

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO

Colegio de Arquitectura y Diseño Interior

Centro para la tercera edad - San Antonio de Pichincha

María Paula Villa Cabrera

Ernesto Bilbao, M.Arch., Director de Tesis

Tesis de grado presentada como requisito para la obtención del título de
Arquitecta

Quito, mayo 2015

**Universidad San Francisco de Quito
Colegio de Arquitectura y Diseño Interior**

HOJA DE APROBACIÓN DE TESIS

Centro para la tercera edad en San Antonio de Pichincha

María Paula Villa Cabrera

Ernesto Bilbao, Arq.,
Director de Tesis

.....

Diego Albornoz, Arq.,
Miembro del Comité de Tesis

.....

Cristina Bueno, Arq.,
Miembro del Comité de Tesis

.....

Marcelo Banderas, Arq.,
Decano del Colegio de Arquitectura
y Diseño Interior

.....

Quito, mayo 2015

© DERECHOS DE AUTOR

Por medio del presente documento certifico que he leído la Política de Propiedad Intelectual de la Universidad San Francisco de Quito y estoy de acuerdo con su contenido, por lo que los derechos de propiedad intelectual del presente trabajo de investigación quedan sujetos a lo dispuesto en la Política.

Asimismo, autorizo a la USFQ para que realice la digitalización y publicación de este trabajo de investigación en el repositorio virtual, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

Firma:

Nombre: María Paula Villa Cabrera

C. I.: 171481226-8

Fecha: Quito, mayo 2015

AGRADECIMIENTOS

A mis padres, por estos 5 años de apoyo incondicional en todo sentido. A mi hermana, por ser mi mejor amiga y mi empuje. A mis compañeros, por los mejores 5 años inolvidables. A Juan Manuel, Andrea y Katy, por su amistad e incondicionalidad. A Ernesto, por no dejar de creer en mí.

RESUMEN

El proyecto Centro para la Tercera edad, busca dar un lugar a ese porcentaje de la población considerada un adulto mayor. Al estar ubicado en San Antonio, aprovecha los beneficios del clima cálido seco. Por medio de un patio central, el proyecto se organiza a su alrededor, permitiendo que exista un área comunal exterior que conecta todos los volúmenes. Busca crear un ambiente dedicado a la tercera edad, para de esta forma retrasar su deterioro físico y mental.

El centro propone abarcar todas las áreas de necesidad y cuidado para los adultos mayores, como salud, rehabilitación, talleres ocupacionales, comedor, salas de entretenimiento y residencia. Se enfoca tanto en adultos mayores independientes así como en los que necesitan asistencia. El Proyecto tiene como base la iluminación y ventilación natural, y la utilización de vegetación nativa para la creación de un ambiente más favorable.

ABSTRACT

The project Center for the Elderly, seeks to provide that percentage of the population considered a senior, a deserving place. Being located in San Antonio, reap the benefits of the warm dry climate. Through a central courtyard, the project is organized around it, allowing the existence of a communal outdoor area that connects all the buildings. Seeks to create an environment dedicated to the elderly, to thereby delay their physical and mental deterioration.

The center aims to cover all areas of need and care for the elderly such as health, rehabilitation, occupational workshops, dining, entertainment and residences. It focuses on both independent elderly and in need of assistance. The project is based on the natural lighting and ventilation, and the use of native vegetation to create a more favorable environment.

INDICE

Resumen.....	6
Abstract.....	7
PARTE 1: INTRODUCCION	
1.1 Selección de la zona de estudio.....	11
1.2 Población.....	13
PARTE 2: PLAN MASA	
2.1 Selección zona de estudio.....	14
2.2 Conclusiones.....	17
2.3 Objetivos	19
2.4 Intervención.....	19
PARTE 3: PROYECTO ARQUITECTONICO	
3.1 La tercera edad.....	24
3.2 Lugar.....	27
3.3 Proyecto.....	32
REFERENCIAS.....	50

FIGURAS:

Figura 1: Plano zonas de intervención. Elaboración grupal.	11
Figura 2: Ejes-Córdova Galarza y Río Monjas. Elaboración grupal	12
Figura 3: Población. Elaboración propia	13
Figura 4: Tasa de crecimiento. Elaboración propia	13
Figura 5: Zona de estudio seleccionada. Elaboración grupal	14
Figura 6: Límites Naturales. Elaboración propia	15
Figura 7: Separación poblaciones. Elaboración grupal	16
Figura 8: Crecimiento y desarrollo entre poblaciones. Elaboración grupal	16
Figura 9: Ejes y poblaciones consolidadas. Elaboración grupal.	16
Figura 10: Oportunidades en la zona. Elaboración grupal.	17
Figura 11: identificar equipamientos. Elaboración grupal.	19
Figura 12: Franjas de conexión. Elaboración grupal.	20
Figura 13: ejes longitudinales y transversales. Elaboración grupal.	20
Figura 14: Zonificación. Elaboración grupal.	21
Figura 15 y 16: Franjas de conexión. Elaboración grupal.	22
Figura 17: Corte – ejes longitudinales. Elaboración grupal.	22
Figura 18: Corte – ejes longitudinales. Elaboración grupal.	23
Figura 19: tercera edad. Elaboración propia.	24
Figura 20: Evolución de la esperanza de vida al nacer.	25
Recuperado desde https://www.iess.gob.ec/documents/10162/51880/Normas_y_protocolos.pdf	
Figura 21: Proyecciones de edades.	25
Recuperado desde https://www.iess.gob.ec/documents/10162/51880/Normas_y_protocolos.pdf	
Figura 22: Servicios para la tercera edad en Quito. Elaboración propia.	26
Figura 23: Clasificación Residencias geriátricas. Elaboración propia	27
Figura 24: Vegetación utilizada. Elaboración Propia.	28
Figura 25: relación del terreno con los ejes. Elaboración propia	29
Figura 26: Terreno dentro de zonificación.	29
Figura 27: Corte zona terreno. Elaboración propia	30

