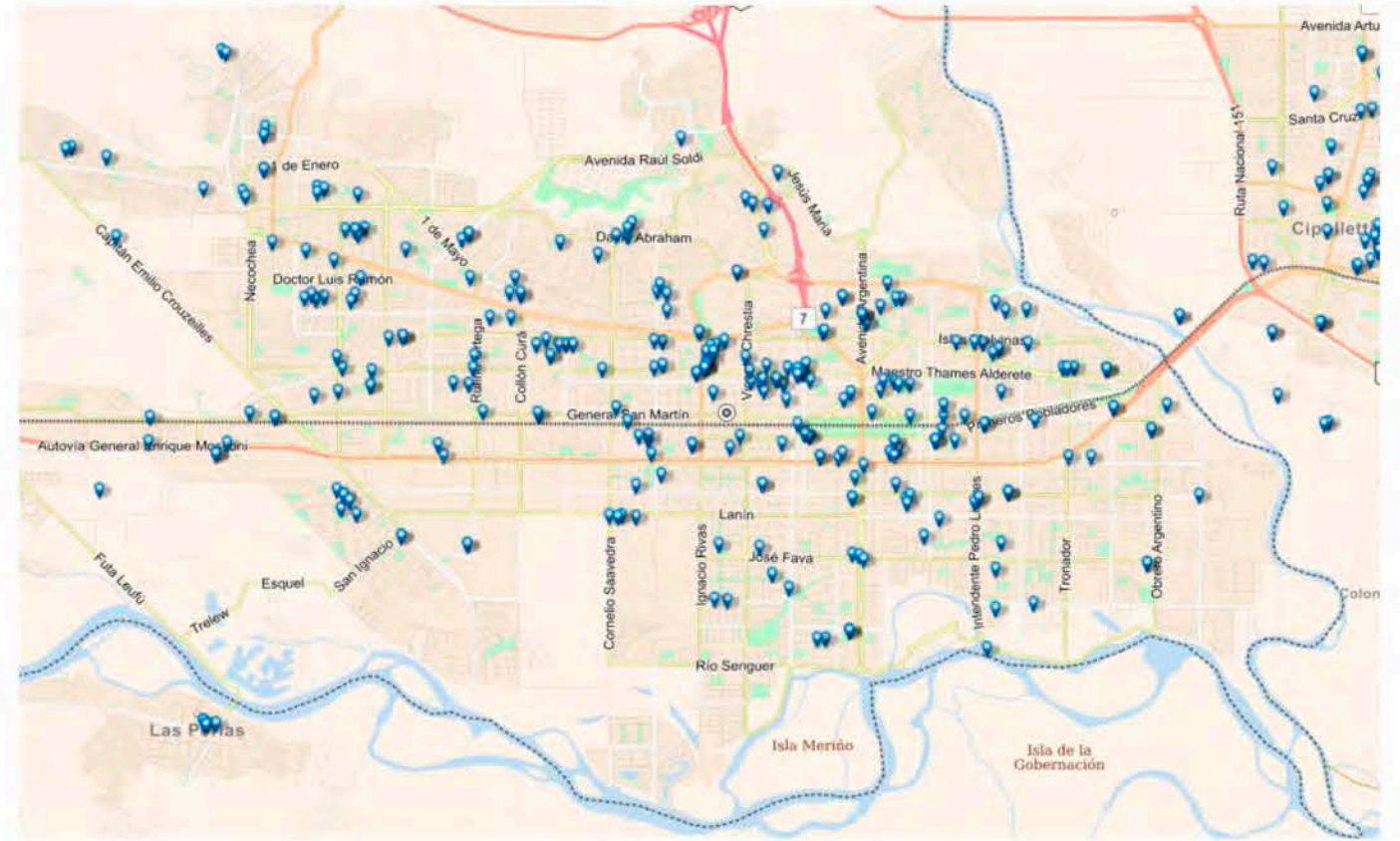
Estructura de la población por sexo y grupo de edad



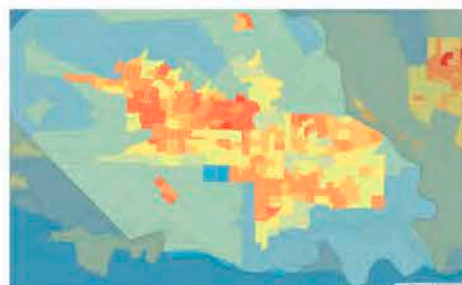
Departamento Confluencia Año 2022

Edad	Total de población	Sexo registrado al nacer	
		Mujer	Varón
Total	468 781	240 122	228 659
0-4	27 758	13 636	14 122
5-9	36 900	18 406	18 494
10-14	37 532	18 537	18 995
15-19	33 512	16 594	16 918
20-24	34 228	16 966	17 262
25-29	38 649	19 482	19 167
30-34	41 485	20 776	20 709
35-39	37 320	18 682	18 638
40-44	36 501	18 653	17 848
45-49	30 633	15 848	14 785
50-54	25 563	13 477	12 076
55-59	22 636	12 168	10 468
60-64	19 557	10 537	9 020
65-69	16 848	9 235	7 613
70-74	12 690	7 094	5 596
75-79	8 210	4 644	3 566
80-84	4 805	2 937	1 868
85-89	2 496	1 641	855
90-94	1 072	755	317
95-99	295	216	79
100 y más	41	28	13

EDUCACIÓN ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS - TOTAL



DENSIDADES CIUDAD DE NEUQUÉN



Densidad de población

● Población total (en hogares familiares) / km²

Clase	Cantidad	Porcentaje
Menor que 10 / km²	1	0
10 a 50 / km²	4	17,00
50 a 1000 / km²	21	11,905
1000 a 2000 / km²	10	6,760
2000 a 3500 / km²	28	18,587
3500 a 5000 / km²	43	31,590
5000 a 7000 / km²	56	38,958
7000 a 10000 / km²	75	70,855
10000 a 15000 / km²	43	45,405
15000 y más / km²	4	40,34

Hacinamiento

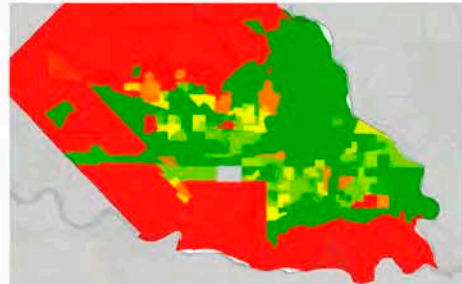
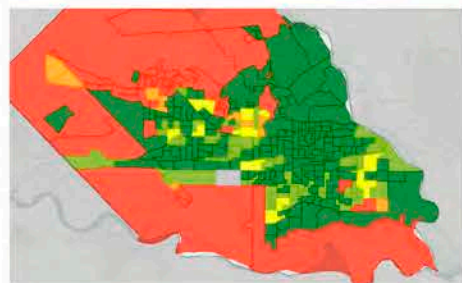
● Hogares con hacinamiento (>= 3 personas por cuarto)

Clase	Cantidad	Porcentaje
Sin valores	1	0
Menor que 2,5 %	164	351
2,5 a 5 %	46	514
5 a 7,5 %	17	327
7,5 a 10 %	11	267
10 y más %	40	1630

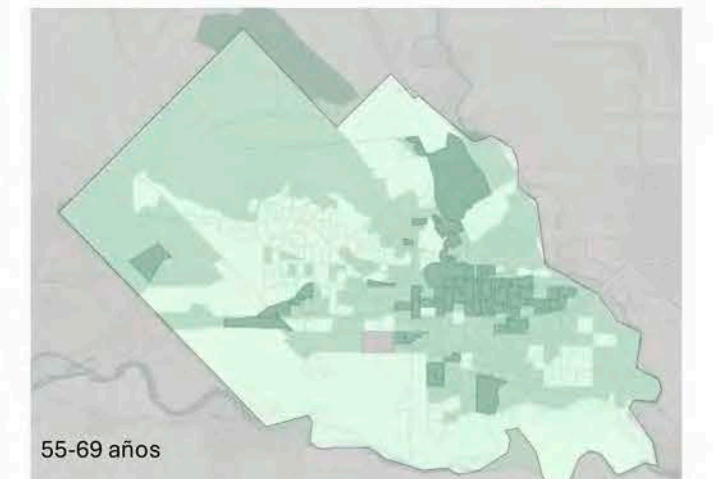
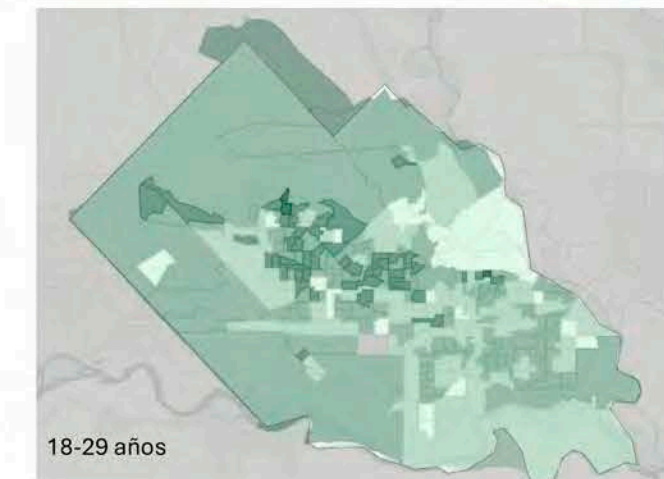
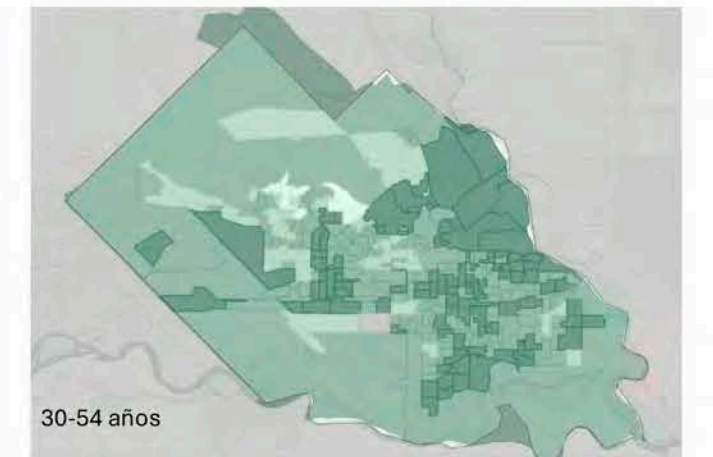
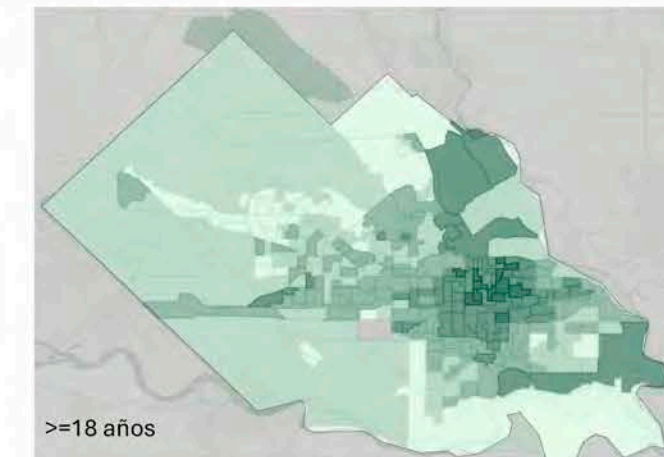
Necesidades básicas insatisfechas (NBI)

