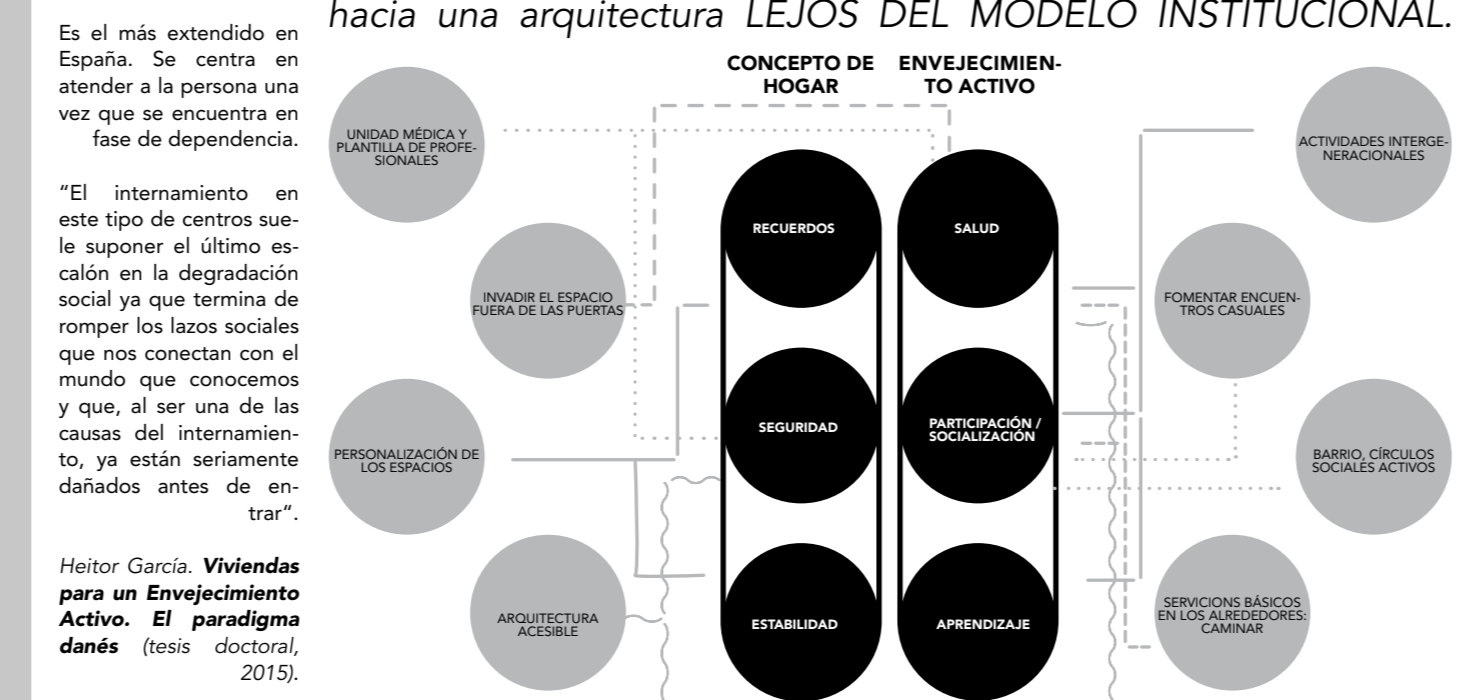


MODELO INSTITUCIONAL: ¿CÓMO ESTRUCTURAR UNA ARQUITECTURA RESIDENCIAL PARA LA TERCERA EDAD?
hacia una arquitectura LEJOS DEL MODELO INSTITUCIONAL.



El más extendido en España. Se centra en atender a la persona una vez que se encuentra en fase de dependencia. "El internamiento en este tipo de centros suele suponer el último eslabón en la degradación social ya que termina de romper los lazos sociales que nos conectan con el mundo que conocemos y que, al ser una de las causas del internamiento, ya están seriamente dañadas antes de entrar".
Hector García, *Viviendas para un Envejecimiento Activo. El paradigma danés* (Iberca 2015).