Figura 28: Vistas desde terreno. Elaboración propia	30
Figura 29: Condiciones terreno. Elaboración Propia	31
Figura 30: Terreno. Elaboración propia	31
Figura 31: Concepto general. Elaboracion propia	33
Figura 32: Organigrama. Elaboración propia	34
Figura 33: Residencias. Elaboración propia	34
Figura 34: Cuadro de áreas. Elaboración propia	34
PLANOS	
Plano 1: Implantación	35
Plano 2: Planta Baja N 0.00. Elaboración Propia	36
Plano 3: Planta N+3.00. Elaboración Propia	37
Plano 4: Planta N-6.00. Elaboración Propia	38
Plano 5: Planta N-6.00. Elaboración Propia	39
Plano 6: Planta N-9.00. Elaboración Propia	39
Plano 7 y 8: Corte Transversal AA y Fachada Norte. Elaboración Propia	40
Plano 9 y 10: Fachada y Corte Transversal BB. Elaboración Propia	41
Plano 11 y12: Fachada y Corte Longitudinal CC. Elaboración Propia	42
Plano 13 y 14: Corte DD y Corte Transversal EE. Elaboración Propia	43
IMAGEN	
Imagen 1: Vista Exterior 1	44
Imagen 2: Render Hall de Ingreso	44
Imagen 3: Render interior suite	45
Imagen 4: Render Interior suite	45
Imagen 5: Vista Exterior 2	46
Imagen 6: Render Interior capilla	46
Imagen 7: Render interior piscina	47
Imagen 8: Vista exterior aérea	47
Imagen 9: Vista Exterior 4	48
Imagen 10: Vista Interior a mano	48
Imagen 11: Vista Exterior 5 a mano	49
Imagen 12: Vista Interior a mano	49

1. INTRODUCCION

1.1 Selección de la zona de estudio

La zona de estudio seleccionada para este trabajo es el norte de la provincia, concentrándose principalmente en las parroquias de San Antonio de Pichincha y Pomasqui, tomando en cuenta también a Calacalí. Se decidió tomar esta área, ya que ambas cuentan con las mismas particularidades y problemáticas.

Una de las características de San Antonio y Pomasqui es su valor tanto cultural como histórico. La presencia del monumento de la Mitad del Mundo, las ruinas Rumicucho o el museo Intiñán, son un gran atractivo turístico. Sin embargo la zona podría pasar a convertirse en una posible ciudad dormitorio. Para evitar esto se busca generar actividad económica dentro de la misma. Esto se puede ver en la introducción del monumento de la UNASUR, que genera actividad y relaciones no sólo a nivel nacional sino también internacional. La extensión de la Av. Simón Bolívar busca crear una conexión con Carapungo y Calderón, además del nuevo aeropuerto, para mantener así también la actividad de estas dos parroquias.



Figura 1: Plano zonas de intervención. Elaboración grupal.

Otra característica es el desarrollo morfológico que las poblaciones han tenido. Ambas, se han desarrollado tomando como eje la avenida principal, la Av. Córdoba Galarza. Ésta cruza dividiendo ambos poblados, pero a pesar de esto, se ha generado un vuelco de las poblaciones hacia la misma, provocando así, que se deje el río Monjas a espaldas de las poblaciones, ignorando su presencia tanto funcional como ornamental. Una de las razones que puede haber influido, es la contaminación que afecta al río, debido a la cantidad de desechos que se depositan en él.

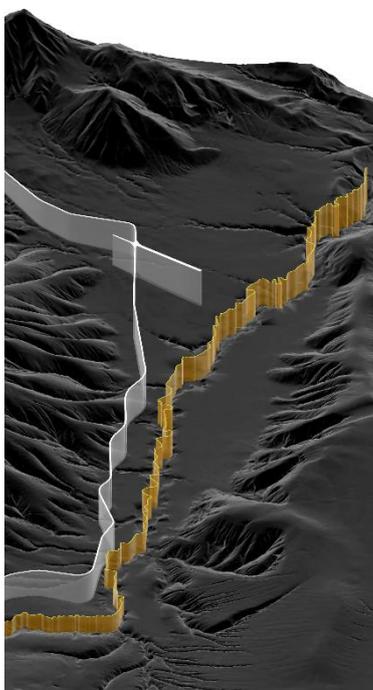


Figura 2: Ejes-Córdoba Galarza y Río Monjas. Elaboración grupal

En base a estas características se plantea un objetivo que responda a la problemática principal: cómo integrar las dos poblaciones y devolver al río su importancia.