● Hogares con al menos un indicador NBI

Clase	Cantidad	Porcentaje
Sin valores	1	0
Menor que 5 %	155	802
5 a 10 %	50	1114
10 a 15 %	27	1005
15 a 25 %	16	995
25 y más %	30	2669



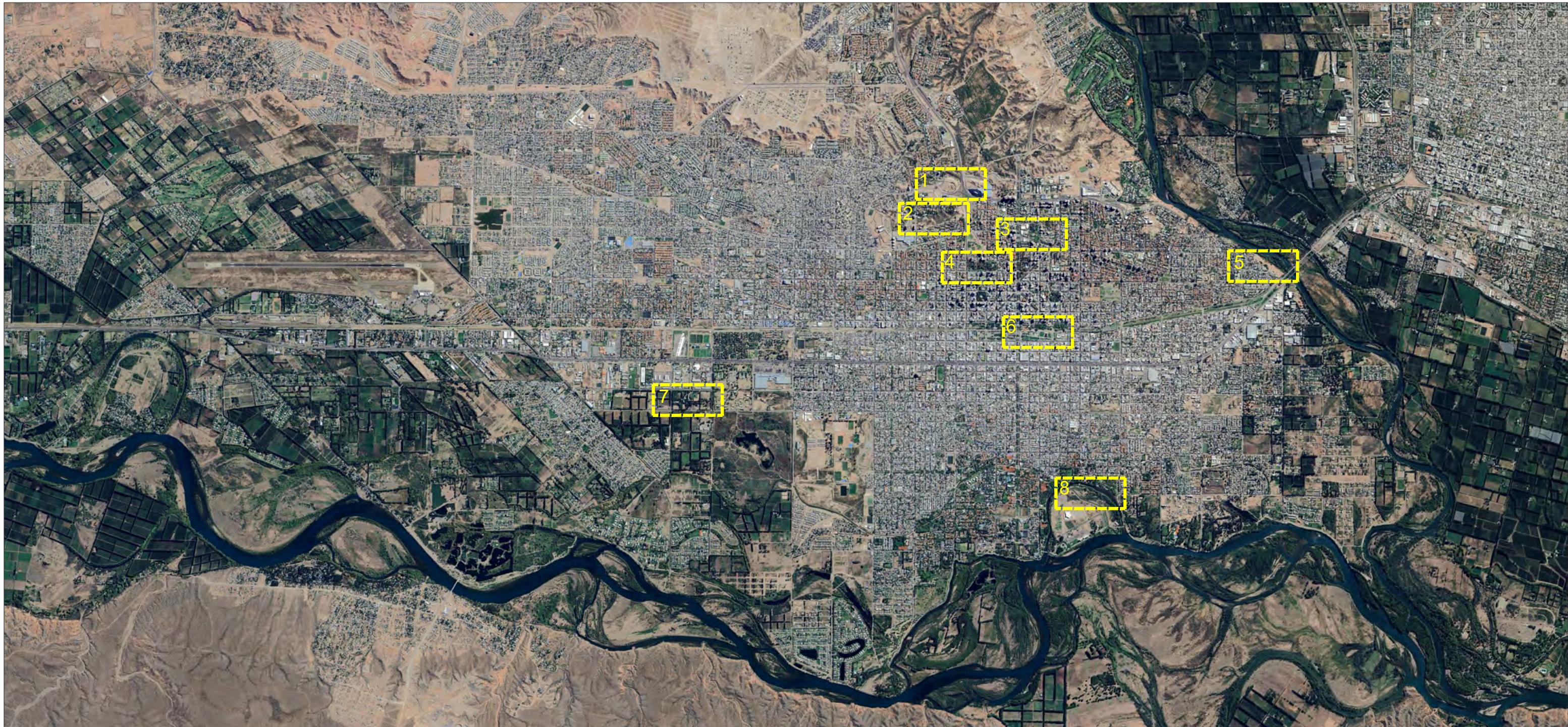
DENSIDADES – POBLACIÓN POR EDAD CIUDAD DE NEUQUÉN



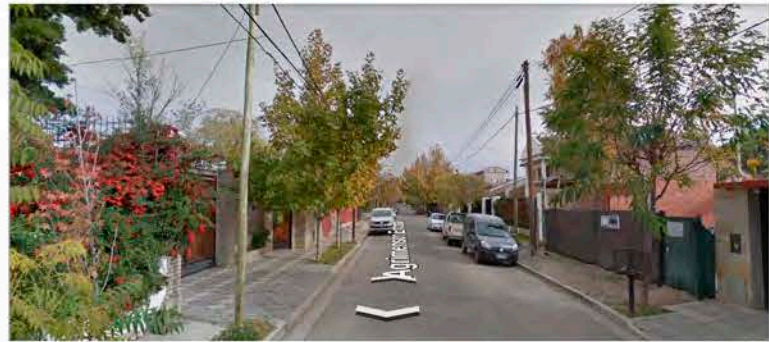
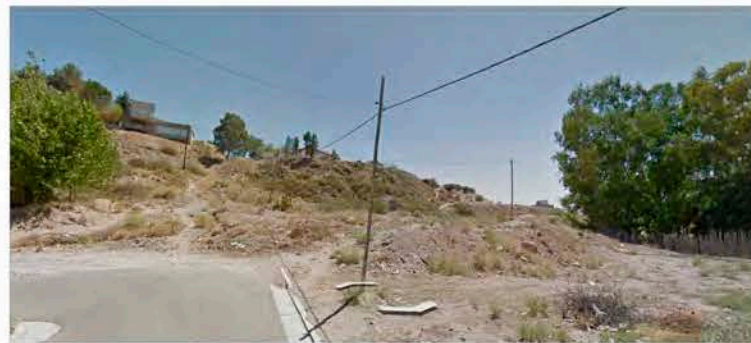


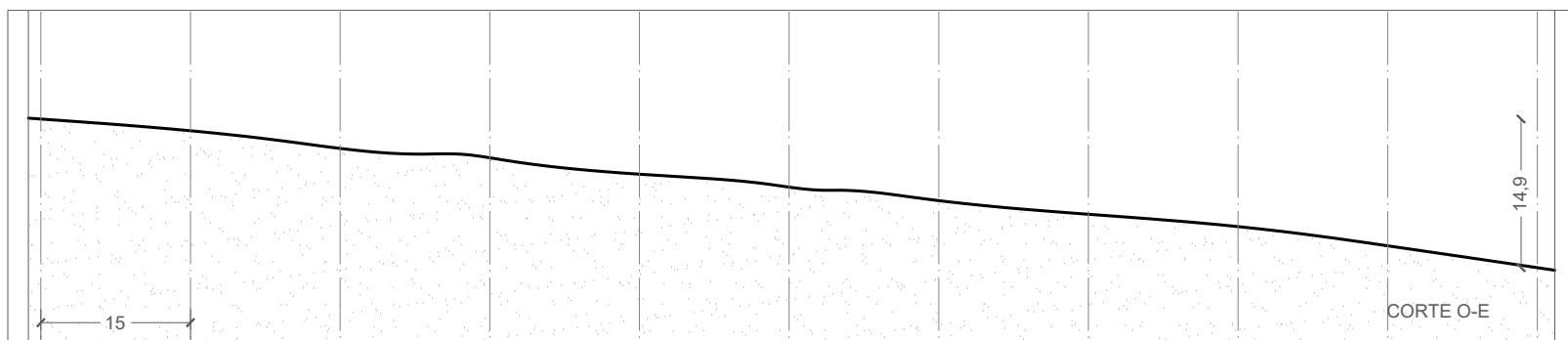
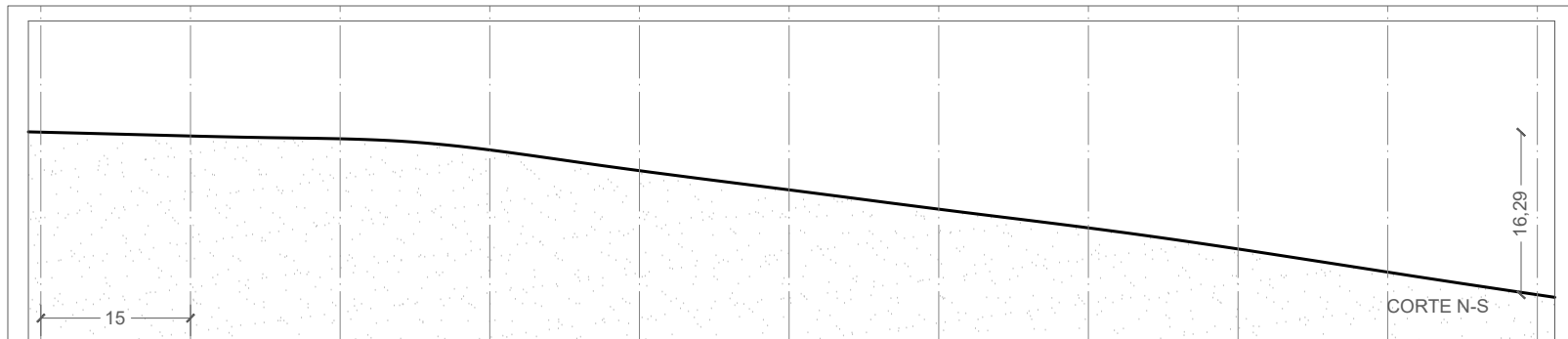
TERRITORIO

