

EQUIPAMIENTO PARA EL ADULTO MAYOR

AUTOR:

Paúl Sebastián Murgueytio Endara



Facultad de Arquitectura e Ingenierías
Carrera de Arquitectura

**Equipamiento para el adulto mayor
en el barrio LA PRADERA**

Autor: Paul Sebastian Murgueytio Endara

Tutor: Msc. Cyntia López Rueda

Quito, diciembre 2020



DECLARACIÓN JURAMENTADA

Yo, PAUL SEBASTÍAN MURGUEYTIO ENDARA, con cédula de ciudadanía número 172415880-1, declaro bajo juramento que el trabajo aquí desarrollado es de mi autoría, que no ha sido previamente presentado para ningún grado a calificación profesional; y, que he consultado las referencias bibliográficas que se incluyen en este documento.

A través de la presente declaración, cedo mis derechos de propiedad intelectual correspondientes a este trabajo a la UNIVERSIDAD INTERNACIONAL SEK, según lo establecido por la Ley de Propiedad Intelectual, por su reglamento y por la normativa institucional vigente.

PAUL SEBASTÍAN MURGUEYTIO ENDARA

C.C: 172415880-1

DECLARATORIA

El presente Trabajo de Titulación titulado:

“Equipamiento para el Adulto Mayor en el barrio La Pradera”

Realizado por:

PAUL SEBASTIÁN MURGUEYTIO ENDARA

Como requisito para la obtención del Título de:

ARQUITECTO

Ha sido dirigido por el profesor

MSC. CYNTIA LÓPEZ RUEDA

Quien considera que constituye un trabajo original de su autor

Msc. Cyntia López Rueda

TUTOR

DECLARATORIA DE DOCENTES REVISORES

Los profesores informantes:

Violeta Carolina Rangel Rodriguez

Néstor Andrés Llorca Vega

Después de revisar el trabajo presentado,

Lo han calificado como apto para su defensa oral ante el tribunal examinador

Violeta Carolina Rangel Rodriguez

Néstor Andrés Llorca Vega

AGRADECIMIENTO

A mi familia por todo el apoyo y preocupación a lo largo de este proceso, a Lorena por su paciencia y amor, a mis amigos por ser incondicionales, a mi profesora guía por el tiempo y dedicación, a todos ustedes gracias.

RESUMEN

Nos encontramos en una sociedad donde el adulto mayor busca recuperar su protagonismo, tanto en aspectos sociales como en aspectos espaciales. Entender lo que significa envejecer conlleva una serie de diagnósticos que determinan los requerimientos para una persona de la tercera edad sobre como iniciar un estilo de vida más pausado, en algunos su mayoría con cuidados médicos, mientras que, en otros, optar por espacios que se adapten a su escala. Esta necesidad, impulsa el desarrollo de un espacio de acogida, en un sector en proceso de consolidación y crecimiento de manera vertical al estar ubicado en una de las centralidades más prometedoras de la ciudad.

Por otro lado, aprovechando las potencialidades del sector, con diversidad de usuario y el mix de usos, se propone la inserción del adulto mayor hacia la sociedad con el fin de restablecer nuevamente su actividad y recreación implantando un vínculo generacional y estableciendo una sociedad que dialoga en conjunto con un paisaje urbano. De tal manera que la propuesta en escalones, está adaptada con unidades de vivienda que garantizan y optimizan una mejor condición de vida, áreas destinadas a la recreación para fomentar el desarrollo integral en una persona de la tercera edad y áreas para los respectivos cuidados en el usuario.

Las conexión entre espacios colectivos y viviendas que se dan a través de relaciones diagonales entre la plaza central, balcones y espacios colectivos generan visuales cruzadas permiten que el proyecto se estructure, logrando así una conexión difusa entre el interior y el exterior donde el espacio colectivo es fundamental para el desarrollo de la vida del mismo.

PALABRAS CLAVE: Adulto Mayor - Envejecimiento Activo - Espacio Colectivo - Relaciones Espaciales - Recreación

ABSTRACT

We are in a society where the elderly seek to regain their leading role, both in social and spatial aspects. Understanding what it means to grow old involves a series of diagnoses that determine the requirements for an elderly person on how to start a more leisurely lifestyle, in some mostly with medical care, while, in others, opting for spaces that are This need encourages the development of a welcoming space in a sector in the process of consolidation and growth vertically as it is located in one of the most promising centralities of the city.

On the other hand, taking advantage of the potential of the sector, with user diversity and mysticism of uses, the insertion of the elderly into society is proposed in order to reestablish their activity and recreation again, establishing a generational link and establishing a society that dialogues inset with an urban landscape. In such a way that the proposal in steps is adapted with housing units that guarantee and optimize a better living condition, areas for recreation to promote integral development in an elderly person, and areas for the respective care in the user.

The connection between collective spaces and dwellings that occur through diagonal relationships between the central plaza, balconies, and collective spaces generate crossed visuals that allow the project to be structured, thus achieving a diffuse connection between the interior and the exterior where the collective space is fundamental for the development of the life of the same.

KEYWORDS: Elderly - Active Aging - Colective Space - Spatial Relations - Recreation

	ÍNDICE
CAPÍTULO I : FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA	21
1. USUARIO PRINCIPAL: adulto mayor	21
1.1 Generalidades	21
1.2 Antecedentes Adulto Mayor	21
1.2.1 Grecia y Roma	21
1.2.3 Edad Media – Europa	22
1.2.4 Renacimiento – Francia	22
1.2.5 Siglo XVI	22
1.2.6 Siglo XIX	22
1.2.7 Siglo XX	22
1.3 Envejecimiento demográfico.	23
1.4 Conclusión	23
2. MODELOS DE VIVIENDA PARA EL ADULTO MAYOR	27
2.1 Introducción	27
2.2 Tipos de Alojamiento.	28
2.2.1 Residencias y Departamentos Tutelados	28
2.2.2 Vivir en Casa	28
2.3 Conclusión	30
2.4. Co housing ó Co viviendas para el adulto mayor	31
2.4.1 Introducción	31
2.4.2 Referentes teóricos y arquitectónicos	31
2.4.3 Distintas denominaciones y variantes del mismo modelo	32
2.4.4 Características principales del Co Housing	34
2.4.5 Diseño arquitectónico del Co Housing	35
CAPÍTULO III: PLANTEAMIENTO DEL PROYECTO	64
3.1 Estrategia de Diseño	64
3.2 Criterios de Implantación	65
3.3 Proyecto Arquitectónico	66
3.3.1 Implantación	67
3.3.2 Planta Niv. -10.80	68
3.3.3 Planta Niv. -7.20	69
3.3.4 Planta Niv. -3.60	70
3.3.5 Planta Niv. +0.18	71

3.3.5 Planta Niv. +0.18	71
3.3.6 Planta Niv. +3.78	72
3.3.7 Planta Niv. +7.38	73
3.3.8 Planta Niv. +10.98	74
3.3.9 Planta Niv. +14.58	75
3.3.10 Planta Niv. +18.18	76
3.3.11 Planta Bloque A Niv. +0.18 y Niv. +3.78	77
3.3.12 Planta Bloque A Niv. +7.38 y Niv. +10.98	78
3.3.13 Planta Bloque A Niv. +14.58 y Niv. +18.18	79
3.3.14 Planta Bloque A Niv. +21.78	80
3.3.15 Planta Bloque B Niv. +0.18 y Niv. +3.78	81
3.3.16 Planta Bloque A Niv. +21.78	82
3.3.15 Planta Bloque B Niv. +0.18 y Niv. +3.78	83
3.3.18 Planta Bloque B Niv. +3.78 y 10.98	84
3.3.19 Planta Bloque B Niv. +14.58y Niv. +18.18	85
3.3.20 Planta Bloque C Niv. +0.18 y Niv. + 3.78	86
3.3.21 Planta Bloque C Niv. +7.38 y Niv. +10.98	87
3.3.22 Planta Bloque C Niv. +14.58 y Niv. + 18.18	88
3.3.23 Planta Bloque C Niv. +21.78	89
3.3.24 Planta Bloque D Niv. +0.18 y Niv. + 3.78	90
3.3.25 Planta Bloque D Niv. +7.38 y Niv. 10.98	91
3.3.26 Planta Bloque D Niv. +14.58 y Niv. + 18.18	92
3.3.27 Fachada Este y Fachada Oeste	93
3.3.28 Fachada Norte y Fachada Sur	94
3.3.29 Corte 1-1' y Corte 2-2'	95
3.3.30 Corte 3-3' y Corte 4-4'	96
3.3.31 Fachadas Sur y Norte Bloque A	97
3.3.32 Fachadas Oeste y Este Bloque A	98
3.3.33 Fachadas Sur y Norte Bloque B	99
3.3.34 Fachadas Oeste y Este Bloque B	100
3.3.35 Fachadas Sur y Norte Bloque C	101
3.3.36 Fachadas Oeste y Este Bloque C	102
3.3.37 Fachadas Sur y Norte Bloque D	103
3.3.38 Fachadas Oeste y Este Bloque D	104
3.3.39 Visualización Digital - Render exterior	105
3.3.40 Visualización Digital - Render exterior	106
3.3.41 Visualización Digital - Renders Interiores	107
3.3.42 Asesorías Estructurales	108
3.3.43 Asesorías Constructivas	109



**FUNDAMENTACIÓN
TEÓRICA**

CAPÍTULO I : FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA

El presente capítulo tiene como objetivo, desarrollar un análisis de los antecedentes del usuario principal : el adulto mayor y su trayectoria en el tiempo al igual que su evolución tanto en el aspecto funcional como en el aspecto habitacional, por ello se desarrolla el análisis enfocando en sus modelos de alojamiento basados en orígenes, evolución y nuevas tendencias que responden a las necesidades de la sociedad actual.

1. USUARIO PRINCIPAL: adulto mayor

1.1 Generalidades

El término “adulto mayor” en la actualidad se utiliza para las personas de edad madura que han sobrepasado los 55 ó 60 años por lo general.

En realidad, el ser humano reprime el alcanzar esta etapa de la vida con el transcurso de los años debido a que forma su propio concepto o asociación que el adulto mayor o también llamada tercera edad es sinónimo de discapacidad, dependencia, enfermedades, entre otros.

Como menciona Jacques Laforest en su libro introducción a la gerontología “El envejecimiento es una etapa en las personas, que, como consecuencia del incremento en edad, se ve afectada en el descenso biológico en todo su organismo y receso en su participación con la sociedad.” (Laforest, 1991)

Actualmente en sociedades desarrolladas ven al adulto mayor como símbolo de estatus, prestigio y fuentes de sabiduría que son aprovechadas al máximo, esto incurre con el diseño y planificación de un envejecimiento activo, que evita el deterioro tanto físico y fundamentalmente mental, de esta manera se garantiza el aprovechamiento máximo de estas cualidades a futuras generaciones que se enriquecen del conocimiento y experiencia que este grupo etario tiene para compartir.

En definitiva, la tercera edad es el tiempo transcurrido que cada ser humano debe experimentar para llegar a la madurez.

1.2 Antecedentes Adulto Mayor

El adulto mayor a través del tiempo ha sido foco de numerosas eventualidades y consideraciones que lo han posicionado en diferentes etapas dentro de la sociedad.

En muchos casos el adulto mayor es honrado por sus conocimiento, sabiduría y experiencia, sin embargo, también hay etapas en las que es discriminado y excluido de la toma de decisiones dentro de su sociedad.

Debido a eso a continuación, se abordarán etapas sociales por las cuales se ha transformado la concepción del adulto mayor en la historia.

1.2.1 Grecia y Roma

En la antigua Grecia y Roma, era obligatorio que los ancianos o adultos mayores fueran cuidados por sus familiares, además que este grupo social necesitaba la atención y cuidados de sus familiares.

Los atenienses crearon una ley que requería que los adultos mayores sean cuidados por sus hijos, y el que no cumpliera este requerimiento, debía atenerse a los castigos otorgados por la ley, el castigo menos severo era la pérdida de ciudadanía, sin embargo, el castigo más severo era la ejecución. Este acuerdo no tuvo mayor variación alrededor de 2000 años. (Anderson, 2015)

1.2.2 Civilización Hebrea

En esta etapa de la historia, los adultos mayores ganan importancia dentro de la sociedad y ejerce roles importantes, esto se debía a que eran considerados como mensajeros de Dios. Se crea un complejo de ancianos los cuales alrededor de 71 miembros gobernaban a toda la población. Así como también en el año de 1025 se culmina la escritura de uno de los primeros textos conocidos para describir el cuidado de los ancianos y considerado el texto medico más influyente dentro de la historia. (Anderson, 2015)

1.2.3 Edad Media – Europa

En este periodo en la historia del adulto mayor, es considerada como la edad oscura debido a que comienza el rechazo hacia este grupo social. En Europa durante la Edad Media, la vejez era considerada un mal positivo, en esta época los ancianos o personas de la tercera edad eran desprestigiados y en su mayoría eran considerados como una etapa de vida grotesca, debido a que representaba a todo aquello que querían suprimir.

1.2.4 Renacimiento – Francia

En el arte de esta época, se ve reflejado la admiración hacia el adulto mayor, en su arte en especial la pintura de las personas mayores se evidencia el elogio a la experiencia, sabiduría e incluso la belleza que en épocas pasadas era rechazada. Posterior a la Revolución Francesa, en ciudades y pueblos de Francia, realizaban festivales en honra a los adultos mayores locales.

1.2.5 Siglo XVI

En los inicios de este siglo aproximadamente en 1500, la situación del adulto mayor cambia radicalmente, ya que en Europa se inicia la construcción de centros para albergar a ancianos sin recursos o para los cuales sus familias no podían sostener.

1.2.6 Siglo XIX

En los primeros años de 1800, se desarrollaron grandes cambios políticos de gran importancia tanto para la humanidad en general como para el adulto mayor específicamente; tanto en Europa como en América del Norte, los gobiernos tomaron la responsabilidad de garantizar que las personas mayores al menos tuvieran un lugar donde vivir y comer. De manera evolutiva el servicio de atención al adulto mayor se vivió más especializada, aunque no necesariamente mucho mejor.

Esta época en un nivel arquitectónico los asilos, orfanatos y cárceles, respondían principalmente a dos tipologías arquitectónicas. A la tipología de casa patio y la tipología lineal

1.2.7 Siglo XX

Consecuentemente a inicios del siglo pasado, el envejecimiento se convirtió, por primera vez en un área de estudio por derecho propio. Los términos “gerontología” que es el estudio del envejecimiento y la “geriatría” que es el estudio de la atención médica del adulto mayor, fueron implementados en la investigación médica durante la primera década de este siglo. Debido a este desarrollo científico, se logró descubrir la enfermedad del Alzheimer, una enfermedad muy presente en el estado mental del adulto mayor. (Anderson, 2015)

A finales de este siglo, la gran mayoría de los gobiernos del mundo occidental inician la creación de un fondo monetario en cada una de las naciones para proporcionar ingresos a los adultos mayores después de culminar sus años laborales.

Existe el registro que la primera pensión de trabajadores jubilados se creó en la nación de Alemania en la década de 1880, mientras que el primer registro de seguridad social en América del Norte se registra en el año de 1935 en Estados Unidos. (Anderson, 2015)

Sin embargo, en el Ecuador en el año de 1928 un esfuerzo conjunto del presidente Dr. Isidro Ramón Ayora Cueva, el Banco Central y el Banco Hipotecario da como resultado la creación del Instituto de Seguridad Social mejor conocido como IESS, cumpliéndose en el año 2020 92 años de fundación.

1.3 Envejecimiento demográfico.

Al ser el envejecimiento un proceso multidimensional, tiene incidencia tanto en la persona como en la familia y comunidad.

Ecuador actualmente se muestra como un país en plena fase de transición demográfica. En el censo del 2010, los adultos mayores representaban alrededor del 7% de la población total del Ecuador, lo cual va en crecimiento ya que según las proyecciones demográficas este dato en el 2040 los adultos mayores representarán el 18% de la población. Este fenómeno se produce debido a la reducción de hijos por familia de un par de décadas comparado con de los años 30 a 60.

Los datos indican que el número de miembros de los hogares también se reduce. El 11,9% de ellos tenía seis integrantes en 1990, mientras que en el censo del 2010 este valor bajó a 7,7%. (INEC,2010)

Lo que acontece en Ecuador es un recambio de los grupos más numerosos. La realidad es que hoy las mujeres en edad fértil (de 15 a 49 años) tienen en promedio menos hijos, 2,42 al 2018, según el INEC. En la década 1965-1975 tenían un promedio de 6,39. (Ramos, 2018)

El envejecimiento poblacional es uno de los fenómenos de mayor impacto de nuestra época, lo que ocasiona un aumento de personas de 65 y más años de edad.

Para finalizar, es importante mencionar que en Latinoamérica la población de adultos mayores va en aumento y el ritmo de envejecimiento de la población es acelerado, Ecuador no es la excepción, esto implica un impacto sobre factores como la seguridad social, el cuidado de las personas y la reducción de la población económicamente activa, debe ser tomado en cuenta para el presente y futuro, pensando siempre en un envejecimiento más activo que pasivo.



Figura 1. Gráfico demográfico del Ecuador.
Fuente: Diario El Comercio, 2018

1.4 Conclusión

En conclusión, con los temas analizados, se puede identificar que el adulto mayor ha tenido tanto etapas de honor y prestigio como etapas de vulnerabilidad y desprecio, sin embargo, con la evolución y desarrollo de políticas de bienestar e inclusión social, aún en países en vías de desarrollo como el Ecuador, no se puede apreciar un correcto envejecimiento como en países que ya han desarrollado una investigación e inclusión al adulto mayor como es el caso de países nórdicos de Europa o América del Norte.

El crecimiento de la población de adultos mayores es una realidad cada vez más considerable, no solo en temas demográficos, sino también en temas económicos y de generación de espacios para este grupo social, que favorezca al desarrollo de un envejecimiento activo más no a la promoción de desgaste físico y mental.

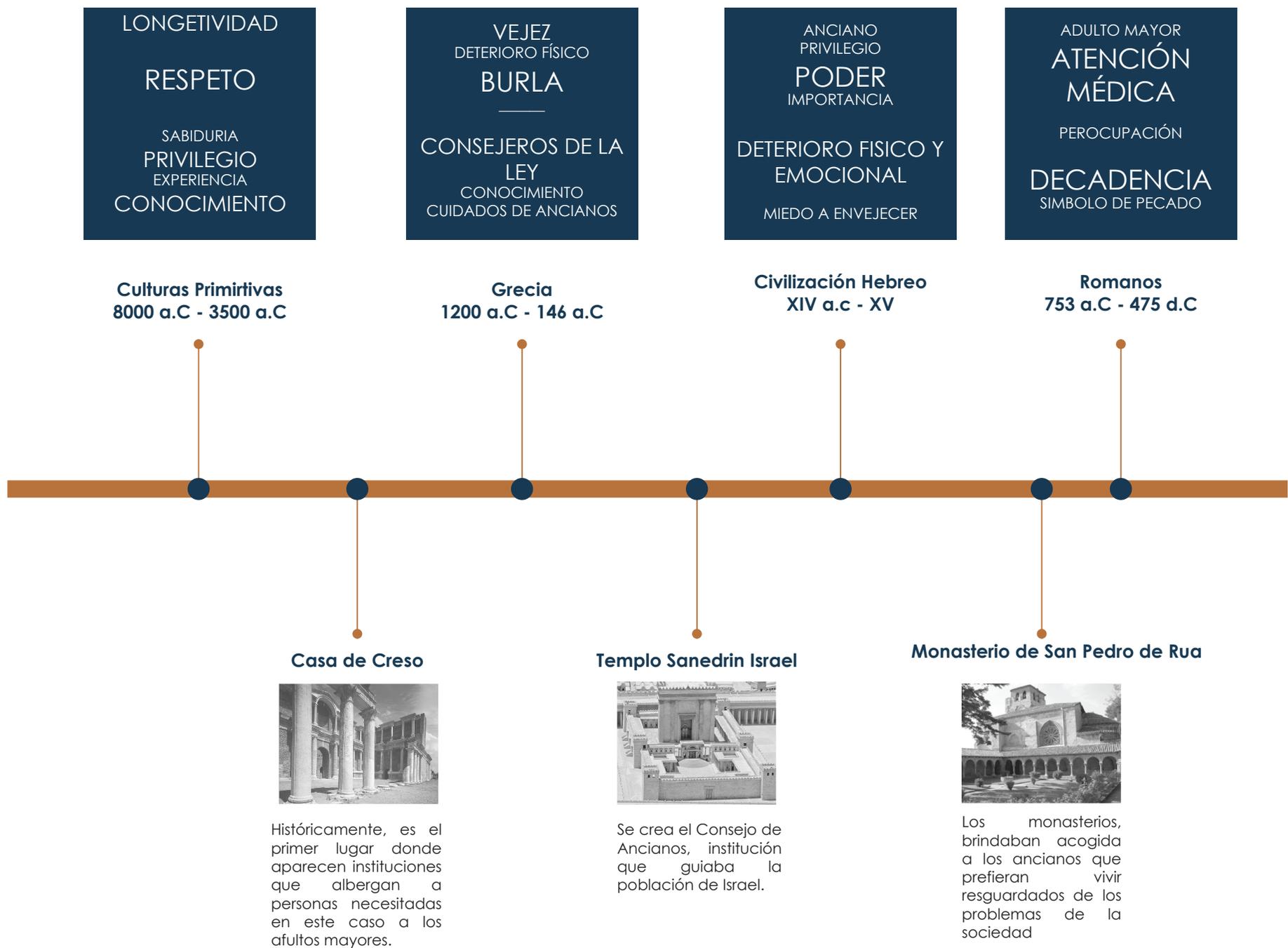


Figura 2. Línea del tiempo. Evolución del adulto mayor en la sociedad. Fuente: Adaptado de varios autores

VIEJOS
DEBILES
VULNERABLES
MISERIA
DESFAVORECIDOS

GROTESCOS
RECHAZO DE LA SOCIEDAD

HONRRA AL
ANCIANO
EXPERIENCIA
SABIDURIA
BELLEZA

BENEFICIOS DE
ENVEJECER

JUBILACIÓN
DESCANSO
RECOMPENSA
DISCAPACIDADES MENTALES

SEGURO
SOCIAL

ADULTO MAYOR
APRENDIZAJE
SALUD
EMOCIONAL

ALEJADOS DE LOS
AVANCES TECNO-

Edad Media - Europa
476 d.C - 1492 d.C

Renacimiento - Francia
XV a.C - XVI

Siglos
XVI d.c - XVIII

Contemporáneo
1789 - año presente

Villa Epoca Renacentista



En el renacimiento las personas mayores, vivían y eran cuidados por su familia. Se creó el primer asilo de ancianos como refugio.

Villa Edad Media



En Europa nacen los primeros hogares para ancianos, donde compartían vagabundos y personas con trastornos mentales.

Asilo Santa Mariana



A mediados del siglo, se crean instituciones especializadas para rehabilitación y cuidados a personas con necesidades.

Residencias Contemporáneas



Evoluciona la concepción de calidad de vida y por ende los centros del Adulto Mayor son entidades que brindan atención especializada.

2. MODELOS DE VIVIENDA PARA EL ADULTO MAYOR

2.1 Introducción

El concepto de una vivienda para adultos mayores es definida como una institución de acogida para la atención y cuidado a personas adultas mayores de 65 años o más que requieren de protección especial en forma temporal o definitiva, que no pueden ser atendidos por sus familiares; que carezcan de un lugar donde residir de forma permanente, que se encuentran en situación de abandono, pobreza y pobreza extrema. (Norma Técnica Población Adulta, 2014, pág. 10)

Sin embargo el objetivo principal de esta etapa de la investigación es identificar los tipos de alojamiento del adulto mayor, para lograr un mejor entendimiento del origen, evolución y nuevas tendencias para promover la autonomía del adulto mayor. (Ver figura 3)

Según el sociólogo Miguel Montero los cambios de modelo de alojamiento del adulto mayor ha ido evolucionando con el paso del tiempo, de acuerdo a

sus necesidades y requerimientos que han influido a su modo de habitar. (Ver figura 2)

El modelo de alojamiento ha cambiado desde el modelo institucional con cuidados continuos al modelo de viviendas para mayores con atención y cuidados, que a su vez dio paso a nuevos modelos de vivienda sin prestación de servicios médicos, donde ya se habla de espacios proyectados hacia la inclusión del adulto mayor a la comunidad y en si a la sociedad. (Lantarón, 2015)

Cabe recalcar que varios de los modelos de alojamiento mencionados han demostrado que en lugar de favorecer al adulto mayor han generado segregación social del individuo.

Por ello esta investigación se enfoca en solo tres tipos de alojamiento que son: **Vivir en residencias y departamentos tutelados, Vivir en casa, Co-housing ó Co vivienda como nuevas tendencias de alojamiento**

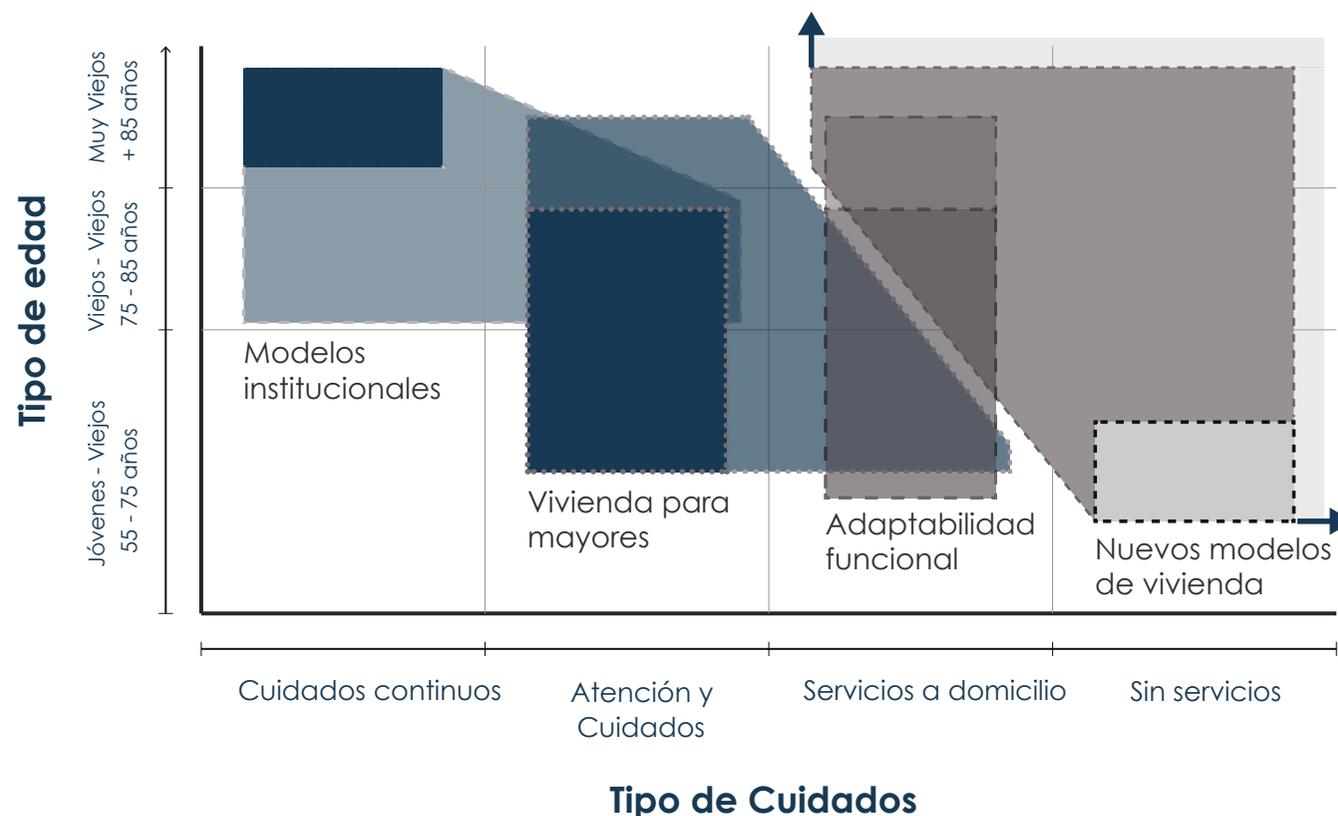


Figura 3. Modelos existentes en función de la edad.
Fuente: Adaptado de Heitor G Lantarón, 2015

2.2 Tipos de Alojamiento.

2.2.1 Residencias y Departamentos Tutelados

Son establecimientos destinados al alojamiento temporal o permanente, con servicios y programas de intervención adecuados a las necesidades de las personas mayores, dirigida a la consecución de una mejor calidad de vida y a la promoción de su autonomía personal.

Las residencias ofrecen como objetivo principal el alojamiento temporal o permanente del individuo, el carácter permanente es cuando el adulto mayor recibe todos los beneficios ofrecidos por estos centros, mientras que es de carácter temporal cuando el adulto mayor es atendido en temporales de convalecencia o debido a enfermedades que no requieran servicios médicos permanentes.

Los departamentos tutelados son un equipamiento social de alojamiento, con algunos servicios comunes. El objetivo de estos centros es proporcionar alojamiento y supervisión a las personas mayores con autonomía personal que habiten en condiciones adecuadas para facilitar el desarrollo de una vida autovalente el mayor tiempo posible, evitando los centros geriátricos u hospitalarios.



Figura 4. Alojamiento Tutelado.
Fuente: Adaptado de Living Closer, 2018

2.2.2 Vivir en Casa

En carácter general las personas desean envejecer en su propia casa, incluso en situaciones de deterioro de la salud, sin embargo, resulta paradójico constatar que son muy pocas las viviendas que favorecen debido a que sus características de diseño son altamente incompatibles con un uso cómodo y seguro por parte de las personas mayores.

Existe un desconocimiento generalizado de hasta qué punto el diseño de la vivienda, determina la calidad de vida en la vejez y en qué medida afecta tanto a la capacidad de las personas para desarrollar su actividad de modo independiente como al mantenimiento de las relaciones sociales.

Sin embargo, si la vivienda no es adecuada, acaba por constituirse en un factor agravante de la fragilidad, incrementando la exclusión e incrementando los niveles de dependencia.

Está demostrado que ésta es una muy buena opción para disfrutar de un envejecimiento activo y una buena calidad de vida. Pero hay que reconocer que muchas personas mayores necesitarán ayuda externa intensiva al final de su vida y que determinadas tipologías de viviendas presentan dificultad para ser adaptadas, convirtiéndose estas en prisiones para este colectivo.



Figura 5. Alojamiento Individual.
Fuente: Adaptado de Living Closer, 2018

En países como Dinamarca, Suecia, Alemania, Francia, Bélgica, EE.UU, Cánada y Australia se ha extendido el concepto de comunidad en co-vivienda para personas mayores. Las co-viviendas son un modelo de viviendas integradas en un sentido de colaboración, en el que los residentes participan activamente en el diseño y operación de sus propios vecindarios. Los residentes en una co-vivienda están conscientemente comprometidos a vivir como una comunidad.

El diseño físico de las co-viviendas estimula el contacto social pero preservando los espacios individuales. Las unidades privadas contienen todas las características de las viviendas convencionales, pero los residentes también tienen acceso a amplias instalaciones comunes tales como espacios abiertos, patios, parque, etc

Debido a que este tipo de alojamiento es una nueva tendencia y ha resultado de gran eficacia para el envejecimiento activo se analiza con mayor profundidad en el siguiente apartado. Detallando sus características principales de diseño.



Figura 6. Comunitario.
Fuente: Adaptado de *Living Closer*, 2018

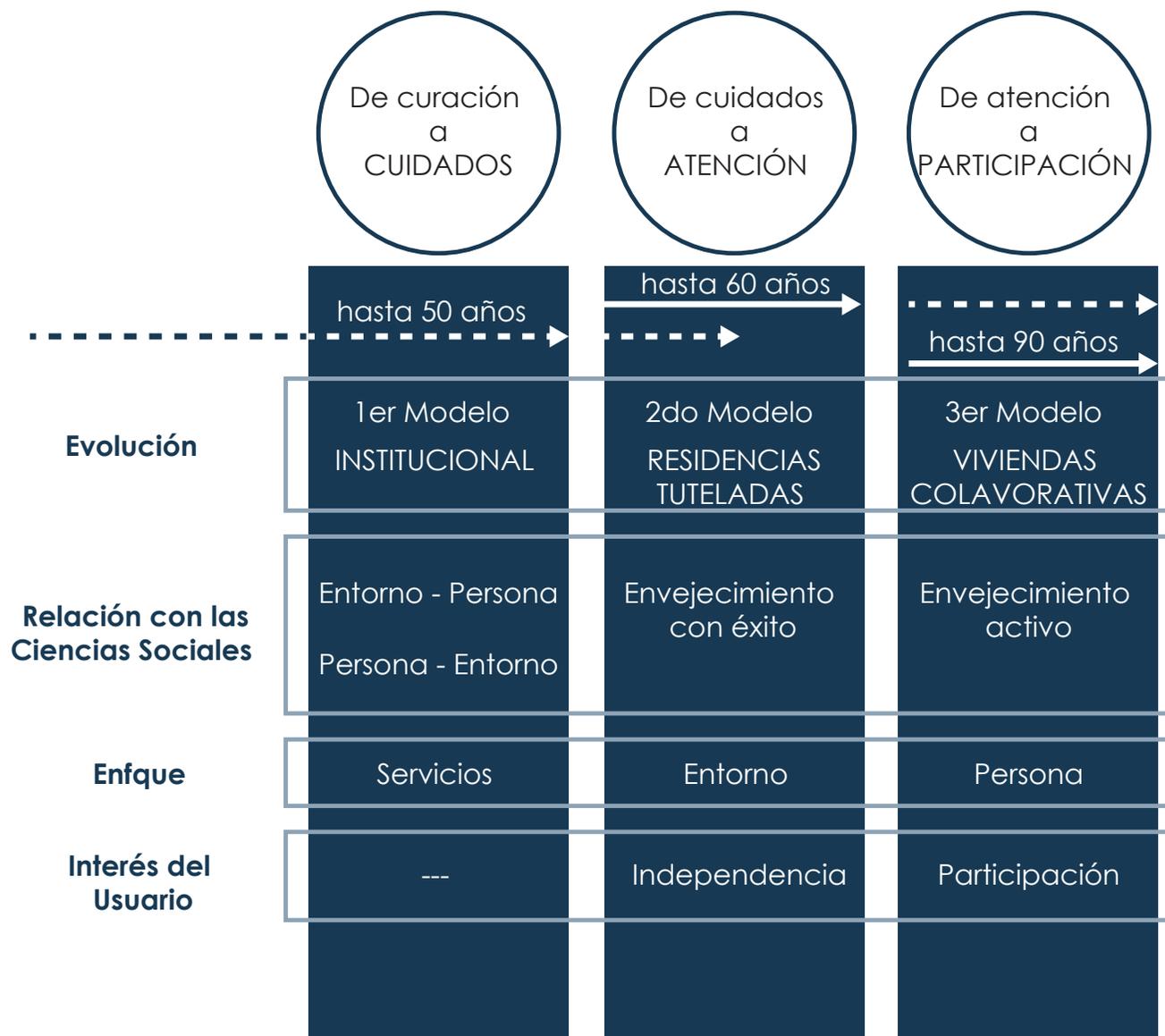


Figura 7. Comparativa modelos de alojamiento.
Fuente: Adaptado Heitor G Lantarón, 2015

2.3 Conclusión

En Conclusión se evidencia en los ejemplos de alojamiento estudiados, el Co housing ó Co viviendas, tiene un enfoque de fomentar y promover la autonomía personal del adulto mayor.

Por lo tanto es necesario incorporar el diseño de las Co viviendas de forma generalizada para este colectivo en particular, ya que como se ha mencionado con anterioridad, su característica principalmente en integrar al adulto mayor a la vitalidad cotidiana de la ciudad como a cualquier otro colectivo.

3. Co housing ó Co viviendas para el adulto mayor

3.1 Introducción

Existe una tendencia muy extendida en señalar el tipo de cohousing como un ejemplo de lo que demandan los usuarios actualmente y por extensión, como el modelo a seguir. En primer lugar, hay que decir que se trata de un tipo de vivienda muy apropiado para el alojamiento de personas mayores, que efectivamente se ajusta muy bien a las tendencias actuales, pero es necesario hacer un inciso y explicar claramente en qué consiste y cuáles son las características que lo hacen tan atractivo. A la vez que es importante aclarar que no es un modelo que sirva a los intereses de cualquiera.