1.2 Población

En total la población entre San Antonio, Pomasqui y Calacalí basada en el censo del 2010 llegaba alrededor de 65.000 habitantes. Esta sería la población en la que el proyecto se concentraría

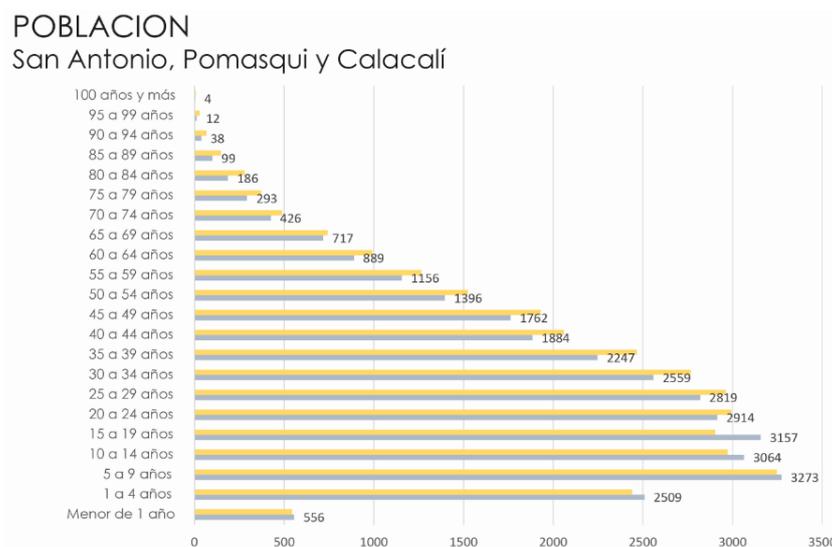


Figura 3: Población. Elaboración propia

TASA DE CRECIMIENTO

Código	Nombre de parroquia	CENSO			TASA CRECIMIENTO	
		2010	2001	1990	2001-2010	1990 - 2001
	Nacional	14.483.499	12.156.608	9.648.189	1,95%	2,10%
170177	POMASQUI	28.910	19.803	13.735	4,20%	3,33%
170180	SAN ANTONIO	32.357	19.816	12.479	5,45%	4,20%
170154	CALACALI	3.895	3.626	3.505	0,80%	0,31%
	TOTAL:	65.162	43.245	29.719		

Figura 4: Tasa de crecimiento. Elaboración propia

2. PLAN MASA – Proyecto Grupal

Integrantes:

Yvette Acurio

Francisco Paredes

Daniel Álvarez

Juan Andrés Salas

María Cristina Gallegos

María Paula Villa

Martín Grijalva

2.1 Análisis

El área propuesta comprendía las parroquias de San Antonio, Pomasqui y Calacalí. Sin embargo se decidió enfocar el análisis en una zona más específica, la unión entre las dos parroquias: San Antonio y Pomasqui. En base a estas dos poblaciones se planteó un plan maestro.



Figura 5: Zona de estudio seleccionada. Elaboración grupal

La zona de estudio cuenta con una topografía extremadamente interesante. Rodeada de montañas, las poblaciones se concentran en las faldas de Casitagua y Catequilla, las cuales además de actuar como límites, generan vistas y contacto con el paisaje en todas las direcciones. El eje central es el río Monjas, pero a pesar de esto, las poblaciones le dan la espalda, al tener un desarrollo a lo largo de la vía principal, la Av. Córdoba Galarza.



Figura 6: Límites Naturales. Elaboración propia

Las quebradas actúan también como límites para la expansión, delimitando así la expansión de ambas poblaciones. Esta separación entre las dos localidades, generó un desarrollo informal entre ellas, creando áreas consolidadas y habitadas, pero también áreas no consolidadas que han sido ocupadas por asentamientos informales que se formaron mediante un crecimiento esporádico. Las áreas consolidadas, ubicadas principalmente hacia la Av. Córdoba Galarza, están formadas por urbanizaciones, que al cerrarse generan desconexión y aislamiento; mientras que los asentamientos informales se pueden ver cruzando el río.

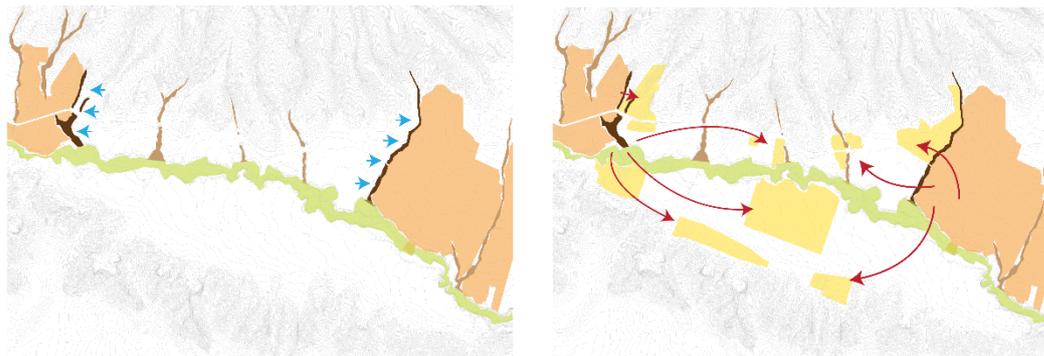


Figura 7: Separación poblaciones. Elaboración grupal

Figura 8: Crecimiento y desarrollo entre poblaciones. Elaboración grupal

A pesar de que el río es el eje más importante por la topografía, no se lo toma en cuenta. Esto se debe a la contaminación que sufre el mismo debido al mal manejo de desechos de las industrias y de los residentes. Según el artículo *Plan para descontaminar los ríos de Quito* de la Prensa de Quito, “se produce en un 80% por desechos domésticos y, en un 20%, por desechos industriales”. Al tener un río contaminado, no genera conexión entre las poblaciones, ya que no se aprovecha su potencial paisajístico o funcional para cultivos o incluso como eje para movilización. Se identificó tres ejes principales sobre los cuales se desarrollaría el plan maestro: la Av. Córdova Galarza, el río Monjas y la extensión de la Av. Simón Bolívar. Estos tres ejes comunican las poblaciones en sentido norte-sur.