Ciudad de Neuquén, Neuquén, Argentina







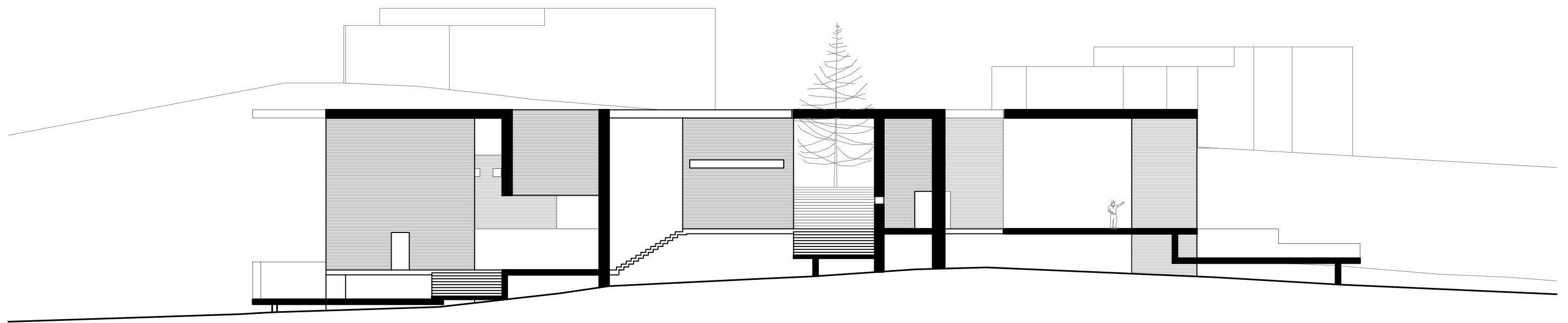
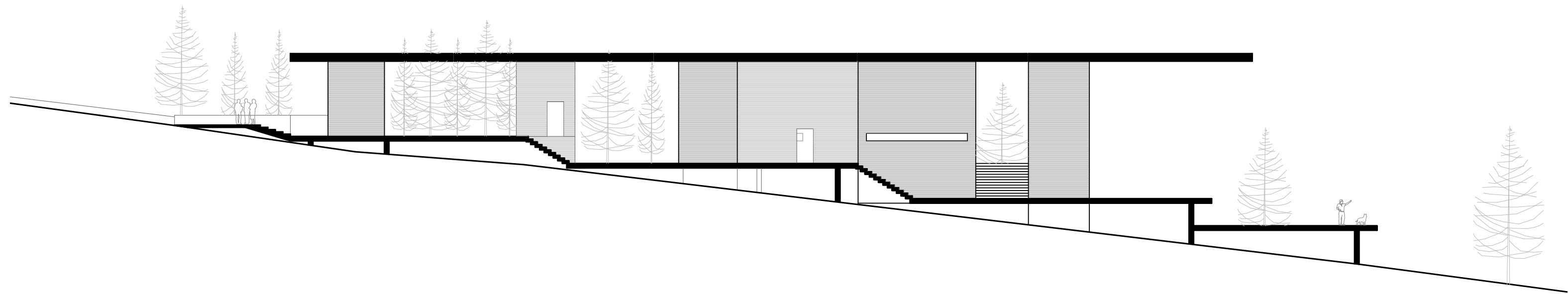