El conocido como cohousing es un tipo de vivienda auto gestionado de forma participativa. Su origen está en Dinamarca en los primeros años 70.

Este tipo de vida en comunidad surgió como una nueva opción de vida frente a los modelos existentes. Por tanto, no se trata de un modelo originalmente creado o enfocado a personas mayores, aunque se ha convertido en una opción muy utilizada por este colectivo.

Además, a raíz de una publicación titulada "The Senior Cohousing Handbook", se extendió especialmente por EEUU. Este libro recoge algunas de las experiencias pioneras danesas y popularizó el término en inglés tal y como lo conocemos ahora, Co - Housing. (Durrett, Charles, 2009)

3.2 Referentes teóricos y arquitectónicos

Cohousing es un neologismo creado por Durrett en el año 1988 para hacer referencia al modelo residencial de viviendas colaborativas (CO-Laborative Housing) que destacan por ser auto promovidas y auto gestionadas por sus propios residentes.

La diferencia fundamental que existe con respecto a otras alternativas residenciales similares como podrían ser los seniors resorts (apartamentos con servicios) trasciende de lo arquitectónico a lo social, ya que se trata de un diseño participativo en busca de un equilibrio entre la vida privada y la comunitaria. Una de las fortalezas del cohousing es precisamente ese diseño participativo y la flexibilidad que este aporta a la hora de adaptarse a cada comunidad y a cada grupo de personas.

Tras iniciarse en Europa se trasladó a los Estados Unidos donde se mantuvo la denominación de cohousing y fue asumido posteriormente en otros países como Canadá donde actualmente existen numerosos ejemplos con estas características.

Existen también numerosos referentes teóricos y utópicos. Sus orígenes pueden encontrarse en la aldea y también en los falansterios de Fourier o en las experiencias reales de los kibutz de Israel, donde se podían observar comunidades de personas que han escogido libremente asociarse y disfrutar de una autonomía real con economía comunitaria. (MALRAUX, 1968)

La diferencia con estas construcciones utópicas es que el cohousing si aporta una importancia relevante al espacio privativo y a la independencia en términos económicos de los usuarios. Una de las razones por las que surgen estos entornos comunitarios es la necesidad de compartir las tareas domésticas como el modelo de Ciudad Jardín de Ebenezer Howard (1902) basada también en un modelo cooperativo con tareas compartidas.

Estos antecedentes muestran que el concepto de vivienda como espacio absolutamente privativo y autosuficiente surge relativamente hace poco, desde mediados del siglo XX. La necesidad de la vida en comunidad es previa a la tendencia individualista.

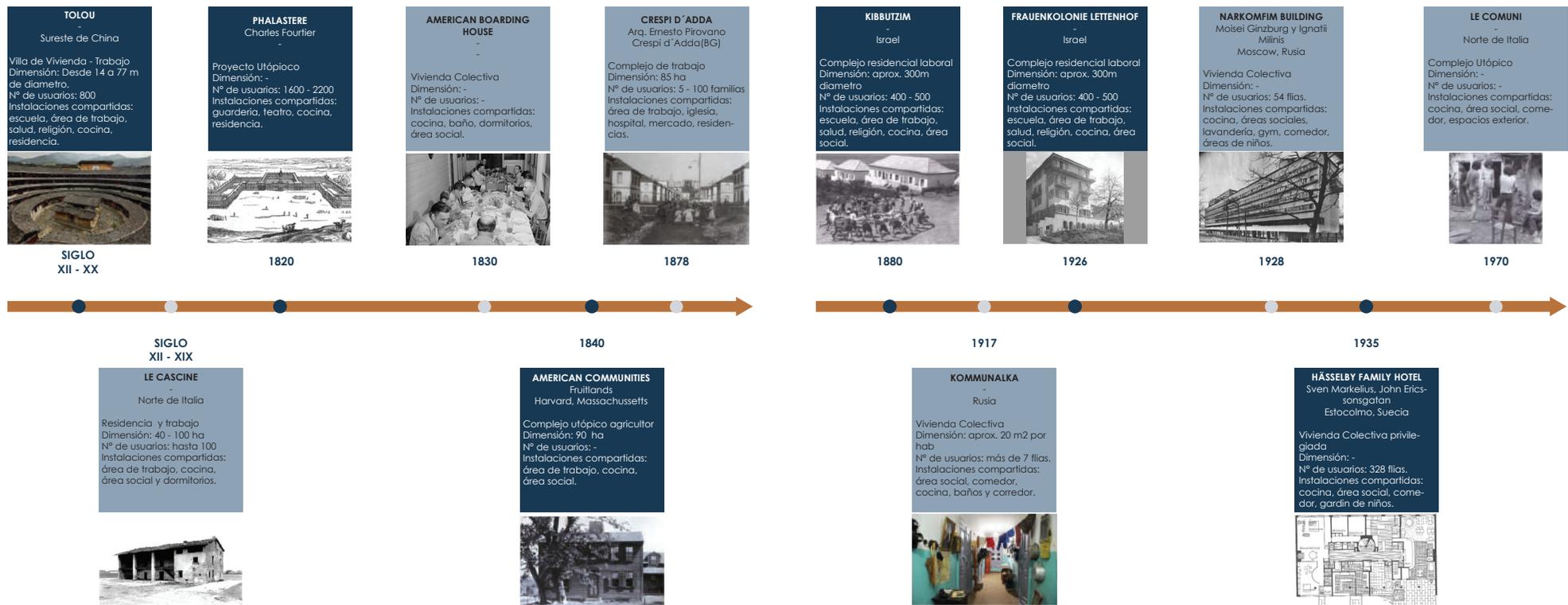


Figura 8. Línea del tiempo. Evolución del Co Housing sociedad. Fuente: Autoría propia

3.3 Distintas denominaciones y variantes del mismo modelo

El Co Housing también puede referirse en el término de "viviendas colaborativas", pero este no implica necesariamente la autogestión del proyecto por parte de los residentes. Este término es más amplio, ya que incluye también las eco villas y otras alternativas residenciales similares que destacan por su desarrollo sostenible.

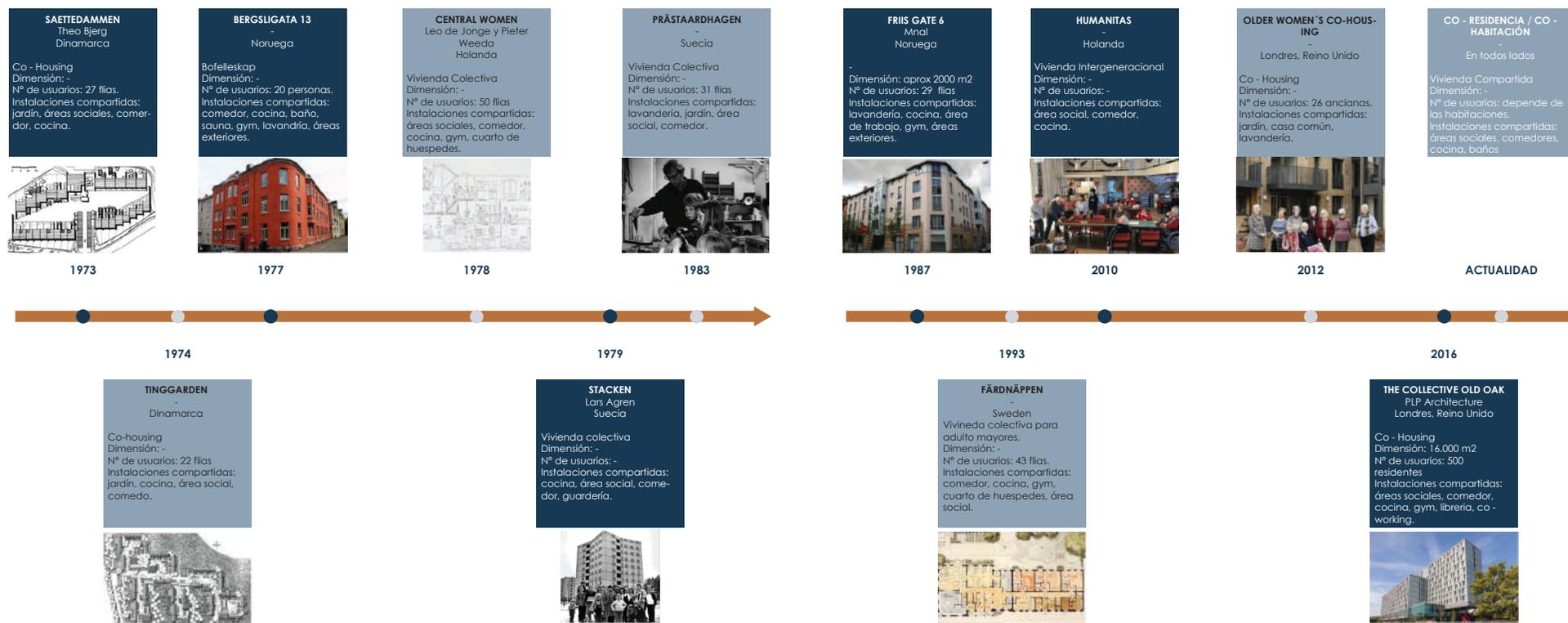
Otro término que también se utiliza es el de "viviendas colectivas", en Suecia existen numerosas comunidades de este tipo, denominadas Kollektivhus (edificio colectivo) y se trata de apartamentos con prestaciones y servicios comunitarios.

Este tipo de comunidades ha evolucionado hacia el concepto de cohousing ya que inicialmente los residentes recibían servicios de forma externa, pero en la actualidad son los propios vecinos los que asumen la gestión de dichas prestaciones.

En Alemania se encuentran las denominadas Wohngemeinschaft (vivienda comunitaria) y Gemeinschaftliche Wohnformen (modelo de vivienda orientada a la comunidad). En Holanda el concepto clave es central women o vivienda central, haciendo referencia a las zonas donde se lleva a cabo la vida en comunidad.

A la hora de hablar de cohousing pueden diferenciarse dos fases de introducción del modelo, originando una primera fase y una segunda fase de cohousing.

La primera fase es la que surge en Dinamarca en los años 60 y se expande rápidamente por el resto de países nórdicos y por el resto de Europa como: Holanda, Gran Bretaña, Alemania y Austria.



Durante esta primera fase la aparición de estas novedosas tipologías habitacionales va ligada a reivindicaciones políticas y sociales, que reclaman nuevas alternativas residenciales frente a los modelos tradicionales de vivienda.

La segunda fase se manifiesta con la implantación del modelo en EEUU de la mano del ya mencionado previamente Durrett.

En esta segunda fase los usuarios son propietarios de las viviendas siendo poco usuales los casos de arrendamiento y gira entorno a la financiación privada, al contrario de lo que sucede en Europa donde en muchos casos el cohousing se promociona en las políticas públicas de vivienda. Puede hablarse incluso de una tercera fase, lo que sería el Senior Cohousing o viviendas colectivas para mayores que es el caso de estudio de este trabajo.

Frente a los modelos intergeneracionales surge este modelo de cohousing destinado especialmente a los adultos mayores, donde son ellos los que se involucran en el proyecto.

Esta participación constante de los residentes va estrechamente ligada con un envejecimiento activo, como ya se ha expuesto en apartados anteriores, ya que desde el primer momento se ven involucrados de manera activa, al formar ellos parte del diseño de los espacios que posteriormente habitarán.

3.4 Características principales del Co Housing

1. El proceso participativo. Los futuros residentes participan en el diseño de la comunidad para que se ajuste a sus necesidades.

2. Diseño del entorno. El diseño físico y la orientación de los edificios fomenta un sentido de comunidad. Por ejemplo, las residencias privadas se concentran en un sitio, dejando más espacio abierto para compartir.

3. Las instalaciones comunes. Están diseñados para el uso diario, son una parte integral de la comunidad, y siempre complementarias a las residencias privadas.

La casa común suele incluir una cocina, comedor, sala de estar, sala de juegos infantiles y servicio de lavandería, y también puede contener un taller, biblioteca, gimnasio, sala de manualidades o una o dos habitaciones.

4. Gestión del propio residente. Los residentes gestionan sus propias comunidades de co-vivienda, y también realizan la mayor parte del trabajo necesario para mantener a la propiedad.

5. No hay una estructura jerárquica en la toma de decisiones.

6. La economía no es compartida. La comunidad no es una fuente de ingresos para sus miembros. De vez en cuando, una comunidad de vivienda colaborativa pagará a uno de sus residentes para hacer una tarea específica (por lo general por tiempo limitado), pero típicamente la obra será considerada como una contribución del usuario a las responsabilidades compartidas.

Sí bien este no es un modelo impulsado desde el ámbito público, es interesante ya que su base está en la colaboración, la colectividad y el fomento de la vida activa mediante la gestión y mantenimiento del propio hábitat residencial. (Live Well Co housing, 2014)

VENTAJAS DEL CO - HOUSING



Figura 9. Ventajas de convivir.
Fuente: Autoría propia

3.5 Diseño arquitectónico del Co Housing

Siguiendo un estudio realizado en Dinamarca sobre "bienestar y tipologías de vivienda" (KNUDSTRUP, M. 2012) se definen una serie de características arquitectónicas que deben presentar los centros destinados a personas mayores, entre las que se encontró:

- **Proximidad a la comunidad local**, para mantener una red de apoyo e interacción social. Es bueno cuando en las áreas en las que se insertan las comunidades cohousing se realicen numerosas actividades para que los residentes puedan participar en dichas actividades locales. Además, es necesaria una correcta integración arquitectónica en el lugar.

- **Vivienda de uso individual**, donde poder "cerrar la puerta" los residentes valoran el tener espacios individuales privados que sean espaciosos, con dormitorio separado del estar, terraza individual, etc. Es importante la unidad habitacional para garantizar una zona privada para los usuarios y suele constar de dormitorio, baño adaptado, cocina y sala de estar. (LANTARÓN, H. 2015)

- **Áreas comunes**, para la relación entre los usuarios, la realización de actividades como la zona de estar, la cocina, espacios polivalentes, etc.

- **Diseño funcional**, accesible y de calidad espacial, la elección propia del mobiliario que realizan los propios usuarios ayuda a conseguir la "sensación de estar en la propia casa". Numerosos estudios demuestran que una abundante iluminación natural tiene efectos positivos sobre los residentes. Es necesario también un diseño arquitectónico accesible, que favorezca la autonomía personal y que ofrezca los apoyos necesarios para los usuarios que puedan presentar ciertos grados de dependencia.

- **Tecnología**, es necesario un correcto diseño de las instalaciones para lograr un confort térmico, acústico y lumínico, los colores y las luces estimulantes favorecen la orientación espacial e influyen en el bienestar anímico de los usuarios.

- **Espacios exteriores**, se dispondrán preferiblemente con acceso desde las viviendas, y se consideran como tales zonas para tomar sol/sombra, espacios ajardinados, puntos de encuentro con otros usuarios, huertos y elementos de estimulación sensorial como los olores a tierra y plantas.

La relación con las zonas verdes tiene cierta relevancia en el bienestar subjetivo si se tienen vistas constantes de las mismas desde todos los espacios, tanto privados como comunes y si el acceso a las mismas es directo. (KRISTENSEN, 2008)



Figura 10. Rango de privacidad.
Fuente: Adaptado de Living Closer, 2018

Además, existen otros aspectos que se deben favorecer mediante el diseño residencial del complejo cohousing para la asistencia a la dependencia: (REGNIER.V, 2002)

- La escala del edificio deberá ser una escala doméstica

- El entorno inmediato debe percibirse como algo abarcable, para conseguirlo el grupo de unidades deberá oscilar entre 40-60 unidades y en ningún caso superar las 90-100 unidades.

- Debe otorgar privacidad a los invitados con espacios individualizados con mobiliario y decoración particulares, pequeños espacios para visitas o invitados, etc.

- Apoyar que la familia se involucre y para ello dotar de espacios para que puedan visitar a sus mayores e incluso puedan pasar una estancia corta (como un fin de semana) en alguna de las viviendas que se destinen a dicho uso.

- Favorecer el contacto con la población local. Para esto es interesante situar dichos complejos en recorridos entre edificios focales como iglesias, bibliotecas o colegios y no en zonas a las afueras de la comunidad en la que se insertan o muy alejadas del centro.



**INVESTIGACIÓN
Y DIAGNÓSTICO**

FIGURA - FONDO

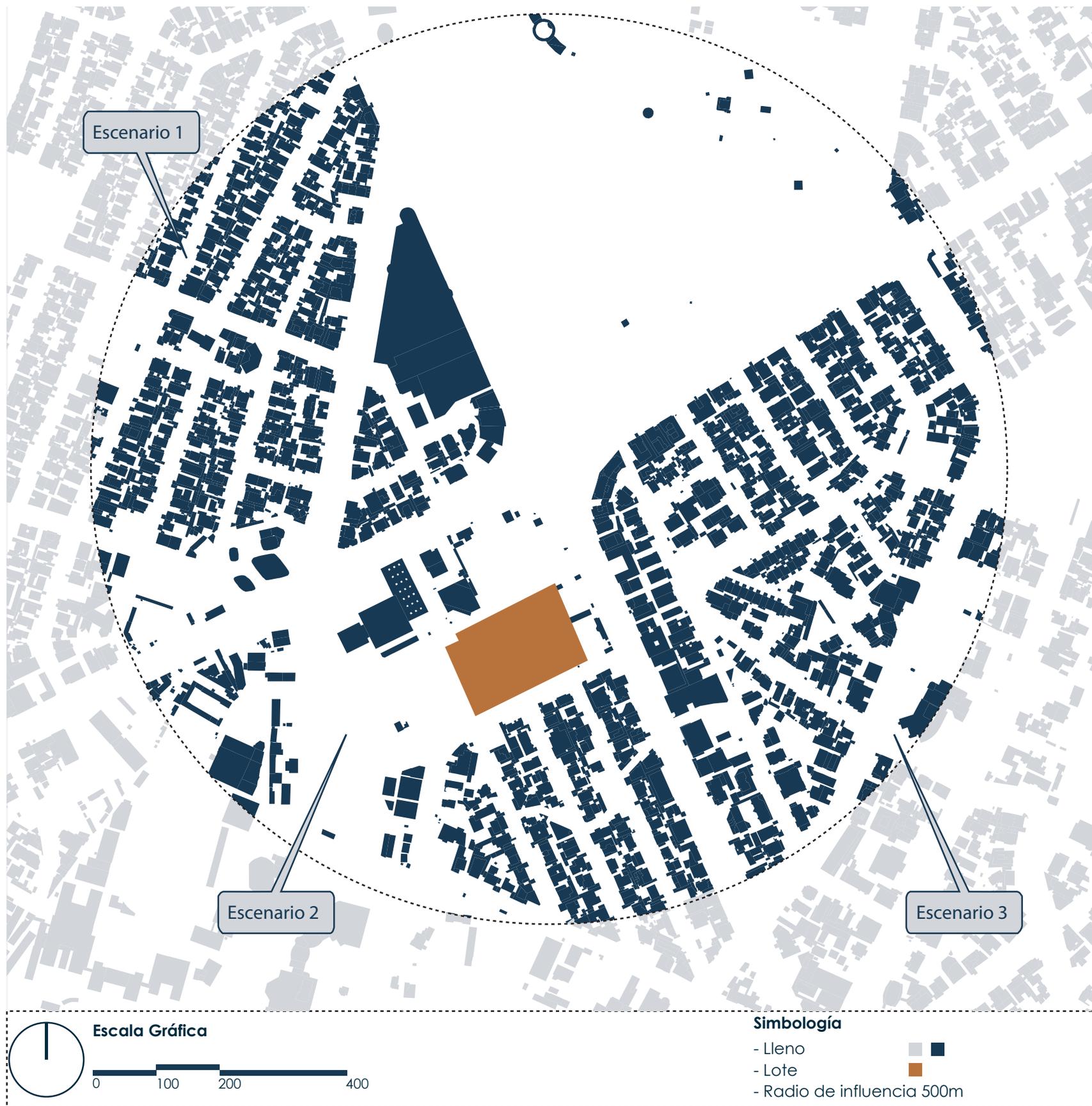


Figura 13. Mapeo figura-fondo.

1er Escenario

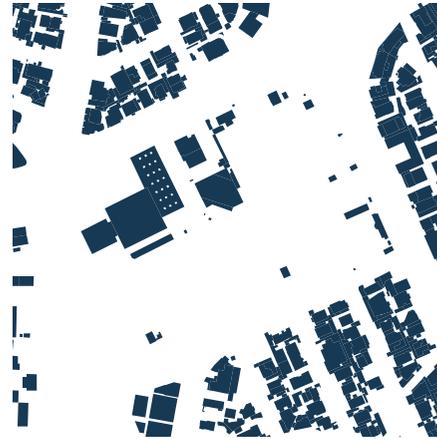


La parte norte del área de estudio cuenta con una zona compacta o consolidada. Las edificaciones se encuentran emplazadas ocupando la mayor cantidad de espacio permitido dentro del predio.

Análisis de % ocupación



2do Escenario



La parte central del área de estudio presenta grandes vacíos que no están edificados. La zona que se encuentra edificada presenta una ocupación compacta.

Análisis de % ocupación

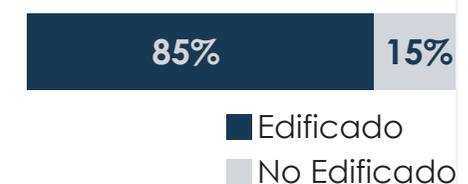


3er Escenario



La parte Este del sector es una zona que en la dimensión morfológica se destaca su trazado irregular, sin embargo el porcentaje de ocupación de los lotes es elevado, existiendo pequeños espacios urbanos.

Análisis de % ocupación



Conclusión :

El área de estudio en su mayoría se encuentra consolidada, existiendo un gran vacío urbano en el segundo escenario, el cual se podría aprovechar para el emplazamiento del Proyecto.

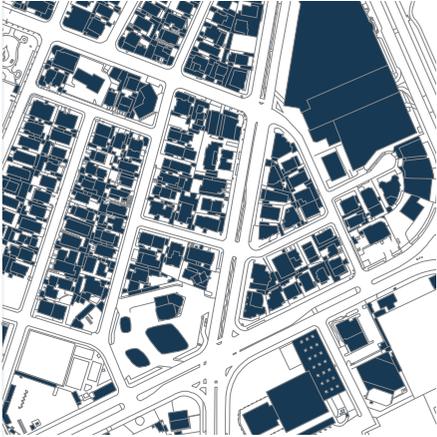
Figura 14. Escenarios figura-fondo.

DENSIDAD EDIFICADA



Figura 15. Mapeo densidad edificada.

1er Escenario



La parte norte del sector La Pradera cuenta con una forma compacta de ocupación del suelo ya que los retiros también han sido edificados de manera informal.

2do Escenario



La parte central del área de estudio se pueden identificar vacíos sin una forma de ocupación definida, por ello no existe en esta zona un patrón específico.

3er Escenario



La zona del parque La Carolina ayuda a liberar la zona ya que no presenta mayor densidad edificada con respecto a los sectores del alrededor.

Conclusión :

De acuerdo al mapeo realizado se puede evidenciar que en la zona de estudio consta de zonas compactas y zonas dispersas, ambas se las considera potencialidades visto que en los lugares vacíos pueden ser estratégicos para la implantación del proyecto o atribuyen de paisaje natural, mientras que las zonas compactas cuentan con comercio y servicios que ayudarían a la integración con la ciudad.

MANZANERO



Figura 17. Mapeo manzanero.

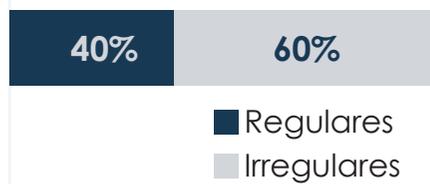
Mapa - Morfológico: Manzanero

1er Escenario



Las manzanas ubicadas en la parte norte del área de estudio, en su mayoría son rectangulares con diferentes proporciones, sin embargo el cruce de las vías Amazonas, República y Eloy Alfaro modifica la geometrización de las manzanas comprendidas entre éstas, resultando así cuadras triangulares.

Análisis por forma



2do Escenario



Las manzanas de la parte central del área de estudio se ven claramente modificadas por el trazado vial. Identificándose así cuadras irregulares tanto en su proporción como en su geometrización.

Análisis por tamaño



3er Escenario



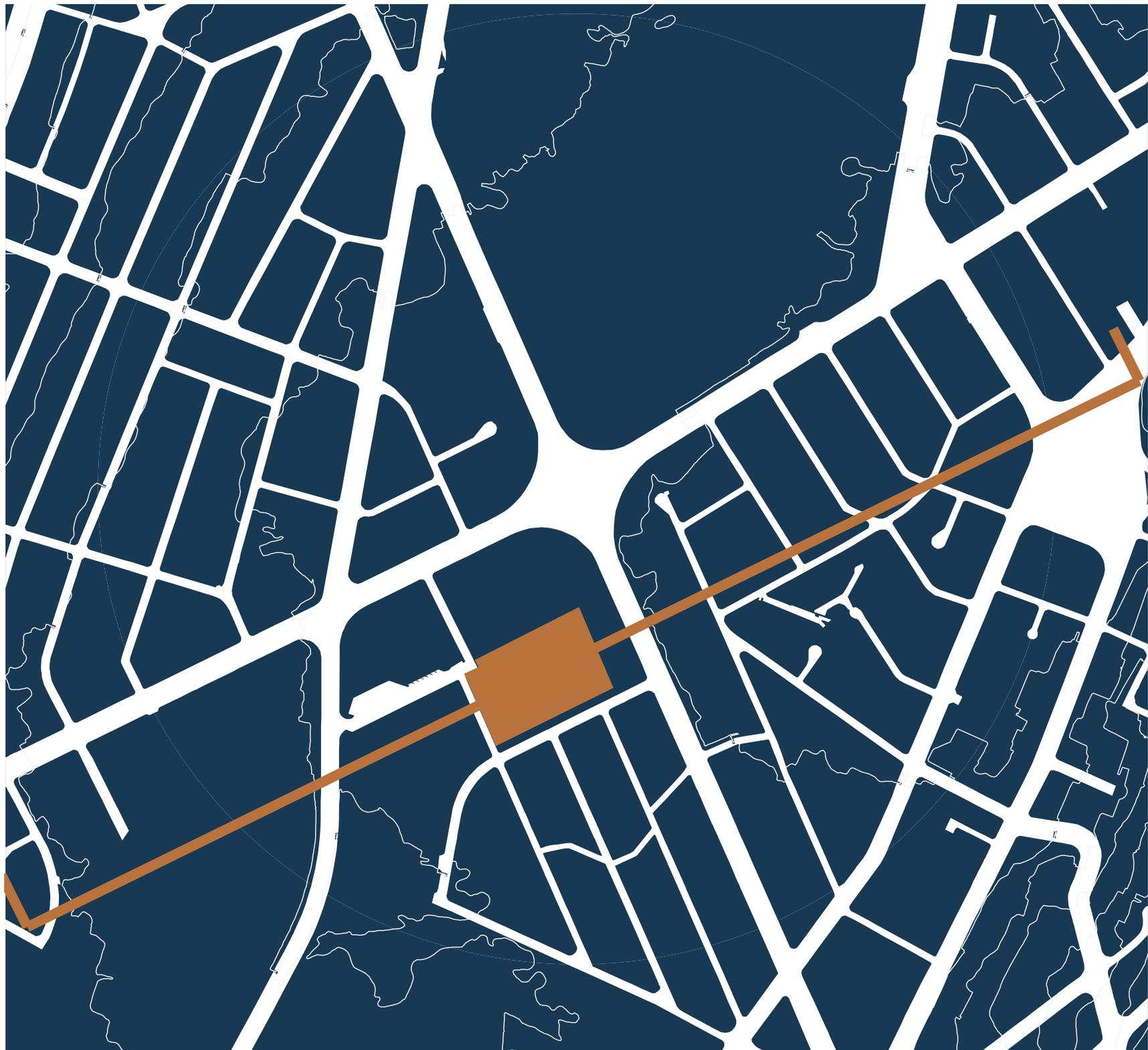
La limitada planificación vial existente en la zona oeste del área de estudio afecta considerablemente en la distribución, proporción y geometrización de las manzanas, sin poder identificarse un tipo de manzana predominante.

Conclusión :

En el mapeo del sector se puede evidenciar gran variedad de tamaños de manzanas, esto se debe a la presencia de centros educativos, centros hoteleros y complejos recreativos privados dentro del área de análisis. Estos vacíos urbanos de gran tamaño pueden ser aprobachados para el desarrollo del proyecto.

Figura 18. Escenarios manzanero.

TOPOGRAFÍA



Escala Gráfica

0 100 200 400

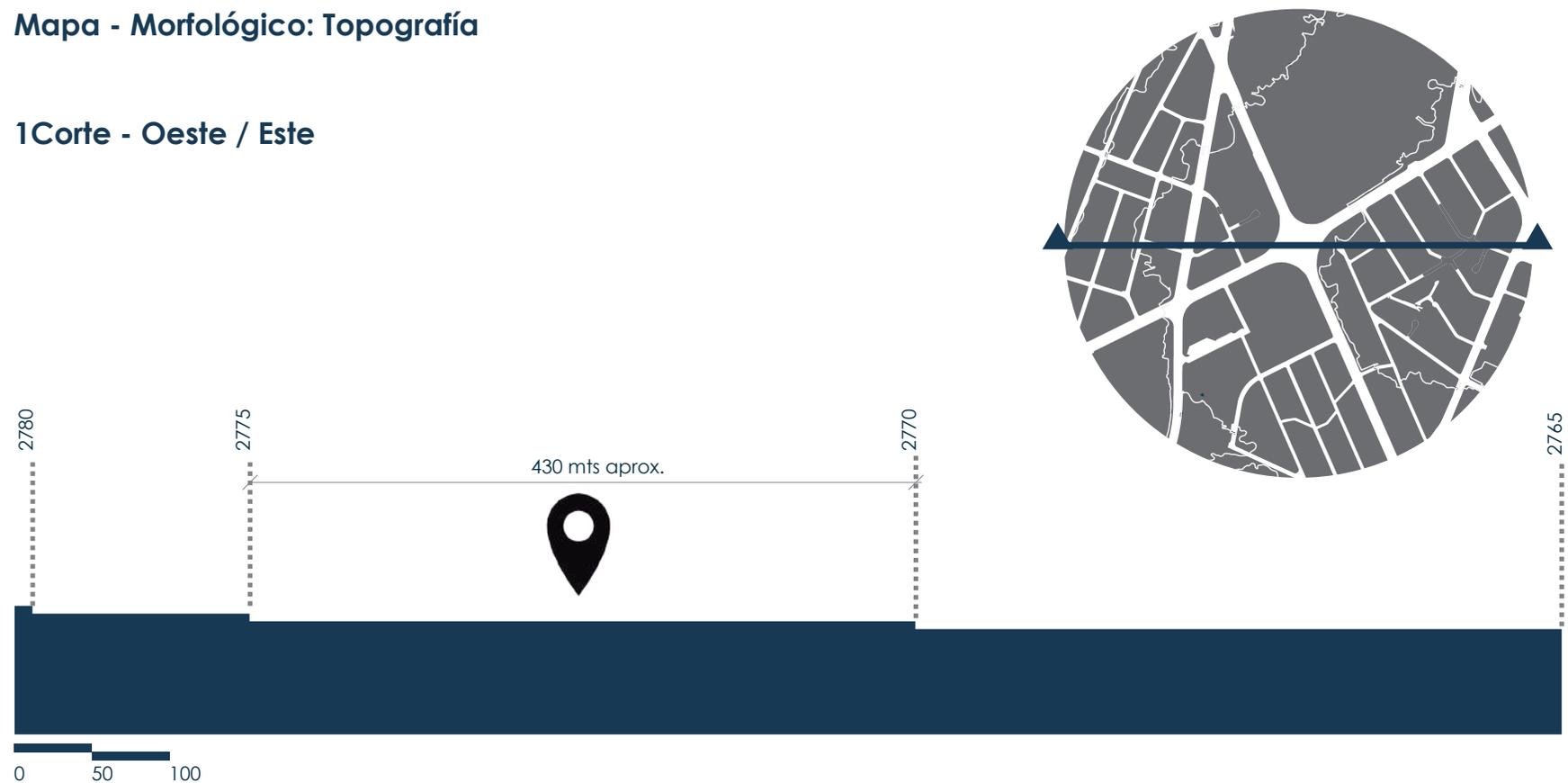
Simbología

- Manzanas
- Cotas de topografía
- Radio de influencia 500m
- Lote

Figura 19. Mapeo topografía.

Mapa - Morfológico: Topografía

1 Corte - Oeste / Este



El sector de la pradera presenta una pendiente menor al 10%, esta es una inclinación descendiente desde la Av. 10 de Agosto hacia la Av. 6 de Diciembre.

El lado Oeste es el punto más alto con una altura de 2780 msnm, mientras que el punto más bajo se encuentra en el Este con una altura de 2765 msnm

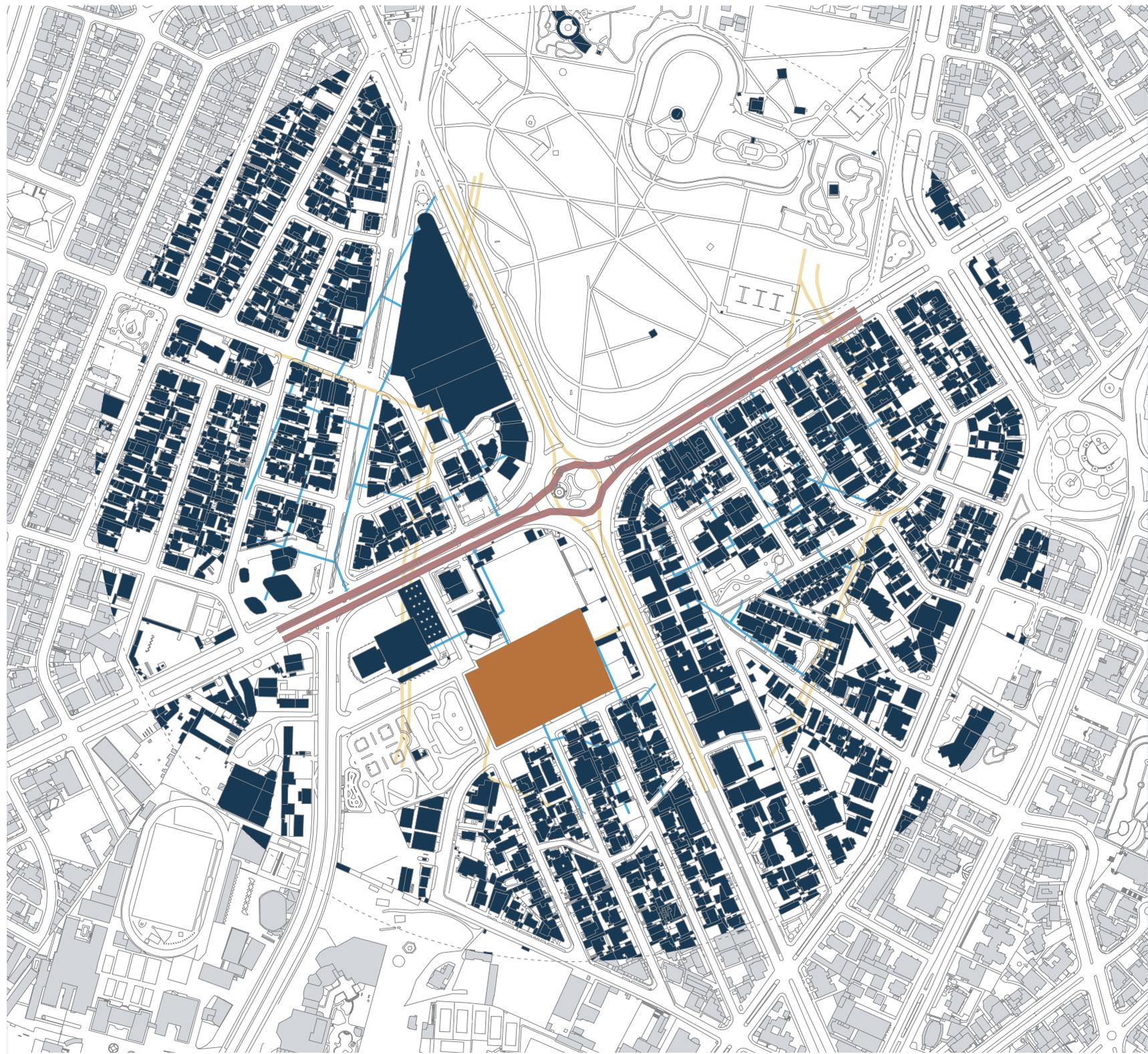
El lote seleccionado para el desarrollo del proyecto se encuentra sobre la cota 2770 con una separación aproximada entre cotas de 430 metros.