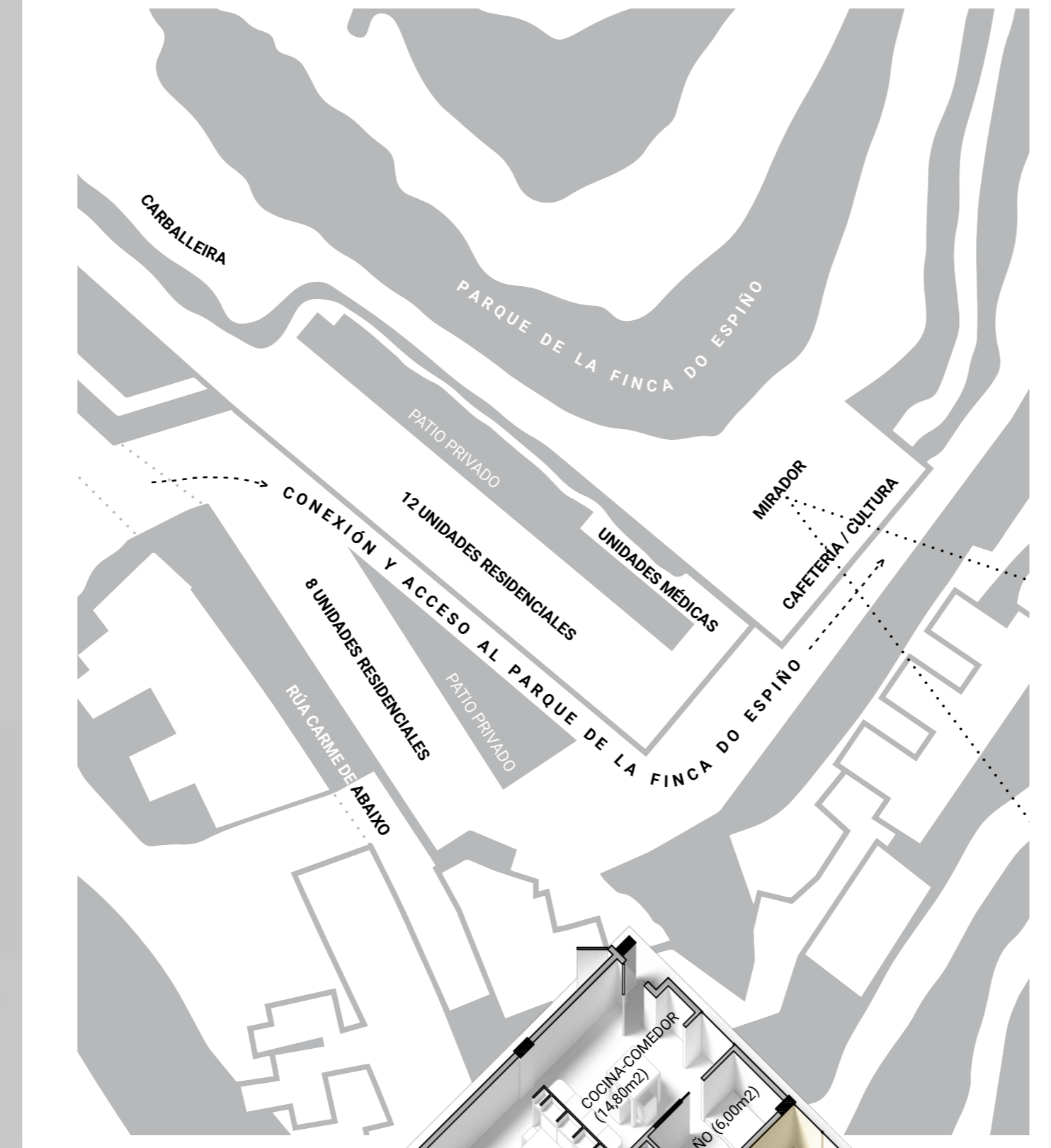
ESTRATEGIAS

- Combinar servicios in-house con servicios en las proximidades.
- Fomentar las sororidades de hogar aumentando el grado de personalización y la relación del usuario con la arquitectura.
- Evitar aislar a los habitantes físicamente, huir del efecto resort.
- Fomentar el envejecimiento activo, salud, deporte, socialización, aprendizaje...
- Evitar aislar socialmente a los usuarios evitando que su círculo social se limite al extracto demográfico al que pertenecen por cuestión de edad.

ESCALAS DE RELACION

La propuesta establece una **jerarquía** de relaciones sociales a **tres escalas**:

- La primera y más íntima es la **familiar**, que se da en el espacio privado de las viviendas.
- La segunda, escala de relación social intermedia, es la que se produce en los **espacios intermedios**, en patios y patios descubiertos que se accede a las viviendas y ponen en funcionamiento las relaciones vecinales próximas.
- Por último, la escala de **comunidad**, cuya relación social se produce en los **equipamientos** y espacios verdes que se contemplan y no solo pone en contacto a los usuarios seniors de las viviendas entre ellos se no también con el resto de la comunidad de proximidad gracias a la **mezclanza intergeneracional** que atrae y propicia la naturalidad de los equipamientos y el entorno.