IMPLANTACIÓN

Ciudad de Neuquén, Neuquén, Argentina

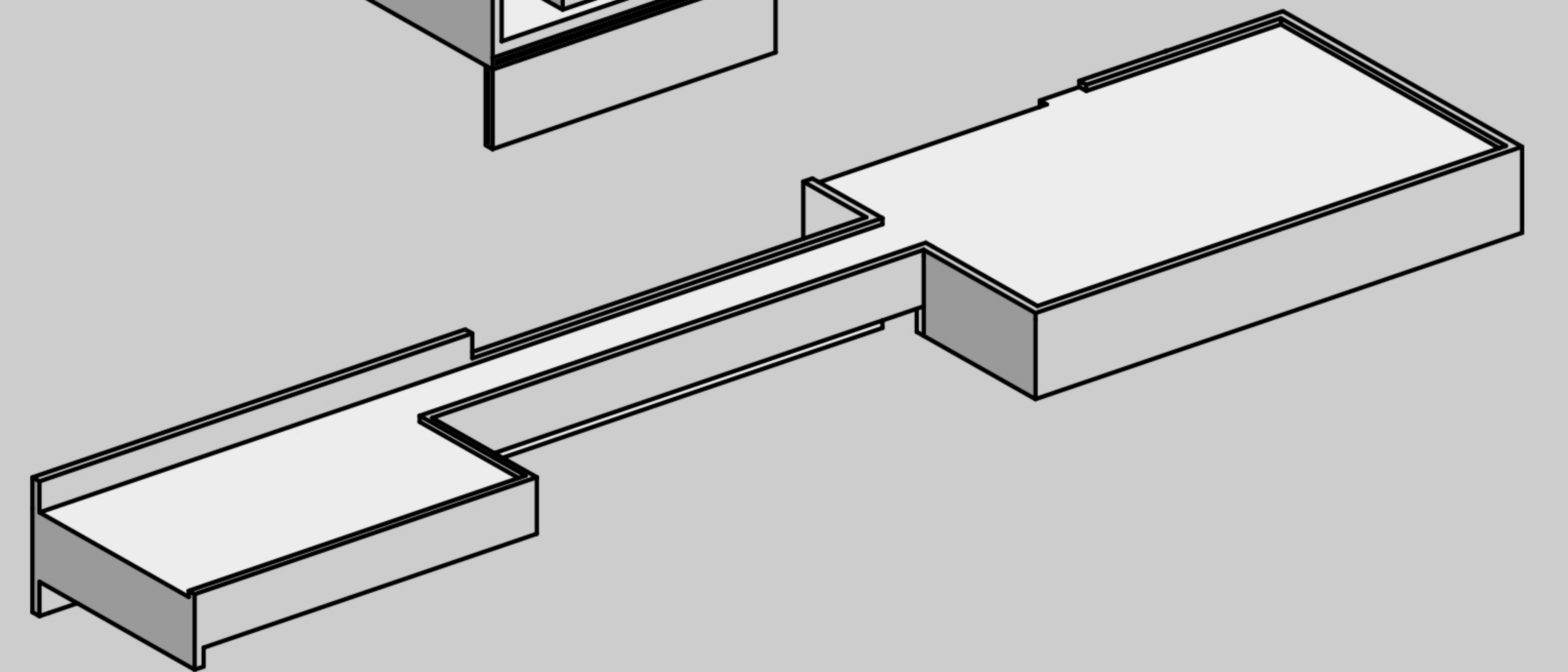
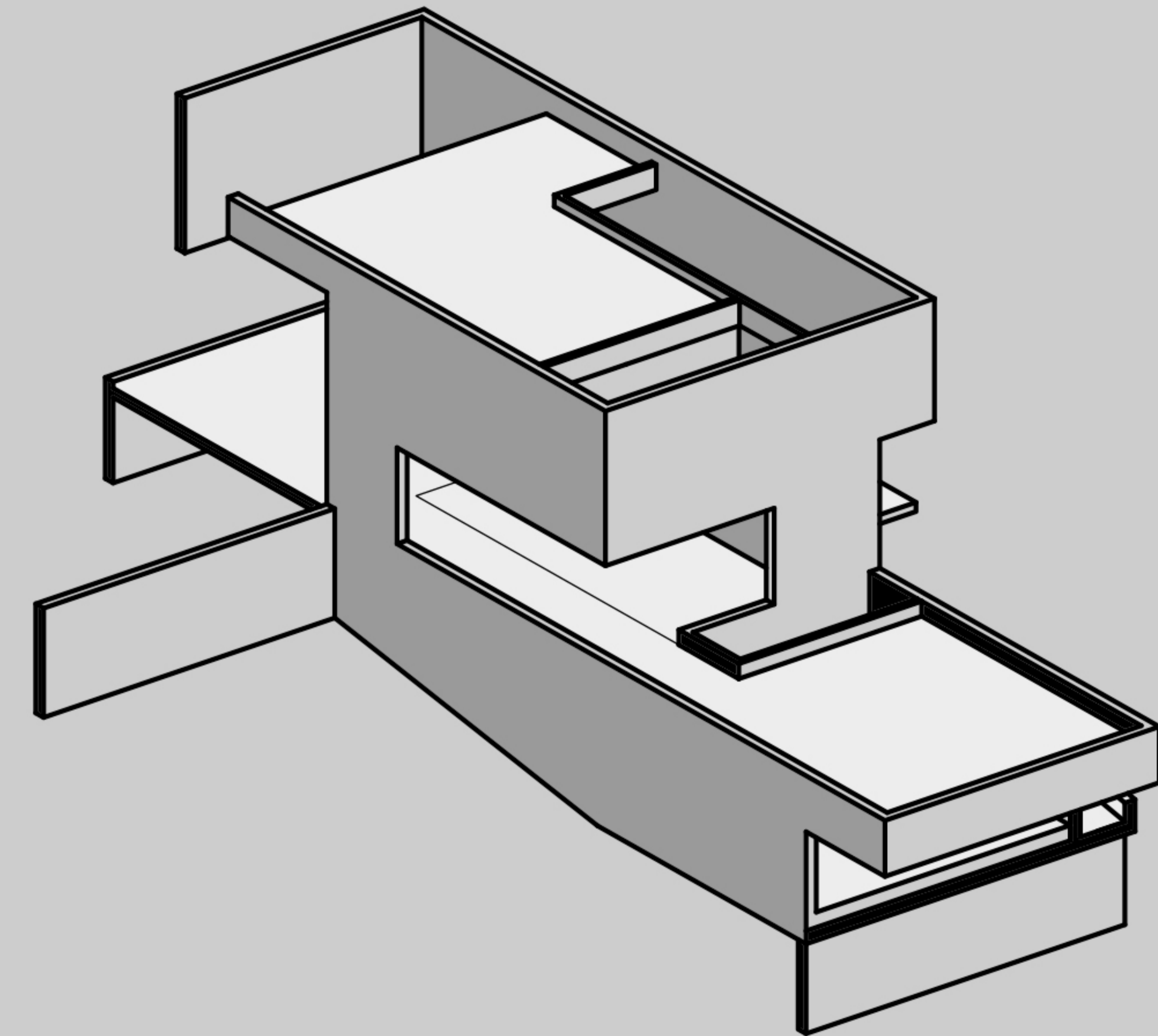