Conclusión :

En el aspecto topográfico el sector de La Pradera es una de las zonas más planas del DMQ. Teniendo una pendiente menor al 10% lo que le hace una zona 100% apta para el adulto mayor y su desenvolvimiento dentro de esta zona.

Figura 20. Corte topografía.

TIPO DE VÍAS



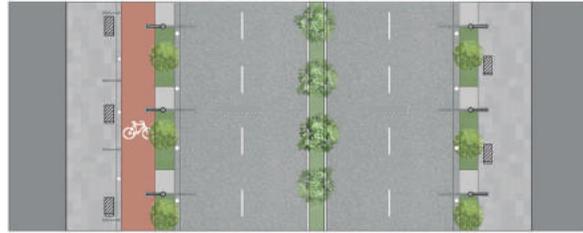
<p>Escala Gráfica</p>	Simbología		
	- Vía Principal	- Edificado	- Vacio
	- Vía Secundaria	- Edificado -	- Lote
- Vía Local	- Radio de influencia 500m		

Figura 21. Mapeo tipos de vías.

Mapa - Funcional :Accesibilidad

1er Escenario - Avenidas primarias

Planta



3.40 m 1.30 m 1 m 7.00 m 1 m 7.00 m 1 m 2.80 m

Escala Gráfica



Corte



3.40 m 1.30 m 1 m 7.00 m 1 m 7.00 m 1 m 2.80 m

Escala Gráfica



El sector se encuentra rodeado y atravesado por varias vías principales del DMQ, que favorecen la accesibilidad a la zona de interés.

2do Escenario - Avenidas secundarias

Planta



2.00 m 1.20 m 7.50 m 2.00 m

Escala Gráfica



Corte



2.00 m 7.50 m 2.00 m

Escala Gráfica



La zona de la pradera cuenta con su vía de acceso de orden secundario ya que es una vía de doble sentido que recorre todo el barrio.

3er Escenario - Calles Locales

Planta



2.50 m 2.40 m 5.30 m 2.50 m

Escala Gráfica



Corte



2.50 m 2.40 m 5.30 m 2.50 m

Escala Gráfica



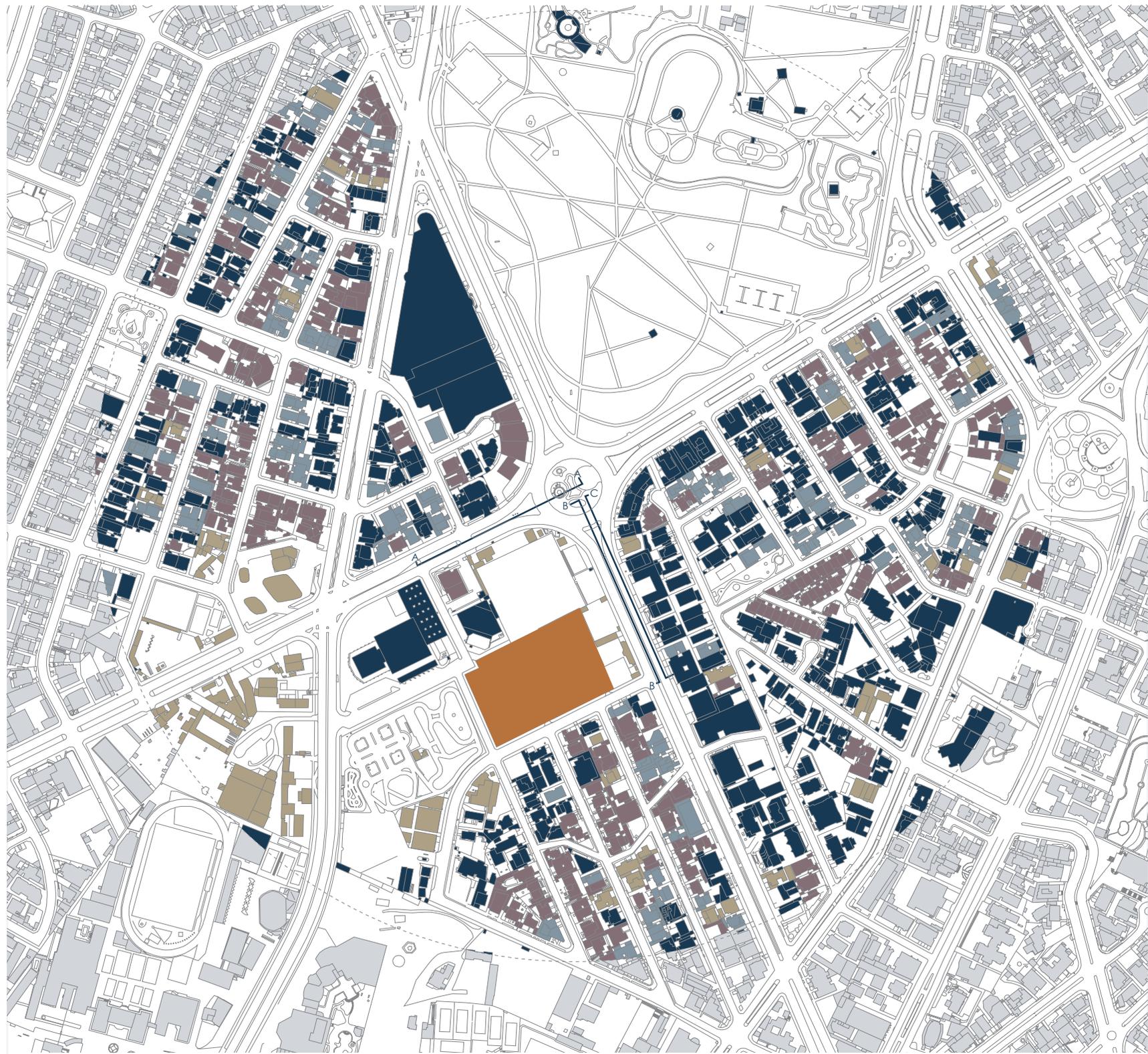
Las calles locales son las más privadas del sector muchas sin salida y de un solo sentido más un espacio de ciclovía o estacionamiento en uno de sus costados.

Conclusión :

La carga soportada por las vías según la tipología actual no es compatible en el sector. Por lo que, las vías deberían ser revisadas en sus categorías y espacio físico para facilitar la re categorización y regulación del tránsito.

Figura 22. Escenarios tipos de vías.

ALTURA DE EDIFICACIÓN



Escala Gráfica

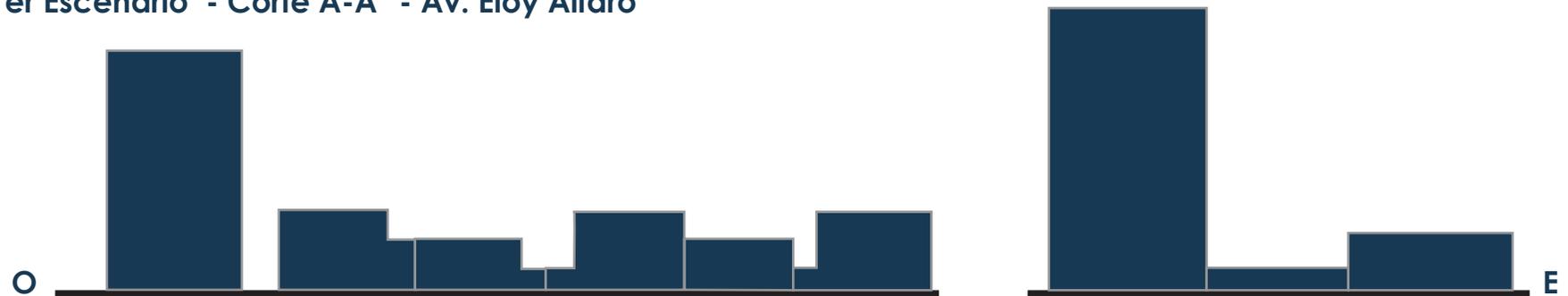
Simbología

- 1 Piso	- 4 ó + Pisos	- Radio de influencia 500m	- Lote
- 2 Pisos	- Edificado		
- 3 Pisos	- Vacío		

Figura 23. Mapeo altura de edificación.

Mapa: Altura de Edificaciones

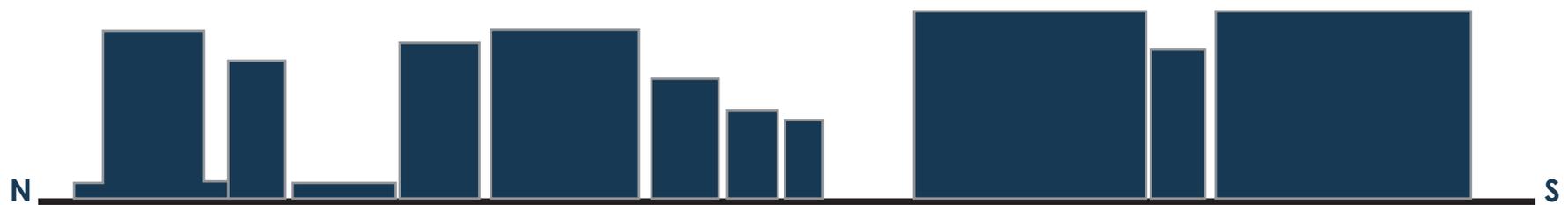
1er Escenario - Corte A-A' - Av. Eloy Alfaro



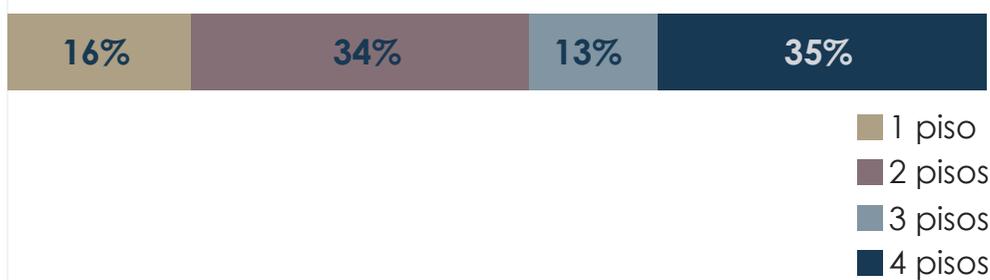
2do Escenario - Corte B-B' - Av. República



3er Escenario - Corte C-C' - Av. República



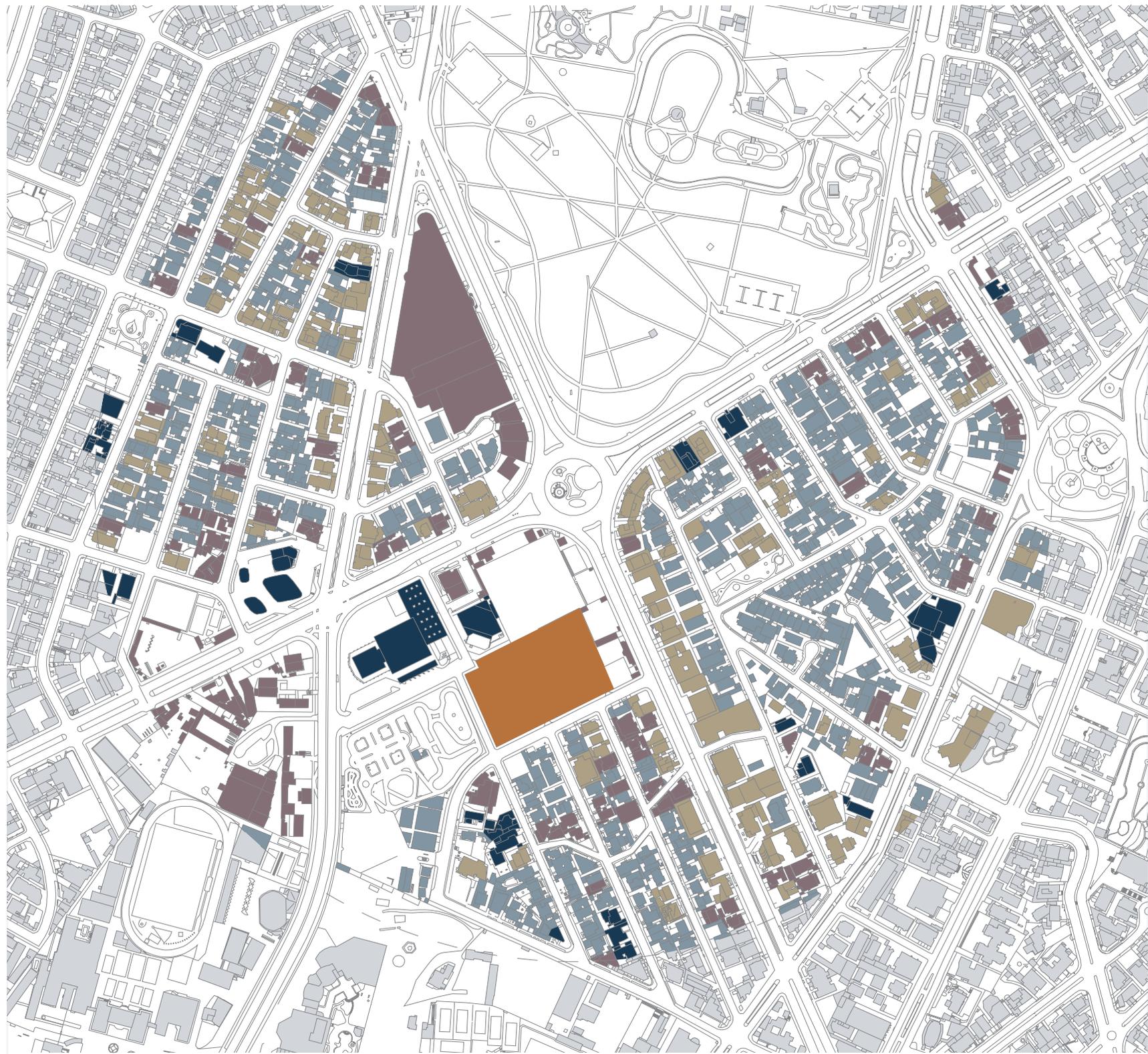
Análisis de % de altura de edificaciones



Conclusión :

Las alturas de las edificaciones varía dependiendo de la zona en donde se ubican. Las edificaciones de mayor altura se ubican sobre las vías principales, descendiendo el tamaño de las mismas a medida que se acercan a las vías de menor jerarquía.

USO DE SUELO

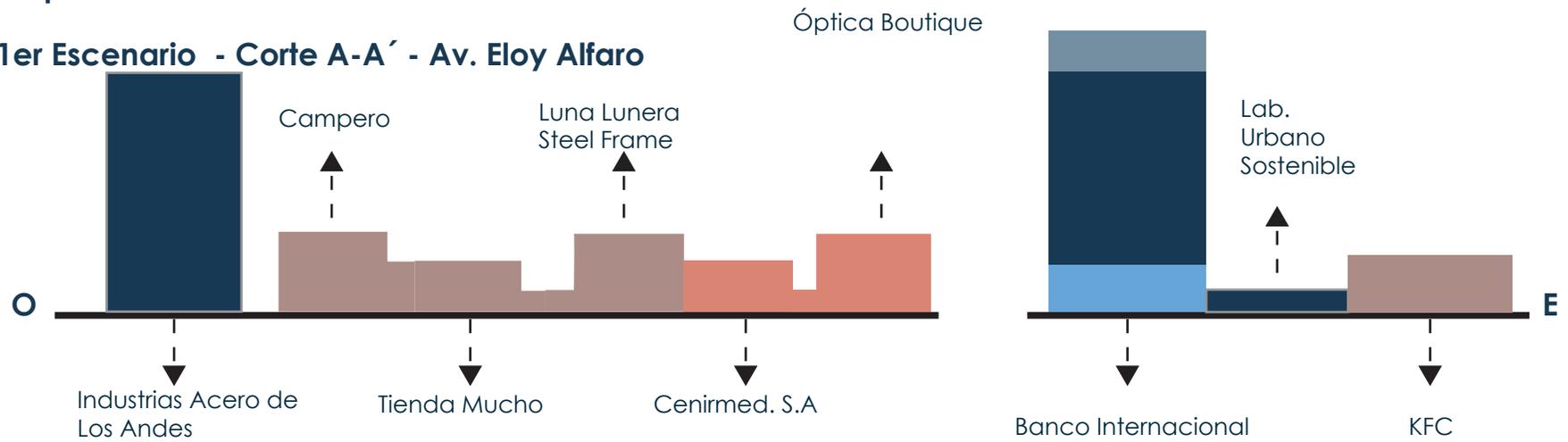


<p>Escala Gráfica</p>	<p>Simbología</p> <table border="0"> <tr> <td>- Comercial y Servicio (CO)</td> <td>- Equipamiento (EQ)</td> <td>- Radio de influencia 500m</td> </tr> <tr> <td>- Múltiple (M)</td> <td>- Edificado</td> <td>- Lote</td> </tr> <tr> <td>- Residencial Urbano (RU)</td> <td>- Vacío</td> <td></td> </tr> </table>	- Comercial y Servicio (CO)	- Equipamiento (EQ)	- Radio de influencia 500m	- Múltiple (M)	- Edificado	- Lote	- Residencial Urbano (RU)	- Vacío	
- Comercial y Servicio (CO)	- Equipamiento (EQ)	- Radio de influencia 500m								
- Múltiple (M)	- Edificado	- Lote								
- Residencial Urbano (RU)	- Vacío									

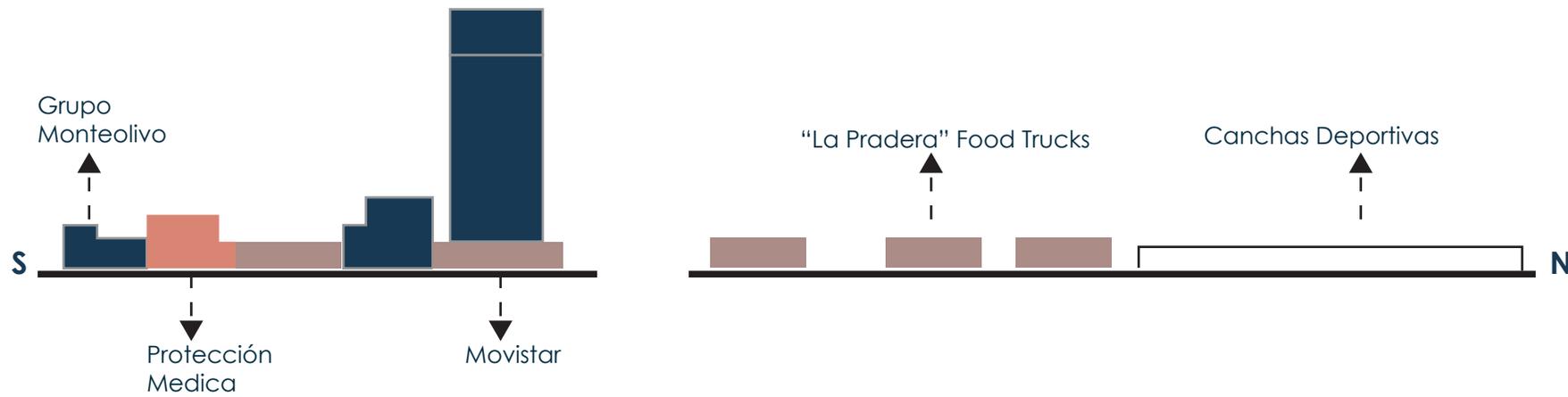
Figura 25. Mapeo uso de suelo.

Mapa - Funcional : Uso de Suelo

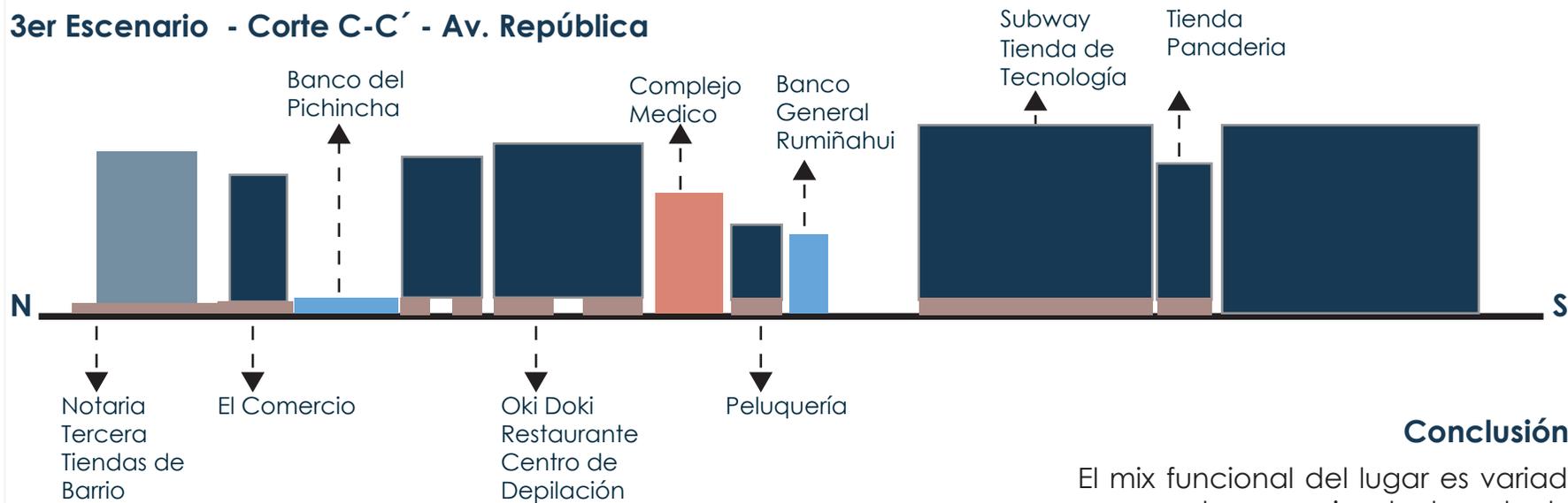
1er Escenario - Corte A-A' - Av. Eloy Alfaro



2do Escenario - Corte B-B' - Av. República



3er Escenario - Corte C-C' - Av. República



Simbología

- Comercio o Servicio
- Oficina
- Salud
- Banco
- Vivineda
- Salud

Conclusión :

El mix funcional del lugar es variado ya que la mayoría de las plantas bajas de los edificios cuentan con servicios o comercio al igual de varios servicios de salud como farmacias.

Figura 26. Escenarios uso de suelo.

EQUIPAMIENTOS

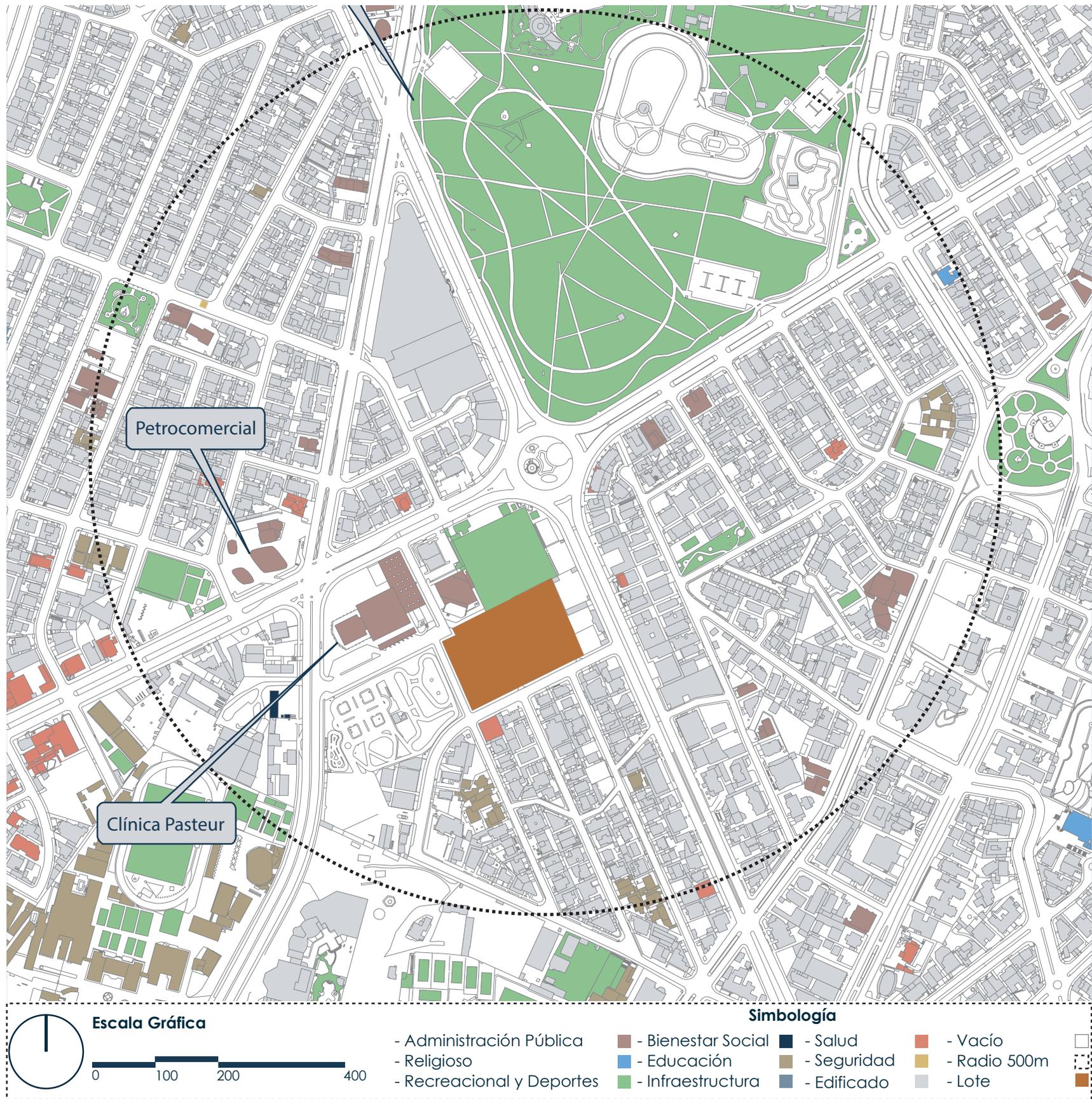


Figura 27. Mapeo equipamientos.

Mapa - Morfológico: Bordes

Clinica Pasteur



La Clinica Pasteur es el centro medico más cercano y tiene un radio de influencia de más de 2000 mts.

Gasolinera Petrocomercial



La Gasolinera Petrocomercial que se encuentra dentro del radio de influencia, representa un riesgo importante para el sector donde se prevee la implantación del proyecto

Parque La Carolina



El Parque La Carolina es un equipamiento importante para el proyecto debido a su extensión y su cercanía directa al lote donde se desarrollara el proyecto.

Conclusión :

El sector tiene gran variedad de equipamientos, en su mayoría se localizan cerca de las vías principales como son comercio, servicios y centros comerciales, esta zona cuenta con todos los servicios que necesita un adulto mayor autovalente con una radio máximo de 500 mts de distancia.

ACCESIBILIDAD



Escala Gráfica

0 100 200 400

Simbología

- Línea del Metro [dashed line]
- Est. Metro [circle]
- Edificado [grey square]
- Línea Bus / Corredor [dotted line]
- Par. Bus [square]
- Edificado - [dark blue circle]
- Lote [rectangle]
- R. de influencia 500m [dashed circle]

Figura 29. Mapeo accesibilidad.

Mapa - Funcional : Sistema de Transporte Público

1er Escenario - Metro de Quito



El metro es una opción poco acertada para la descongestión del DMQ, sin embargo cerca de la zona de estudio estarán habilitadas dos paradas denominada La Carolina y La Pradera.

2do Escenario - Articulados - Ecovía / Trole



En la zona de estudio no influye ninguno de los articulados que están disponibles ya que se encuentran fuera del radio de influencia es decir están a más de 500 mts de distancia.

3er Escenario - Bus Urbano



Existen varias líneas de bus que rodean el sector sin embargo sigue siendo apto para el uso del adulto mayor.

Conclusión :

Existe una sobrecarga de líneas de buses en vías principales y secundarias, con una distribución irregular de las paradas. Además la mayoría de líneas recorren en sentido Norte - Sur más no en sentido Este - Oeste.

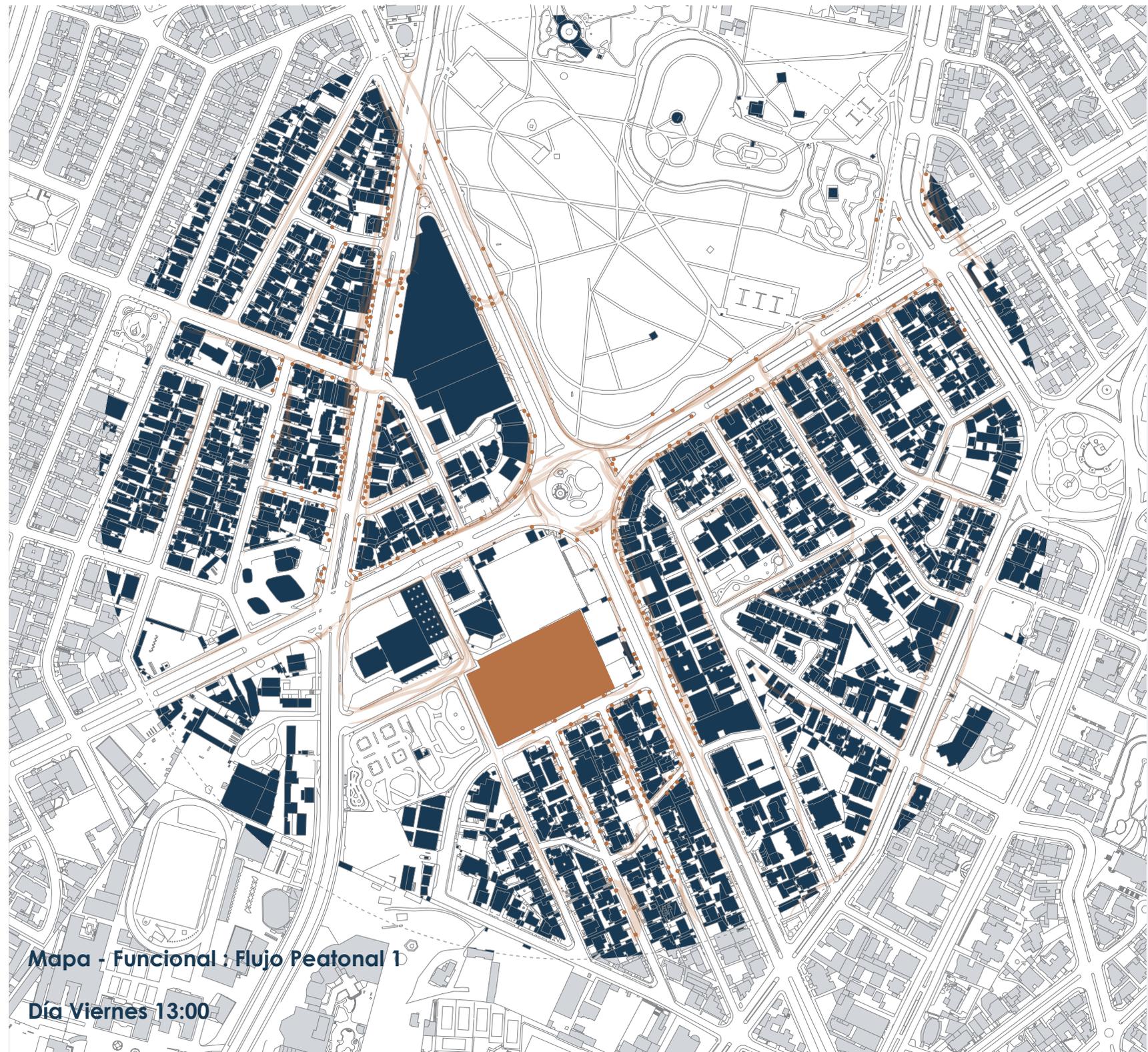


MAX. 5 min ó
300m



Figura 30. Escenarios accesibilidad.

FLUJOS PEATONALES



Escala Gráfica
0 100 200 400

Simbología

- Peatón
- Alto Flujo
- Bajo flujo
- Edificado
- Lote

Figura 31. Mapeo flujos peatonales.

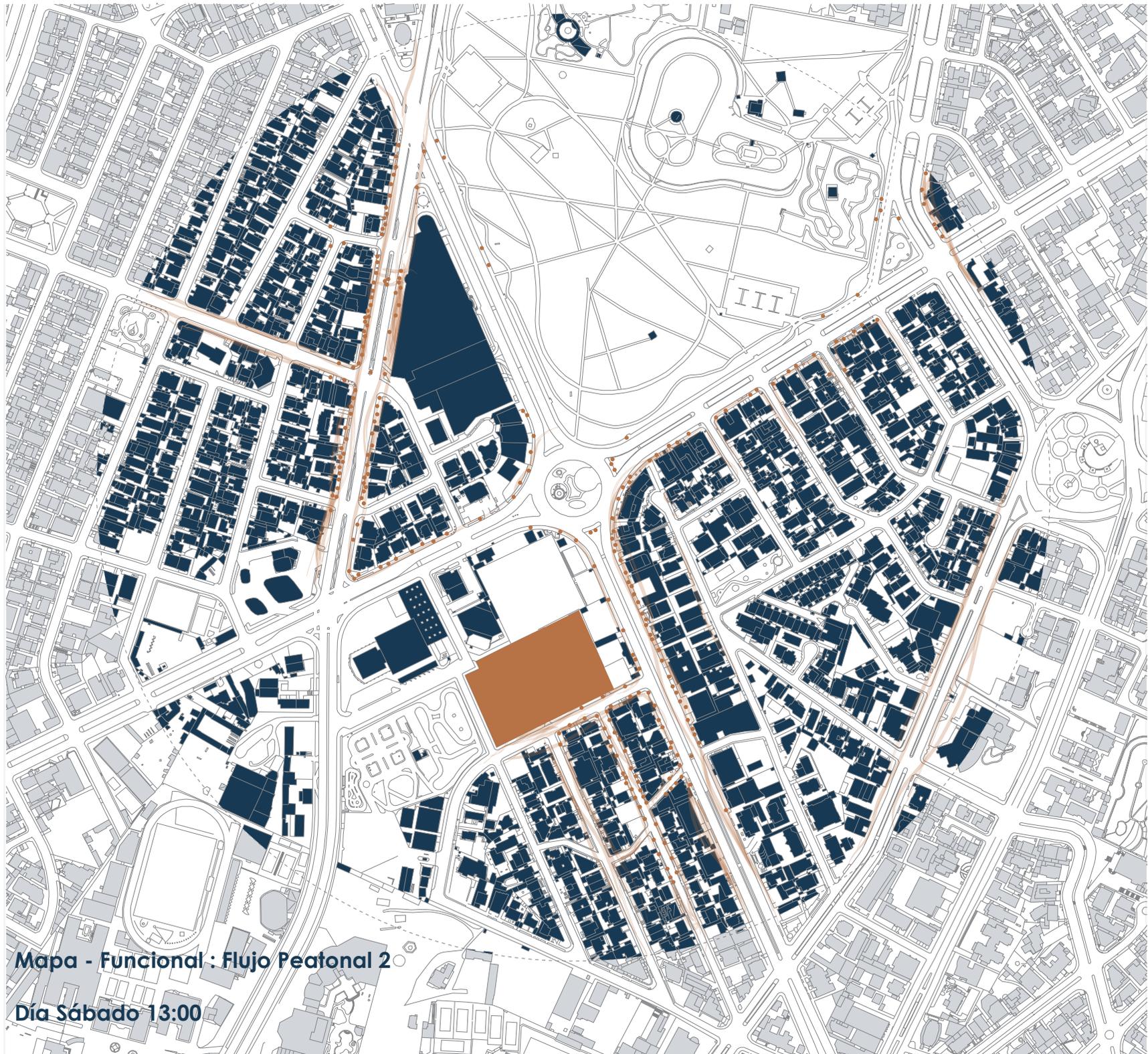
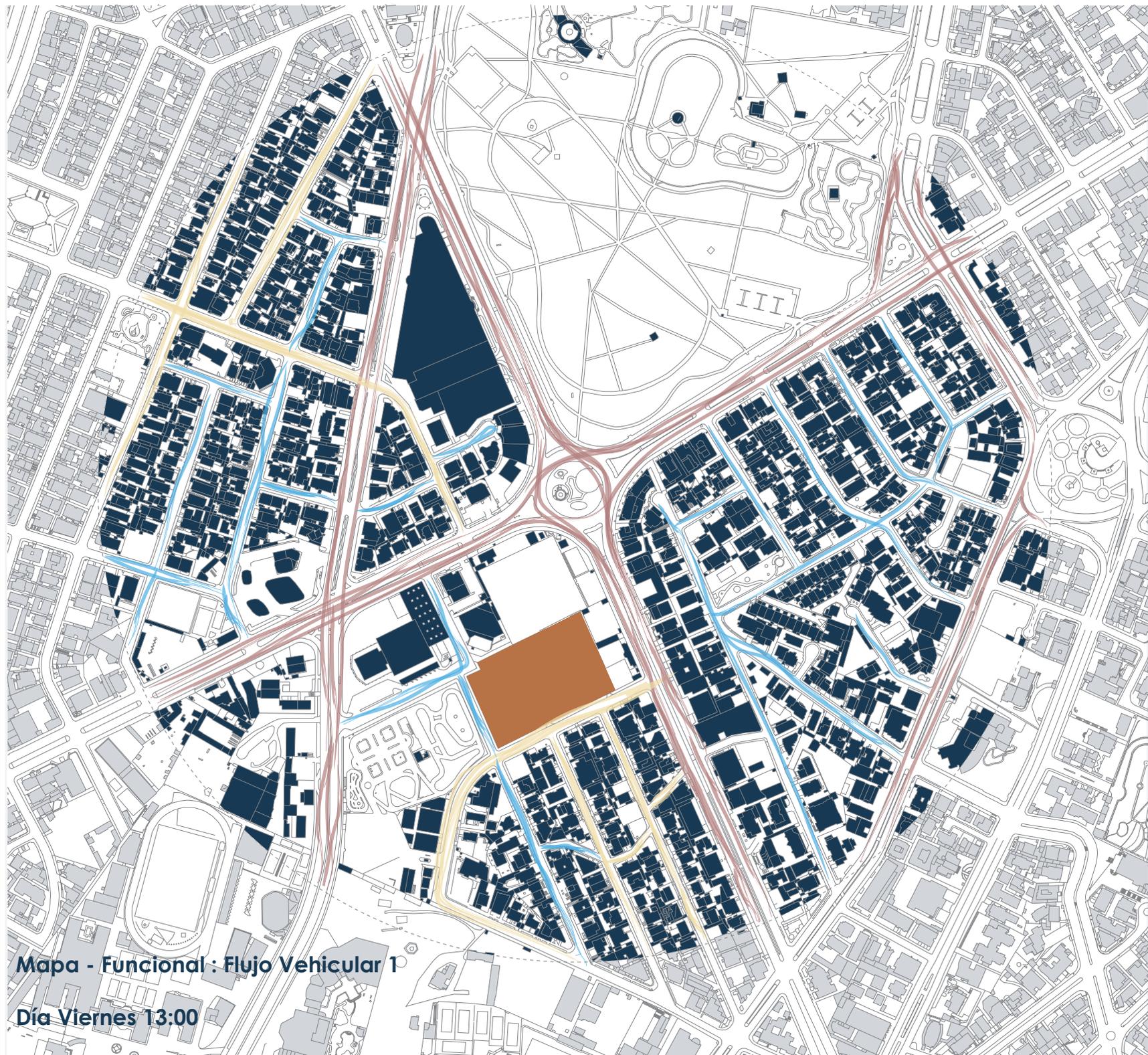


Figura 32. Mapeo. Flujos peatonales.