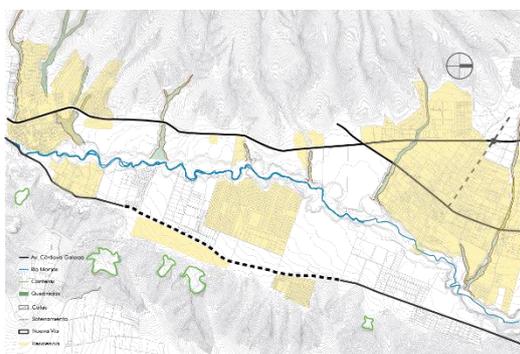


Figura 9: Ejes y poblaciones consolidadas. Elaboración grupal.

Se hizo un análisis también, de los equipamientos existentes. Se pudo ver que existe ausencia de algunos equipamientos como salud o para recreación, y en otros casos se encuentran aislados o no cuentan con un acceso que facilite a la población concurrirlos. De esta manera se pudo ver también las oportunidades existentes para futuros proyectos dentro del plan.

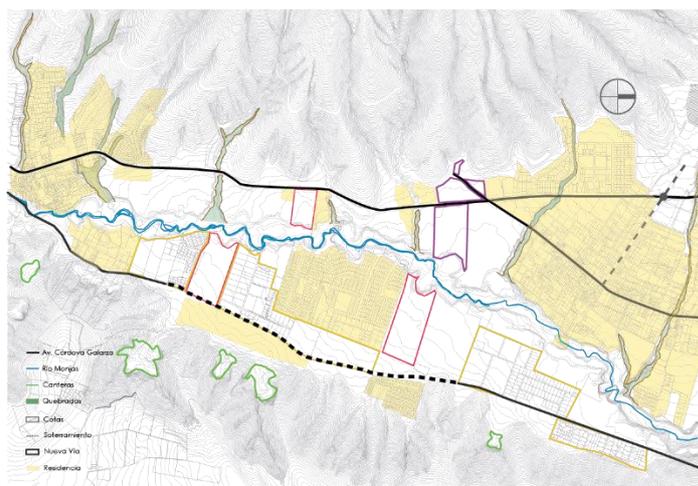


Figura 10: Oportunidades en la zona. Elaboración grupal.

2.2 Conclusiones

Después del análisis de la zona, viendo las características y problemas de ambas poblaciones, se llegó a conclusiones en base a cinco temas principales: población, vías, equipamiento, áreas verdes y río Monjas.

En cuanto a la población existe un crecimiento descontrolado en la mancha urbana y los conjuntos cerrados crean desconexión con el contexto. Por esto, se debe evitar el crecimiento descontrolado e informal para así impedir que zonas protegidas se vean afectadas.

Existen dos vías principales en la zona, la Av. Córdova Galarza y la Av. Simón Bolívar. Al tener la extensión de la Simón Bolívar, la Av. Córdova Galarza pasaría a funcionar como una vía local, por lo tanto debe funcionar como vía completa. Al

cumplir esto, debe dar prioridad al peatón, contando con aceras lo suficientemente anchas y carriles para ciclistas; debe contar con un servicio de transporte público para mantener la conexión entre poblados. De esta manera, la extensión de la segunda avenida sería una vía rápida de paso, debe impedirse que se den asentamientos a lo largo de esta vía.

La población necesita equipamientos para cubrir necesidades. Por esto se propone la creación de equipamientos no existentes en las áreas de salud, educación o recreación. De la misma forma, se busca habilitar y renovar los parques y centros culturales afectados por una desconexión debido a su ubicación o estado.

Al tratarse de dos parroquias que forman un área de gran tamaño, las áreas verdes deben ser acordes a esta escala. Para esto se debe mantener las áreas protegidas y rehabilitar las existentes para que puedan satisfacer las necesidades de la población.

Por último, se debe trabajar en la recuperación del río Monjas. No solo por su valor histórico. El río tiene un valor natural muy grande, a pesar de su contaminación se puede ver actividad agrícola en su ribera. Se busca que el río Monjas pase a convertirse en un eje verde que conecte poblados, formando así parte de las áreas verdes de gran escala no sólo a nivel de la zona, sino también de la ciudad. El eje natural afecta tanto a la flora como a la fauna del lugar, su recuperación produciría una mejora notoria en cuanto al hábitat de muchas especies nativas. Una vez recuperado, se generaría un eje de conexión que podría funcionar con rutas peatonales o para ciclistas, con recorridos en contacto con la naturaleza.

2.3 OBJETIVOS

Con todo el grupo se planteó objetivos tanto a nivel macro como local, manteniendo la base de generar espacio urbano que cubra las necesidades de las poblaciones locales y aledañas, mediante la integración de ambas parroquias por medio de equipamientos y un crecimiento controlado. Los objetivos a nivel macro buscan lograr que la zona sea un ejemplo de recuperación y regeneración de áreas verdes, las cuales generen espacio público importante a nivel de la ciudad y lograr controlar el crecimiento. A nivel local se quiere conseguir la integración de ambas poblaciones, crear los equipamientos necesarios; y así llegar a generar identidad y pertenencia.

2.4 INTERVENCION

Una vez planteado el camino que se busca seguir, se identificó las oportunidades en el plan maestro, empezando por los equipamientos existentes en la zona de estudio.



Figura 11: identificar equipamientos. Elaboración grupal.