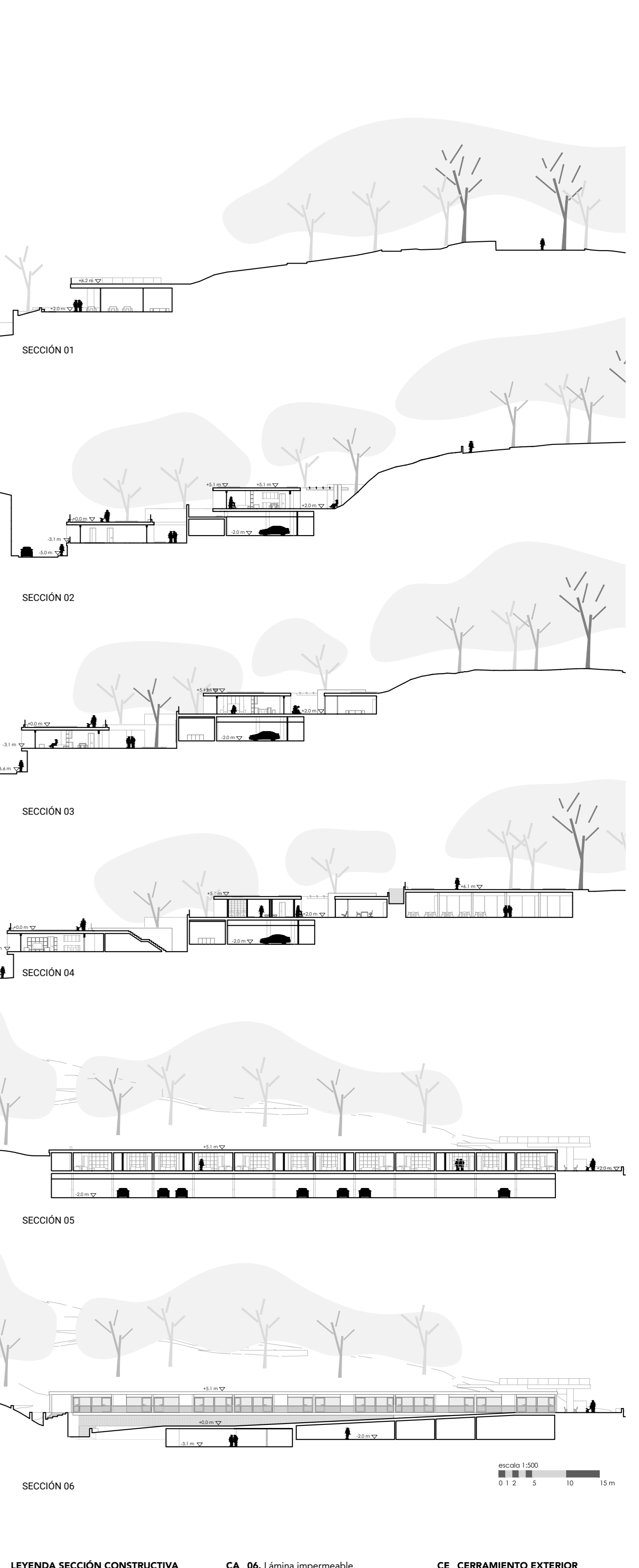


Las unidades habitacionales o viviendas de la residencia son espacios independientes y autónomos, totalmente adaptados y accesibles. Se diferencia entre dos tipos de viviendas, un primer modelo para personas con discapacidad, con cocina completa, adaptada y equipada, comedor, baño accesible, habitación, sala y un pequeño espacio de almacenamiento o vestidor, y un modelo para habitar en solitario o puntualmente en pareja, que consta de 41 m² repartidos en cocina, y habitación adaptada, baño accesible y un gran almacenamiento empotrado.