FLUJOS VEHICULARES

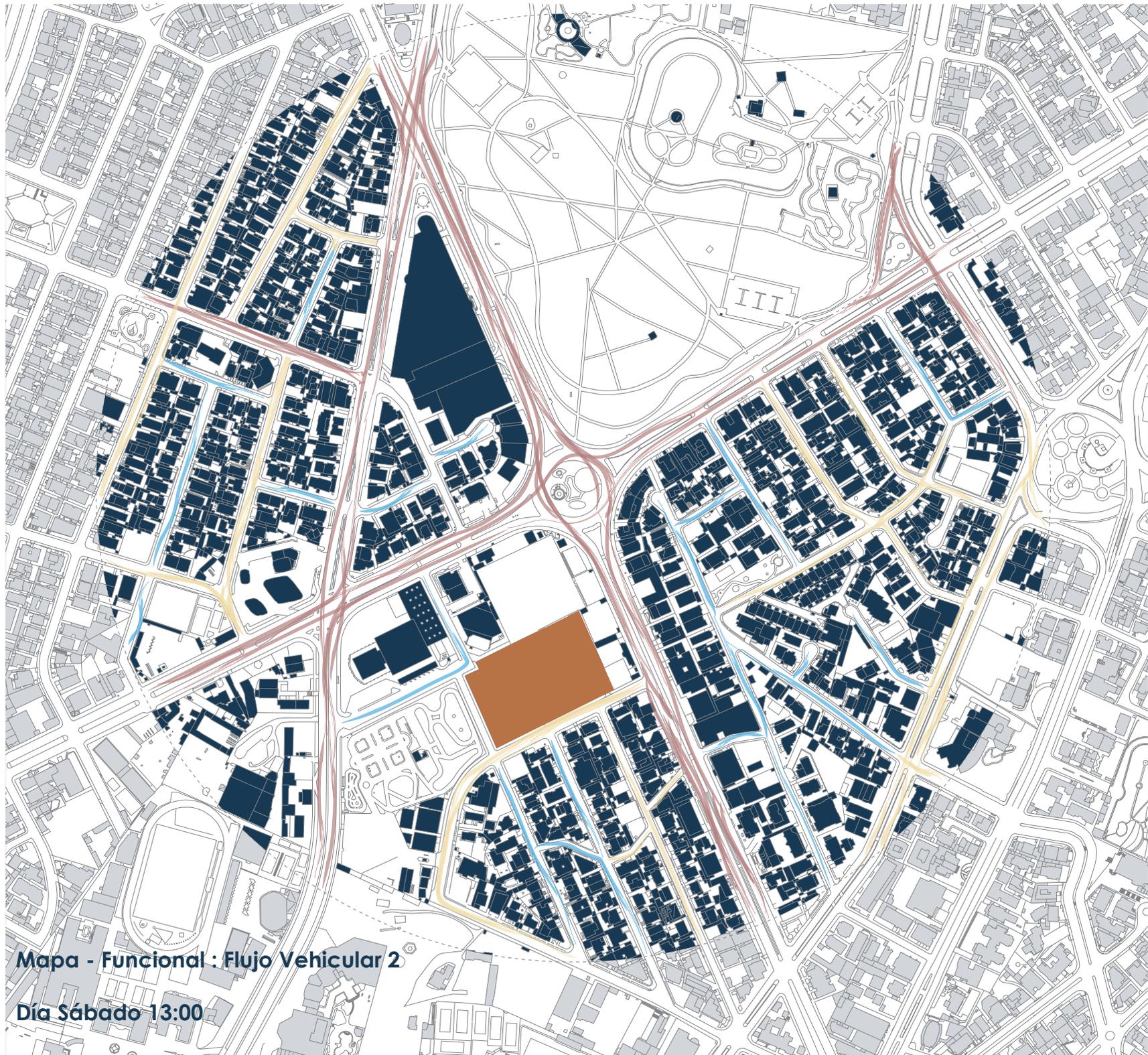


Escala Gráfica

Simbología

- Alto - Flujo
- Medio - Flujo
- Bajo - flujo
- Edificado
- Lote
- (Dark Blue)
- (Brown)

Figura 33. Mapeo flujos vehiculares.



Mapa - Funcional : Flujo Vehicular 2

Día Sábado 13:00

<p>Escala Gráfica</p>	Simbología		
	- Alto - Flujo	- Edificado	■
	- Medio - Flujo	- Lote	■
- Bajo - flujo		■	

Figura 34. Mapeo. Flujos vehiculares.

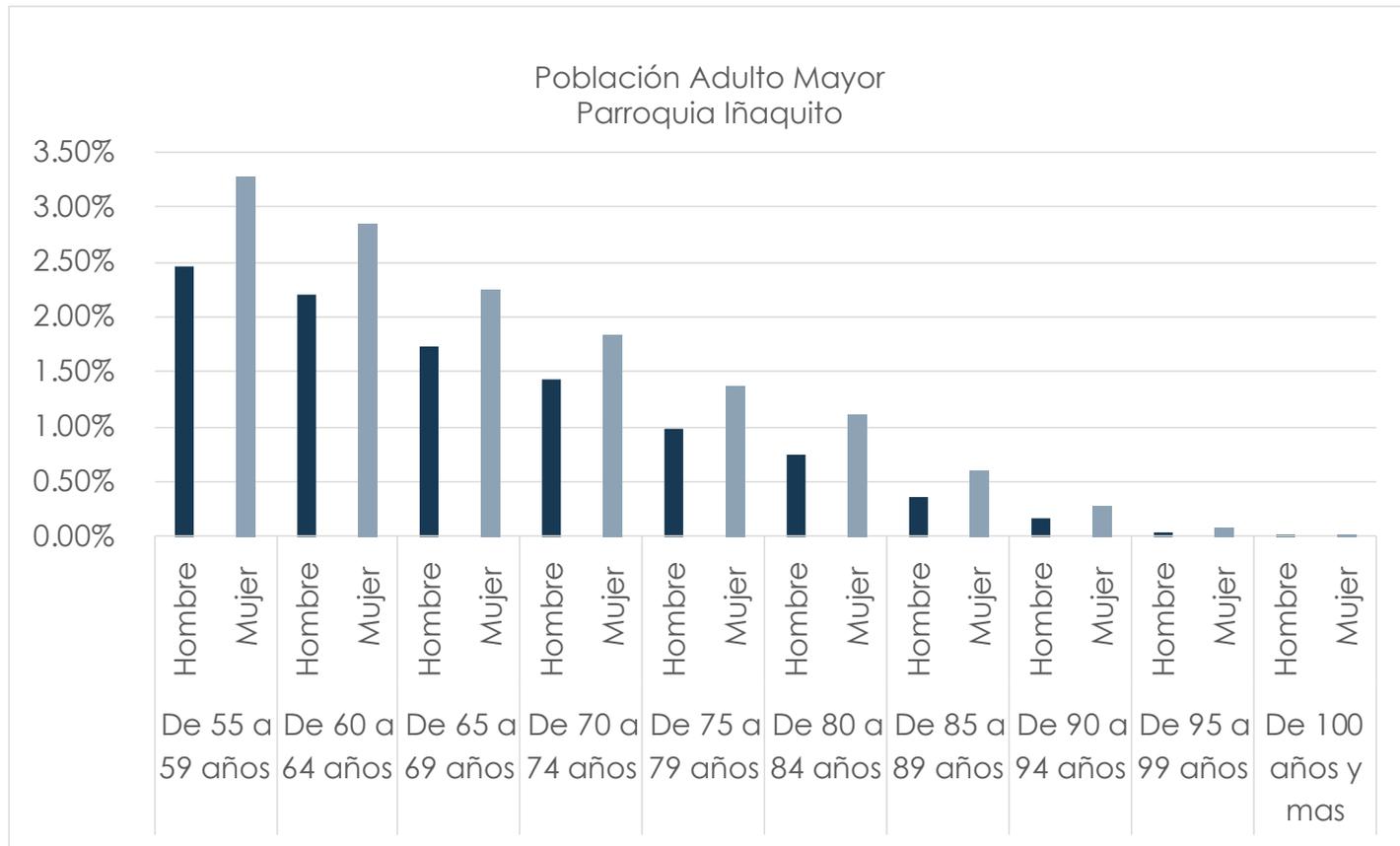


Figura 35. Población adulto mayor en parroquia Iñaquito.

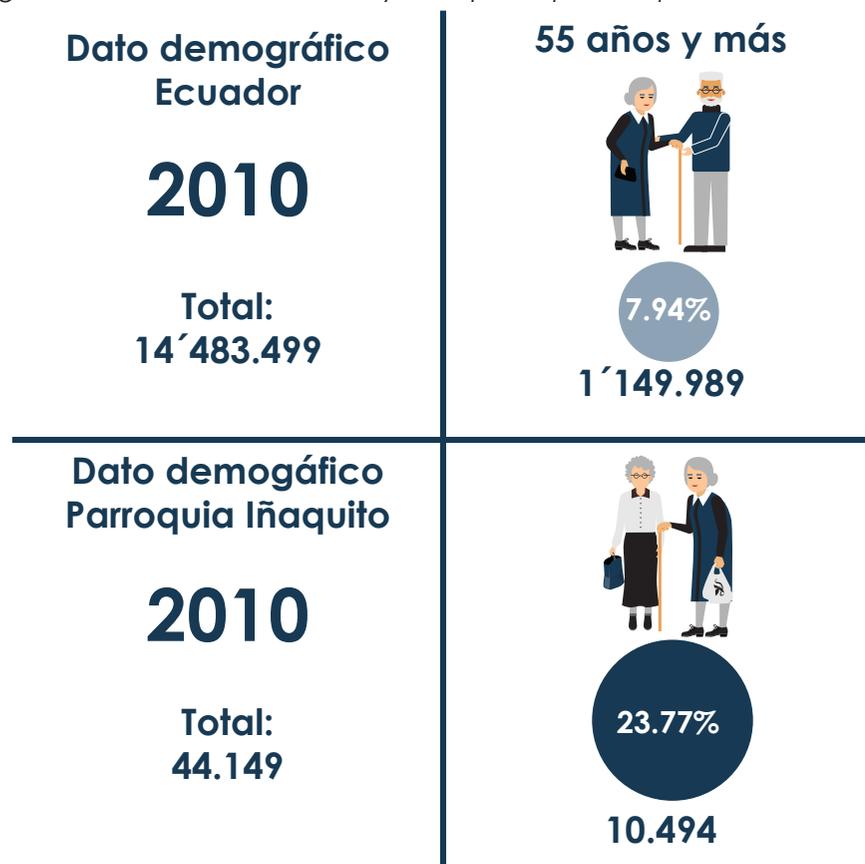


Figura 36. Datos demográficos adulto mayor en parroquia Iñaquito.

MATRIZ DE CONCLUSIONES DEL SITIO

		CONCLUSIONES	PROBLEMAS	POTENCIALIDADES
EL SITIO	MORFOLÓGICO	FONDO - FIGURA	Se pudo evidenciar que existen muchos espacios vacíos dentro del sector.	Existen varios lotes vacantes que se encuentran disponibles.
		DENSIDAD EDIFICADA	Es irregular hay sitios del sector donde existe mucha densidad mientras que en otros aún hay grandes lotes vacíos.	No presenta
		MANZANERO	Las manzanas tienen una extensión que supera el tamaño apto para rodearlo a pie.	No presenta
		TOPOGRAFÍA	No presenta	El sitio está ubicado en una zona plana por lo que favorece a las necesidades del usuario.
	FUNCIONAL	ACCESIBILIDAD	Avenidas principales con alto tráfico vehicular.	Generar el ingreso hacia el proyecto por una calle secundaria evitando la congestión vehicular.
		ALTURA EDIFICACIONES	Edificaciones muy bajas para el potencial de la zona	Considerar mayor uso del espacio aéreo al plantear el proyecto.
		USO DE SUELO	Se evidencia una ruptura de mixidad de uso entre trabajo y residencia.	Generar una conexión mediante el proyecto para la diversificación de uso del espacio.
		EQUIPAMIENTOS	Gran cantidad de flujo vehicular como peatonal por los equipamientos aledaños.	Relacionar las actividades del proyecto con los equipamientos más importantes como el parque La Carolina.
		ÁREAS VERDES	No presenta	Cercanía al parque La Carolina, es un equipamiento de gran importancia para la recreación de los usuarios.
		PATRÓN DE VÍAS	Existe una desconexión de vías principales y vías secundarias por lo que se genera gran congestión en horas pico	No presenta
		SIST. TRANSPORTE	No presenta	La proximidad a varias líneas de transporte es de gran beneficio para el desarrollo del proyecto.
		FLUJO VEHICULAR	Gran congestión vehicular en avenidas principales.	No presenta
		FLUJO PEATONAL	Existe un desequilibrio, ya que por el día hay mucha presencia de gente, mientras que por las noches hay ausencia	Se puede establecer una permeabilidad con el peatón, los equipamientos aledaños y el proyecto.

Figura 37. Matriz de conclusiones del sitio.

3

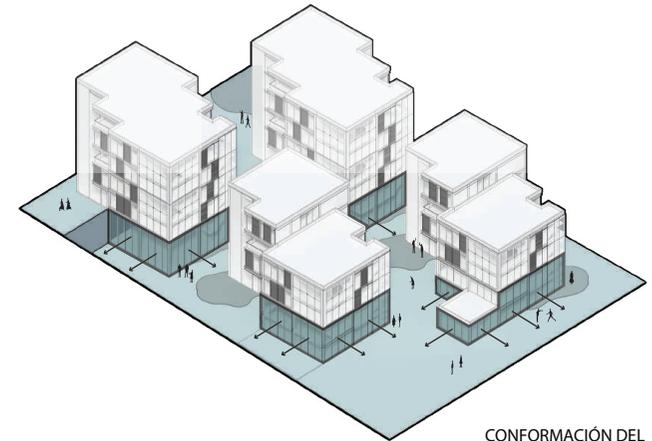
**PLANTEAMIENTO
DEL PROYECTO**

CAPÍTULO III: PLANTEAMIENTO DEL PROYECTO

3.1 Estrategia de Diseño

Continuidad

Integrar al adulto mayor mediante espacios de uso público.

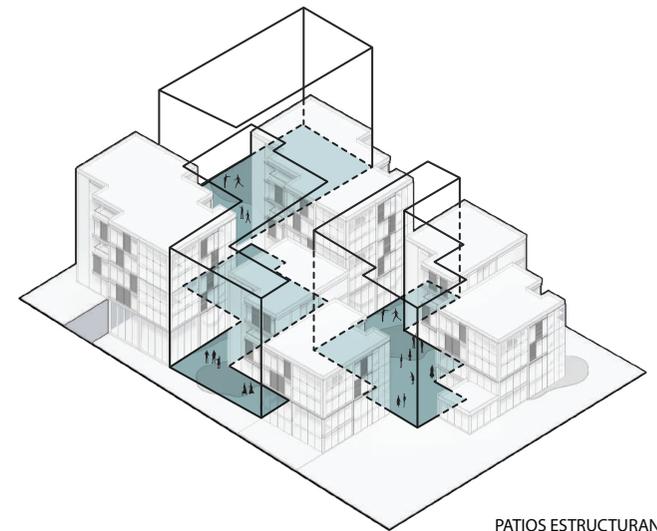


CONFORMACIÓN DEL ZÓCALO URBANO



Espacios comunes

Generar espacios de interacción entre usuarios a través de circulaciones como estar y estancias.

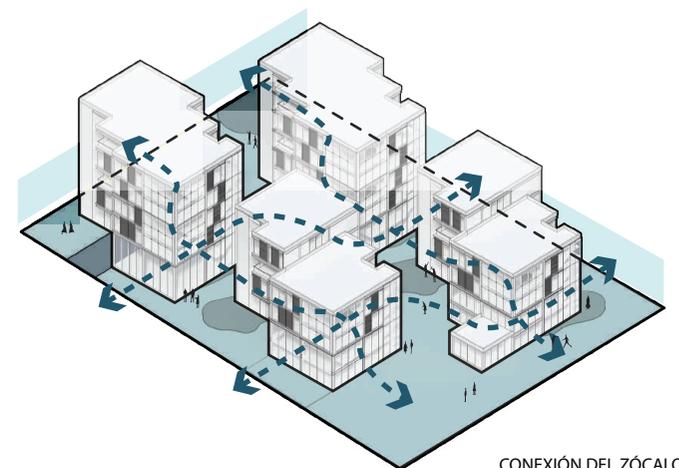


PATIOS ESTRUCTURANTES



Permeabilidad

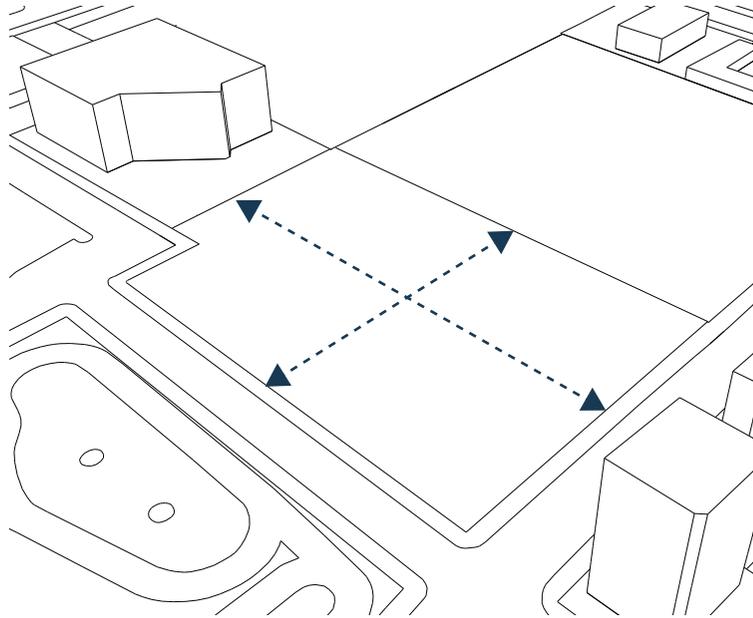
Fomentar la actividad peatonal, mediante fachadas activas que promuevan la interacción de los peatones con el proyecto.



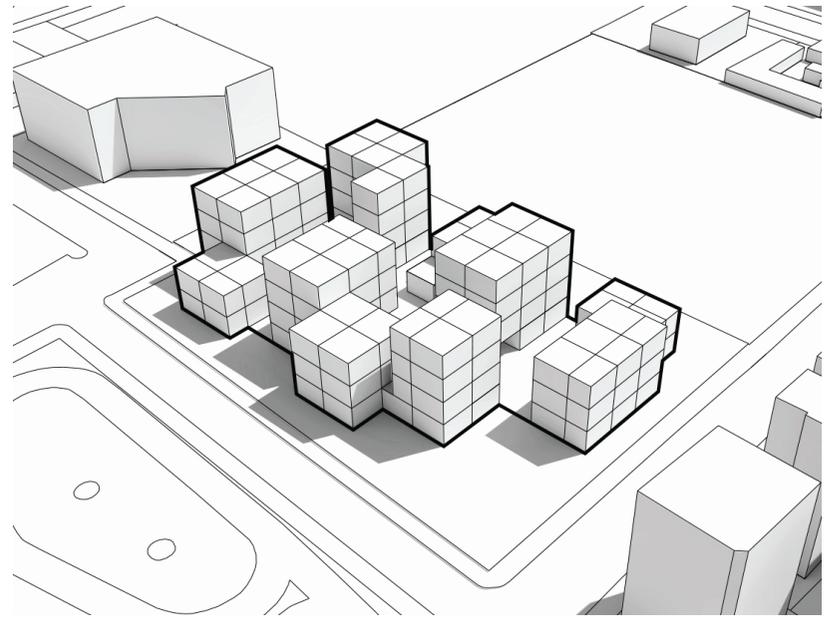
CONEXIÓN DEL ZÓCALO URBANO

3.2 Criterios de implantación

El proyecto se define en el eje longitudinal mediante una malla modulada de 6m x 6m



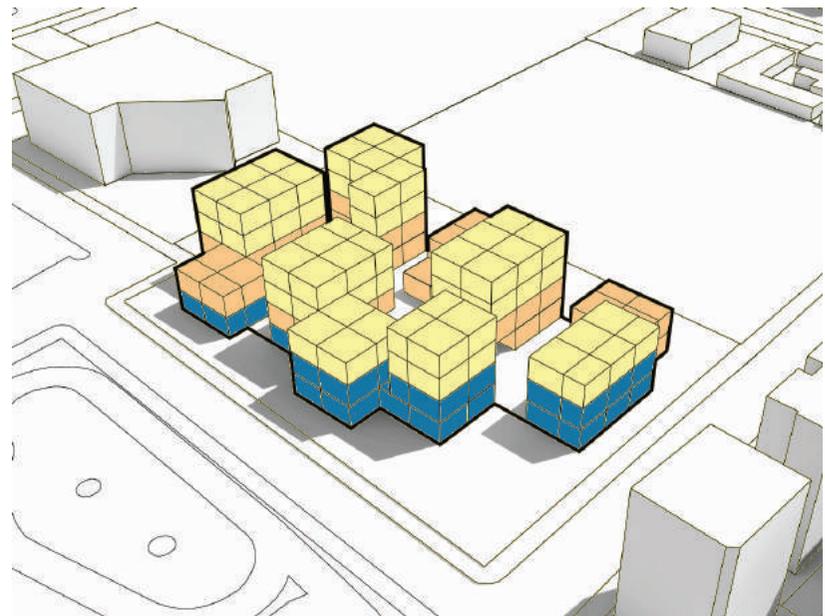
Se estructura mediante el concepto de un edificio abierto, que es flexible para adaptarse a las necesidades específicas de sus usuarios.

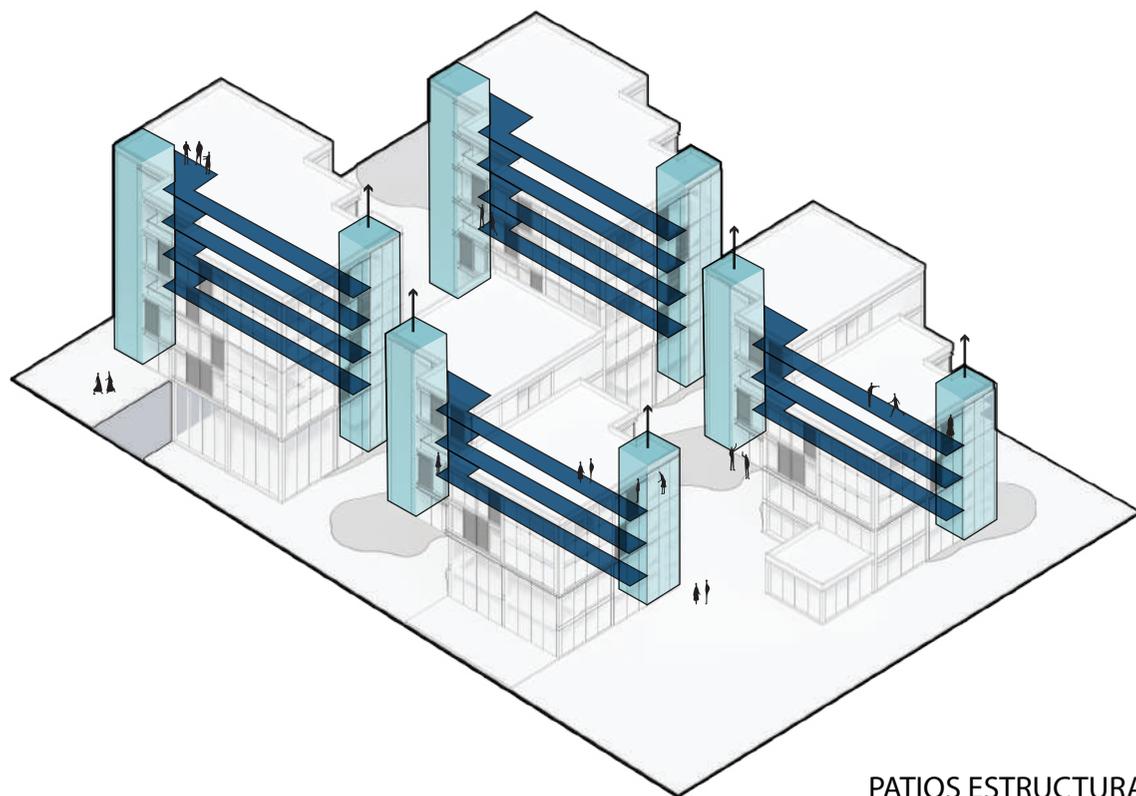


El espacio público a nivel del suelo está diseñado para incorporarse al vecindario al proporcionar funciones que fomentan las relaciones sociales

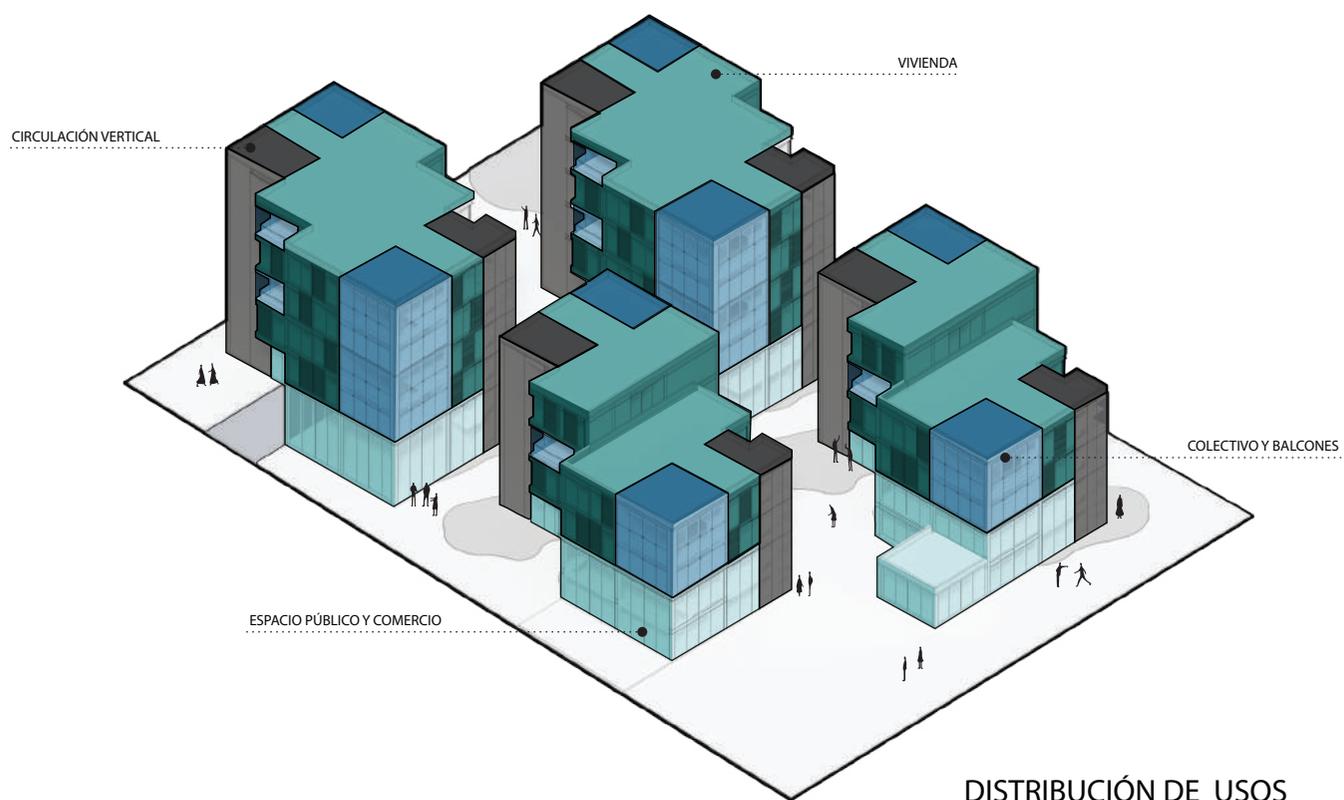


Se compone un patio central para mediar en la dimensión privada y semipública que proporciona actividades centradas en el ocio, la recreación y la creatividad

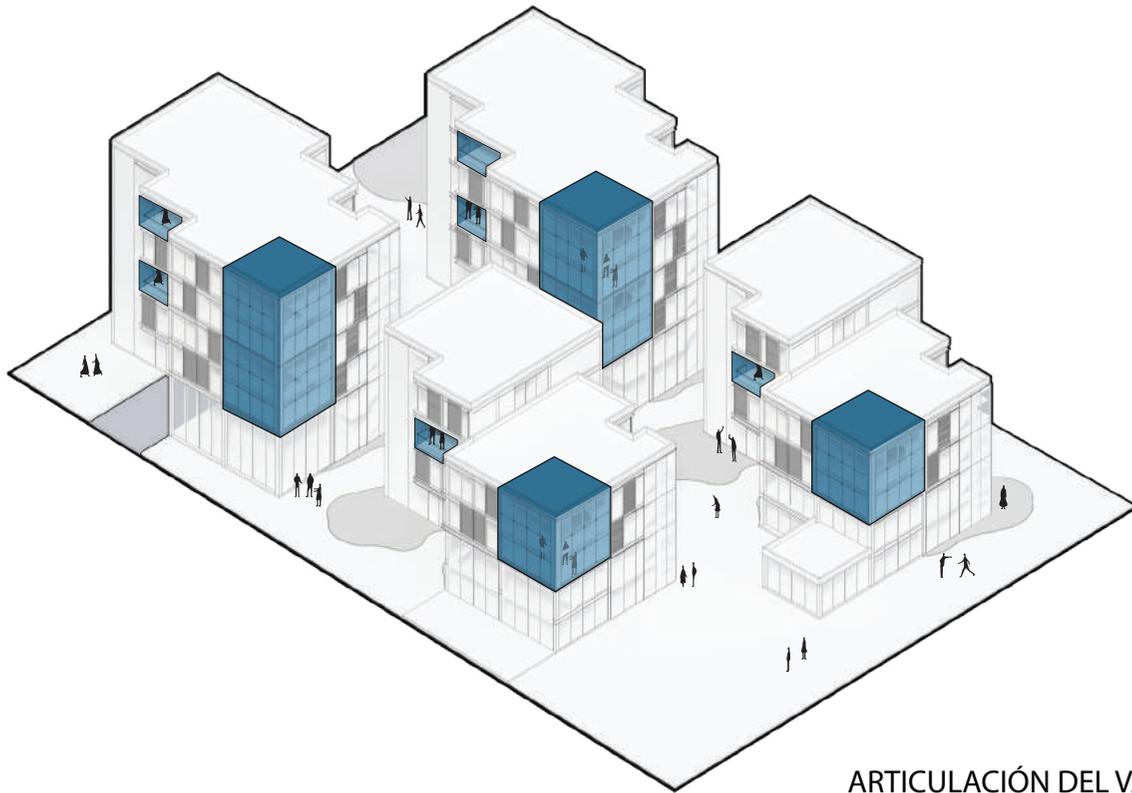




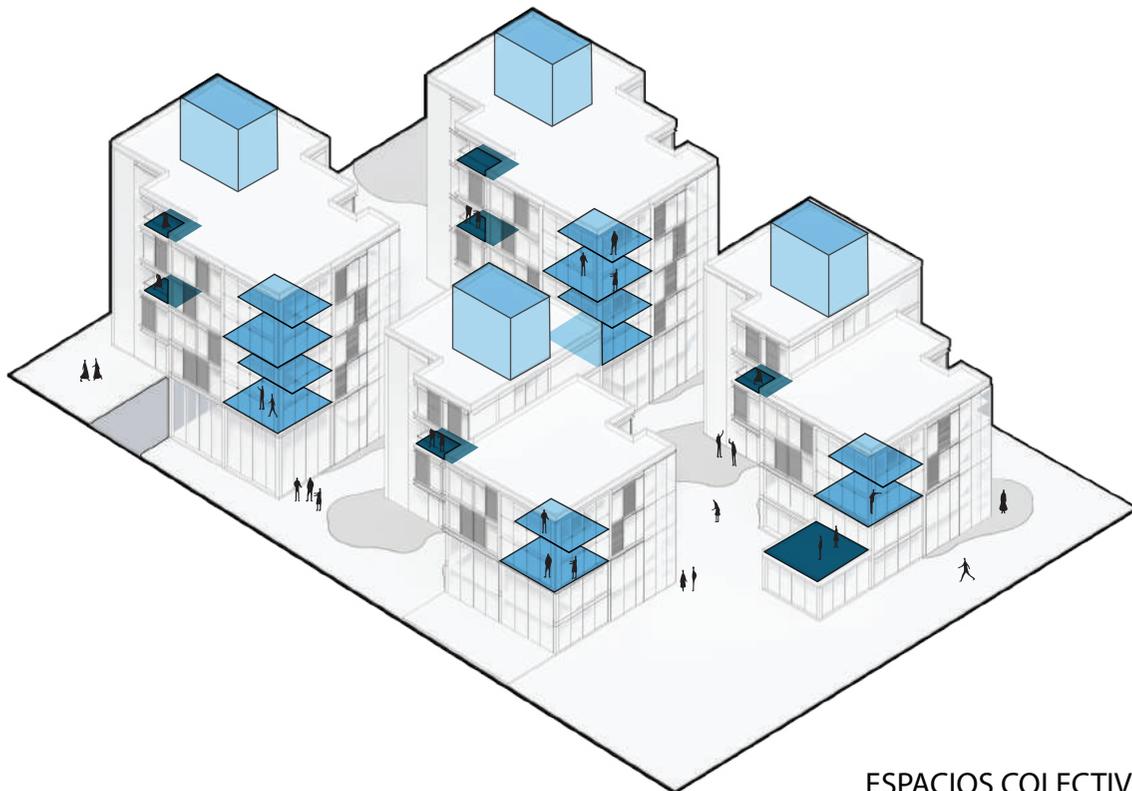
PATIOS ESTRUCTURANTES



DISTRIBUCIÓN DE USOS



ARTICULACIÓN DEL VACIO



ESPACIOS COLECTIVOS Y
TERRAZAS

4

**PROYECTO
TÉCNICO**

3.3 Proyecto Arquitectónico

ÍNDICE

01 MEMORIA DEL PROYECTO

MEM-01 MEMORIA DE ANÁLISIS URBANO
MEM-02 MEMORIA DE SELECCIÓN DE LOTE
MEM-03 ESTRATEGIAS Y CRITERIOS ARQUITECTÓNICOS

02 PLANOS ARQUITECTONICOS

ARQ-01 IMPLANTACIÓN
ARQ-02 PLANTA NIV. -10.80
ARQ-03 PLANTA NIV. -7.20
ARQ-04 PLANTA NIV. -3.60
ARQ-05 PLANTA / CONTEXTO NIV. +0.18
ARQ-06 PLANTA NIV. +0.18
ARQ-07 PLANTA NIV. +3.78
ARQ-08 PLANTA NIV. +7.38
ARQ-09 PLANTA NIV. +10.98
ARQ-10 PLANTA NIV. +14.58
ARQ-11 PLANTA NIV. +18.18
ARQ-12 BLOQUE A - 1
ARQ-13 BLOQUE A - 2
ARQ-14 BLOQUE A - 3
ARQ-15 BLOQUE A - 4
ARQ-16 BLOQUE B - 1
ARQ-17 BLOQUE B - 2
ARQ-18 BLOQUE B - 3
ARQ-19 BLOQUE C - 1
ARQ-20 BLOQUE C - 2
ARQ-21 BLOQUE C - 3
ARQ-22 BLOQUE D - 1