Al realizar esto, se pudo identificar algunas conexiones transversales que se dan a través del río, ya sea por medio de su topografía o por medios construidos. Estas conexiones se enfatizan por las quebradas que separan las poblaciones. Al buscar conectar los puntos de interés, futuros proyectos, se empieza a desarrollar una serie de “franjas” que conecten ambos lados del río, que a su vez empiezan a unir los asentamientos divididos por la avenida principal.



Figura 12: Franjas de conexión. Elaboración grupal.

Estos ejes transversales generan vínculos entre los equipamientos a la vez que conectan ambas poblaciones divididas por los ejes longitudinales.

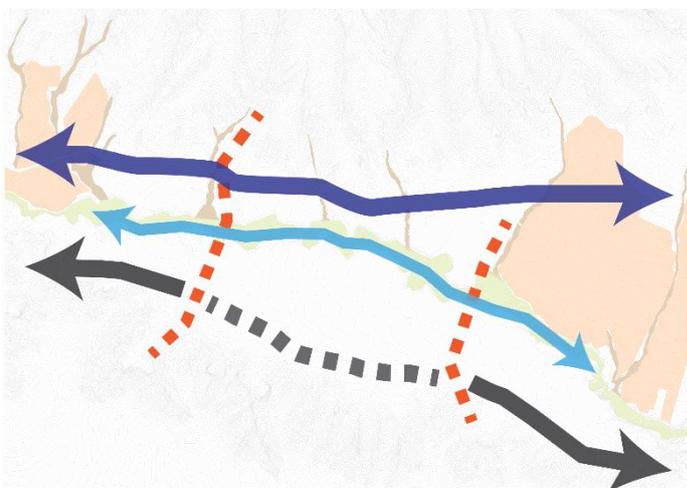


Figura 13: ejes longitudinales y transversales. Elaboración grupal.

Se comienza a formar un tejido entre los ejes de distintas direcciones, que se aproxima al plan urbano al que se aspira llegar. Dentro de este tejido, existen dos franjas transversales principales. Tomando en cuenta cada una de ellas, se zonifico el área para mantener claro el fin de cada superficie.



Figura 14: Zonificación. Elaboración grupal.

La zona de vivienda consolidada se mantiene como área residencial, proponiendo que no se implementen más urbanizaciones cerradas. El eje verde del río se recuperará, al igual que ciertas zonas industriales que serán rehabilitadas. Las áreas donde no haya asentamientos serán destinadas a huertos urbanos y otros fines agrícolas para aportar la a la zona natural.

Las franjas adoptan las funciones en base a los equipamientos existentes o futuros que conecten. Cada una adopta un carácter, manteniendo claro está, las relaciones con el resto del proyecto. La primera es un eje ecológico y cultural. Dentro de esta franja se encontrarían los proyectos con relación a estos temas, como educación, ecología, parques y ejes naturales. Con relación a este eje estaría también la parte deportiva y senderos ecológicos. La segunda franja por

otro lado, es un eje cultural y educativo. En esta franja se encuentra el mercado, centros de cultura y huertos, centros de salud y áreas de deporte.

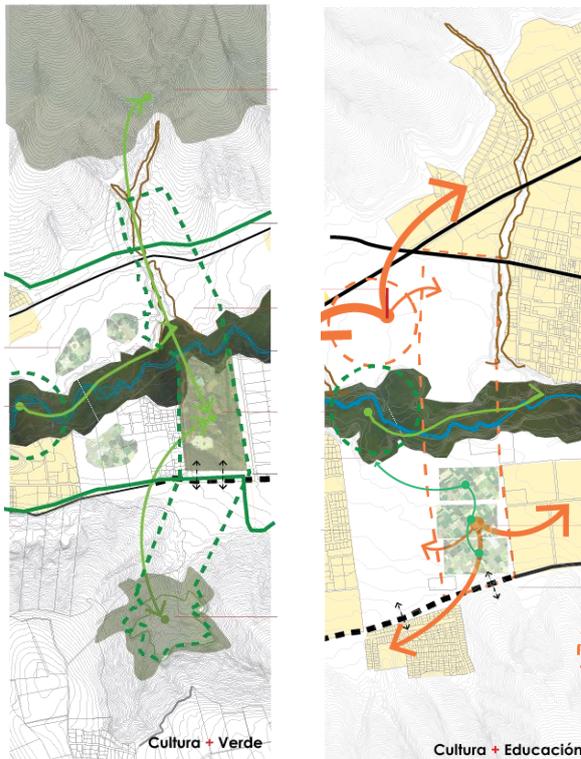


Figura 15 y 16: Franjas de conexión. Elaboración grupal.

Se busca convertir la avenida Córdoba Galarza en una vía completa que aporte al carácter residencial de la región. Para que la extensión de la Av. Simón Bolívar no sea un elemento divisor de la zona se propone soterrar el tramo que atraviesa la población, para así en la parte superior construir un parque y áreas públicas recreativas para ese sector.

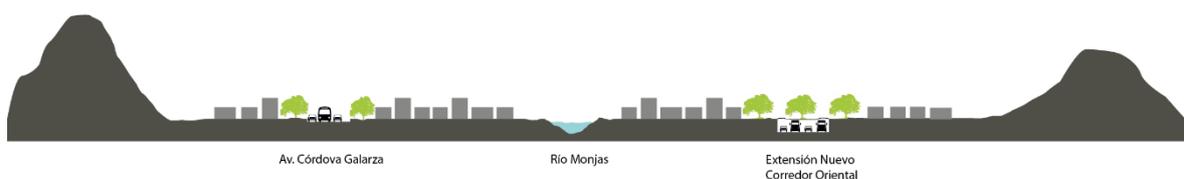


Figura 17: Corte – ejes longitudinales. Elaboración grupal.