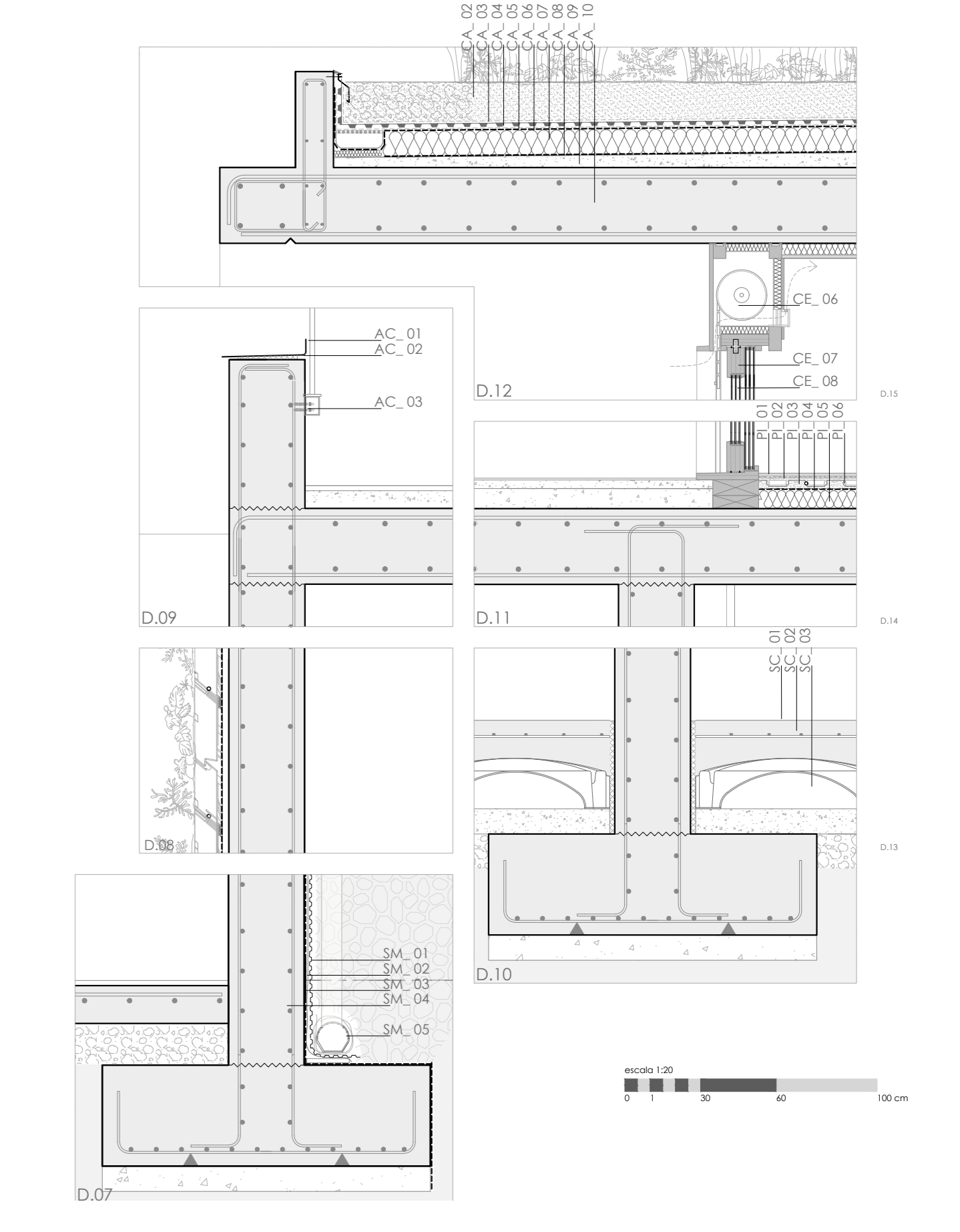
VIVIENDA COLECTIVA DE CARÁCTER ASISTENCIAL
Experiencia híbrida a medio camino entre la vivienda colectiva, el coliving y los modelos puramente asistenciales en un emplazamiento de excepción en el parque de **La Finca de Espiño**, con la catedral De Santiago de Compostela como punto focal.

Se busca conciliar los puntos fuertes de los modelos de residencia dando respuesta a las diferentes necesidades y **grados de independencia** del usuario. Propiciando prácticas y dinámicas que promuevan el desarrollo **"envejecimiento activo"** sin pasar por alto las ventajas asistenciales del modelo institucional.



LEYENDA SECCIÓN CONSTRUCTIVA

AC. ANTEPECHO DE CUBIERTA	CA. 06. Lámina impermeable.	CE. CERRAMIENTO EXTERIOR
AC. 01. Barandilla Exterior.	CA. 07. Aislamiento térmico de cubierta.	CE. 06. Periana con abertura dirección.
AC. 02. Chapa de acero inox. plegada como albardilla.	CA. 08. Barrera de vapor.	CE. 07. Caponina corredera de madera.
AC. 03. Fijación de barandilla mediante anclaje metálico.	CA. 09. Capa de formación de pendientes.	CE. 08. Trigo acanalado.
	CA. 10. Losa de hormigón armado HA-25/20/10.	SM. SANAMIENTO DE MUROS
		SM. 01. Lámina nodular.
CA. CUBIERTA AJARDINADA		SM. 02. Lámina de gresiteal.
CA. 02. Capa de 20 cm de sustrato vegetal y plantación exterior de cubierta ajardinada.		SM. 03. Lámina impermeabilizante.
CA. 03. Capa filtrante.		SM. 04. Muro de hormigón armado.
CA. 04. Capa drenante.		SM. 05. Tubo drenante microperforado.
CA. 05. Capa separadora geotextil.		SC. SOLERA TIPO CAVITI EN GARAJE
		SC. 01. Acabado de hormigón pulido.
		SM. 02. Capa de compresión.
		SM. 03. Módulo solera ventilada.