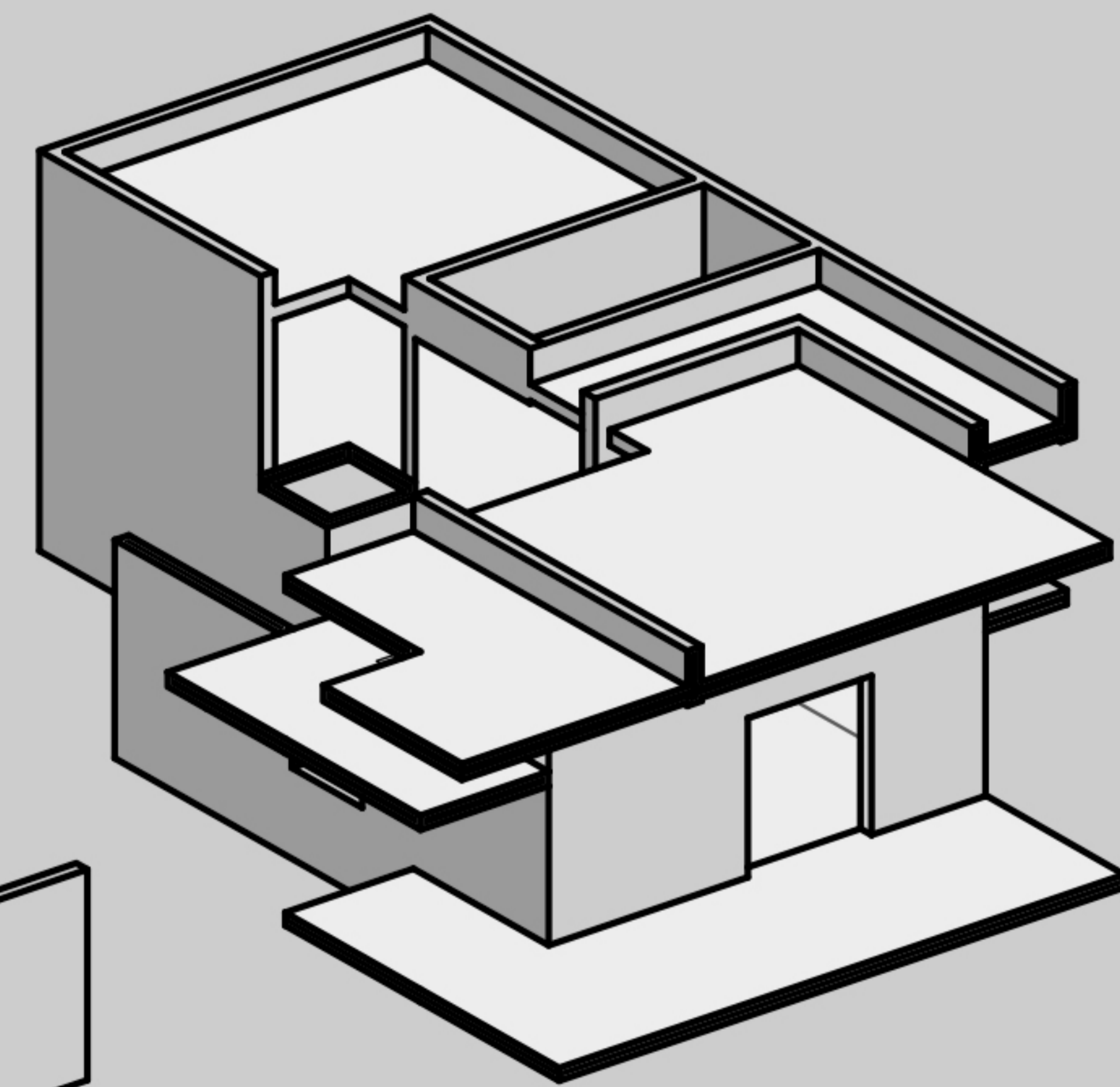
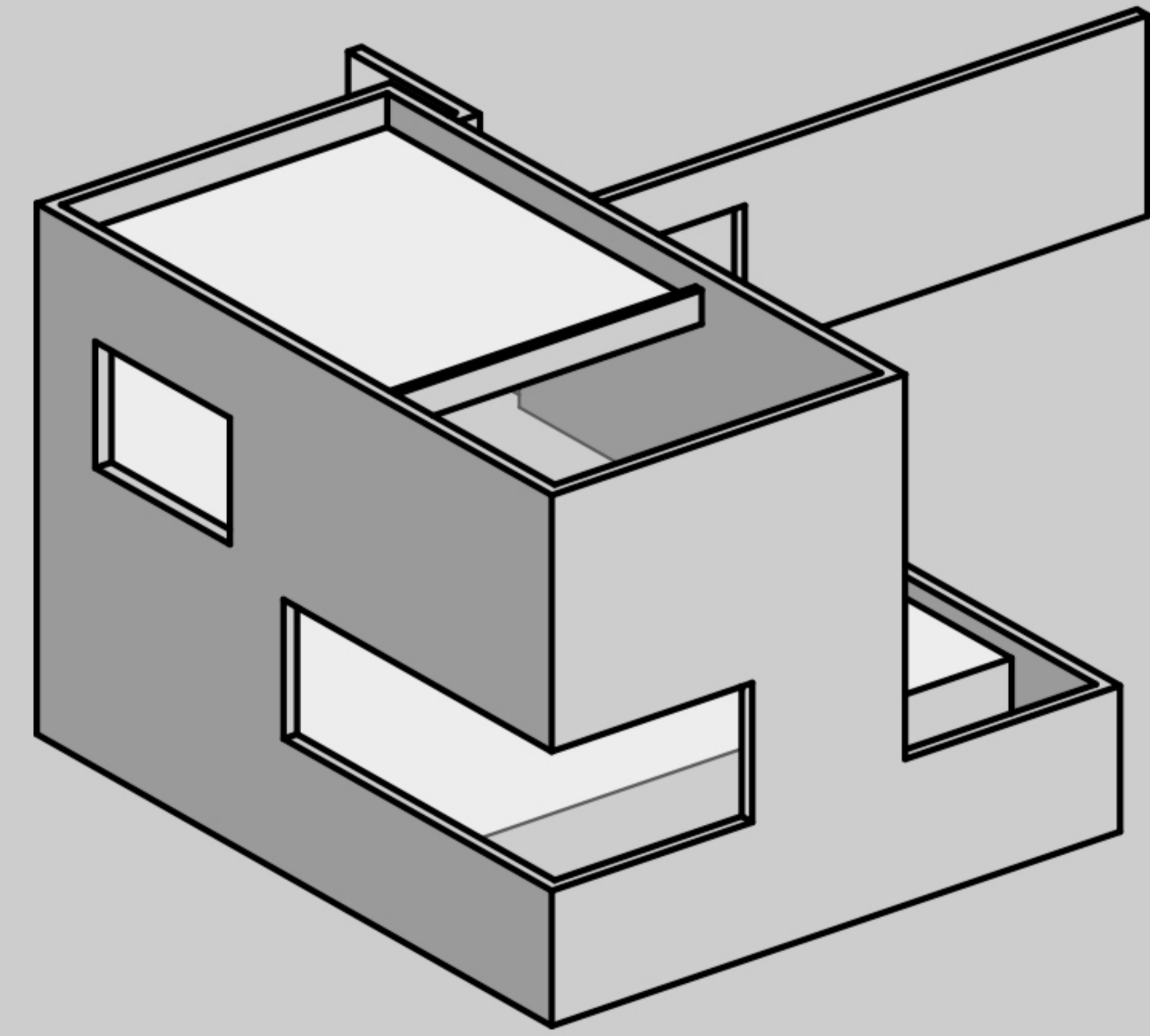
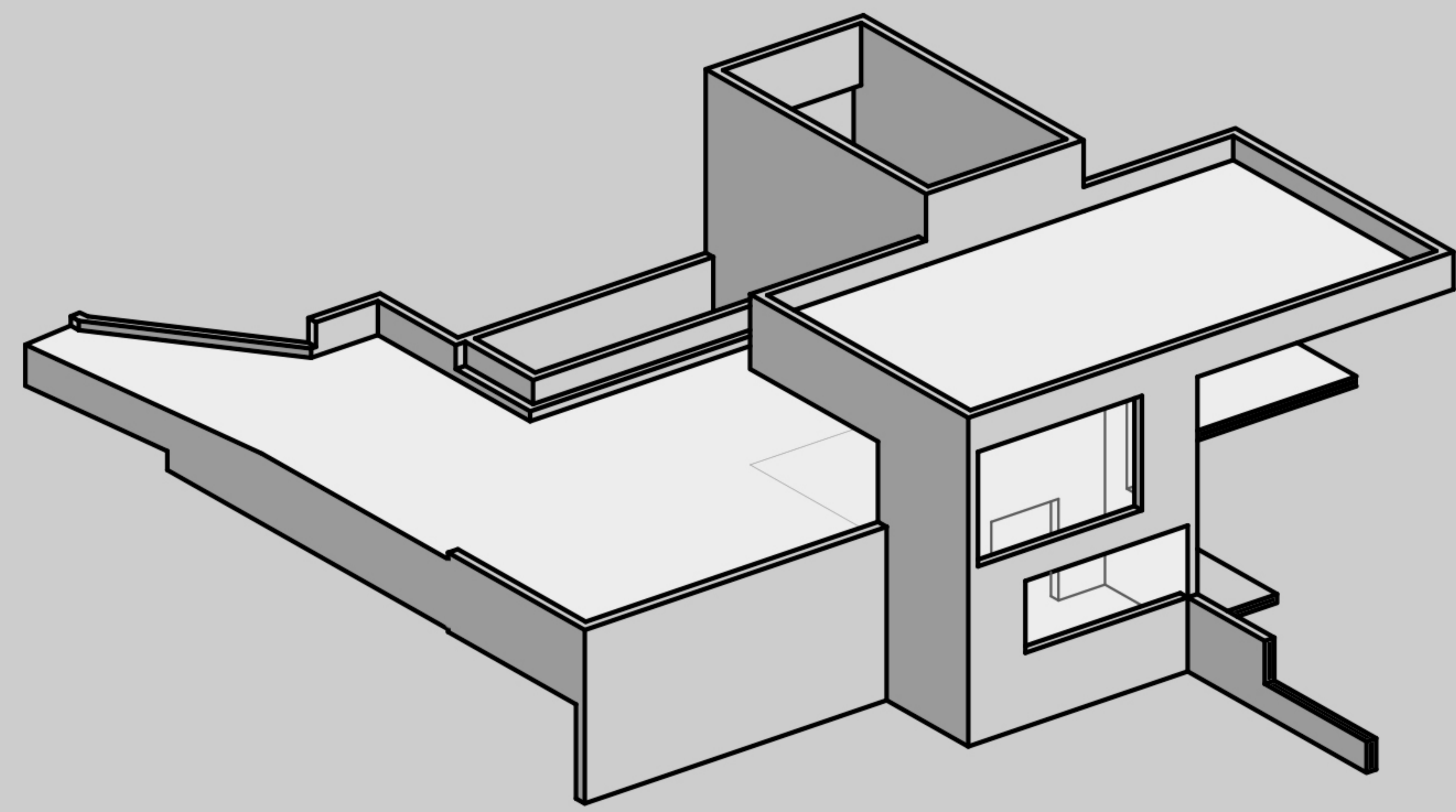