Como producto final, se llegó a diseñar la zona en base a franjas que conecten los tres ejes principales identificados. Se zonificó la zona de acuerdo a las decisiones a realizarse en cada área. Se propone una vía completa que cuente con estacionamiento, transporte público y priorice al peatón y ciclistas. Como base del proyecto se busca recuperar el río Monjas como eje de la zona.

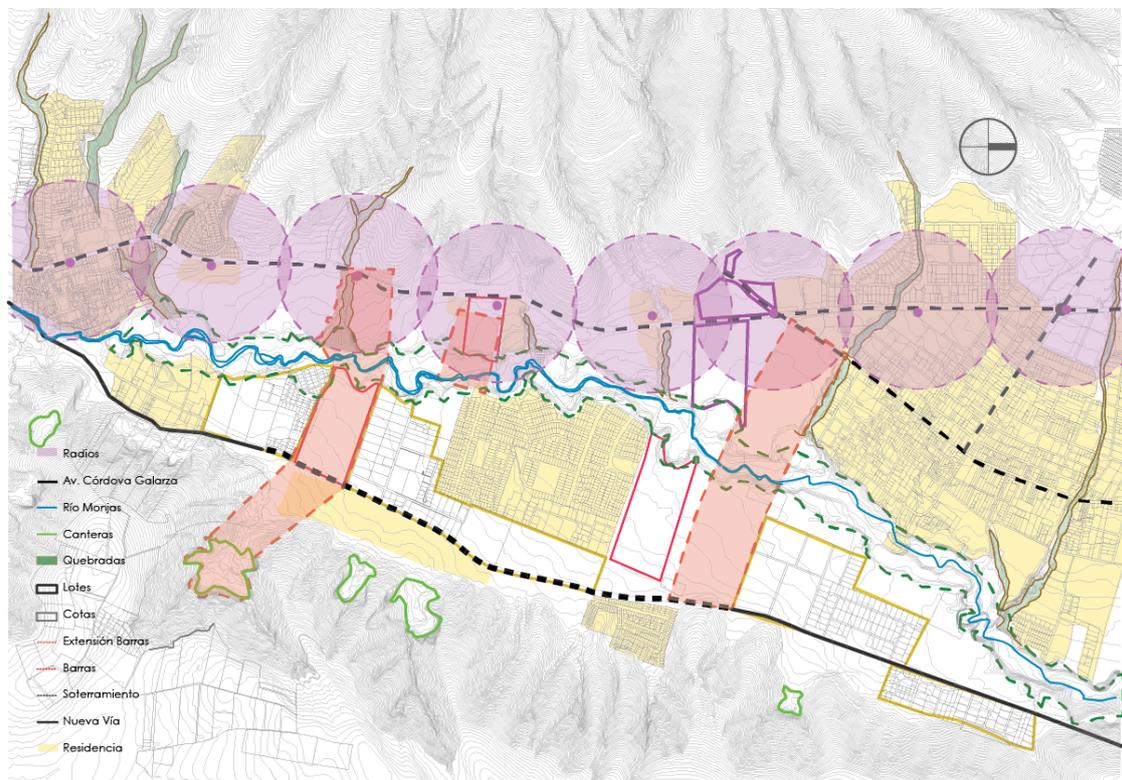


Figura 18: Corte – ejes longitudinales. Elaboración grupal.

3. PROYECTO ARQUITECTONICO

3.1 La tercera edad

La Tercera edad es un término utilizado para referirse al grupo de la población que se encuentra cursando sus últimas décadas de vida. En el Ecuador, se considera un adulto mayor a una persona que tenga más de 65 años, sin embargo en ciertos casos también se lo hace con aquellas que tengan más de 60.

La mayoría de adultos mayores llevan una vida independiente hasta una edad avanzada; viven solos, son capaces de movilizarse por su cuenta y no tienen problemas de salud graves. Sin embargo, conforme pasan los años, se ven afectados por la soledad; sienten inseguridad al vivir solos pero a la vez no quieren sentirse una carga; pueden ser afectados por una enfermedad o simplemente quieren vivir en un lugar que se adapte mejor a sus capacidades de ese momento a la vez que les proporciona seguridad y todavía manteniendo su independencia.

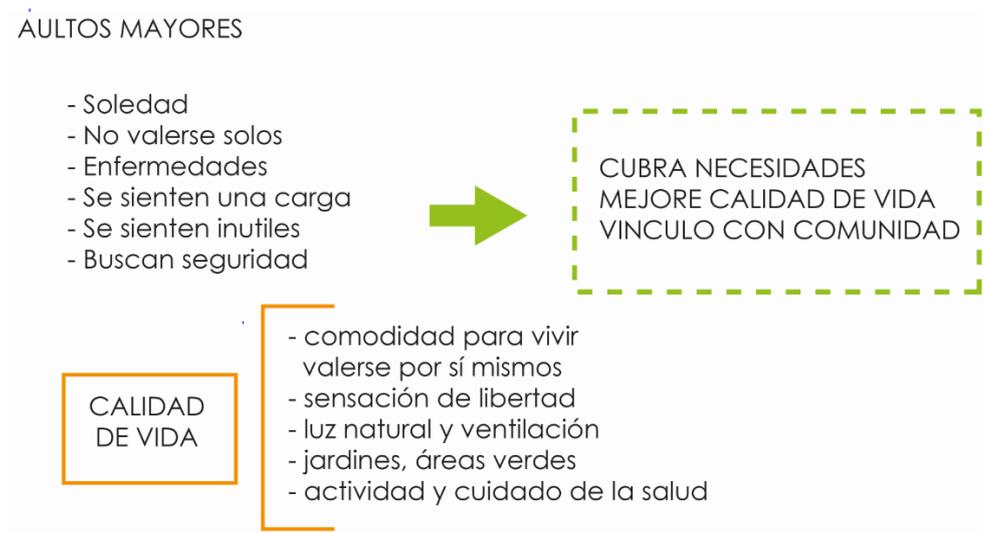


Figura 19: tercera edad. Elaboración propia.