ETSAC
RESIDENCIA COMUNITARIA PARA PERSONAS MAYORES EN LA FINCA DO ESPINO, SANTIAGO DE COMPOSTELA
TFM MÁSTER UNIVERSITARIO EN ARQUITECTURA
ALUMNO: JOSE LUIS TEIGA VARELA
TUTORES: PABLO GALLEGO PICARD / JOSÉ RAMÓN GARITOAINDIÁ DE VERA
FECHA ENTREGA: 7/09/2021

TFM MÁSTER UNIVERSITARIO EN ARQUITECTURA
ALUMNO: JOSE LUIS TEIGA VARELA
TUTORES: PABLO GALLEGO PICARD / JOSÉ RAMÓN GARITOAINDIÁ DE VERA
FECHA ENTREGA: 7/09/2021

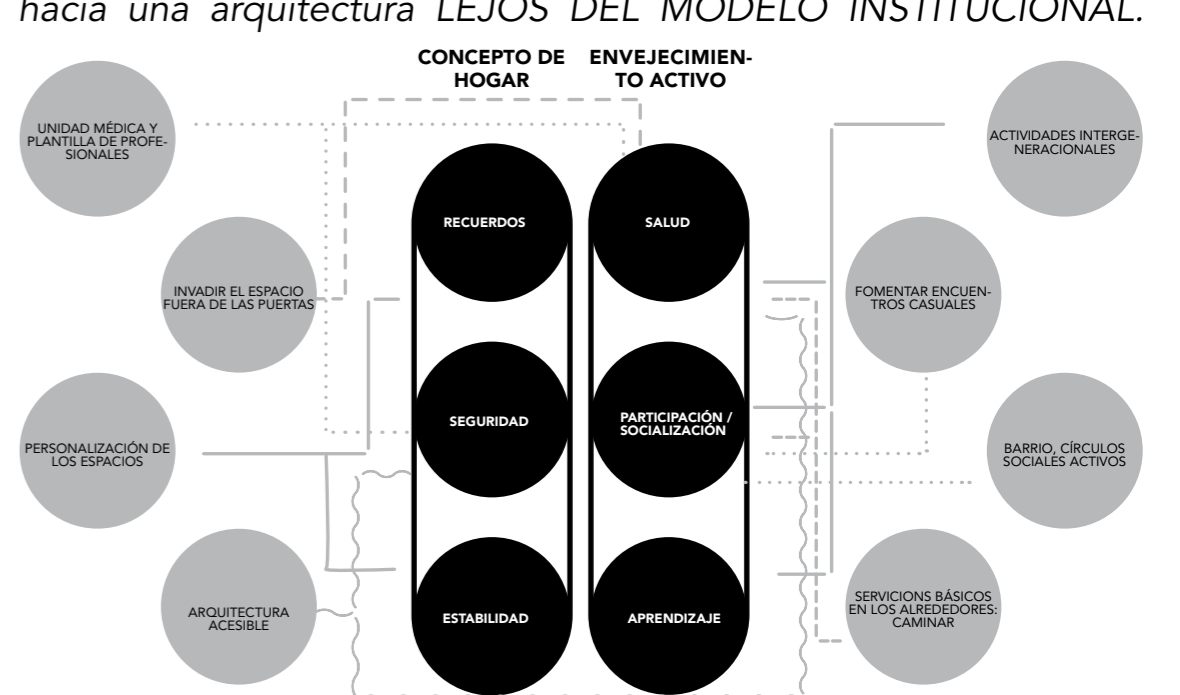
RESIDENCIA COMUNITARIA PARA PERSONAS MAYORES EN LA FINCA DO ESPINO, SANTIAGO DE COMPOSTELA

—MODELO INSTITUCIONAL— ¿CÓMO ESTRUCTURAR UNA ARQUITECTURA RESIDENCIAL PARA LA TERCERA EDAD? hacia una arquitectura LEJOS DEL MODELO INSTITUCIONAL.

Es el más extendido en España. Se centra en atender a la persona una vez que se encuentra en fase de dependencia.

“El internamiento en este tipo de centros suele suponer el último escalón en la degradación social ya que termina de romper los lazos sociales que nos conectan con el mundo que conocemos y que, al ser una de las causas del internamiento, ya están seriamente dañados antes de entrar”.

Heitor García. **Viviendas para un Envejecimiento Activo. El paradigma danés.** (tesis doctoral, 2015).