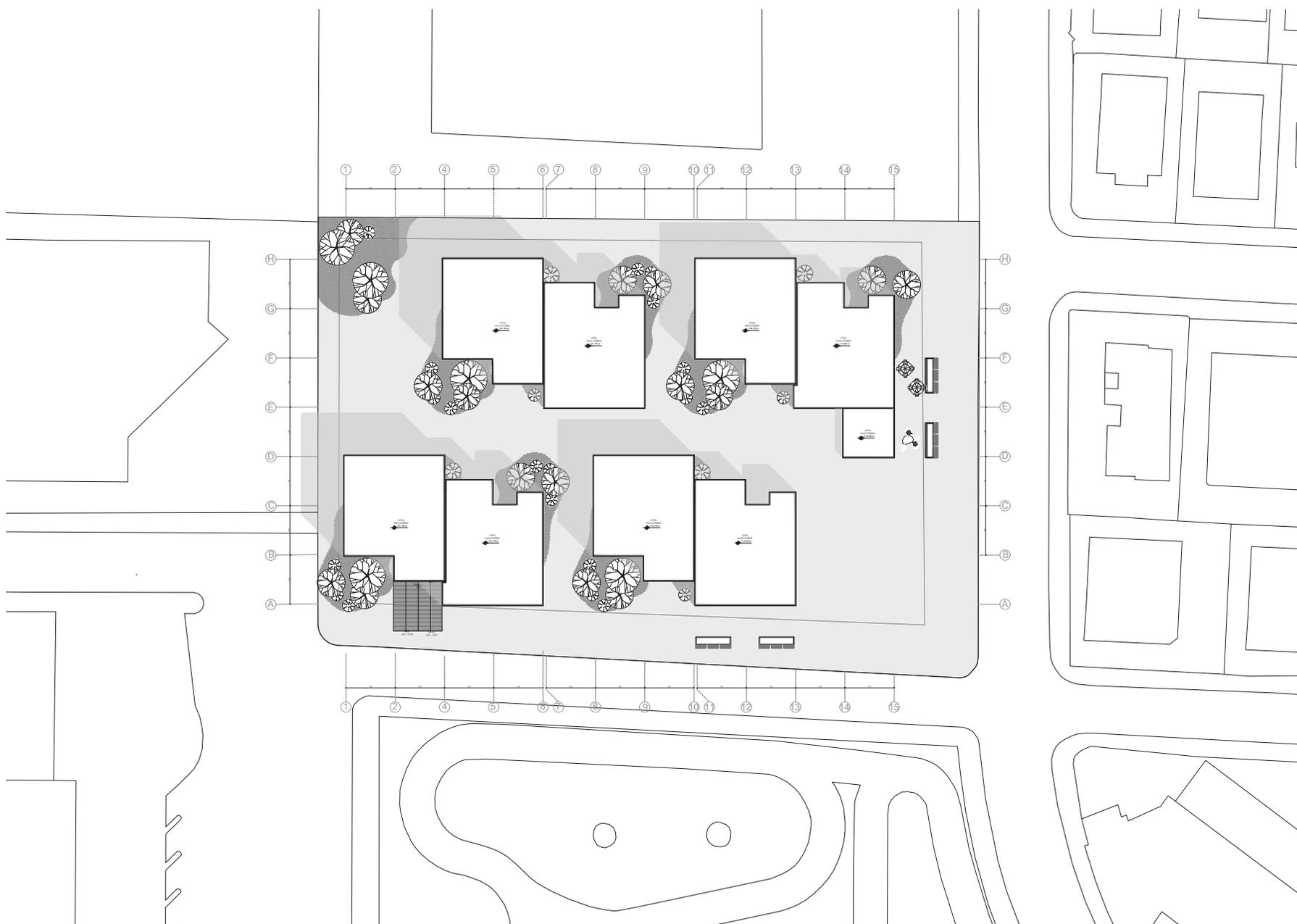
02 PLANOS ARQUITECTONICOS

ARQ-23 BLOQUE D - 1
ARQ-24 BLOQUE D - 2
ARQ-25 BLOQUE D - 3
ARQ-26 BLOQUE B - 3
ARQ-27 FACHADAS GENERALES 1
ARQ-28 FACHADAS GENERALES 2
ARQ-29 CORTES GENERALES 1
ARQ-30 CORTES GENERALES 2
ARQ-31 FACHADAS BLOQUE A
ARQ-32 FACHADAS BLOQUE B
ARQ-33 FACHADAS BLOQUE C
ARQ-34 FACHADAS BLOQUE D
ARQ-35 VISUALIZACIÓN DIGITAL