En el Ecuador, el porcentaje de adultos mayores aumenta cada vez más. La esperanza de vida actual, se encuentra en 75 años, mientras que en de cada de los 70 no pasaba de los 54 años.

Ecuador 1965-2010	
Periodos Quinquenales	Años de vida
1965 -1970	57,4
1970 - 1975	60,1
1975 -1980	63,1
1980 -1985	66,9
1985 -1990	67,5
1990 - 1995	70,0
1995 - 2000	72,3
2000 - 2005	74,1
2005 - 2010	75,0

Fuente: Estimaciones de población 1950-2025 INEC

Figura 20: Evolución de la esperanza de vida al nacer. Recuperado desde https://www.iess.gob.ec/documents/10162/51880/Normas_y_protocolos.pdf

Según las Normas y Protocolos de atención integral de salud de las y los adultos mayores, las proyecciones en la pirámide poblacional indican que para el 2050, el porcentaje de adultos mayores a los 65 años será similar al número de niños menores a los 10 años.

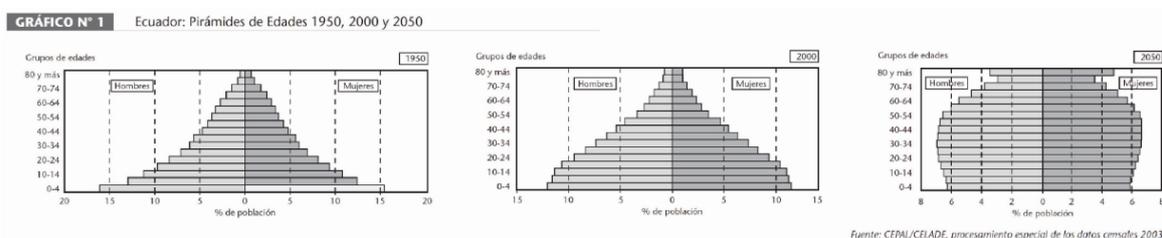


Figura 21: Proyecciones de edades. Recuperado desde https://www.iess.gob.ec/documents/10162/51880/Normas_y_protocolos.pdf

Con estos datos se puede ver que a lo largo del tiempo existirán más adultos mayores, por lo tanto, se necesitan más lugares que brinden servicios necesarios para este sector de la población. Aunque existen algunos lugares enfocados en atender a adultos mayores, no existe un número que cubra la necesidad de residencia o cuenten con las condiciones óptimas para ellos.

En base al Directorio de servicios de atención para personas adultas mayores del Distrito Metropolitano de Quito, se hizo un análisis y conteo de los lugares que existen en la ciudad que brinden servicios para la tercera edad, y se los clasifico de acuerdo al tipo de servicio que ofrecen.

SERVICIOS PARA LA TERCERA EDAD EN QUITO

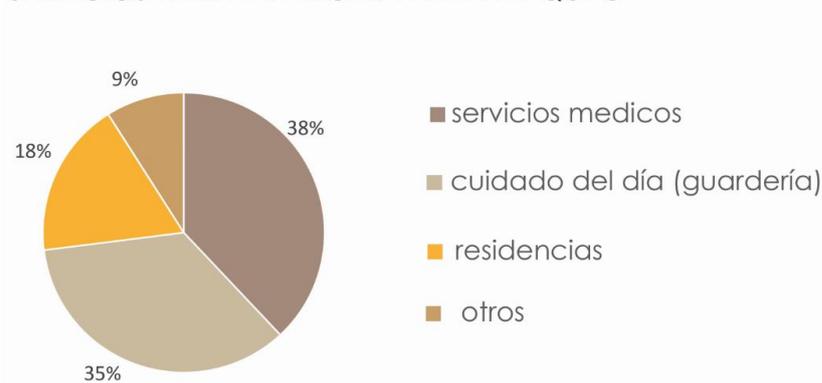


Figura 22: Servicios para la tercera edad en Quito. Elaboración propia.

Se puede ver que la mayoría, más del 60% se dedican a servicios del día, ya sea cuidado tipo guardería o comedores. Sin embargo, los que ofrecen servicios de salud especiales o residencias son muy pocos, por esta razón se trata de abarcar todos estos temas de necesidad.

Existen diversas clasificaciones para las residencias, según el libro Las personas mayores y las residencias, hace una clasificación en base a cuatro

puntos: tiempo de permanencia, objetivos y funciones, áreas de atención y tamaño.