ESTRATEGIAS

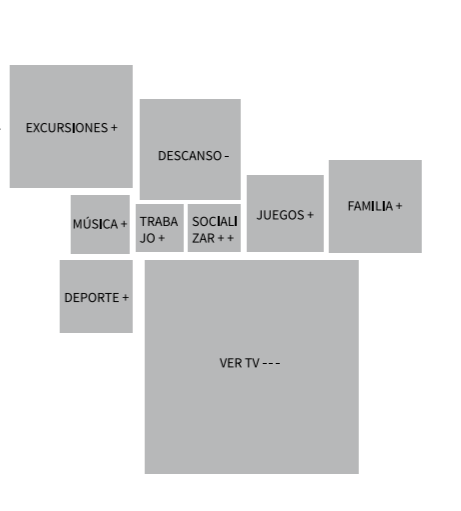
- Combinar servicios in-house con servicios en las proximidades.
- Evitar aislar a los habitantes físicamente, huir del efecto resort.
- Evitar aislar socialmente a los usuarios evitando que su círculo social se limite al estrato demográfico al que pertenecen por cuestión de edad.
- Fomentar la sensación de hogar aumentando el grado de personalización y la relación del usuario con la arquitectura.
- Fomentar el envejecimiento activo, salud, deporte, socialización, aprendizaje...

ESCALAS DE RELACIÓN

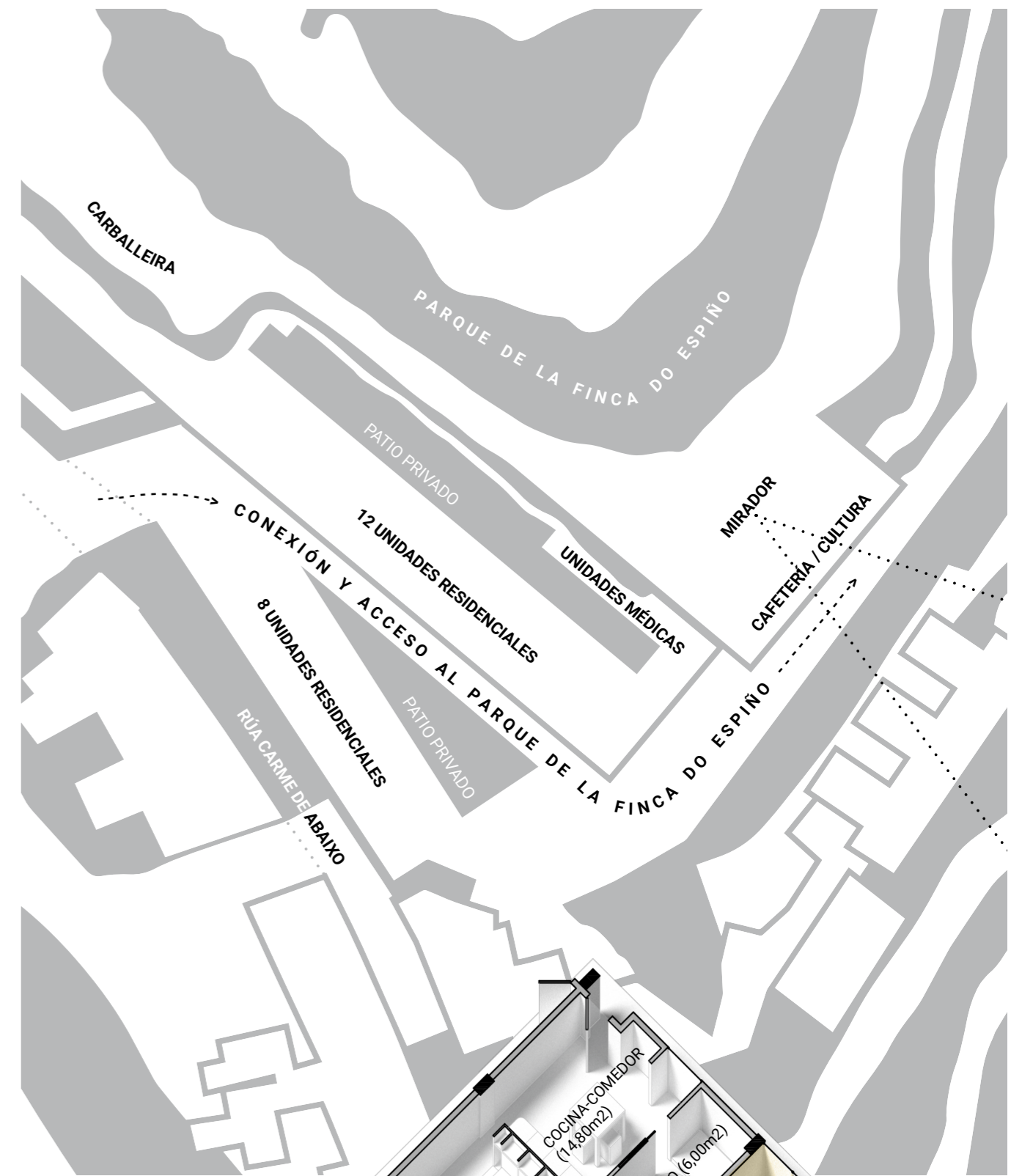
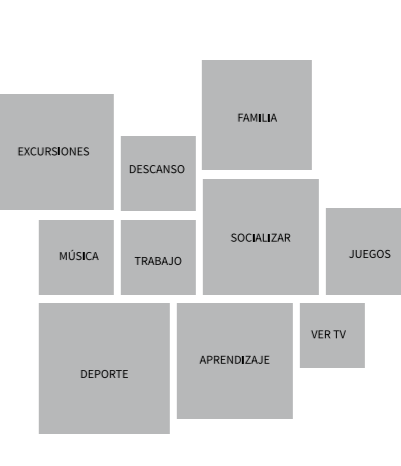
La propuesta establece una jerarquía de relaciones sociales a tres escalas:

1. La primera y más íntima es la **familiar**, que se da en el espacio privado de las viviendas.
2. La segunda, escala de relación social intermedia, es la que se produce en los **espacios intersticiales**, en pasillos y patios desde los que se accede a las viviendas y ponen en funcionamiento las relaciones vecinales próximas.
3. Por último, la escala de **comunidad**, cuya relación social se produce en los **equipamientos** y espacios verdes que se contemplan, y no solo pone en contacto a los usuarios séniores de las viviendas entre ellos si no también con el resto de la comunidad de proximidad gracias a la **mezclanza intergeneracional** que atrae y propicia la naturaleza de los equipamientos y el entorno.

OCCUPACIÓN DEL TIEMPO DE LOS SÉNIORS, ACTUALIDAD



OCCUPACIÓN DEL TIEMPO DE LOS SÉNIORS, PROPUESTA

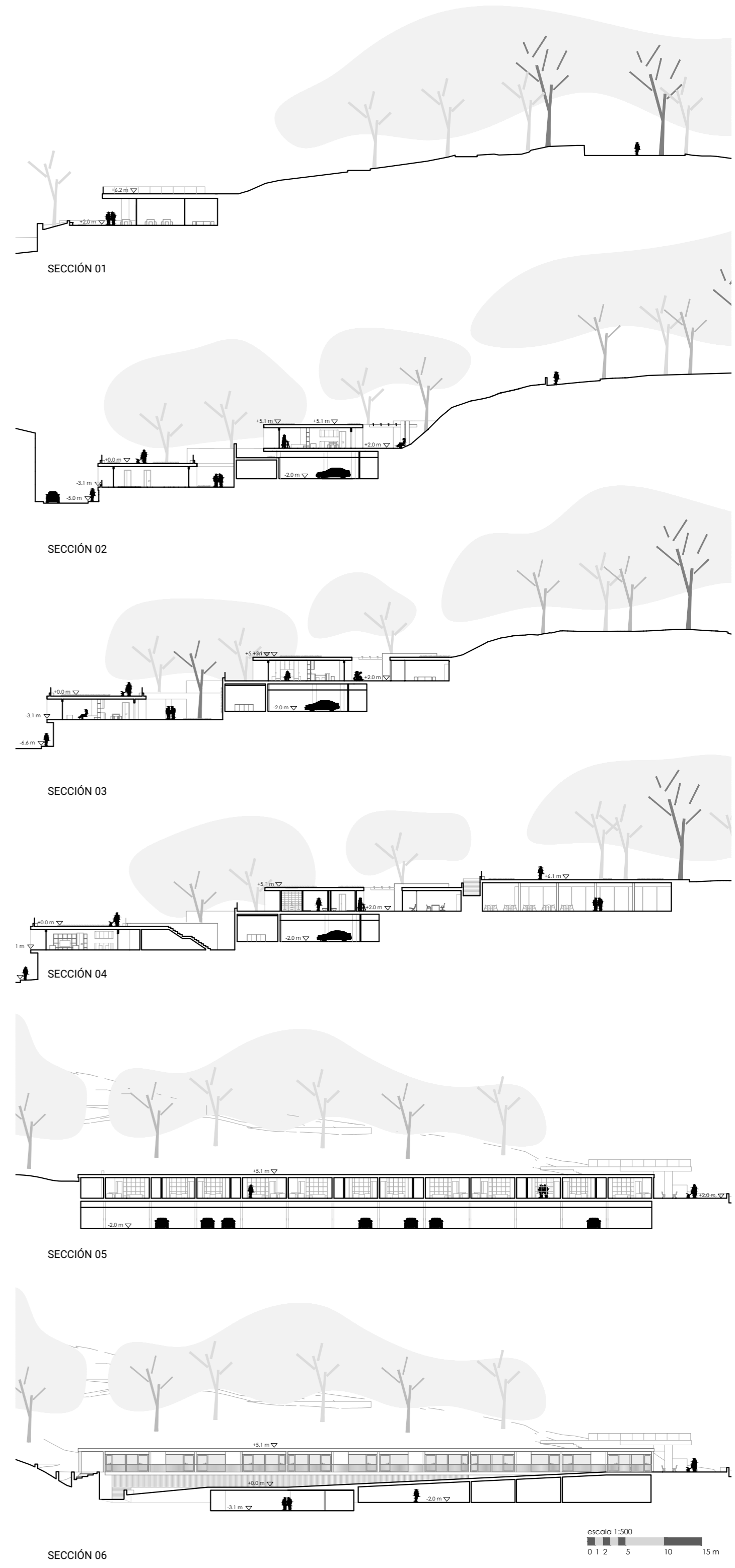


Las unidades habitacionales o viviendas de la residencia son espacios independientes y autónomos, totalmente adaptados y accesibles. Se diferencia entre dos tipos de viviendas, un primer modelo para estancia en pareja de 65 m², con cocina completa, adaptada y equipada, comedor, baño accesible, habitación, salón y un pequeño espacio de almacenamiento o vestidor, y otro modelo para habitar en solitario o puntualmente en pareja, que consta de 41 m² repartidos en cocina, y habitación adaptada, baño accesible y un gran almacenamiento empotrado.



ETSAC
20/21

RESIDENCIA COMUNITARIA PARA PERSONAS MAYORES EN LA FINCA DO ESPÍO, SANTIAGO DE COMPOSTELA
TFM MÁSTER UNIVERSITARIO EN ARQUITECTURA
ALUMNO: JOSÉ LUIS TEIGA VARELA
TUTORES: PABLO GALLEGO PICARD / JOSÉ RAMÓN GARITAOINAINDÍA DE VERA
FECHA ENTREGA: 7/09/2021



VIVIENDA COLECTIVA DE CARÁCTER ASISTENCIAL