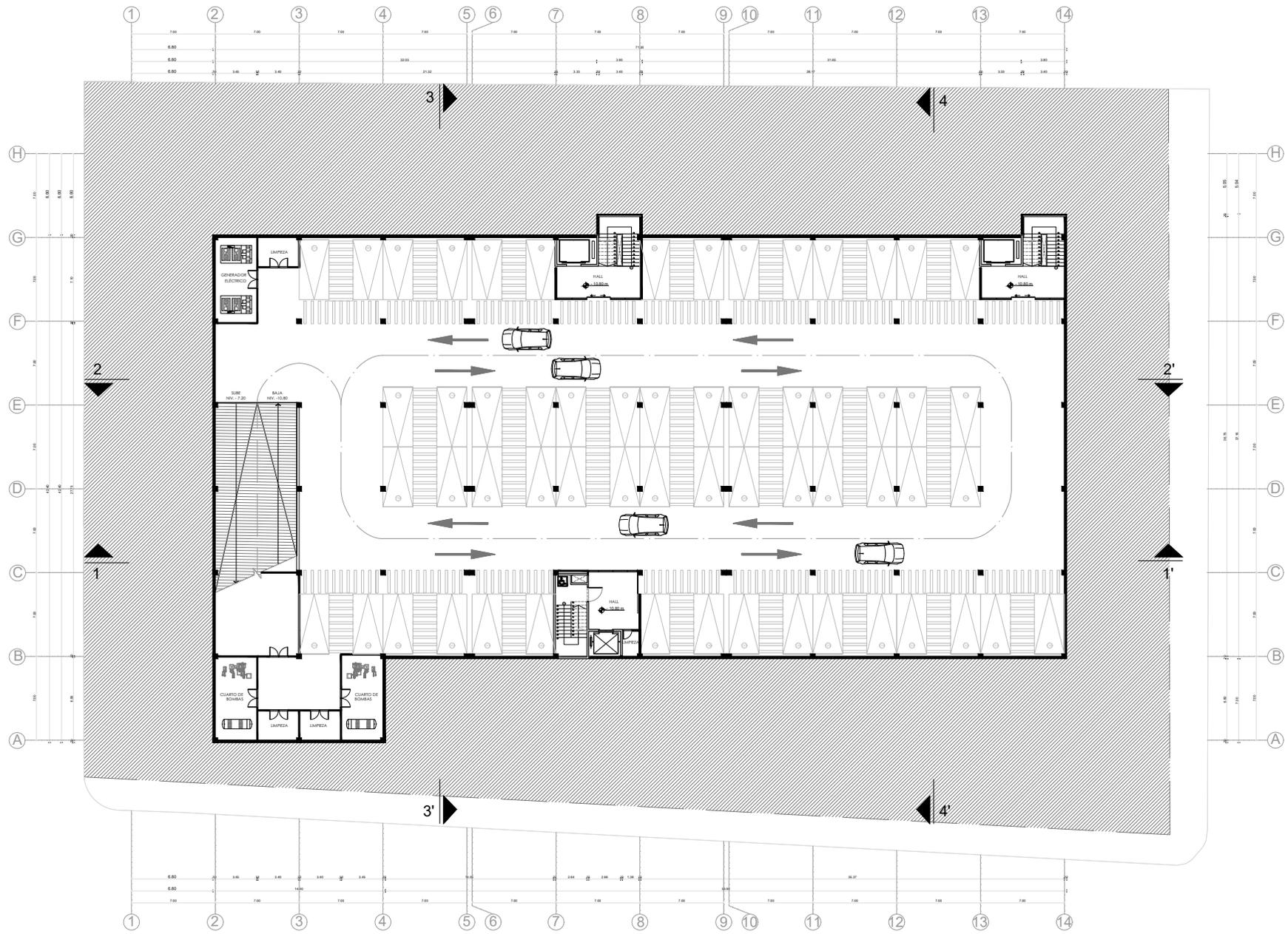
03 ASESORIAS

ESTRUC-1 ASESORIA ESTRUCTURAL
COSNTRU-1 ASESORIA CONSTRUCTIVA

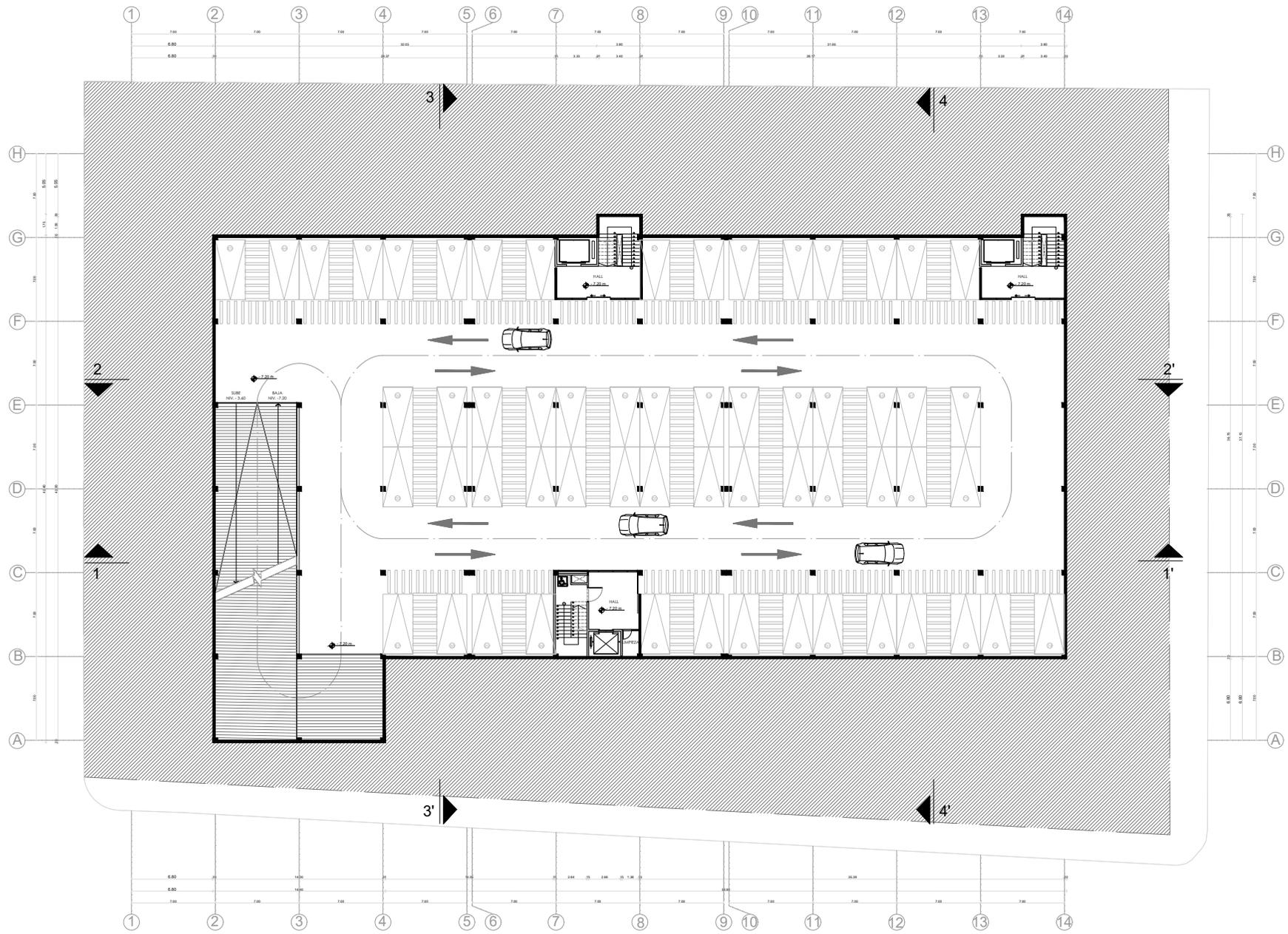
3.3.1 Implantación



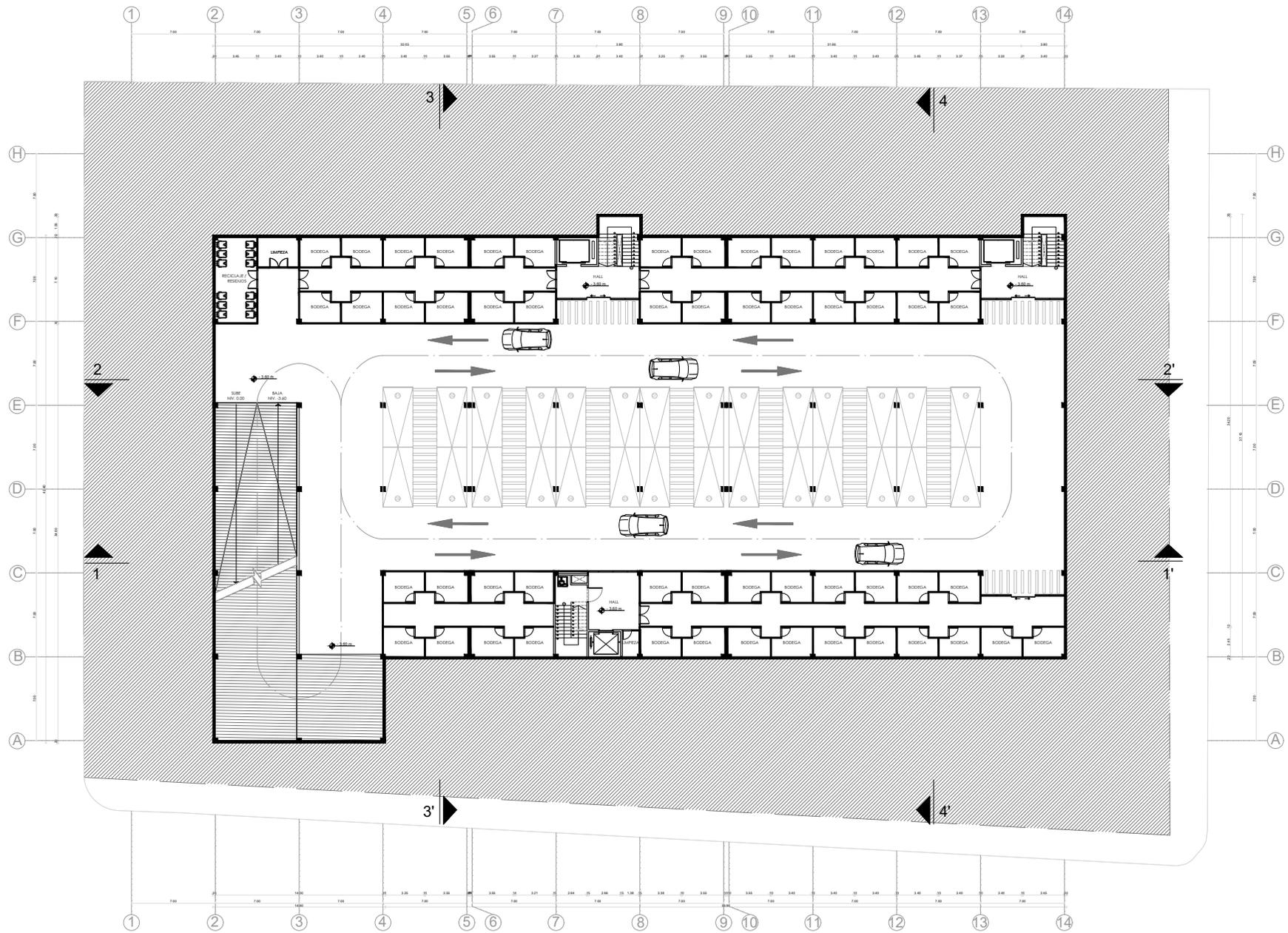
3.3.2 Planta Niv. -10.80



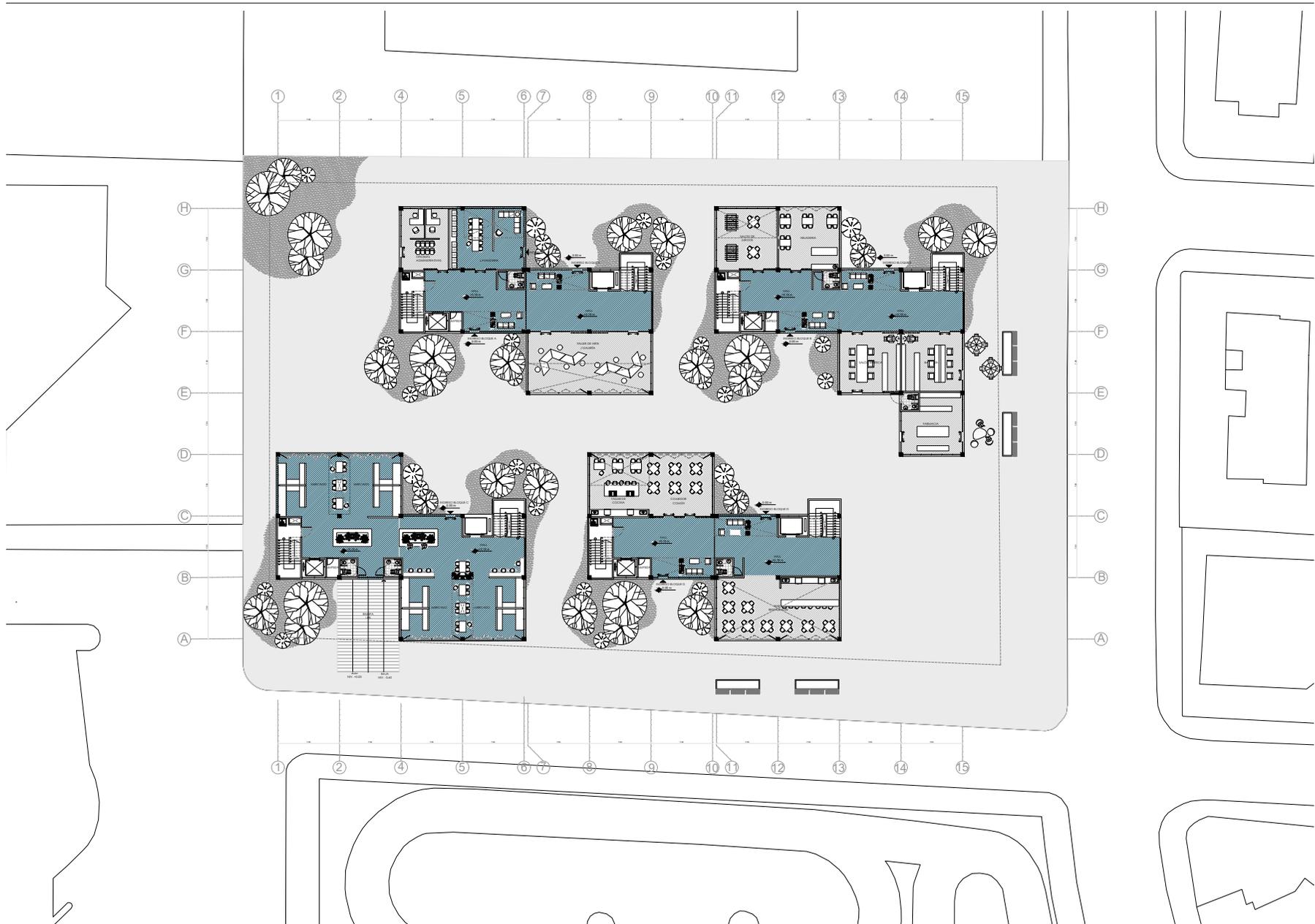
3.3.3 Planta Niv. -7.20



3.3.4 Planta Niv. -3.60



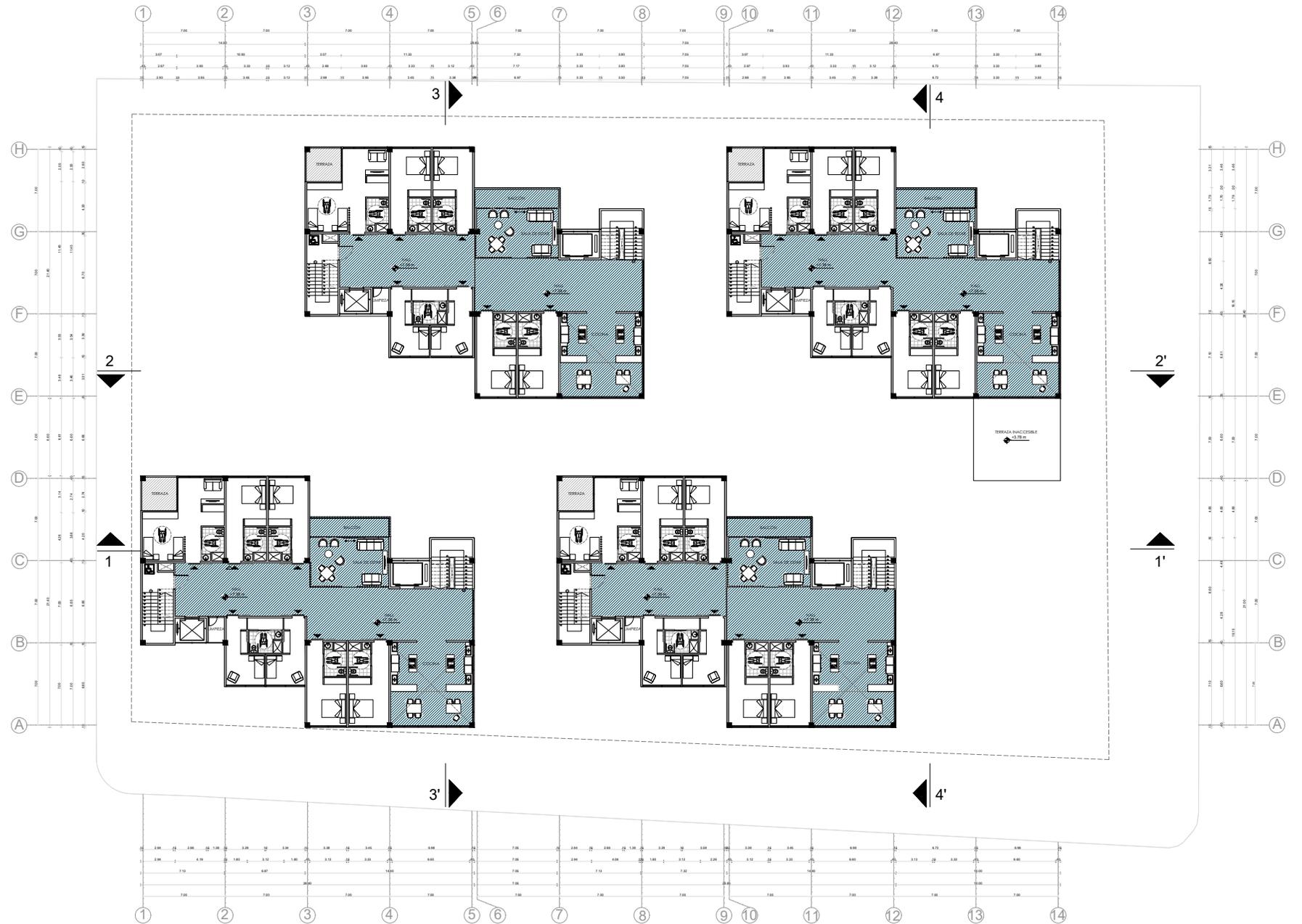
3.3.5 Planta Niv. +0.18



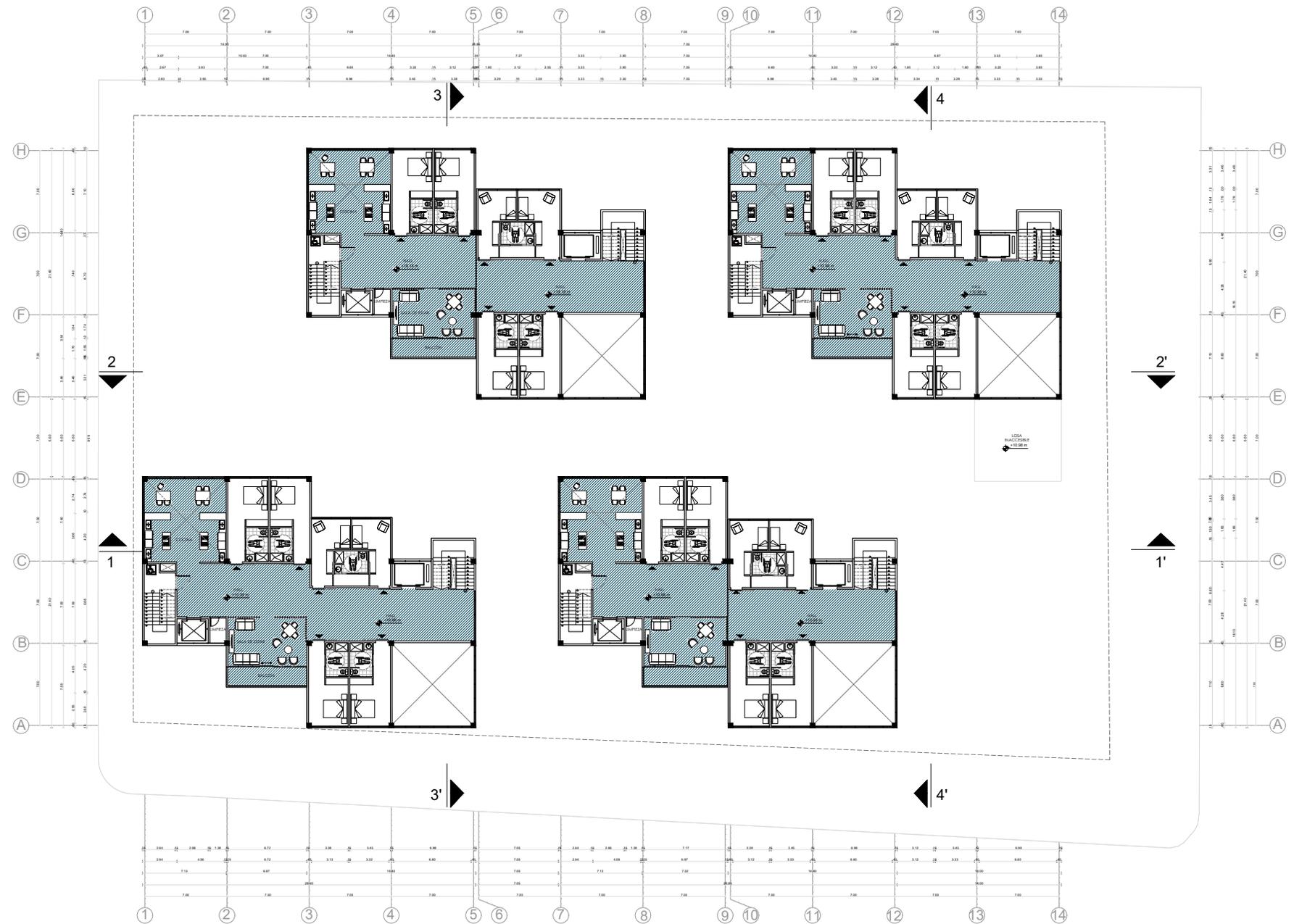
3.3.6 Planta Niv. +3.78



3.3.7 Planta Niv. +7.38



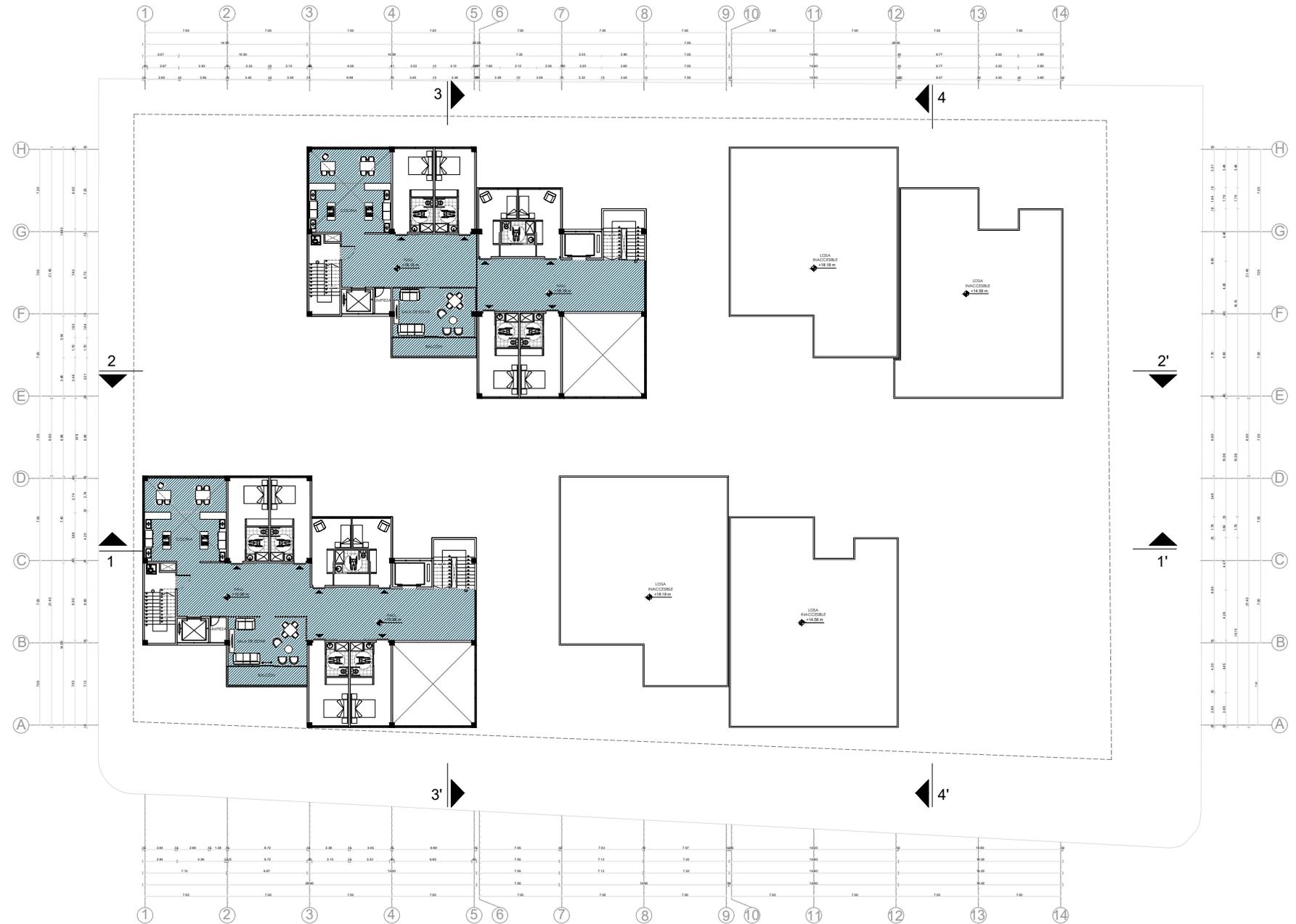
3.3.8 Planta Niv. +10.98



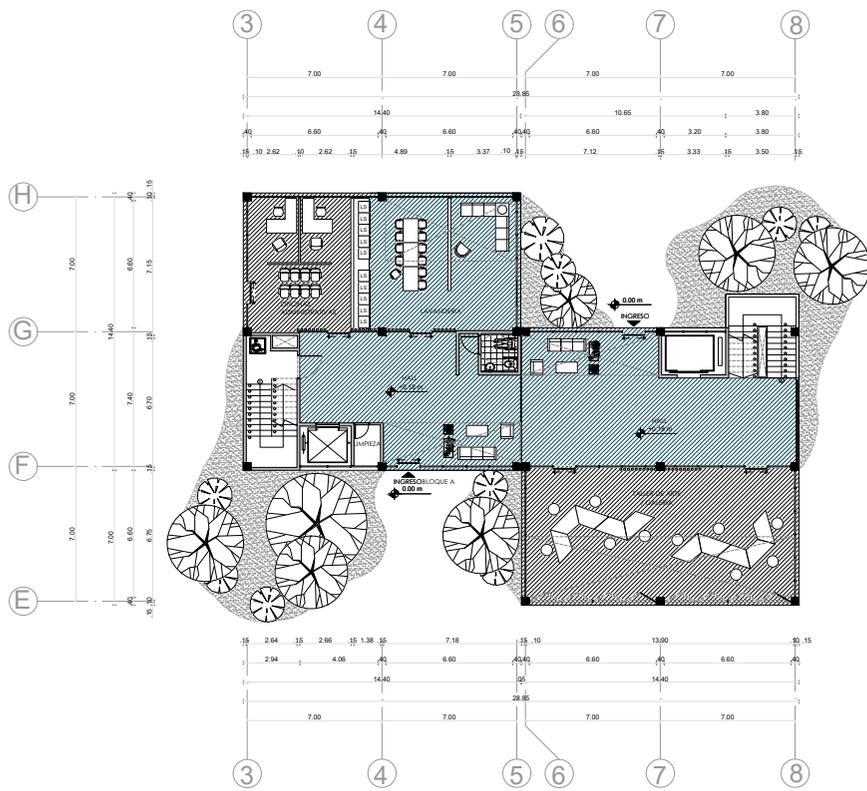
3.3.9 Planta Niv. +14.58



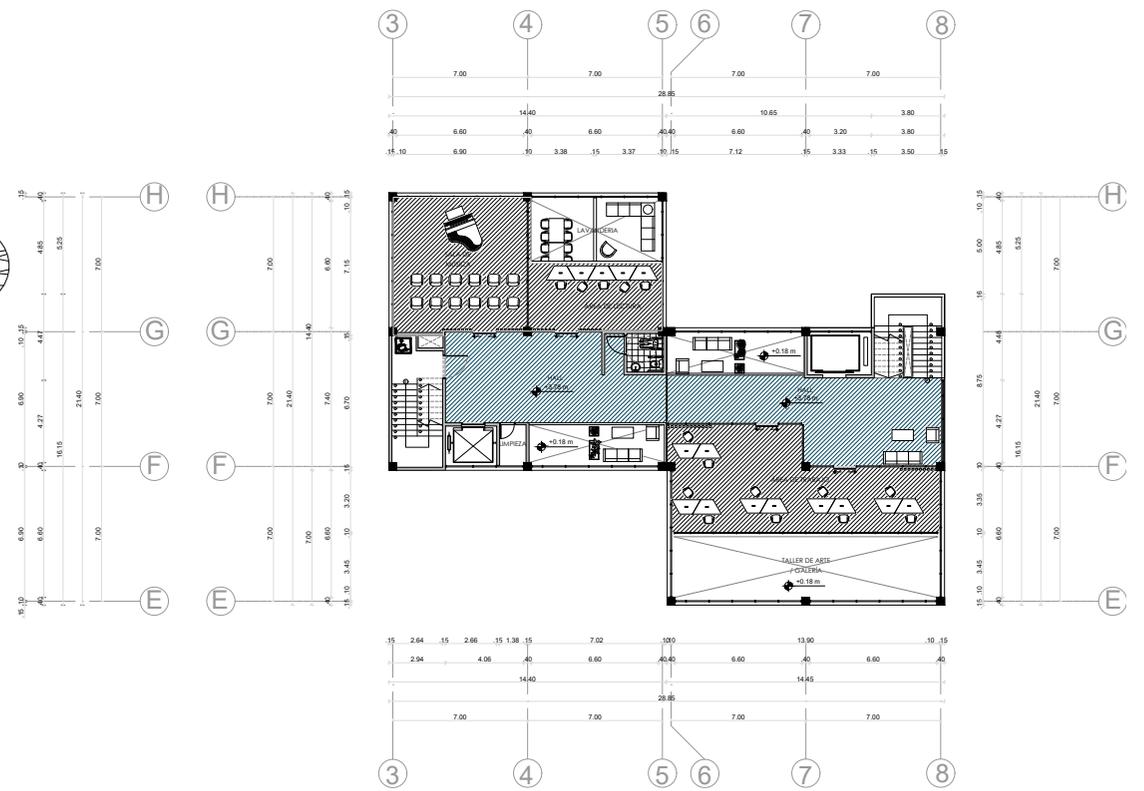
3.3.10 Planta Niv. +18.18



3.3.11 Planta Bloque A Niv. +0.18 y Niv. +3.78



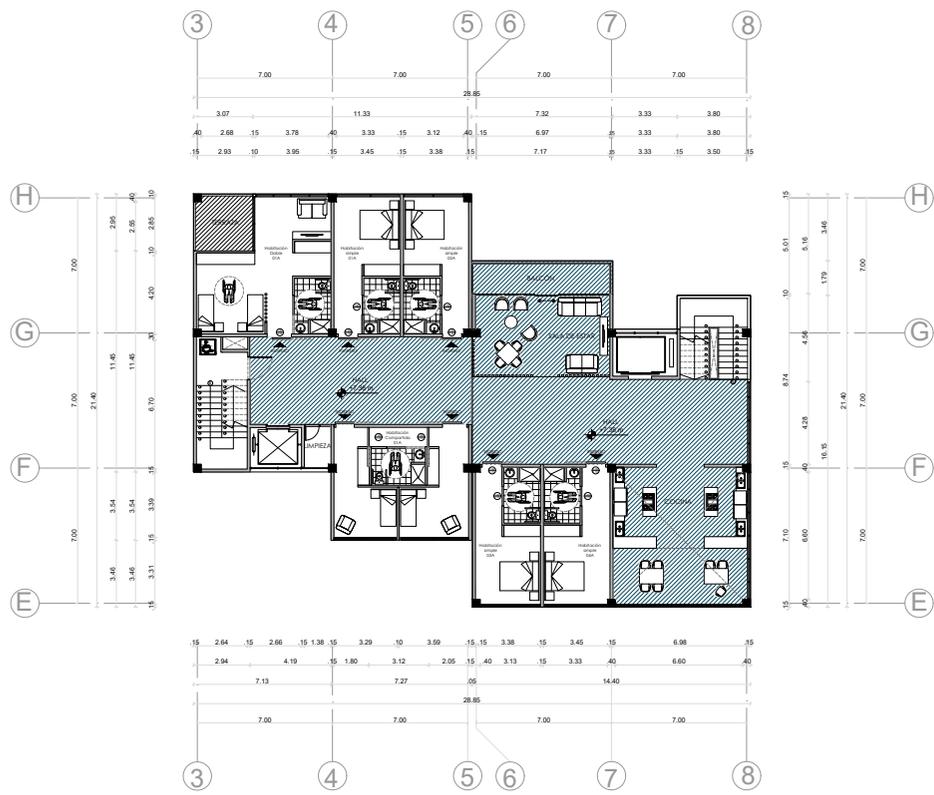
Planta Niv. + 0.18
Esc 1_125



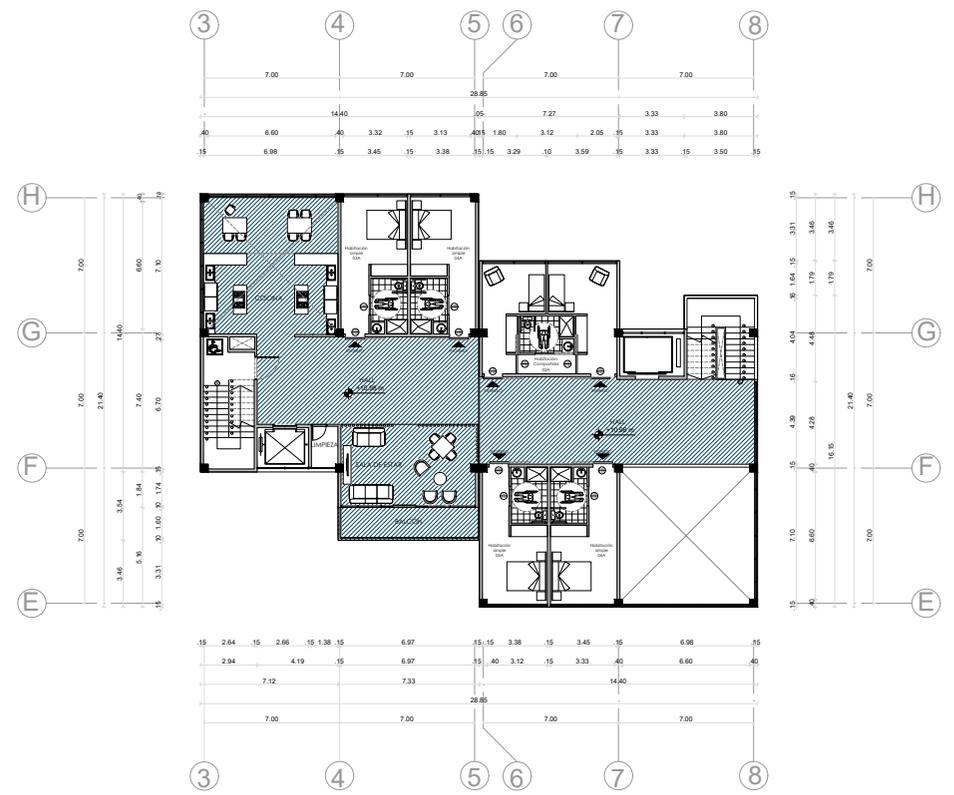
Planta Niv. +3.78
Esc 1_125



3.3.12 Planta Bloque A Niv. +7.38 y Niv. +10.98



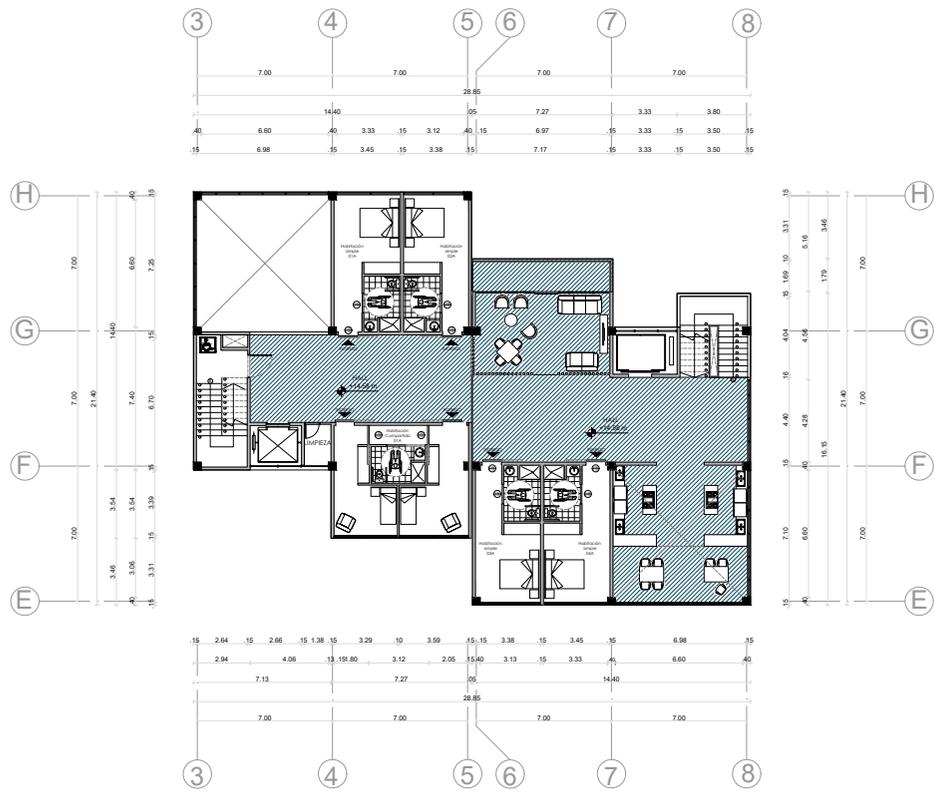
Planta Niv. + 7.38
Esc 1_125



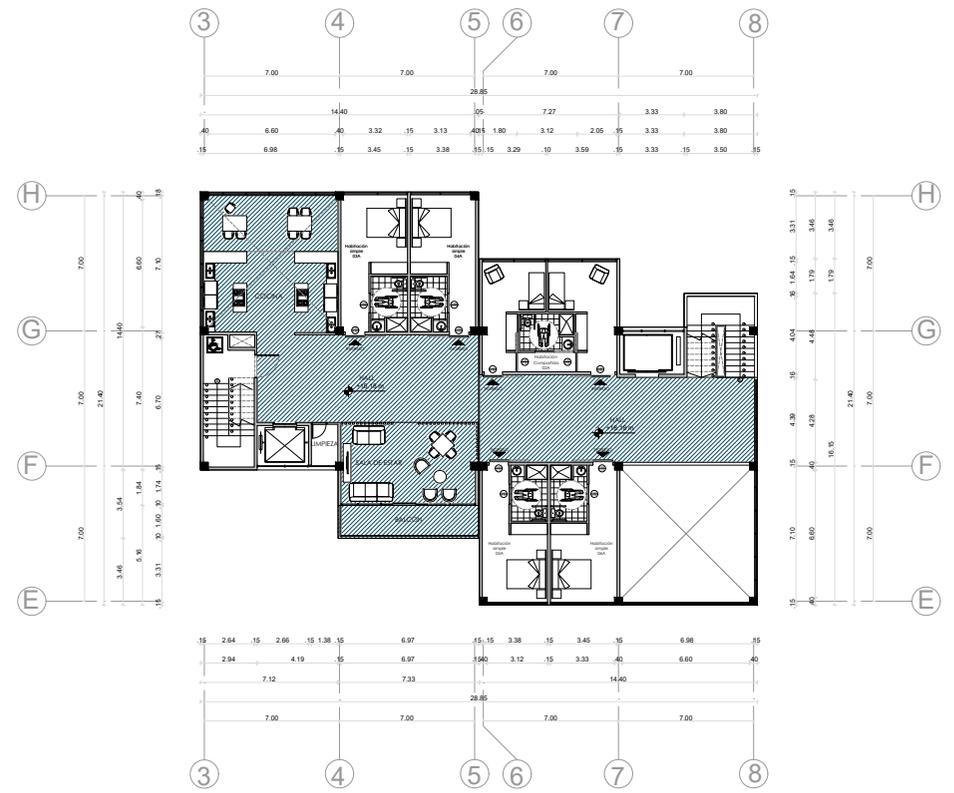
Planta Niv. +10.98
Esc 1_125



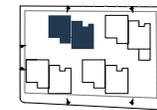
3.3.13 Planta Bloque A Niv. +14.58 y Niv. +18.18



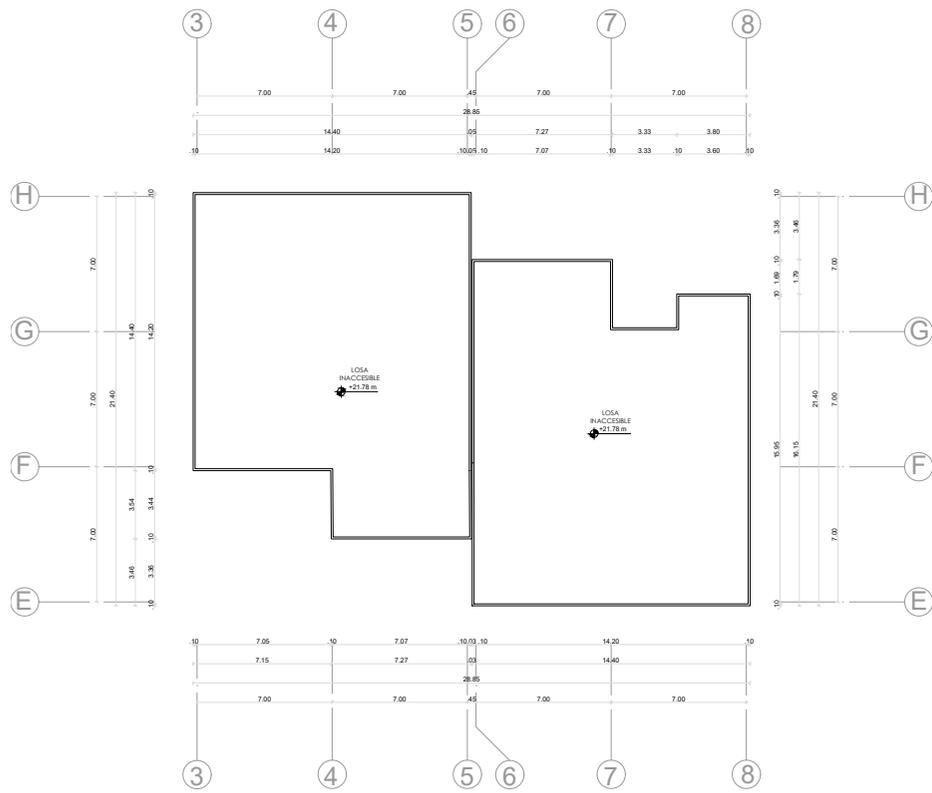
Planta Niv. + 14.58
Esc 1_125



Planta Niv. +18.18
Esc 1_125



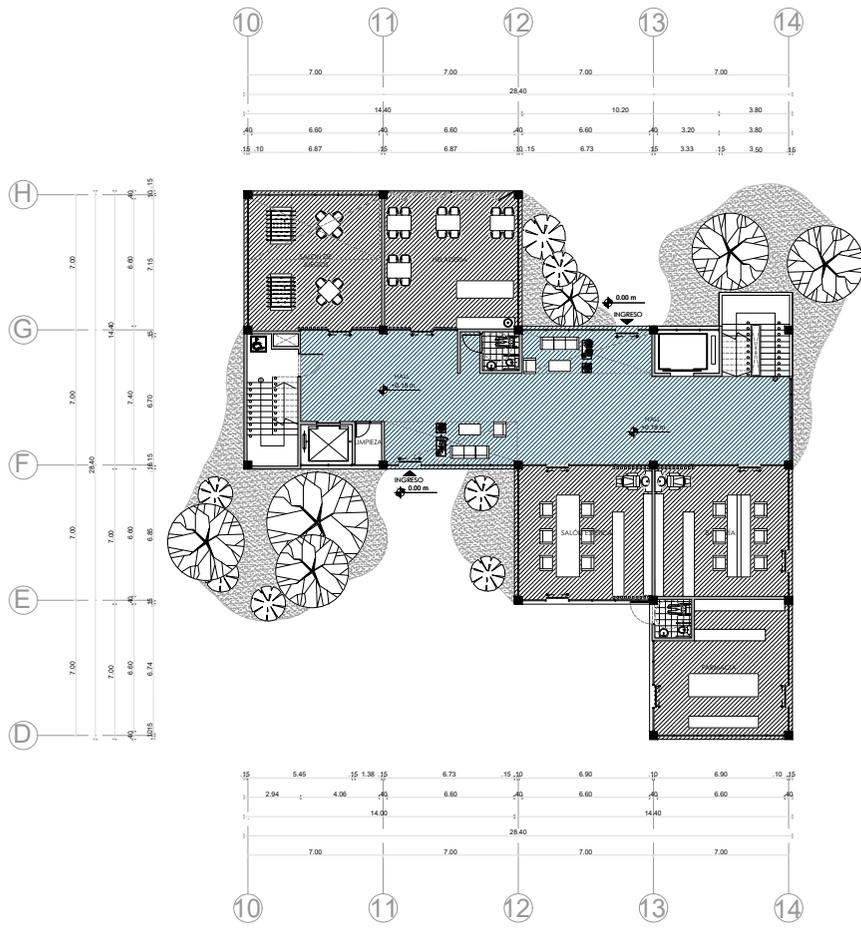
3.3.14 Planta Bloque A Niv. +21.78



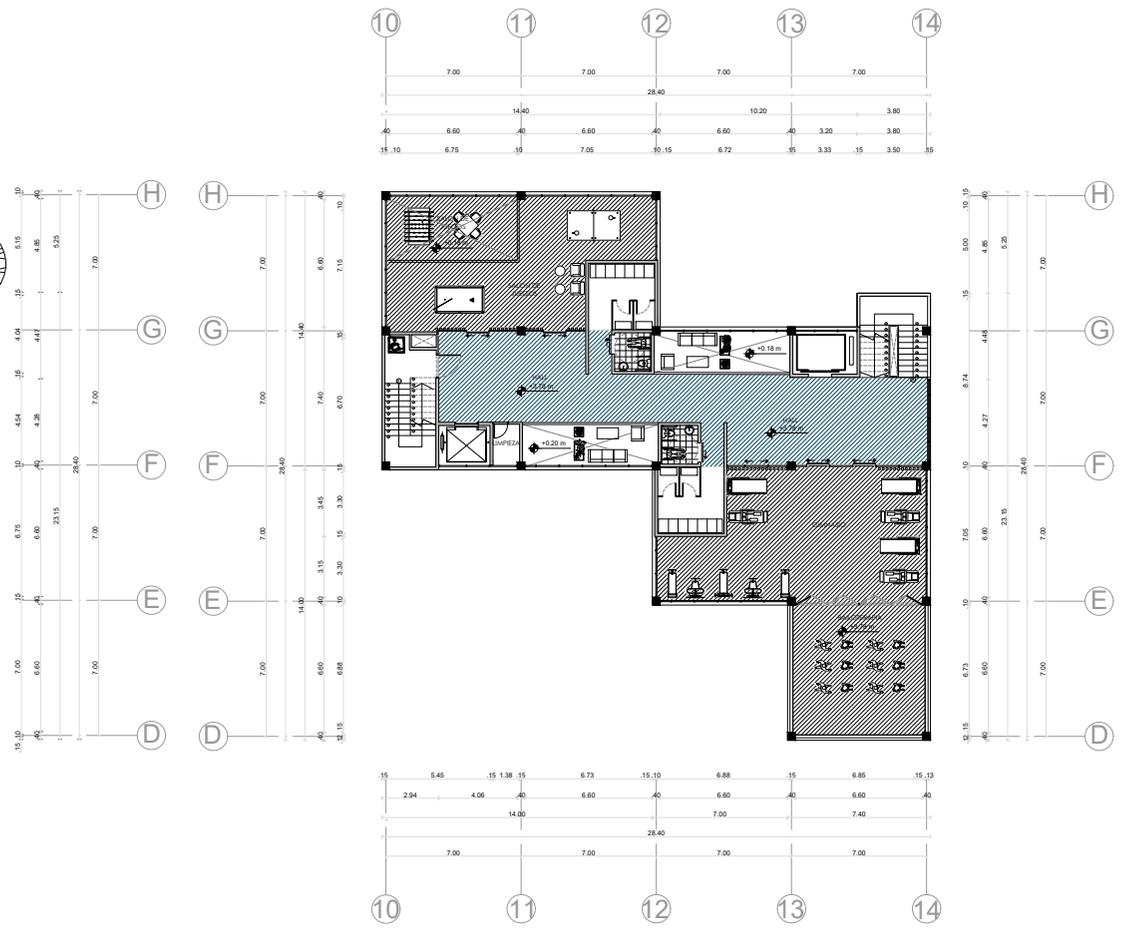
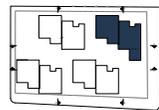
Planta Niv. + 21.78
Esc 1_125



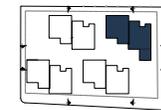
3.3.15 Planta Bloque B Niv. +0.18 y Niv. +3.78



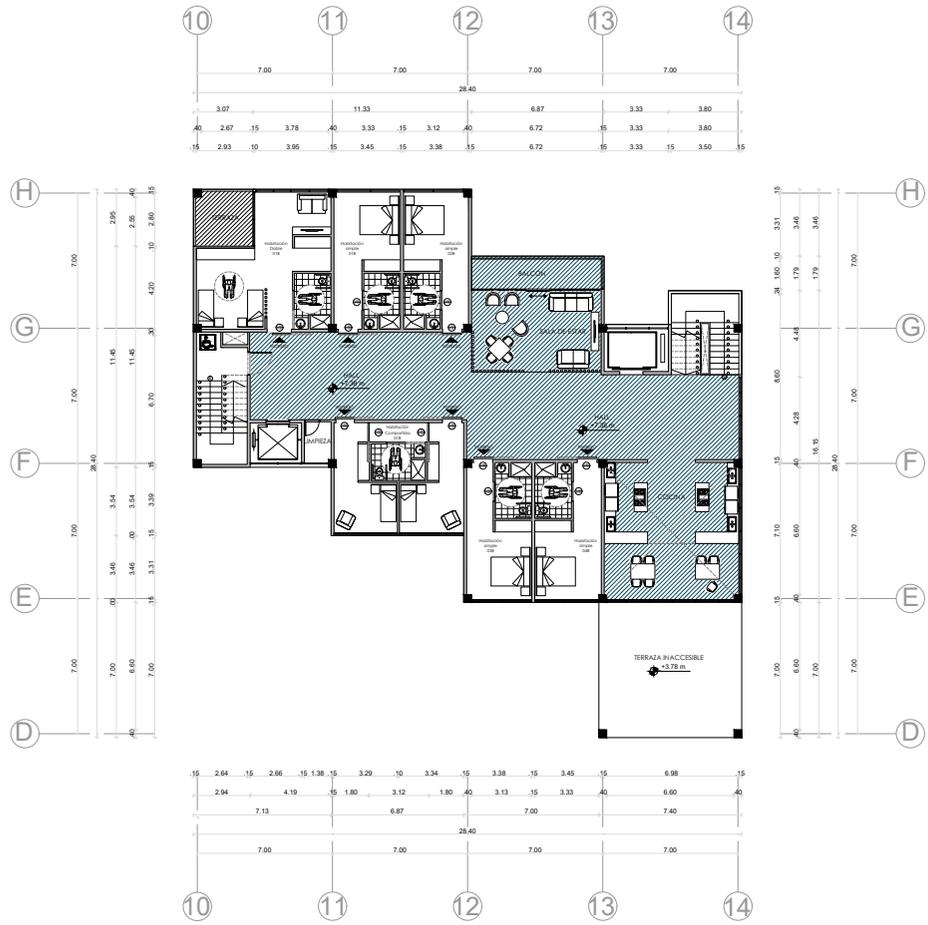
Planta Niv. + 0.18
Esc 1_125



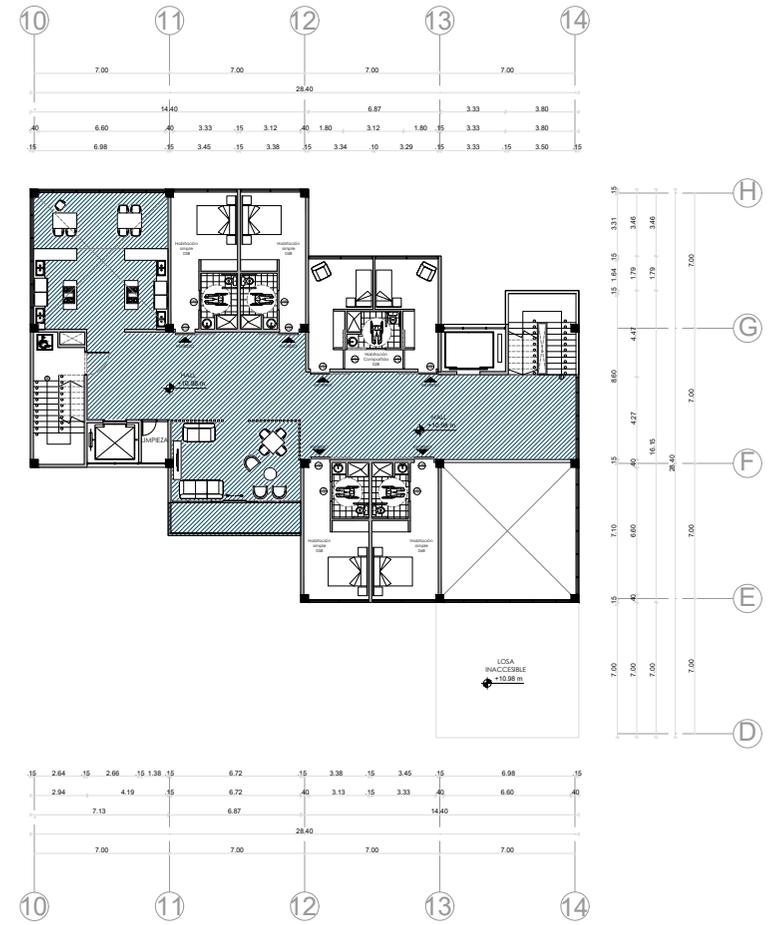
Planta Niv. +3.78
Esc 1_125



3.3.16 Planta Bloque A Niv. +21.78

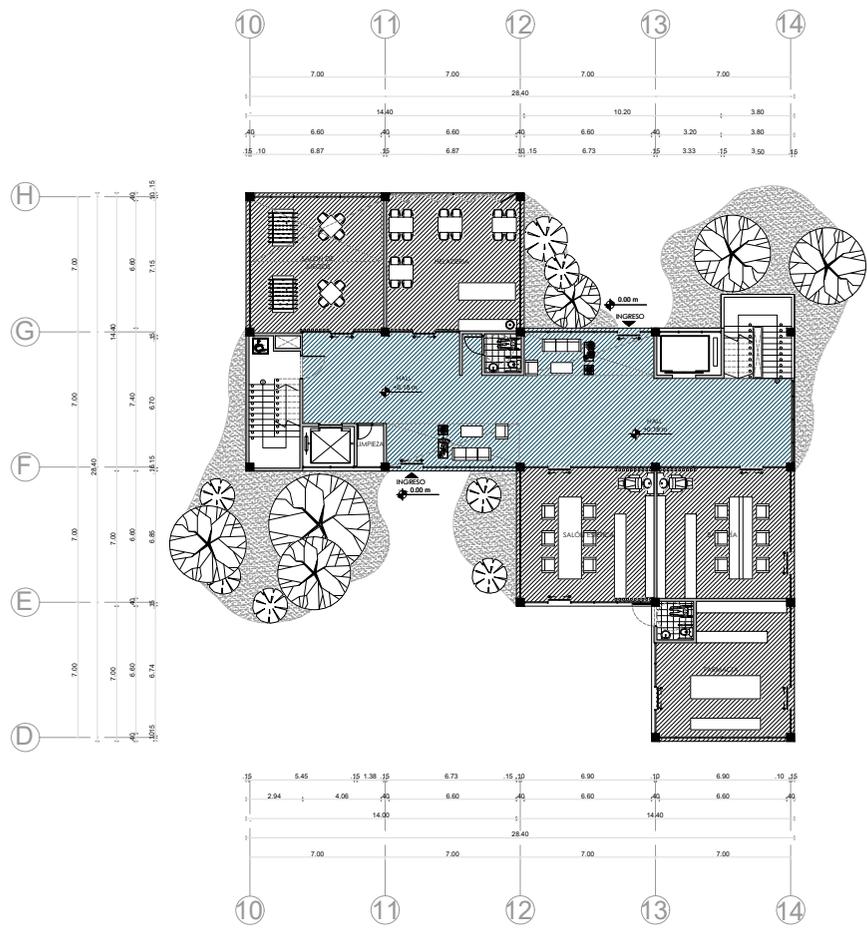


Planta Niv. + 7.38
Esc 1_125

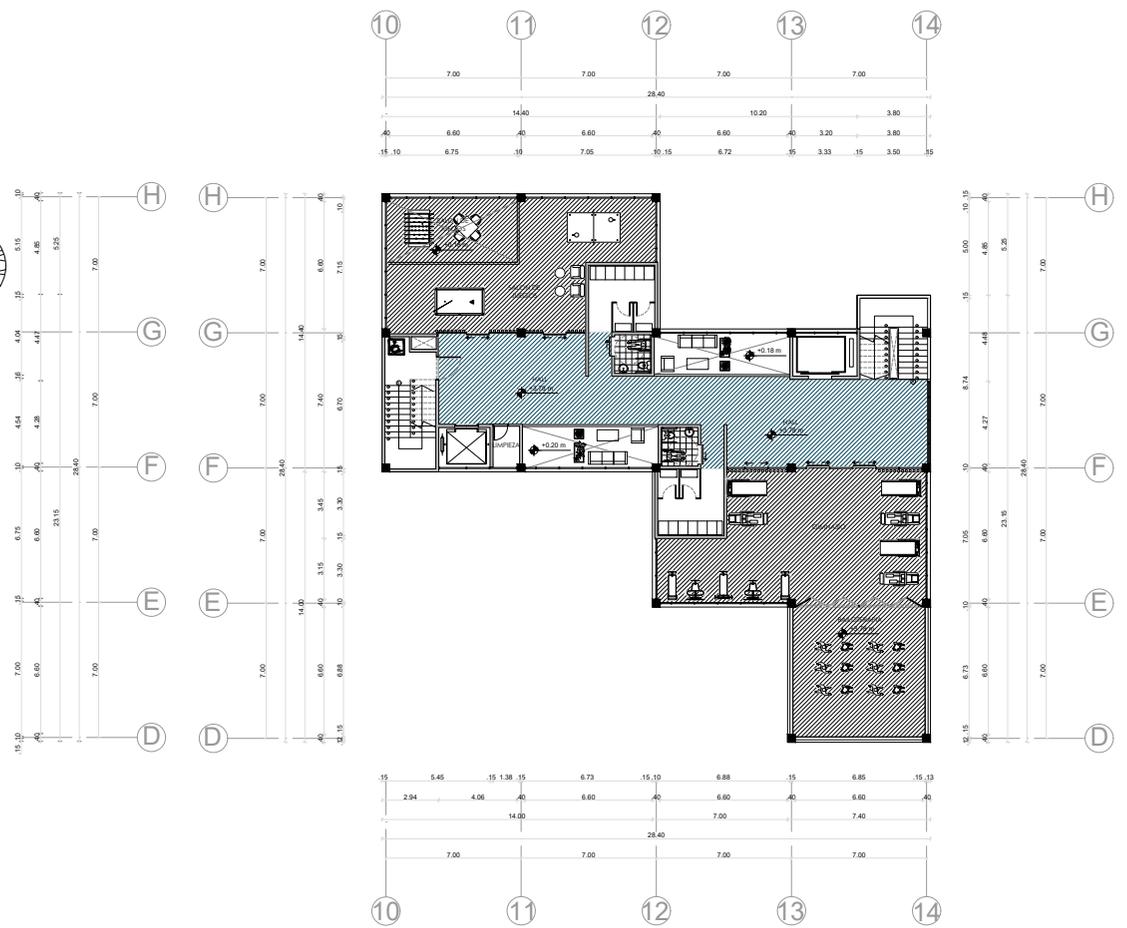
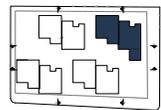


Planta Niv. + 10.98
Esc 1_125

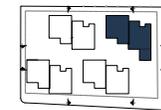
3.3.15 Planta Bloque B Niv. +0.18 y Niv. +3.78



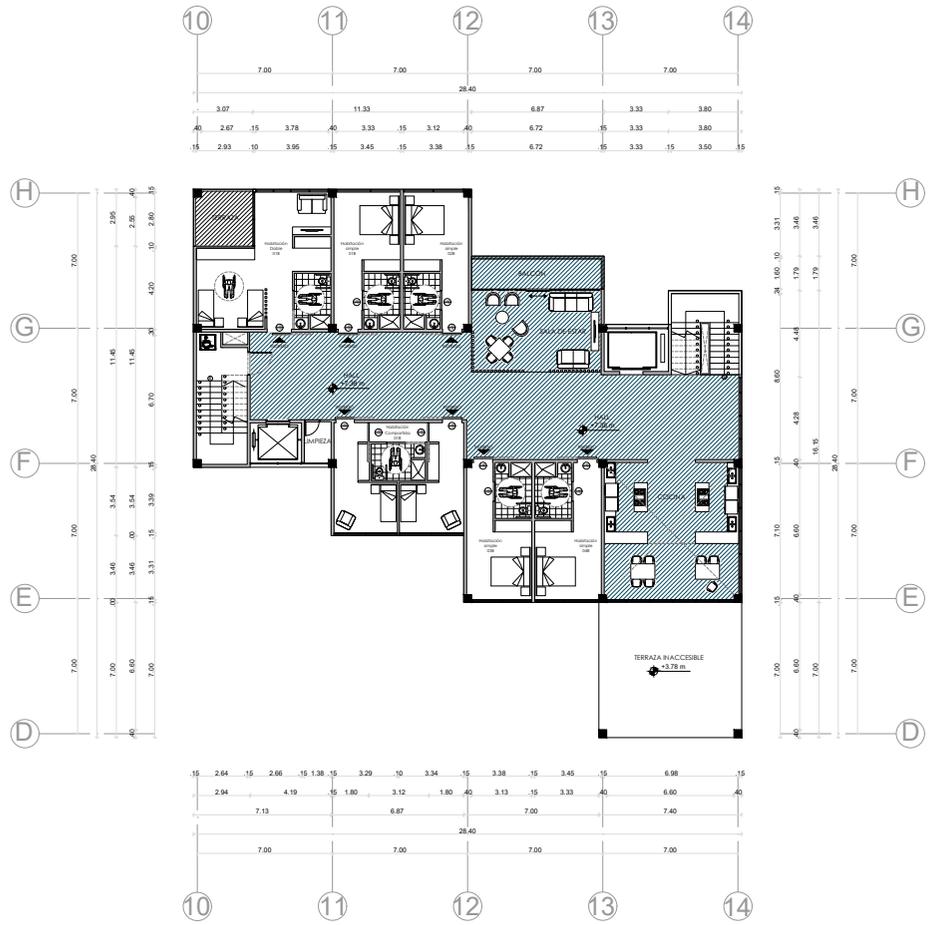
Planta Niv. +0.18
Esc 1_125



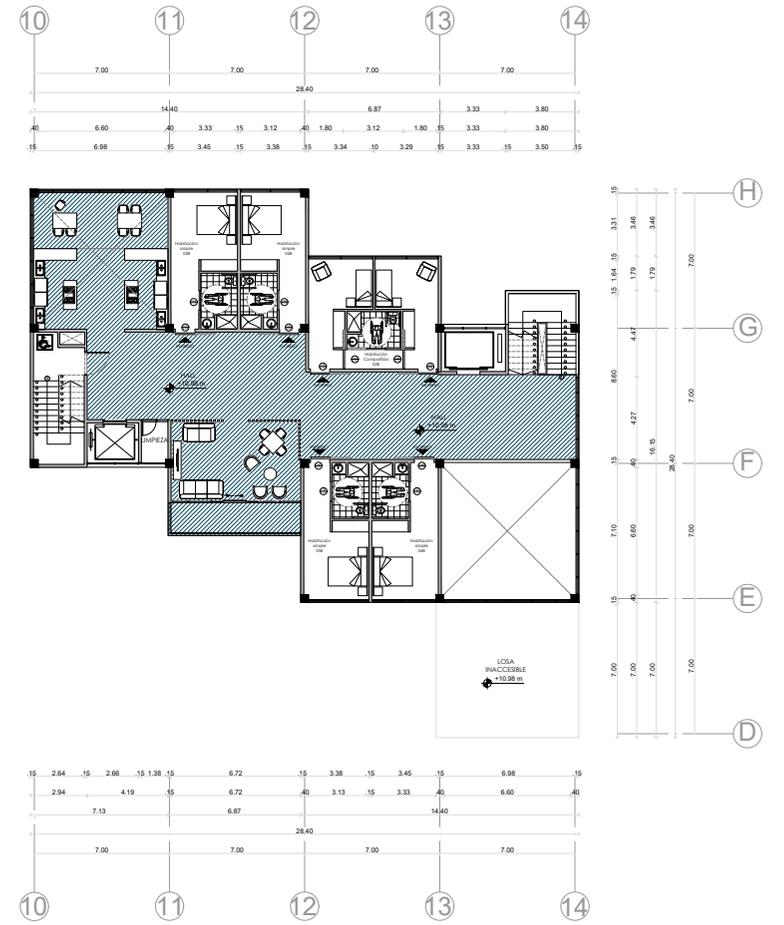
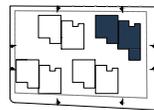
Planta Niv. +3.78
Esc 1_125