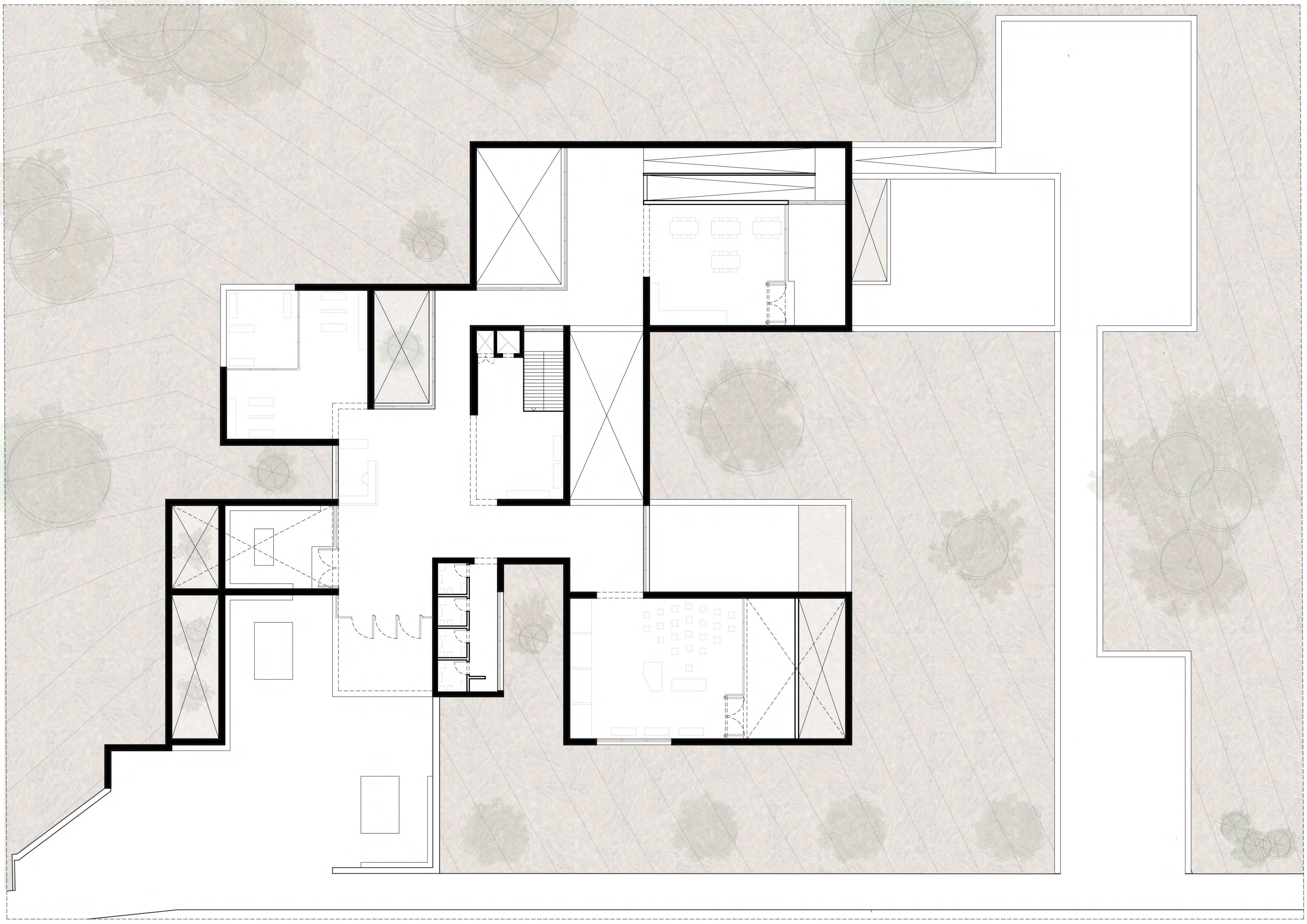


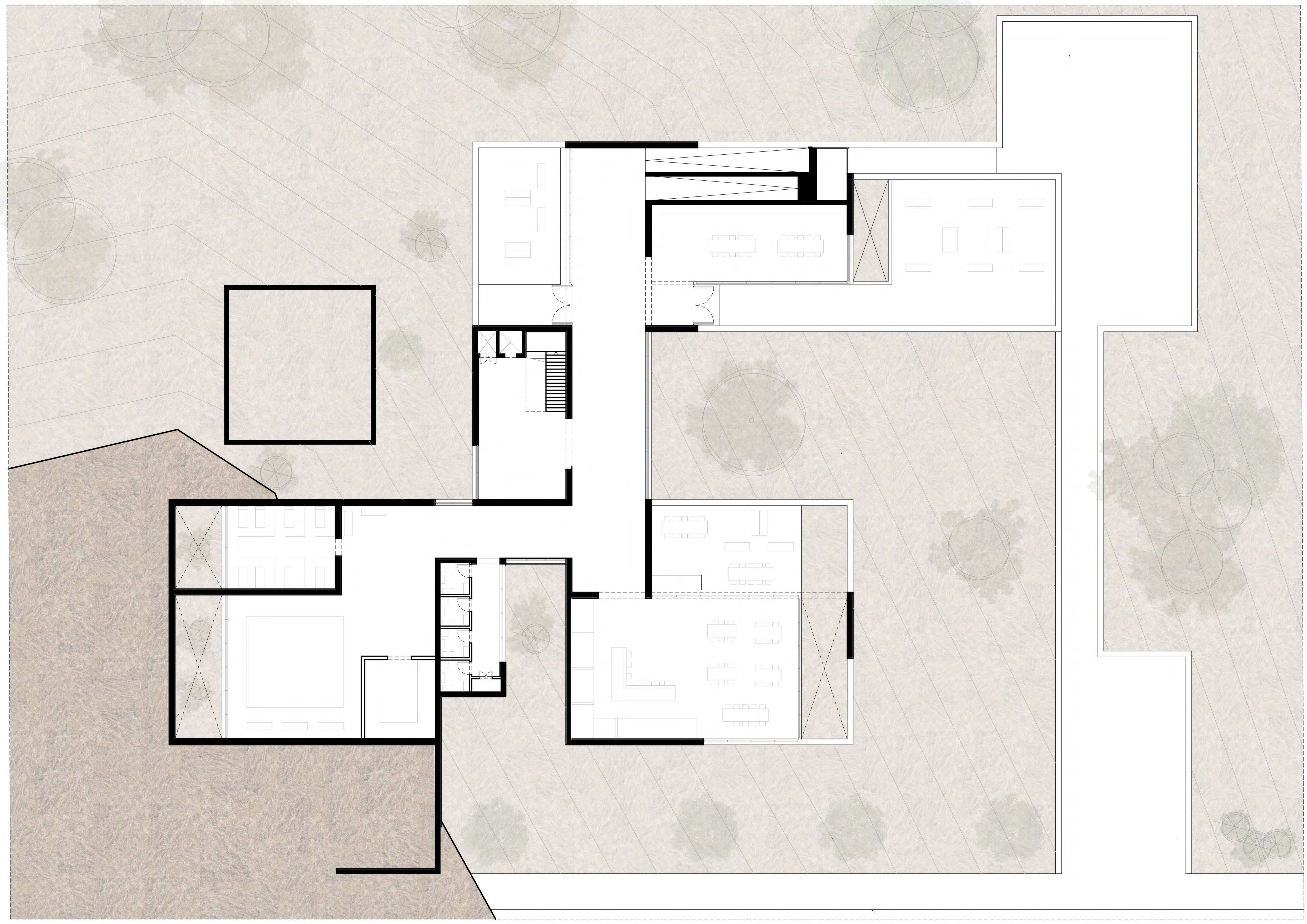


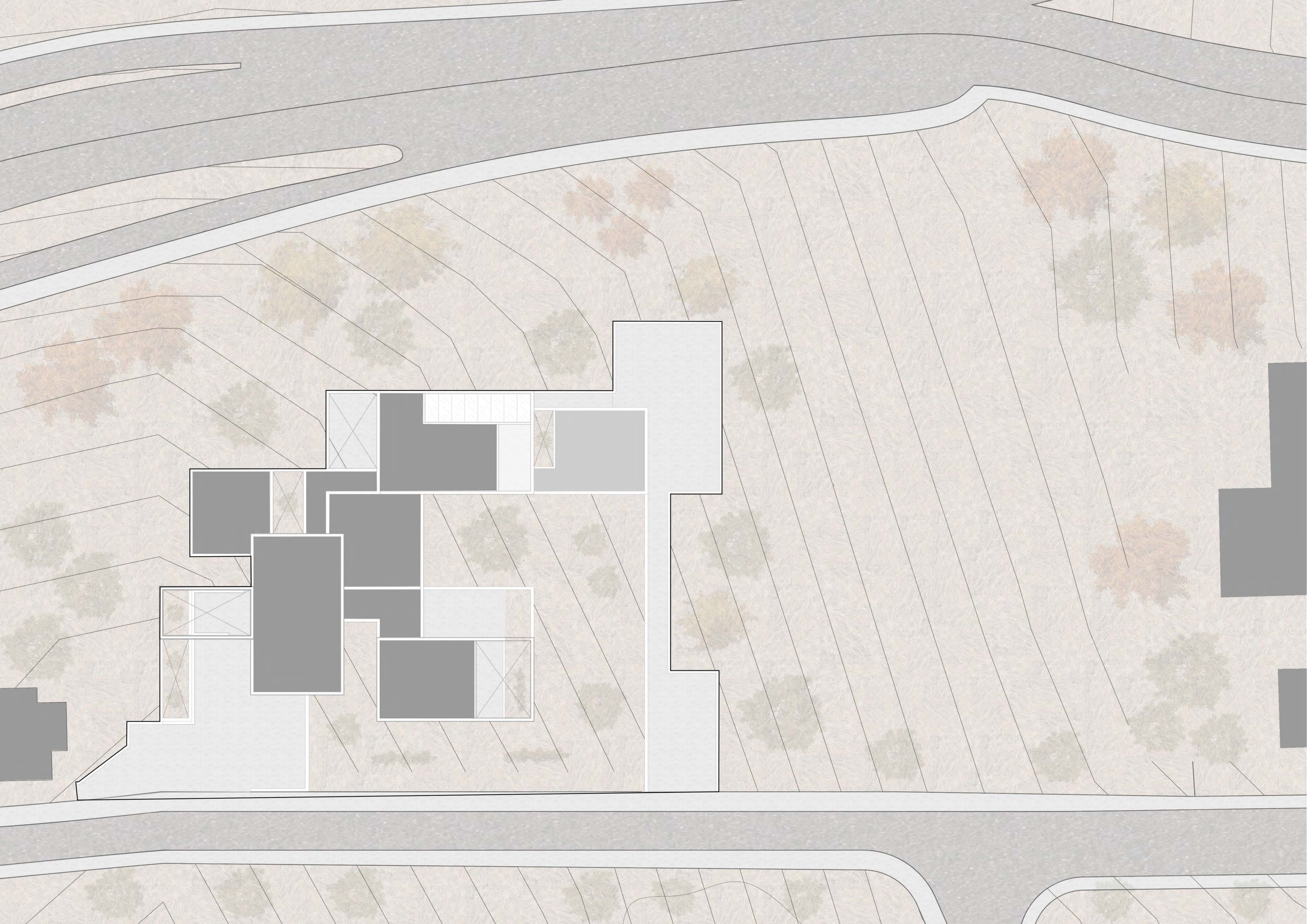