Experiencia híbrida a medio camino entre la vivienda colectiva, el cohousing y los modelos puramente asistenciales en un emplazamiento de excepción en el parque de la Finca do Espiño, con la catedral De Santiago de Compostela como punto de fuga.

Se busca conciliar los puntos fuertes de los modelos de residencia dando respuesta a las diferentes necesidades y grados de independencia del usuario. Propiciando prácticas y dinámicas que propicien el deseado "envejecimiento activo" sin pasar por alto las ventajas asistenciales del modelo institucional.

- LEYENDA SECCIÓN CONSTRUCTIVA**
- AC. ANTEPECHO DE CUBIERTA
 - AC. 01. Barandilla Exterior.
 - AC. 02. Chapa de acero inox. plegada como albardilla.
 - AC. 03. Fijación de barandilla mediante anclaje mecánico.
 - CA. CUBIERTA AJARDINADA
 - CA. 02. Capa de 20 cm de sustrato vegetal y plantación extensiva de cubierta ajardinada.
 - CA. 03. Capa filtrante.
 - CA. 04. Capa drenante.
 - CA. 05. Capa separadora geotextil.
 - CA. 06. Lámina impermeable.
 - CA. 07. Aislamiento térmico de cubierta.
 - CA. 08. Barrera de vapor.
 - CA. 09. Capa de formación de pendientes.
 - CA. 10. Losa de hormigón armado HA-25/B/20/1a.
 - PI. PAVIMENTO INTERIOR
 - PI. 01. Pavimento interior DEKTON.
 - PI. 02. Lámina de desolidarización.
 - PI. 03. Placa de tacos suelo radiante.
 - PI. 04. Lámina flexible de polietileno.
 - PI. 05. Aislamiento térmico XPS.
 - PI. 06. Tubo suelo radiante.
 - CE. CERRAMIENTO EXTERIOR
 - CE. 06. Persiana con abertura aireación.
 - CE. 07. Carpintería corredera de madera.
 - CE. 08. Triple acristalamiento.
 - SM. SANEAMIENTO DE MUROS
 - SM. 01. Lámina nodular.
 - SM. 02. Lámina de geotextil.
 - SM. 03. Lámina impermeabilizante.
 - SM. 04. Muro de hormigón armado.
 - SM. 05. Tubo drenante microperforado.
 - SC. SOLERA TIPO CAVITI EN GARAJE
 - SM. 01. Acabado de hormigón pulido.
 - SM. 02. Capa de compresión.
 - SM. 03. Módulo solera ventilada.