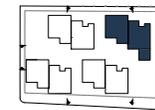
3.3.18 Planta Bloque B Niv. +3.78 y 10.98



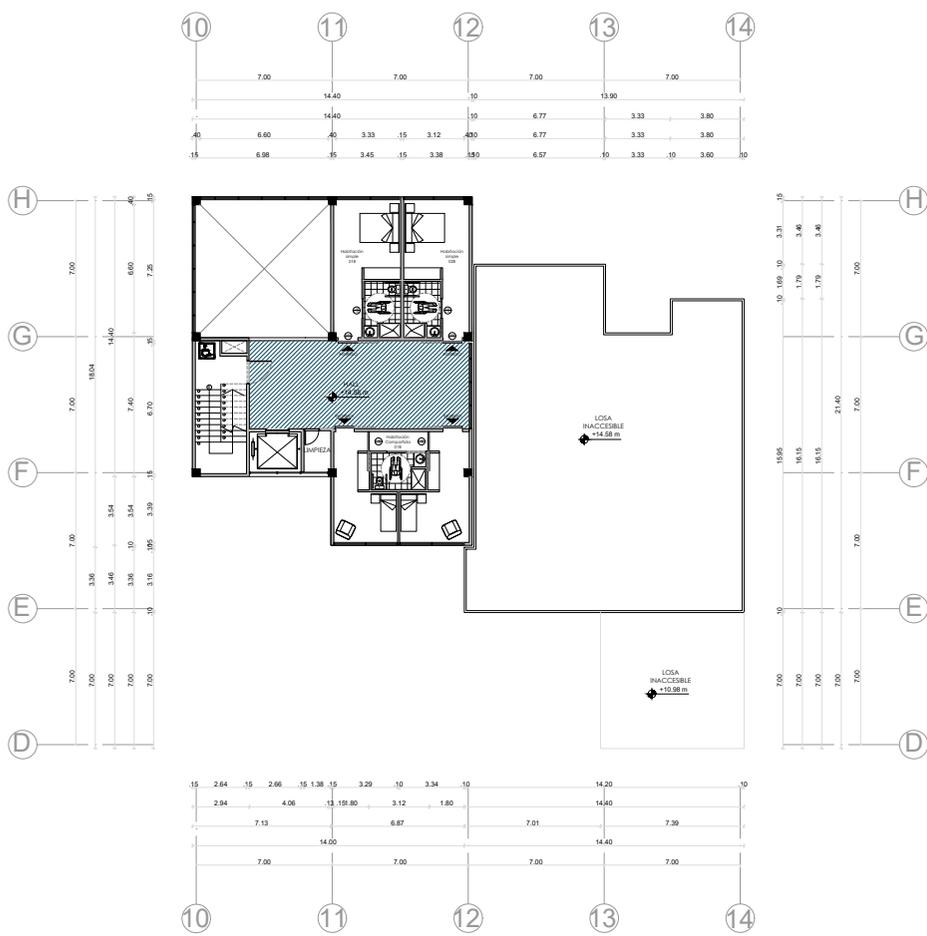
Planta Niv. + 7.38
Esc 1_125



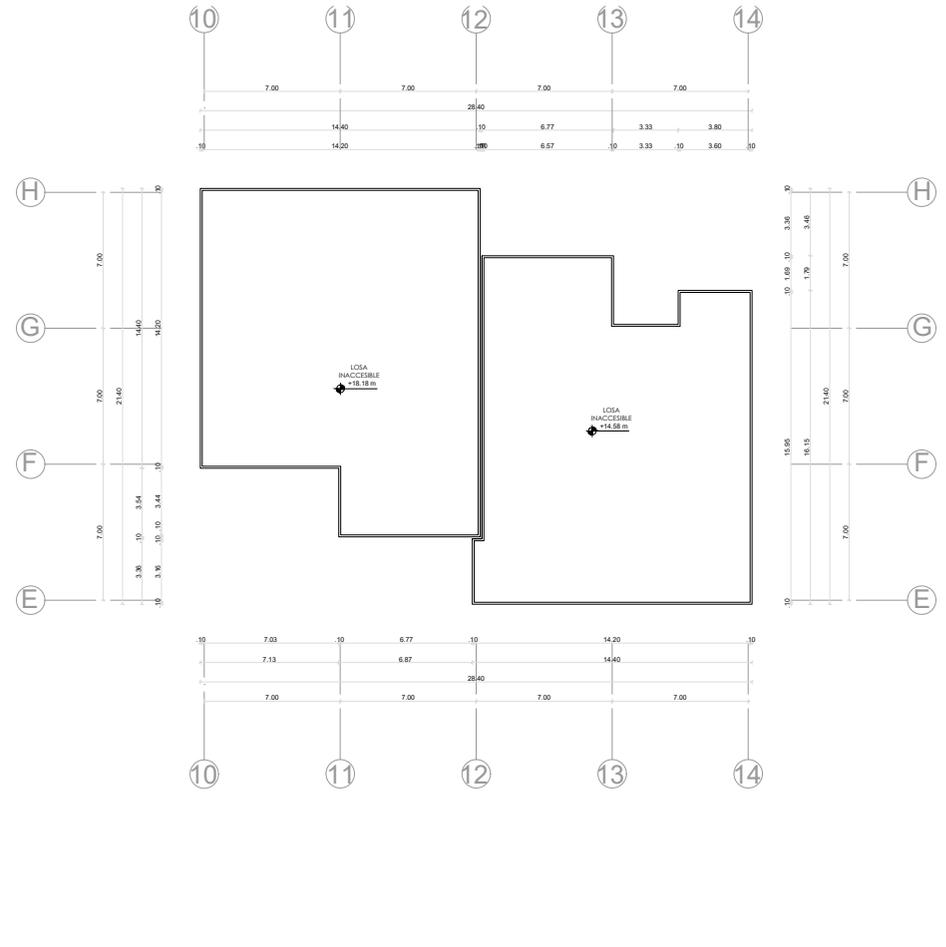
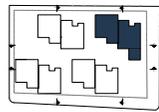
Planta Niv. +10.98
Esc 1_125



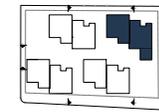
3.3.19 Planta Bloque B Niv. +14.58y Niv. +18.18



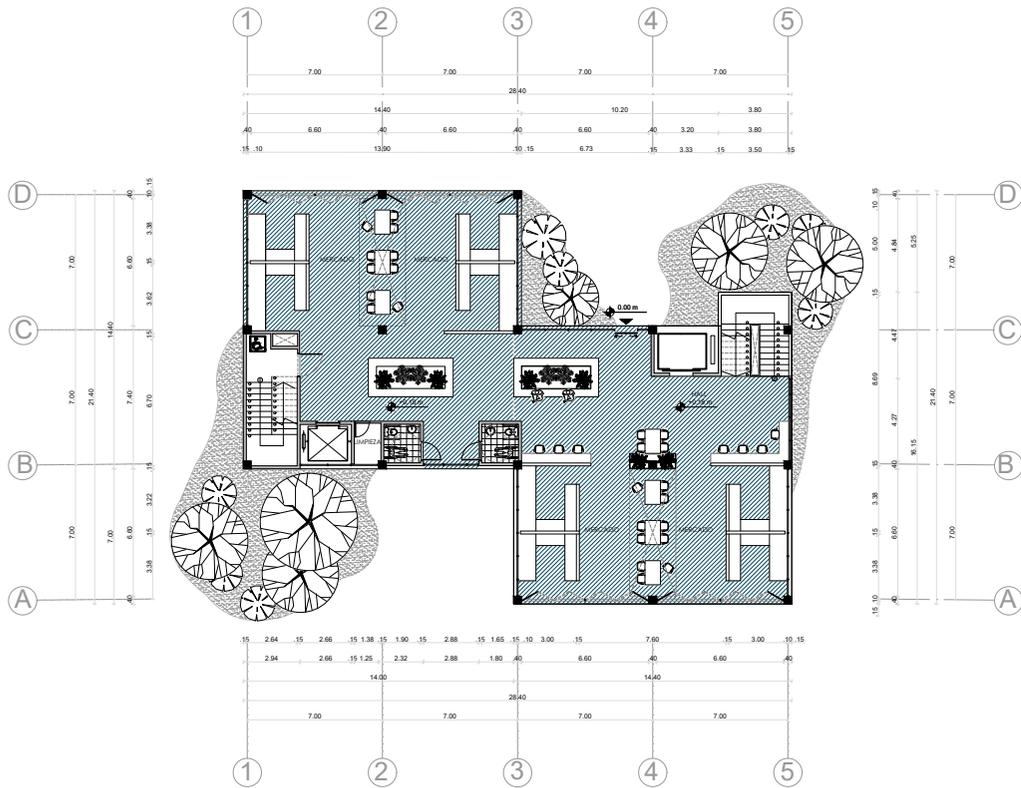
Planta Niv. + 14.58
Esc 1_ 125



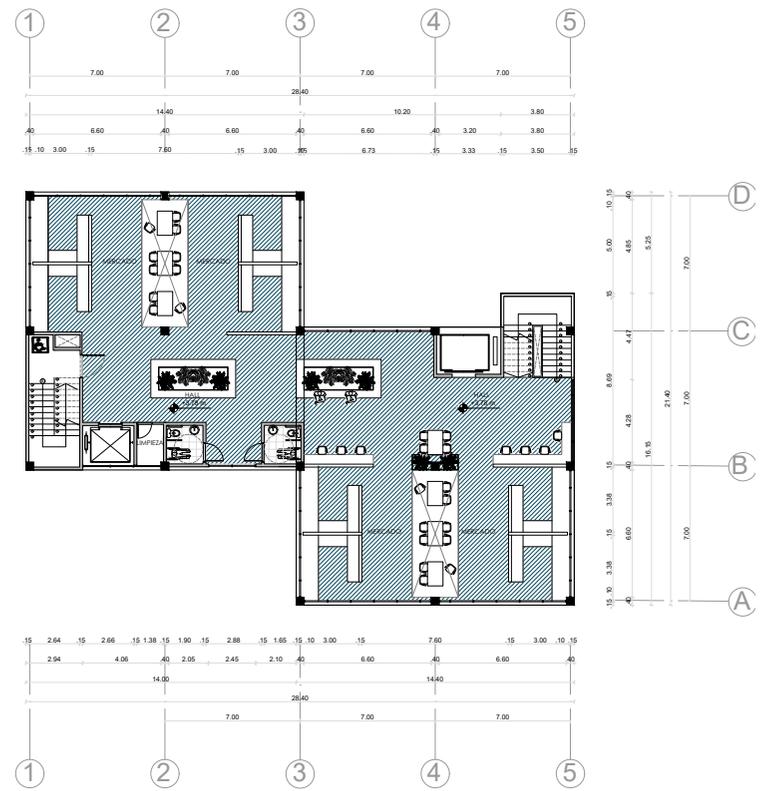
Planta Niv. +18.18
Esc 1_ 125



3.3.20 Planta Bloque C Niv. +0.18 y Niv. + 3.78



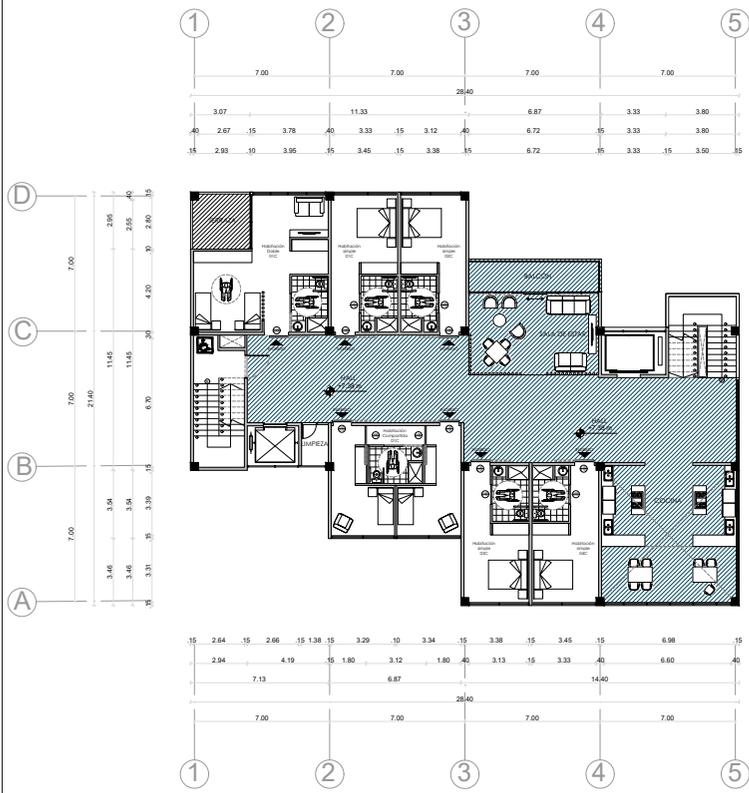
Planta Niv. + 0.18
Esc 1_125



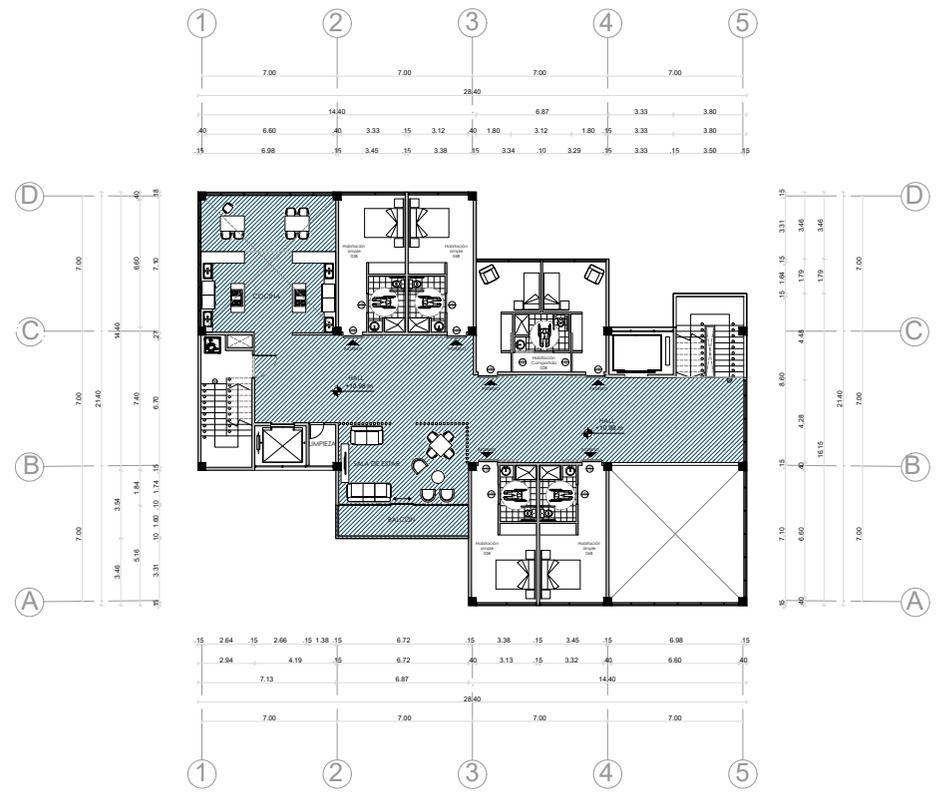
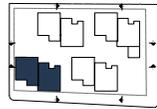
Planta Niv. +3.78
Esc 1_125



3.3.21 Planta Bloque C Niv. +7.38 y Niv. +10.98



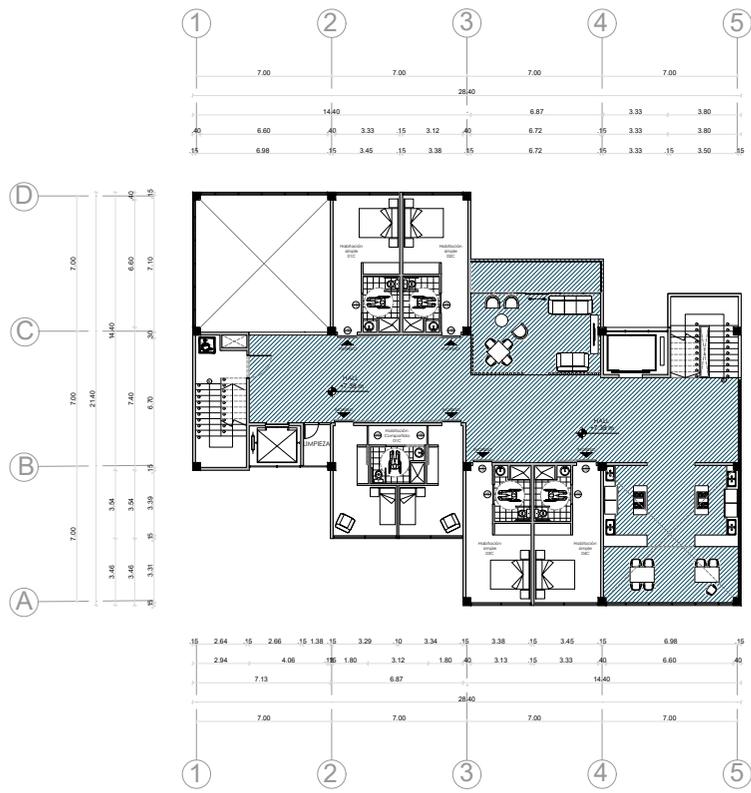
Planta Niv. + 7.38
Esc 1_125



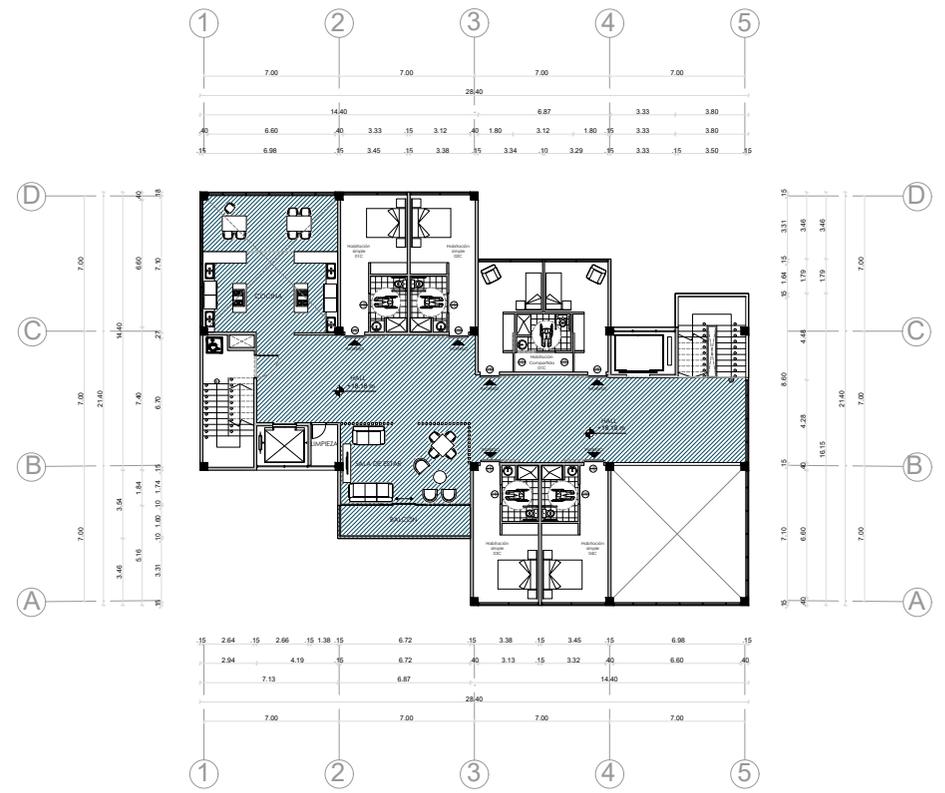
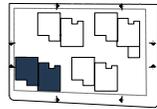
Planta Niv. +10.98
Esc 1_125



3.3.22 Planta Bloque C Niv. +14.58 y Niv. + 18.18



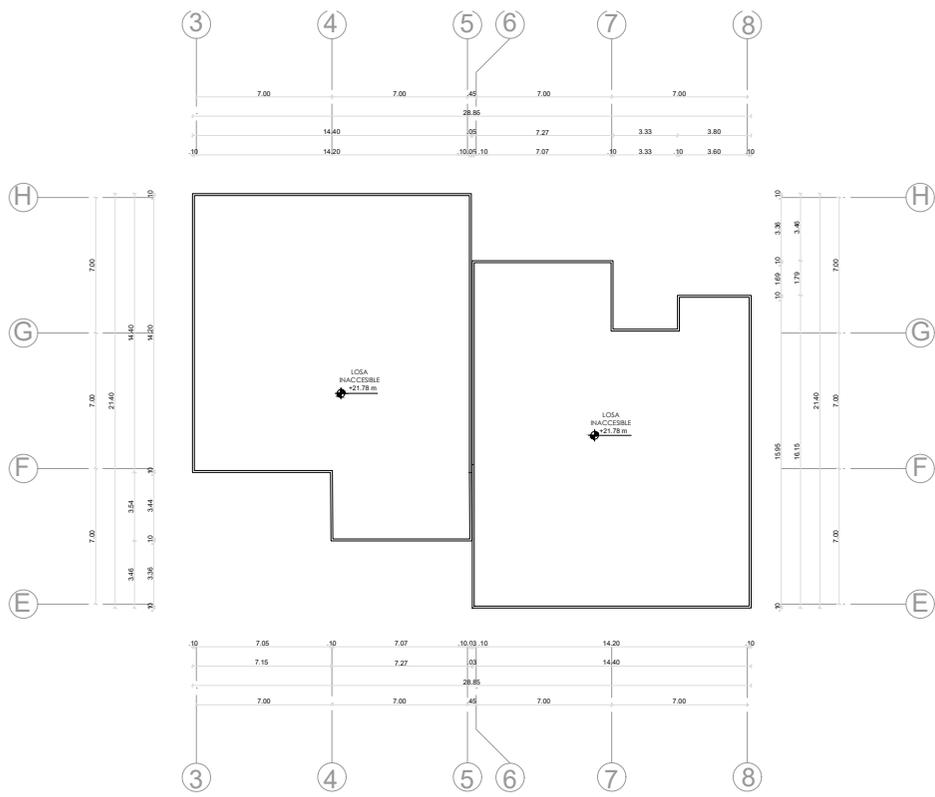
Planta Niv. + 14.58
Esc 1_125



Planta Niv. +18.18
Esc 1_125



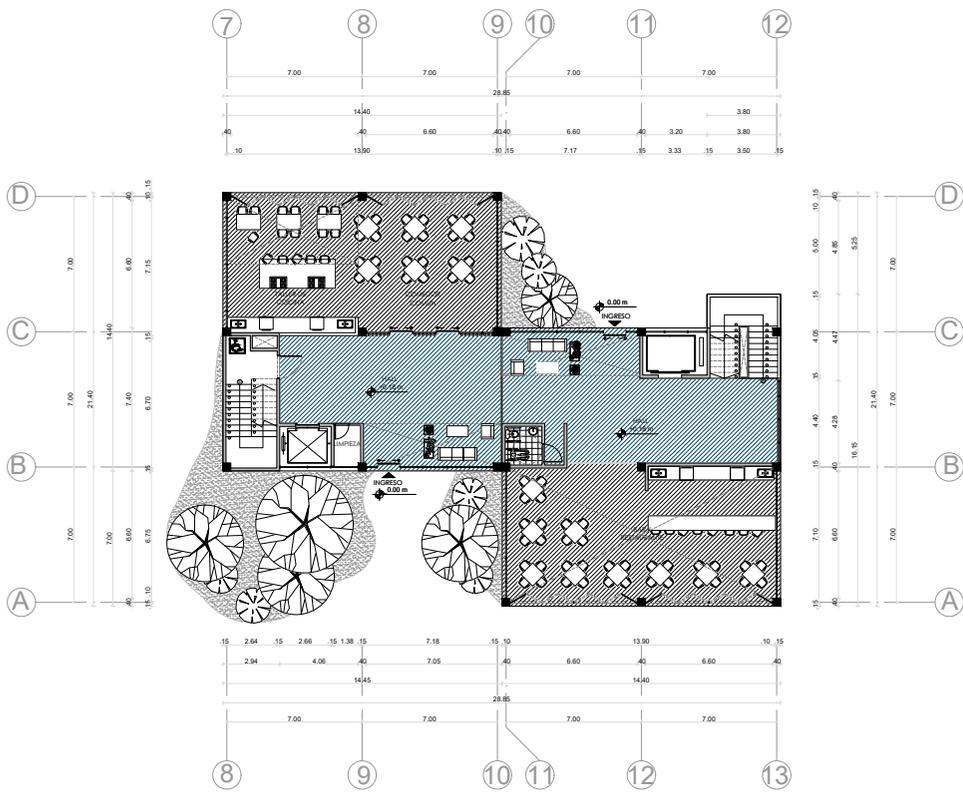
3.3.23 Planta Bloque C Niv. +21.78



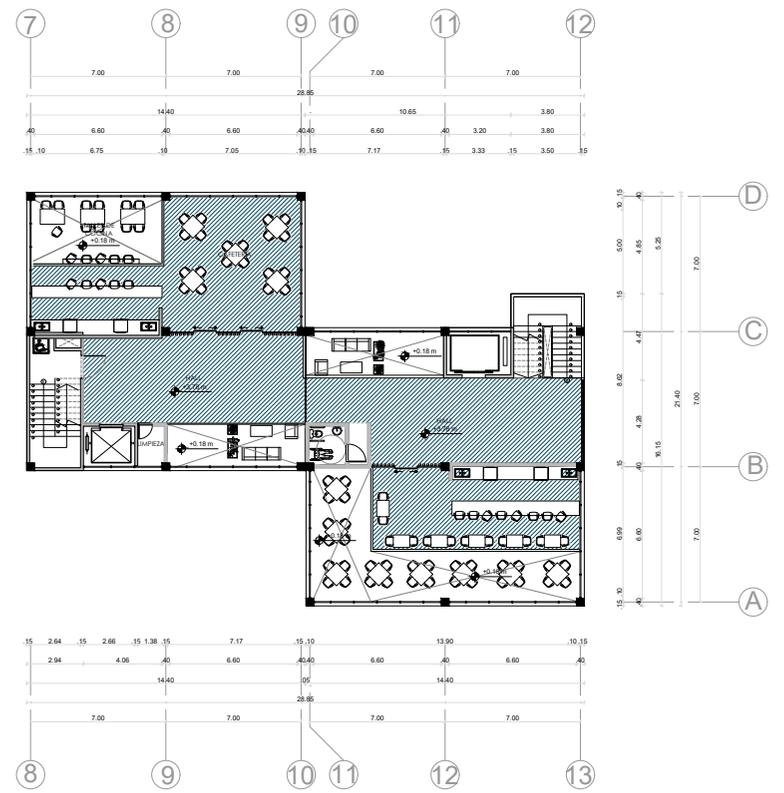
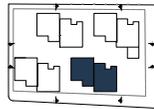
Planta Niv. + 21.78
Esc 1_125



3.3.24 Planta Bloque D Niv. +0.18 y Niv. + 3.78



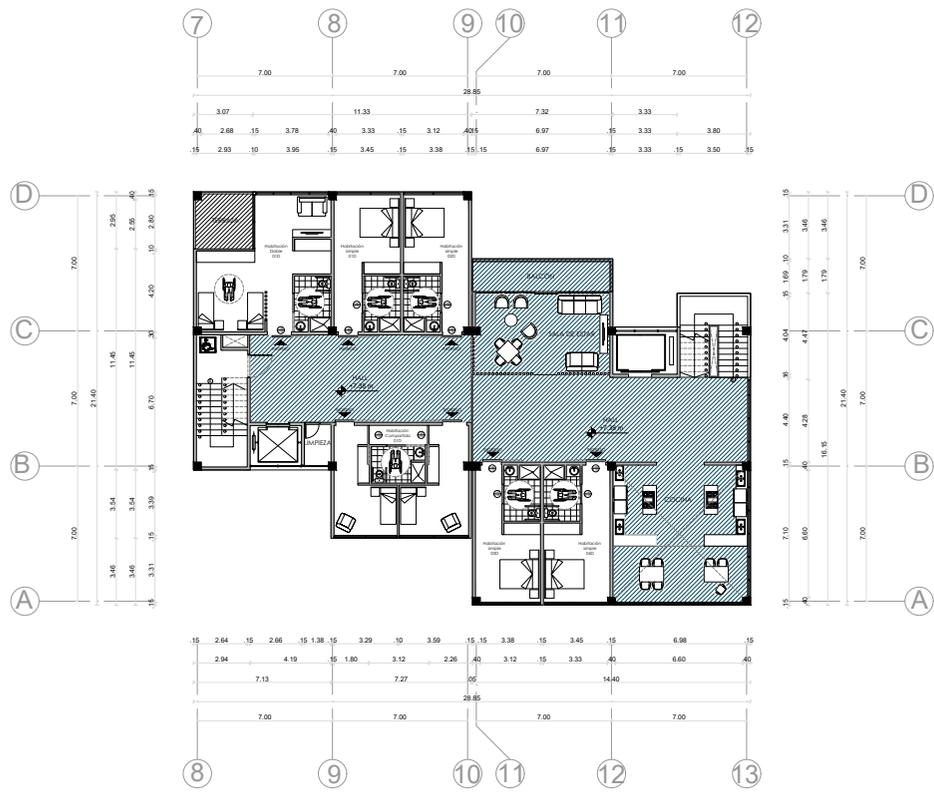
Planta Niv. + 0.18
Esc 1_125



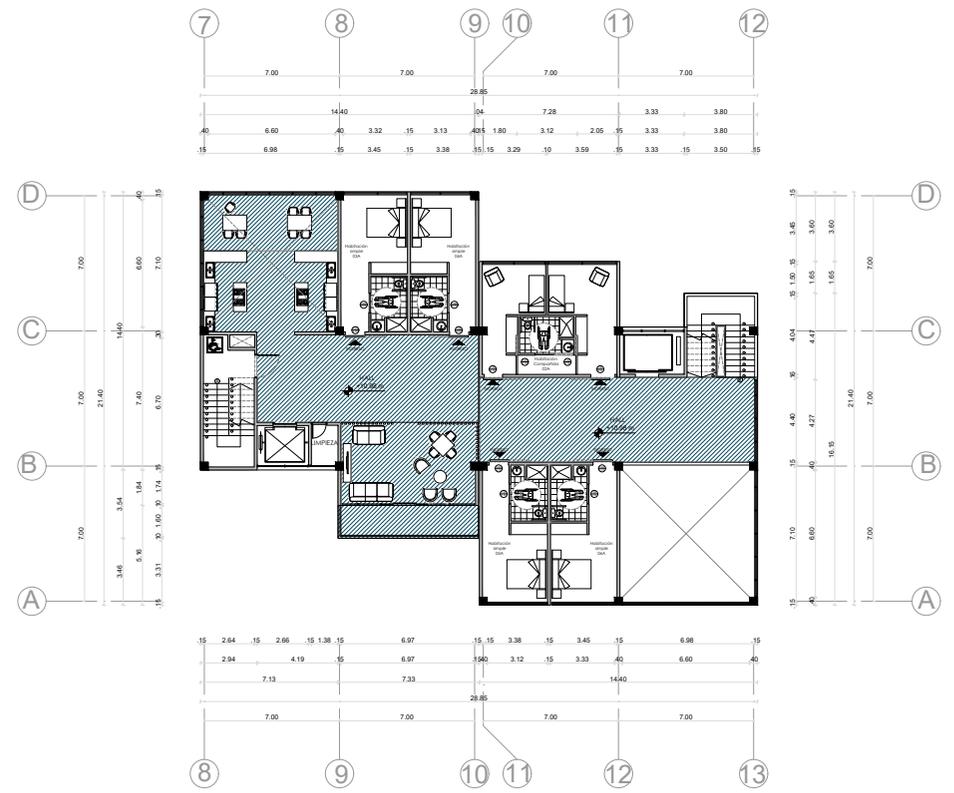
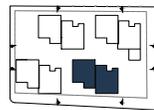
Planta Niv. +3.78
Esc 1_125