TRANSFORMACIÓN

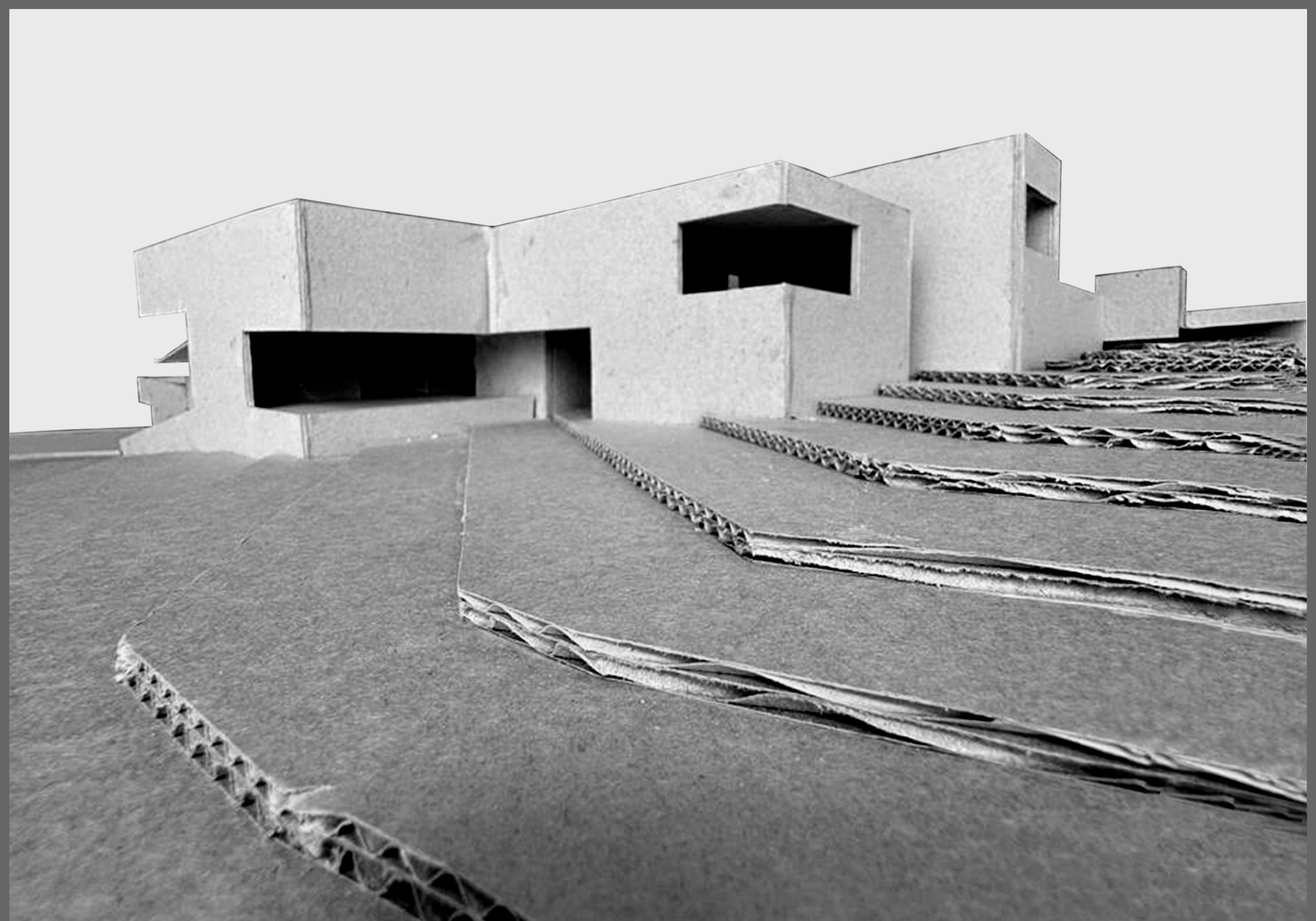
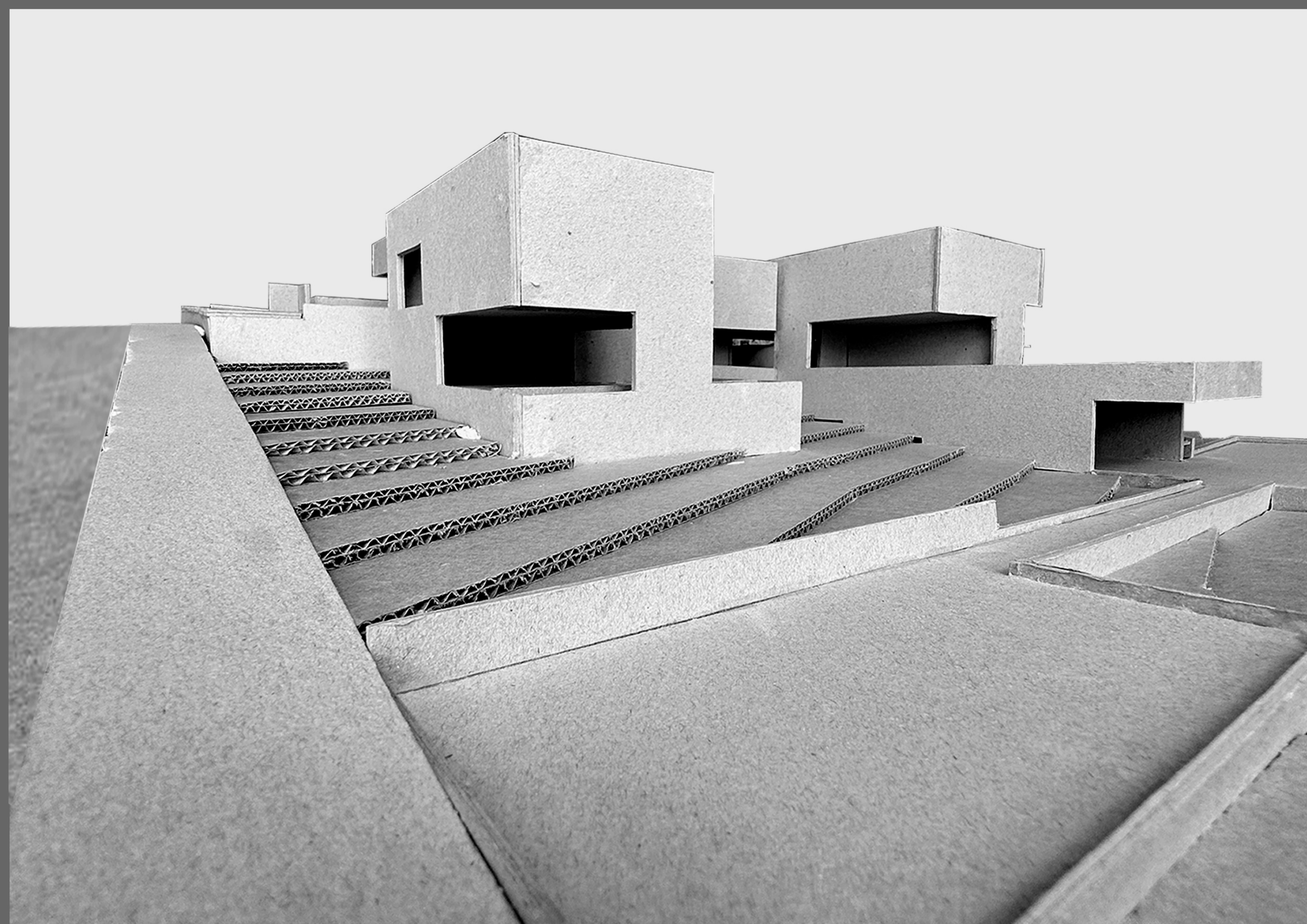


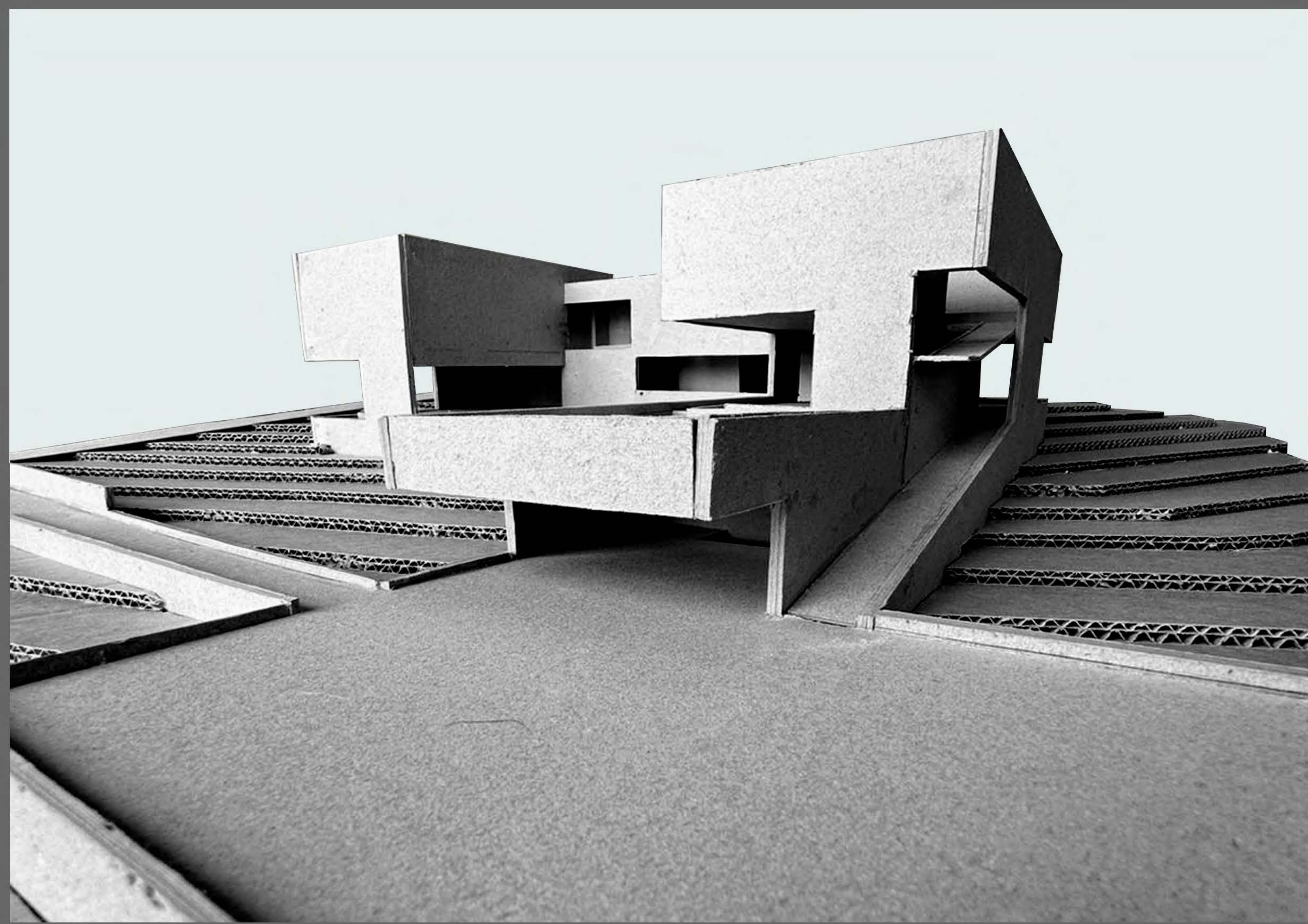


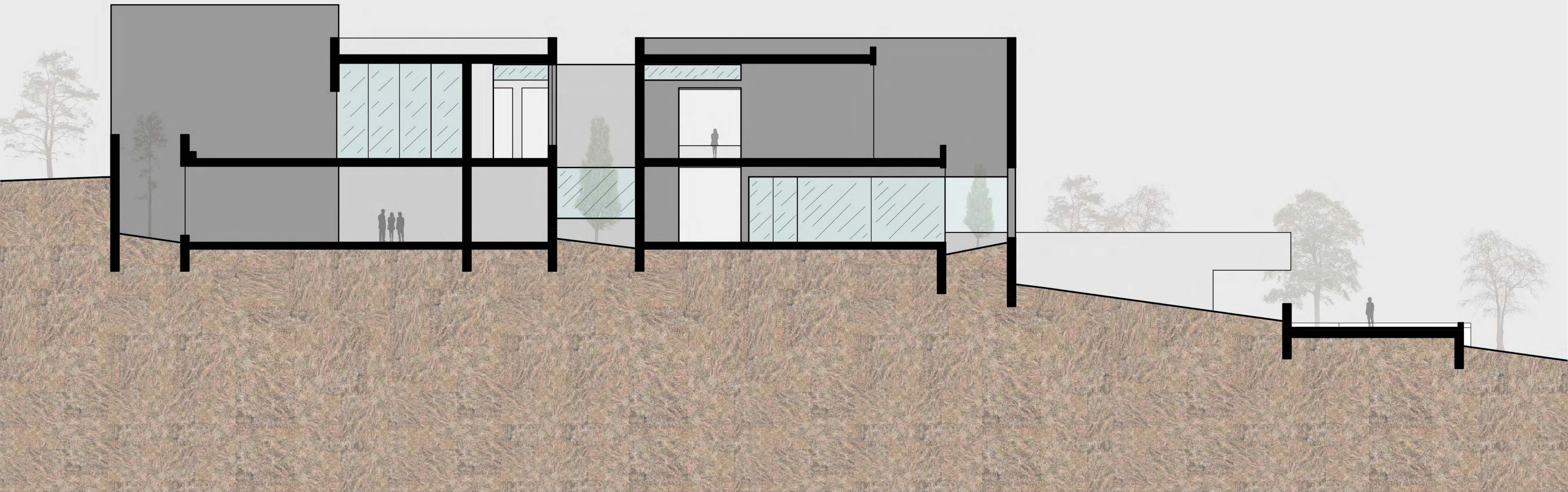




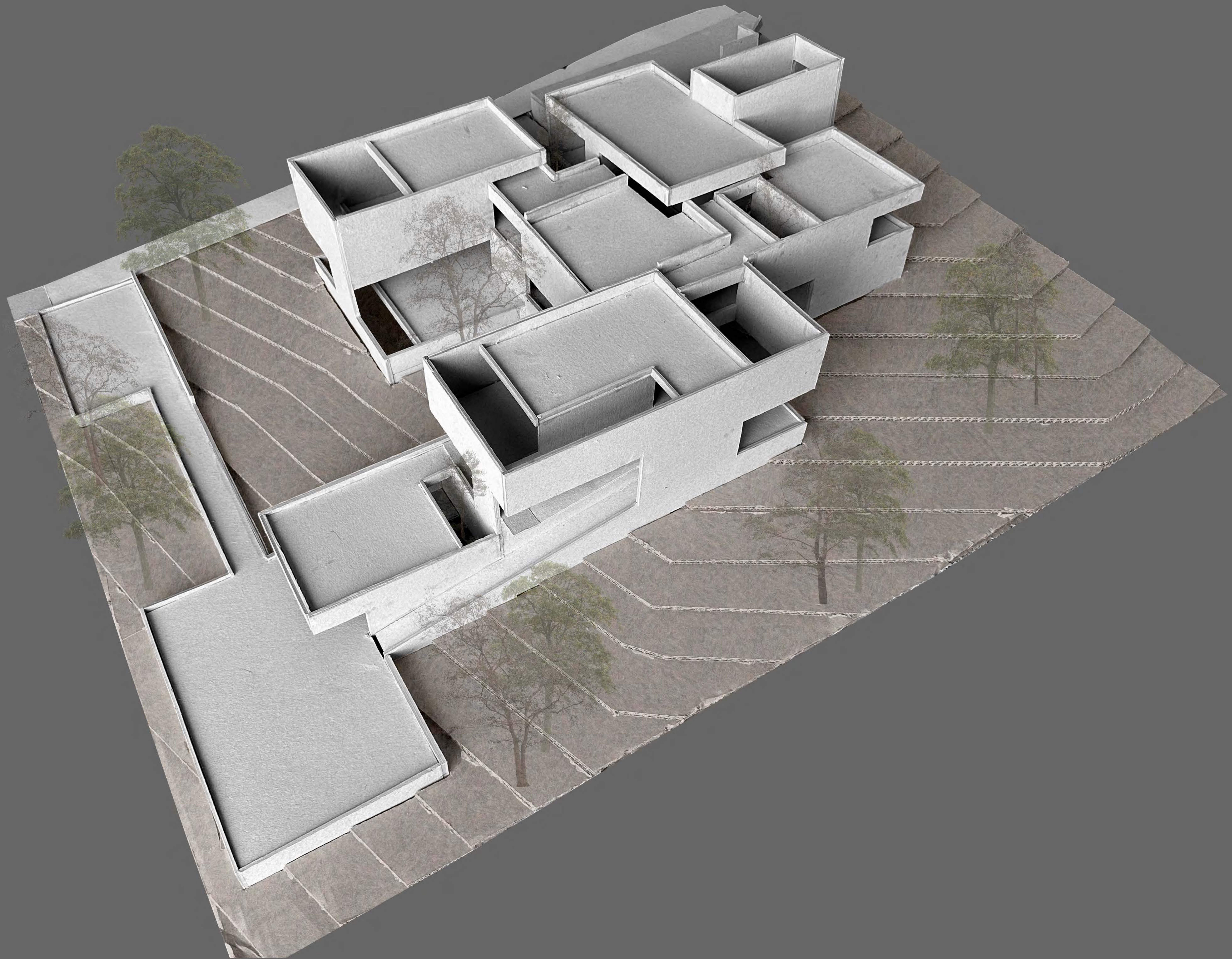












MEMORIA DESCRIPTIVA

El proyecto del centro de desarrollo social para personas mayores se sitúa en un sector privilegiado al oeste del centro de la ciudad de Neuquén. Este entorno, caracterizado por una combinación de áreas residenciales, equipamientos comerciales y de servicios, ofrece una infraestructura vial consolidada que permite un fácil y rápido acceso desde el centro de la ciudad. La ubicación del terreno, que linda con una de las principales arterias de la ciudad, facilita el tránsito de personas y asegura que el centro esté convenientemente conectado, sin dejar de ofrecer la tranquilidad y privacidad necesarias para el programa. Con una superficie de 1,5 hectáreas, el terreno brinda un espacio adecuado para la creación de un entorno de calma y reflexión, rodeado de un pequeño bosque natural que aporta un ambiente de paz, armonía y contacto directo con la naturaleza.

La obra arquitectónica de referencia fueron las termas de Vals del arquitecto suizo Peter Zumthor, el diseño de este centro social toma como ejes conceptuales la idea de recorrido, tectónica y materialidad, elementos que en el proyecto de Zumthor se emplean para ofrecer una experiencia sensorial a través de un edificio que invita a ser descubierto mediante el desplazamiento de los usuarios por sus distintos espacios. En consonancia con esta visión, el centro social propuesto busca también que el recorrido arquitectónico sea una experiencia en sí misma, donde cada espacio revela nuevas sensaciones y perspectivas en función del desplazamiento del visitante.

Uno de los principales desafíos del proyecto fue resolver la problemática que plantea la pendiente pronunciada del terreno, con un desnivel del 20% que recorre el sitio en una línea oblicua, desde el punto más alto al noreste hasta el punto más bajo en el sureste. Para enfrentar esta condición topográfica, se establecieron dos ejes de diseño: el primero, paralelo a la senda peatonal existente, y el segundo, siguiendo el propio eje topográfico de la pendiente, que corta el terreno en forma oblicua. Ambos ejes guían la disposición del edificio, que se despliega paralelamente a la senda y se estructura en niveles que siguen el flujo natural del relieve. De esta manera, se crea un edificio que no solo se adapta al terreno, sino que lo incorpora como parte integral de su diseño, permitiendo que cada nivel emerja de forma orgánica y mantenga una relación armónica con la topografía.

El acceso principal se ha situado en la zona alta del terreno, a un único nivel, facilitando una entrada cómoda y accesible. Aprovechando el desnivel topográfico, el edificio desciende progresivamente en diferentes niveles hacia el sur, generando un recorrido vertical que, en lugar de contrastar con la pendiente, se convierte en su extensión. Este recurso permite conservar la escala de la zona y refuerza la integración del edificio en el paisaje, logrando una transición fluida y respetuosa con el entorno.

Exteriormente, el edificio se caracteriza por una serie de volúmenes prismáticos que se intercalan y se agrupan para conformar patios, áreas abiertas y espacios de transición. Estos volúmenes tienen una expresión tectónica fuerte: parecen emerger del terreno con una continuidad material que va cociendo los diferentes prismas, lo que les otorga una cohesión estética y formal.

A medida que estos volúmenes se elevan, se independizan visualmente, destacando sus formas prismáticas y generando una dinámica visual que enriquece el conjunto. La disposición de estos prismas crea una estructura que respeta la escala zonal y proporciona un entorno abierto, en el que podemos disfrutar de la conexión con la naturaleza del lugar.

El vínculo del edificio con el entorno se refuerza mediante la elección de materiales. Los muros portantes de hormigón revestidos con piedra laja evocan la geología de Neuquén y el paisaje patagónico, logrando una integración armónica y significativa con lo natural. Este revestimiento no solo contribuye a la estética, sino que también aporta beneficios térmicos al edificio, favoreciendo la regulación de la temperatura interior en un clima caracterizado por contrastes estacionales. Además, el uso de piedra local respeta las tradiciones arquitectónicas de la zona, reforzando la identidad y la conexión del edificio con la región. A nivel conceptual, los muros revestidos de piedra capturan la esencia de las formaciones rocosas locales, permitiendo que el edificio se inscriba en el paisaje neuquino no solo como un objeto construido, sino como una prolongación del entorno.

El interior del edificio está diseñado para ofrecer una experiencia de descubrimiento gradual. Los muros tienen un concepto de continuidad y discontinuidad generando grandes aberturas en lugares específicos para orientar la mirada de las personas que transitan en él, estos grandes vanos, dispuestos estratégicamente, conectan el interior con el entorno exterior, permitiendo vistas amplias hacia el paisaje y aportando luz natural a los espacios. La disposición de los volúmenes sigue una lógica de recorridos internos que fomentan la exploración, permitiéndonos descubrir progresivamente cada espacio programático. Este enfoque asegura que el edificio no se perciba de forma estática, sino como un entorno dinámico que se despliega y transforma en función del movimiento del visitante. Dado que la mayoría de los usuarios serán personas mayores, las circulaciones verticales han sido diseñadas a través de rampas suaves y accesibles, que ofrecen vistas al exterior y permiten un recorrido seguro y continuo.

A medida que avanzamos por el edificio, cada espacio interior se revela en relación con el exterior, creando una interacción constante entre el entorno construido y la naturaleza circundante. Los espacios programáticos dispuestos en cada nivel incluyen jardines de invierno, salas de actividades, áreas de descanso y miradores que brindan una experiencia multisensorial, promoviendo el bienestar físico y emocional de los usuarios.

En síntesis, este proyecto no solo responde a la topografía, sino que también conserva la cultura arquitectónica y los materiales locales, integrando la piedra y el hormigón en un lenguaje que respeta y enriquece el contexto. Al adoptar y transformar el material proyectual, los principios de recorrido, tectónica y materialidad, el centro de desarrollo social se convierte en un espacio donde la arquitectura y el paisaje conviven en equilibrio, ofreciendo un lugar de pertenencia y bienestar para las personas mayores, quienes experimentan el edificio como una extensión del paisaje neuquino y como un refugio de paz y conexión con la naturaleza.