3.3.25 Planta Bloque D Niv. +7.38 y Niv. 10.98



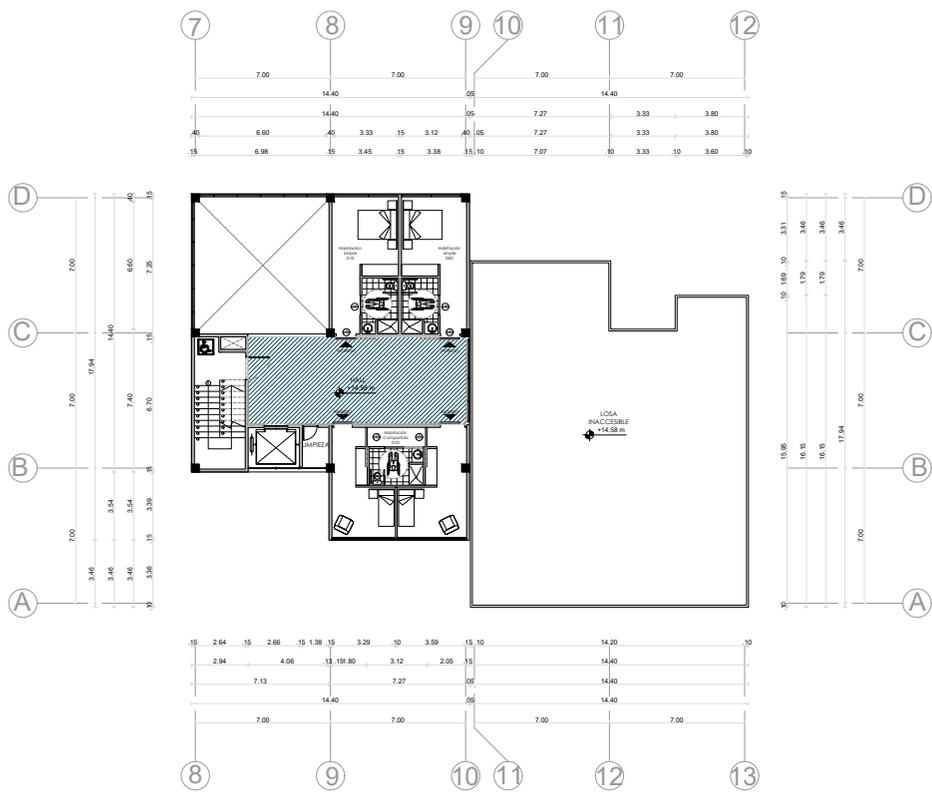
Planta Niv. + 7.38
Esc 1_125



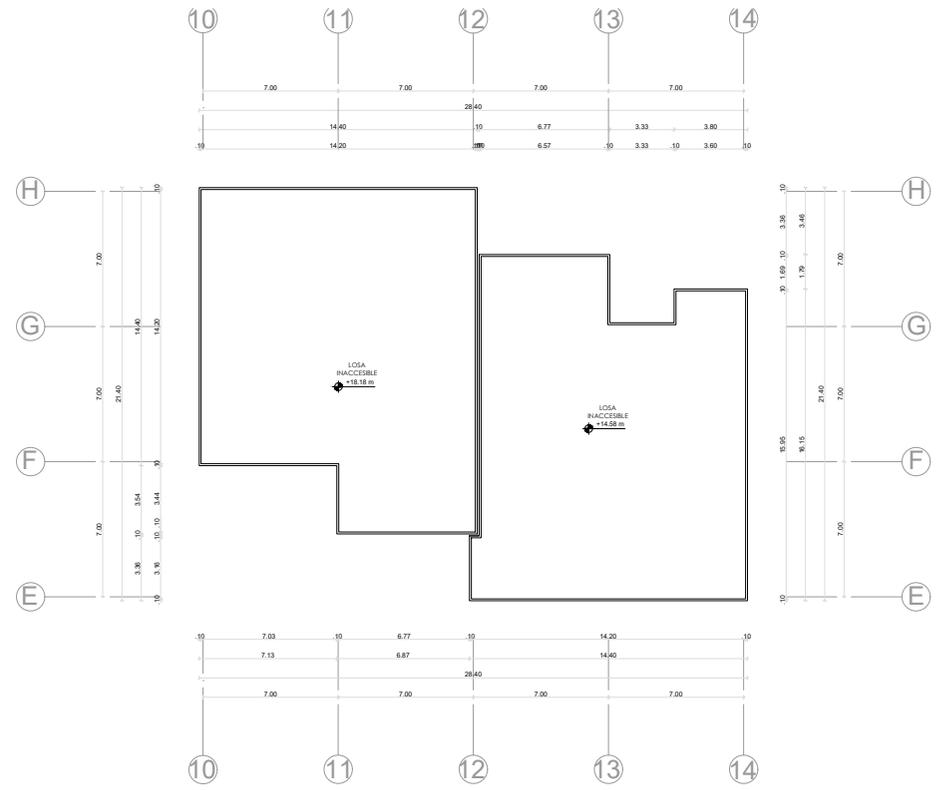
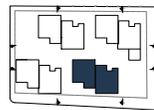
Planta Niv. +10.98
Esc 1_125



3.3.26 Planta Bloque D Niv. +14.58 y Niv. + 18.18



Planta Niv. + 14.58
Esc 1_125



Planta Niv. +18.18
Esc 1_125



3.3.27 Fachada Este y Fachada Oeste



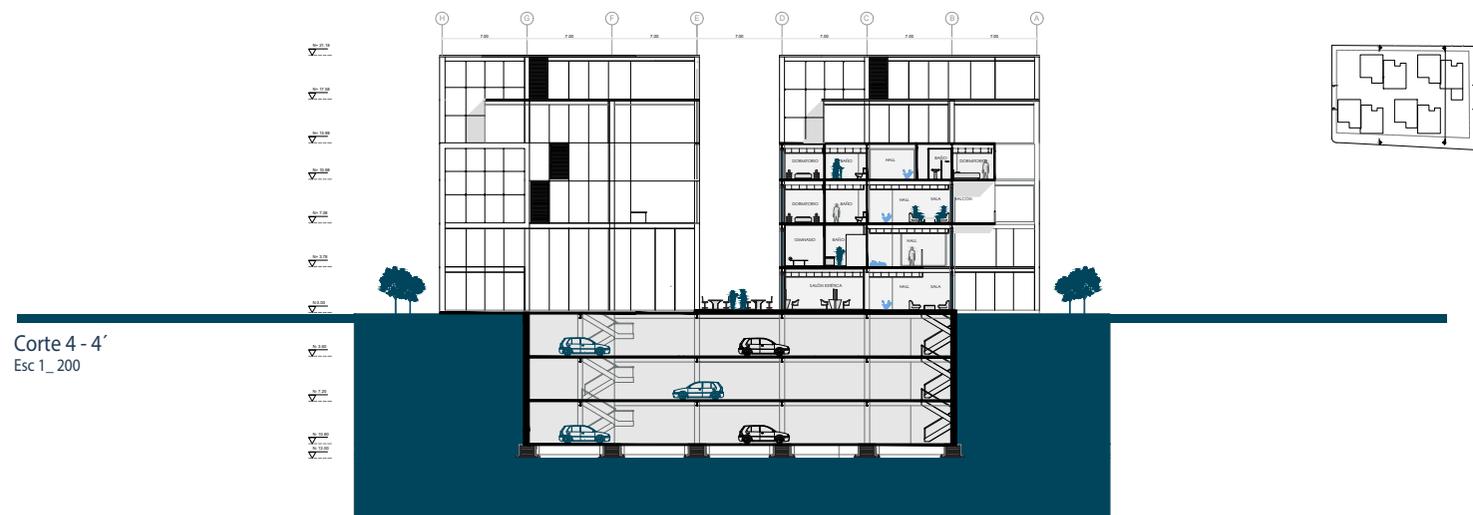
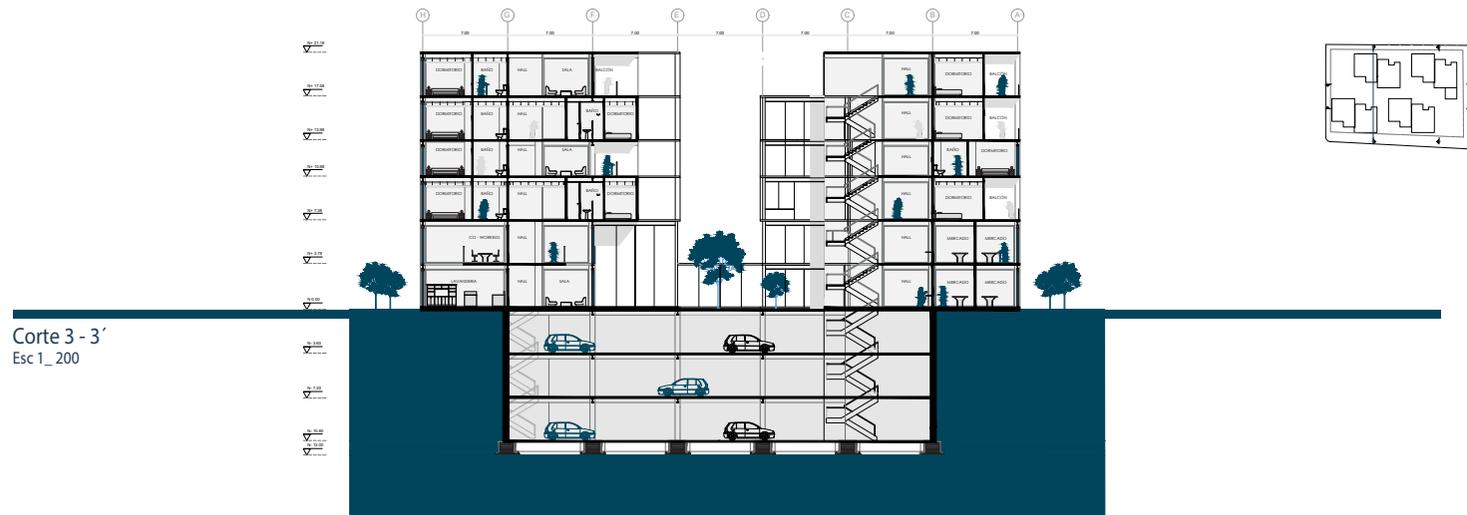
3.3.28 Fachada Norte y Fachada Sur



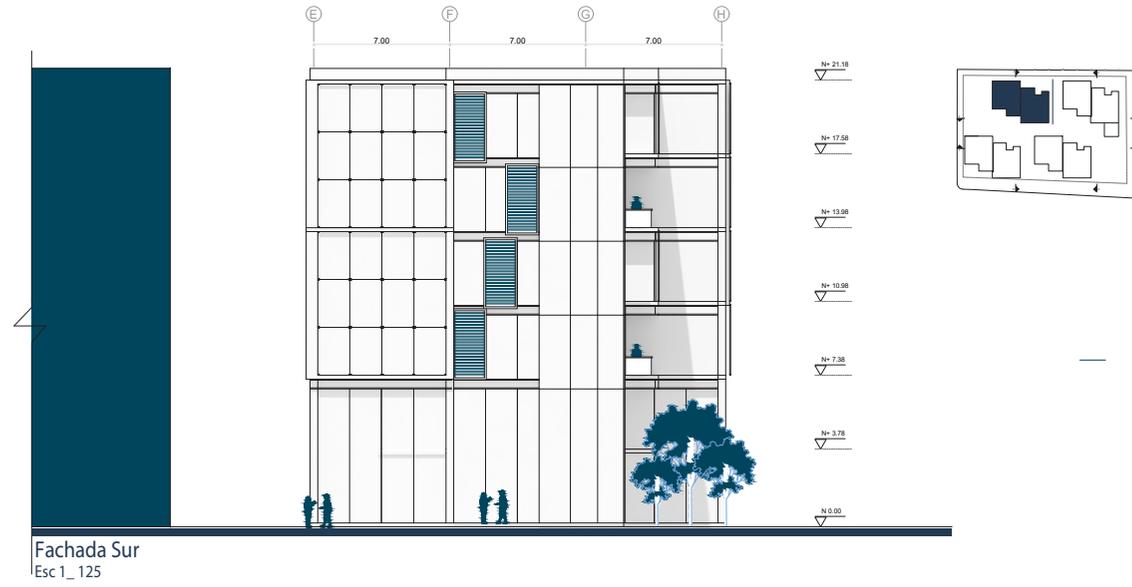
3.3.29 Corte 1-1' y Corte 2-2'



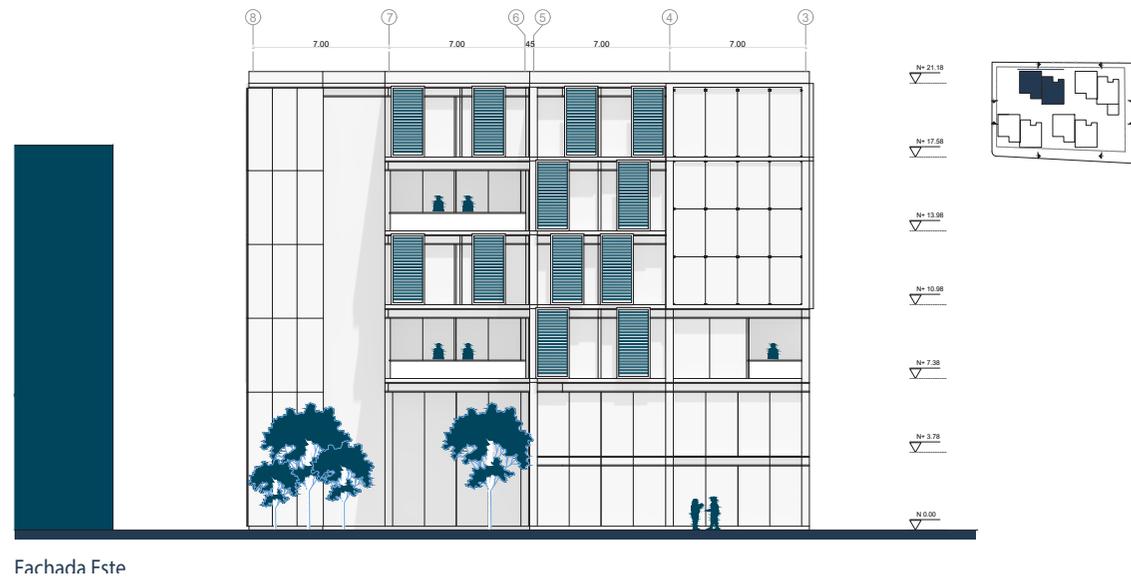
3.3.30 Corte 3-3' y Corte 4-4'



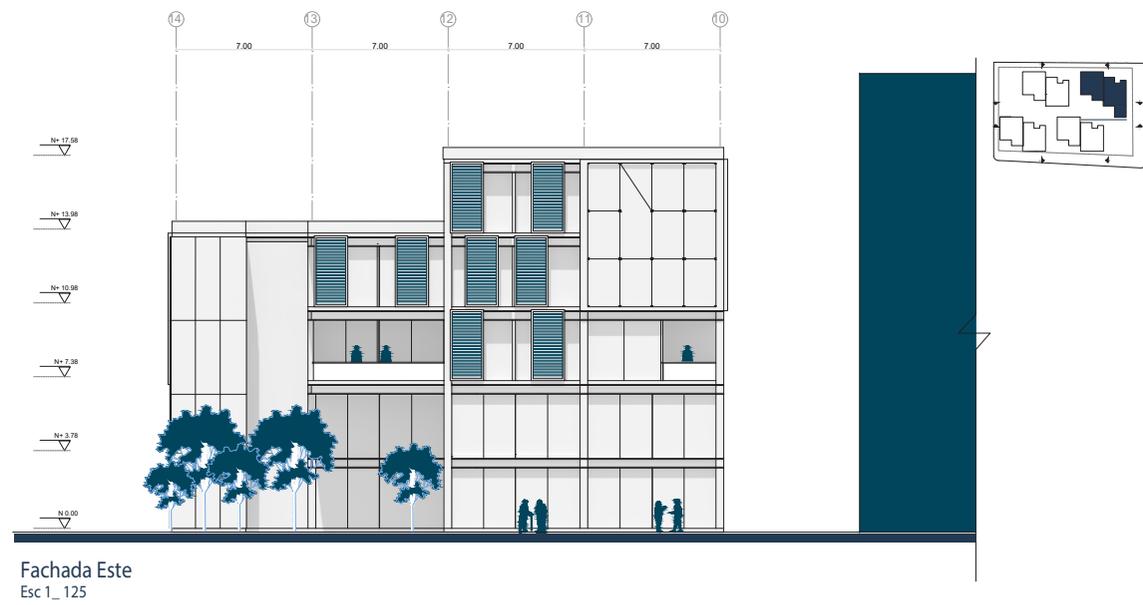
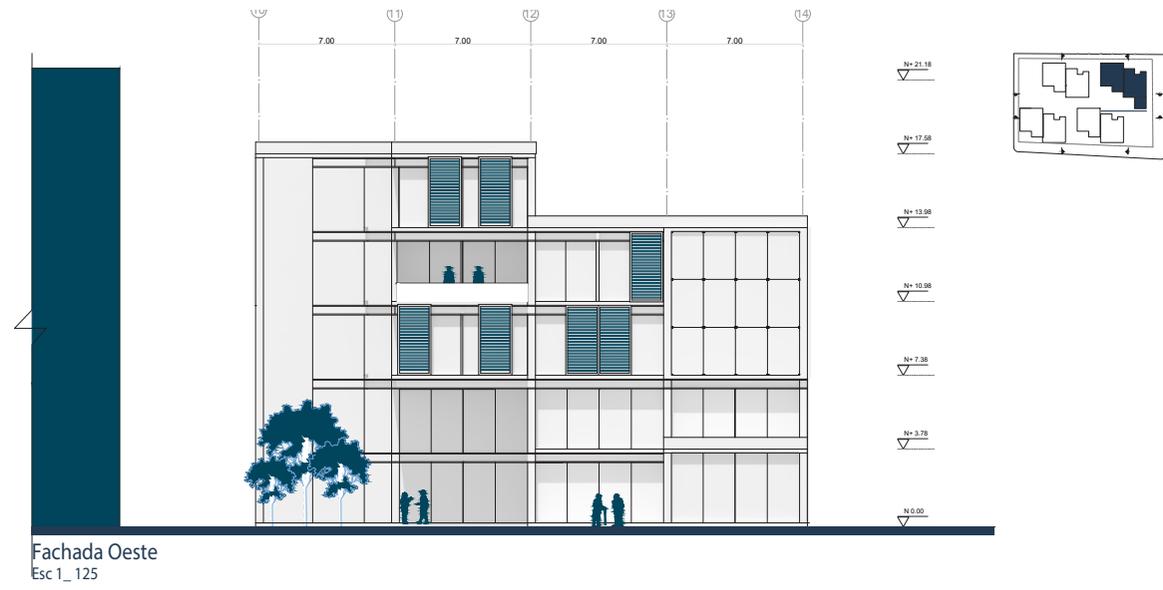
3.3.31 Fachadas Sur y Norte Bloque A



3.3.32 Fachadas Oeste y Este Bloque A



3.3.33 Fachadas Sur y Norte Bloque B



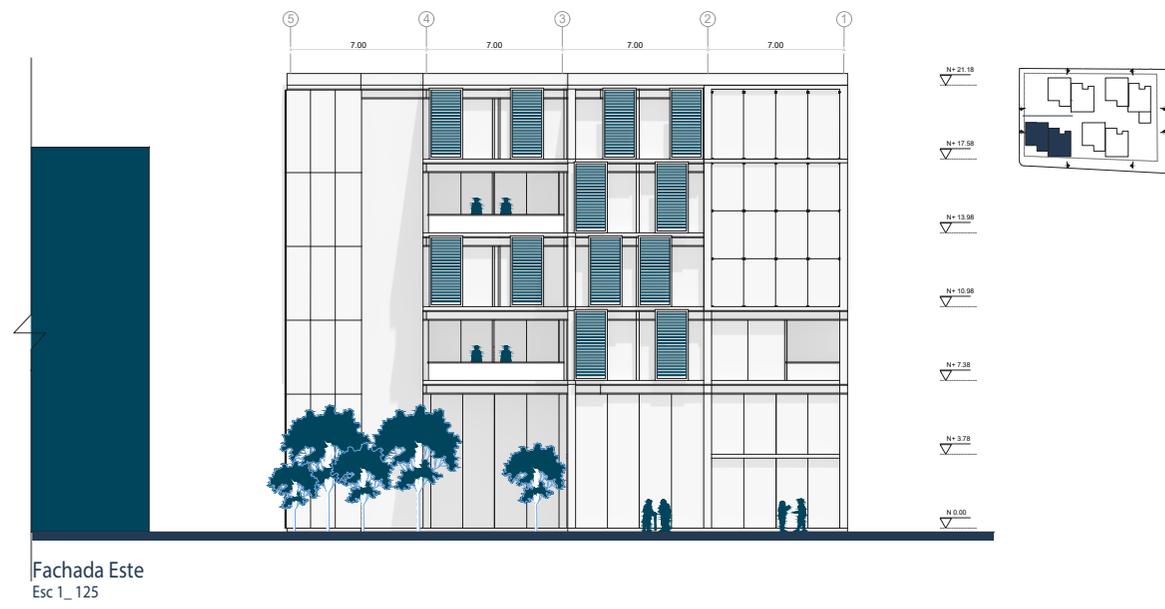
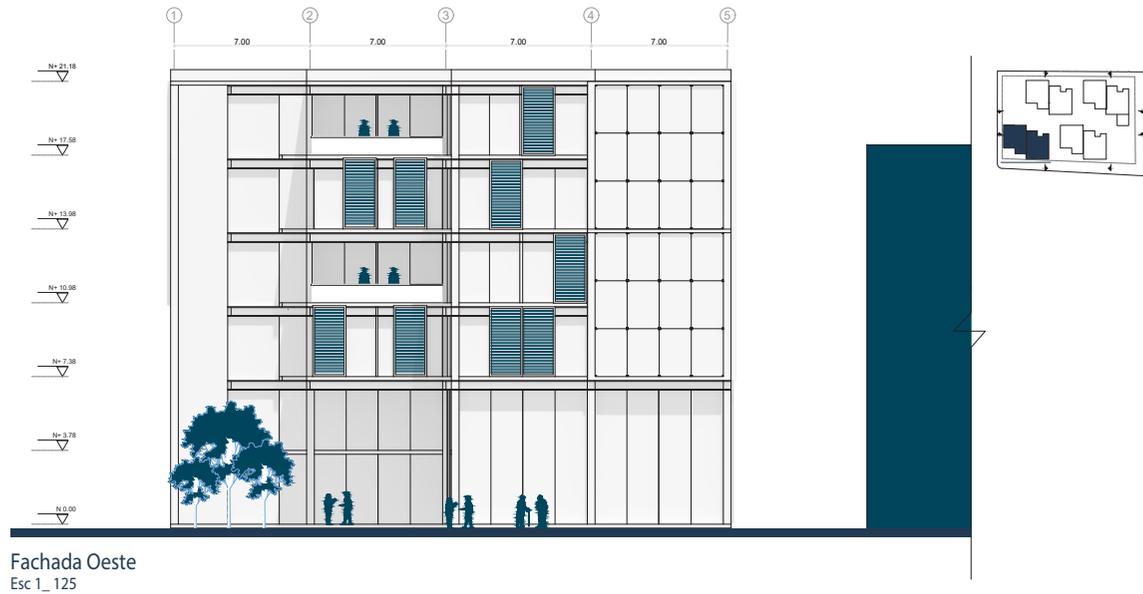
3.3.34 Fachadas Oeste y Este Bloque B



3.3.35 Fachadas Sur y Norte Bloque C



3.3.36 Fachadas Oeste y Este Bloque C



3.3.37 Fachadas Sur y Norte Bloque D



3.3.38 Fachadas Oeste y Este Bloque D



3.3.39 Visualización Digital - Render exterior



3.3.40 Visualización Digital - Render exterior



3.3.41 Visualización Digital - Renders Interiores



ender Cocina Comúnal

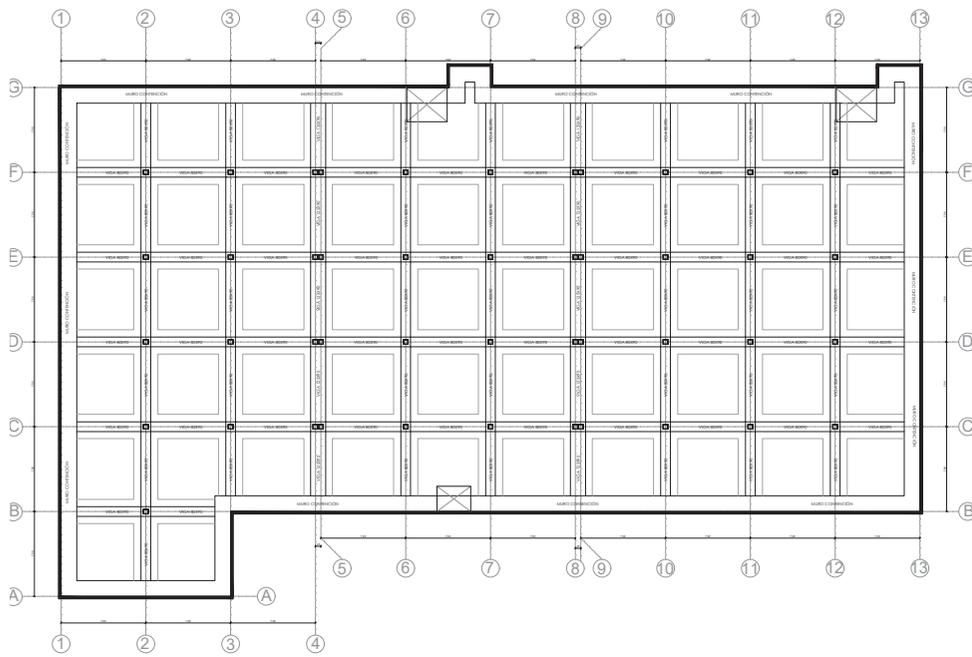


Render Habitación Simple



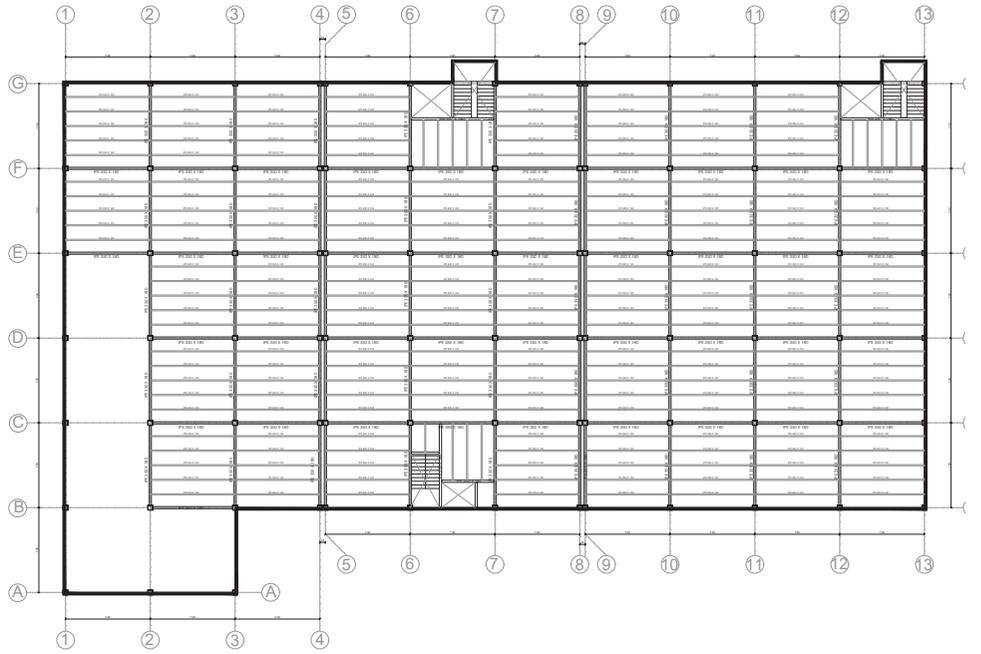
Render Habitación Doble

3.3.42 Asesorías Estructurales



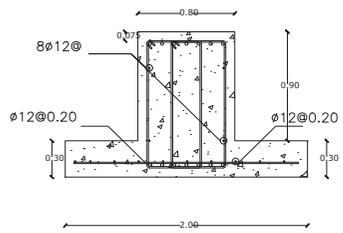
Planta Estructural Niv. - 12.00

Esc 1_200



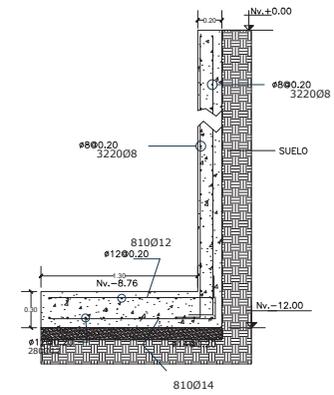
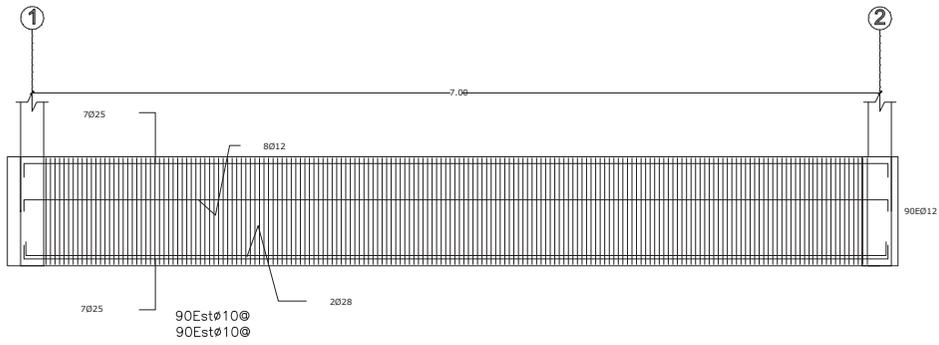
Planta Estructural Niv. - 3.60

Esc 1_200



Detalle Armado Viga de Cimentación

Esc 1_20



Detalle Armado Muro de Contención

Esc 1_20

3.3.43 Asesorías Constructivas

Selección de sistema constructivo.

Matiz de selección de sistema constructivo.

Para la selección de cual de los sistemas constructivos es el más óptimo para el proyecto, se optó por la realización de una matriz comparativa de los sistemas constructivos más relevantes con respecto a las necesidades del proyecto.

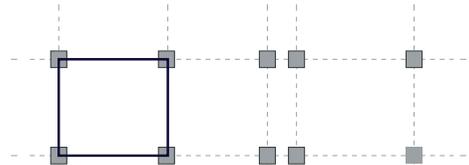
A los parámetros se les va a dar una calificación de 0 a 5, siendo 0 como el menor puntaje y 5 como el mayor puntaje. Al final se sumaran estos valores y se sevidenciara el más óptimo.



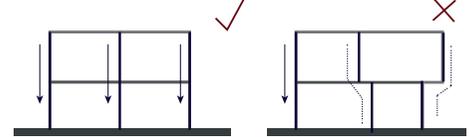
Parámetros	> Luz	< Sección Vigas	< Sección Columnas	> Número de pisos	< Peso	Total
Estructura Metálica	5	5	4	5	5	24 ✓
Hormigón Armado	3	3	3	4	2	15
Muros Portantes	2	0	5	2	1	10

La conformación del proyecto debe destinar sus elementos estructurales en base a la función que va a desarrollar cada espacio y debe existir un equilibrio entre el diseño estructural y el diseño arquitectónico para que la funcionalidad del edificio no se vea comprometida.

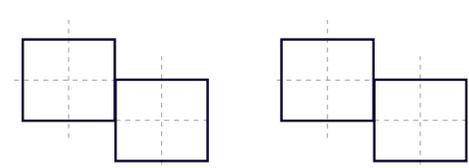
Adicionalmente la estructura debe respetar la escala del usuario específico para que se acople a sus necesidades, la misma que debe estar ligada al su propósito y así poder transmitir las distintas sensaciones que se quieren generar en su interior. Por otro lado, la estructura puede considerarse de forma modular, partiendo del módulo base que contempla al usuario específico, ofreciendo mejor distribución de cargas y espacios más dinámicos.



Módulo estructural 7 x 7

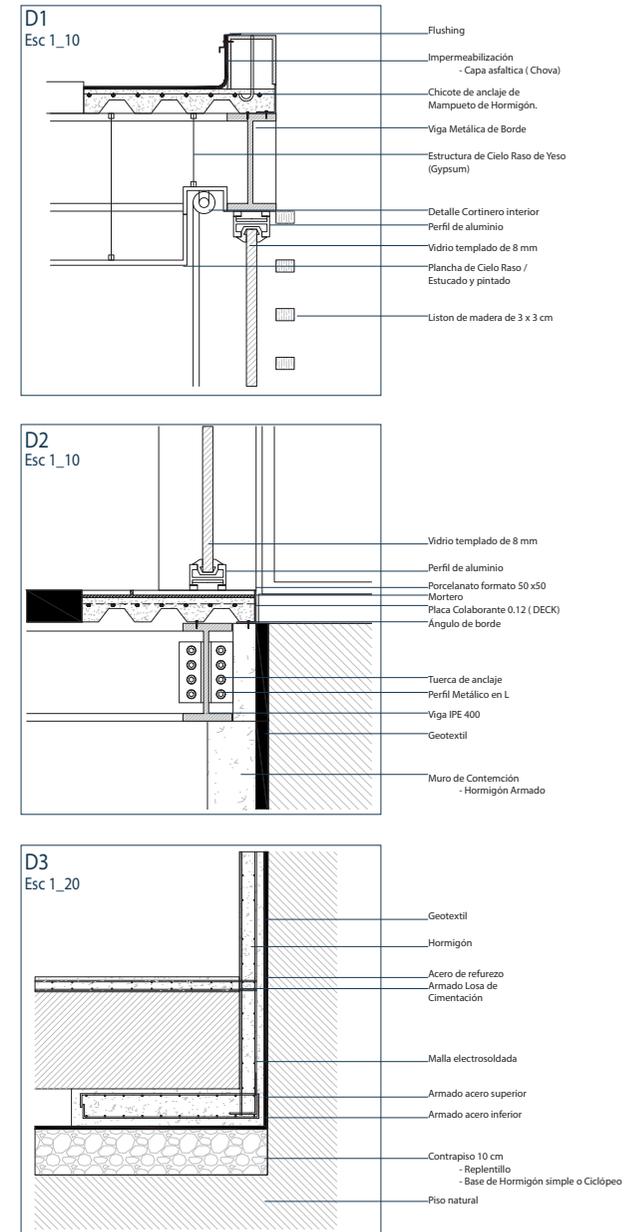
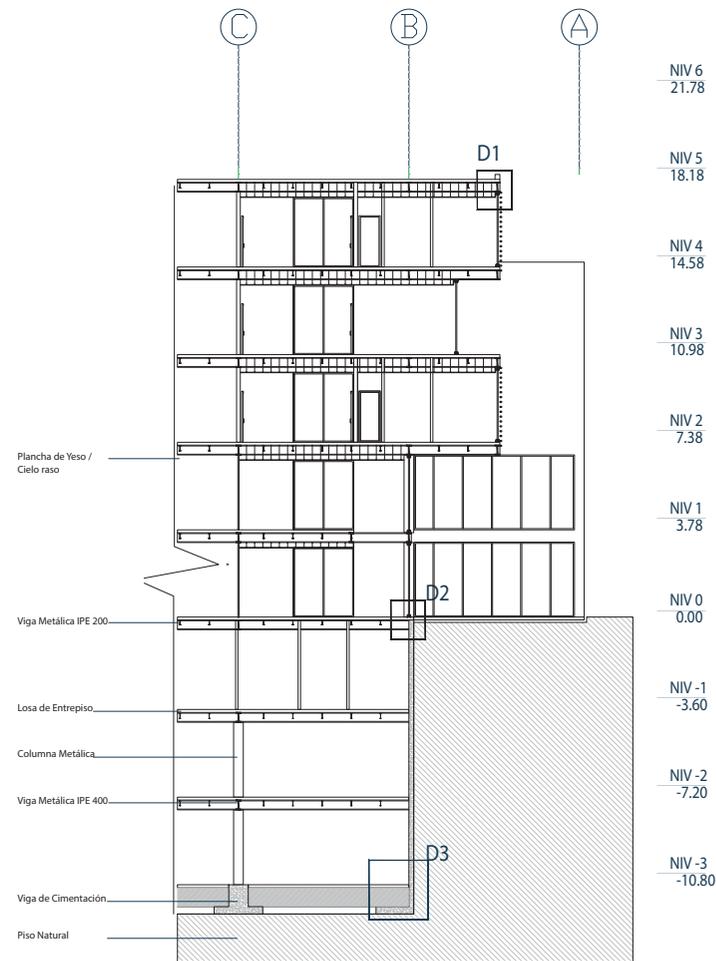


Continuidad de ejes



Estructuras regulares

Corte Fachada Esc 1_



BIBLIOGRAFÍA

- Anderson, F. (2015). History of Caring for our Elders. Senior Living Blog. Consultado de <https://www.aplaceformom.com/blog/history-caring-for-elders-08-06-2013/>
- Artavia, C. y Fallas, M. A. (2012). La orientación en la calidad de vida de las personas adultas mayores: Creando espacios de acción. *Revista Electrónica Educare*, 16 (Especial), 39-45.
- Arquitectura Modular. (2016). Sistema Constructivo y Construcciones Modulares. Recuperado el 7 de Mayo de 2018, de <http://www.arquitectmodular.com/es/sistema-constructivo-2/>
- Ching, F.(1993). *Arquitectura: Forma, Espacio y Orden*. México, D.F., México. Gili. S.A.
- Ernst Neufert. (1995). *Arte de proyectar en Arquitectura*. México, Naucalpan: Gustavo Gili.
- Gehl, J. (2014). *Ciudades para la gente*. Buenos Aires: Infinito
- Laforest, J. (1991). *Introducción a la gerontología. El arte de envejecer*. Barcelona: Herder.
- Lynch, K. (1984,1988). *La imagen de la ciudad*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, SL.
- Ramos, X. (2018). Hay 35,4 adultos mayores por cada cien menores de 14 años en Ecuador. *Diario El Universo*. Consultado de <https://www.eluniverso.com/noticias/nota/6879524/hay-354-adultos-mayores-cada-cien-menores-14-anos-ecuador>
- Universidad de Barcelona. (2010). *¿Qué es envejecer?*. SENESCENCIA, tomo 1, 12.