CLASIFICACIÓN RESIDENCIAS GERIÁTRICAS

SEGUN TIEMPO DE PERMANENCIA Y AUTONOMIA

- Temporal
- Permanente: Válidas, Asistidas, Mixtas

SEGUN OBJETIVOS Y FUNCIONES

- Preventivas
- Rehabilitadoras
- Terapéuticas
- Sustitutorias
- Paliativas

AREAS DE ATENCION:

- Geriátrica
- Psicogeriátrica
- Cuidados Paleativos
- Rehabilitación

SEGUN TAMAÑO:

- Viviendas —————→ 6-8 personas
- Miniresidencias —————→ < 40 plazas
- Pequeñas Residencias —————→ 40-100 plazas
- Medianas Residencias —————→ 100-200 plazas
- Grandes Residencias —————→ > 200 plazas

Figura 23: Clasificación Residencias geriátricas. Elaboración propia

3.2 El Lugar

CLIMA

San Antonio de Pichincha es una parroquia ubicada a 13.5 km de la capital. Debido a su clima, es el lugar ideal para la tercera edad. El clima cálido seco con temperatura entre 12 y 18 grados, y una precipitación mensual de 450 mm, permite que sea un clima favorable para la tercera edad. A pesar de ser un clima seco, lo que genera también un ambiente de polvo, el calor seco ayuda a aliviar dolores causados por artritis y artrosis, mejora los problemas respiratorios e incluso son un beneficio en cuanto al ánimo de los habitantes.

Para evitar problemas con el polvo, se utiliza vegetación de copa ancha para que se cree un microclima. Al hacer esto, las hojas del árbol funcionan como capa protectora para el polvo, se genera un ambiente húmedo y libre de contaminación.

Se buscó utilizar vegetación local, para que así sea más fácil que se acoplen al terreno, y no dañen la fauna o flora existente.

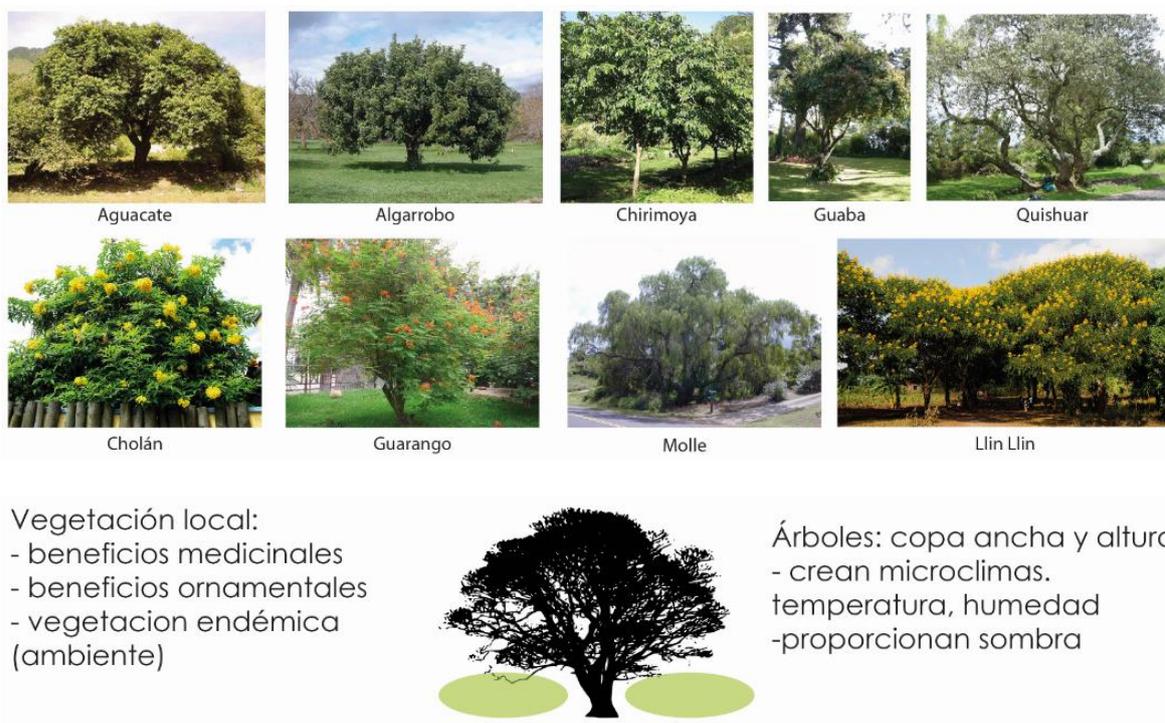


Figura 24: vegetación utilizada. Fuente Secretaría de Ambiente. Elaboración Propia

TERRENO

El terreno que se escogió para el proyecto está ubicado a menos de 500 m de la Av. Córdova Galarza. Se eligió este lote, ya que es de fácil acceso y a la vez, tiene como frente el río Monjas. Se busca la relación con el río para mantener este carácter natural en el proyecto, ya que para los adultos mayores son muy importante las áreas verdes y espacios de recreación exteriores.

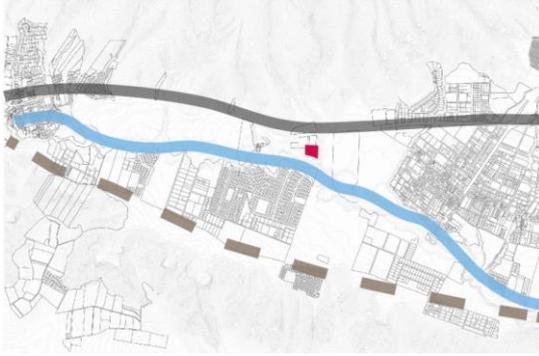


Figura 25: relación del terreno con los ejes longitudinales. Elaboración propia

El terreno se ubica dentro de la zona residencial designada en el plan masa, por lo tanto, mantendría el carácter, lo que proporciona un ambiente tranquilo.

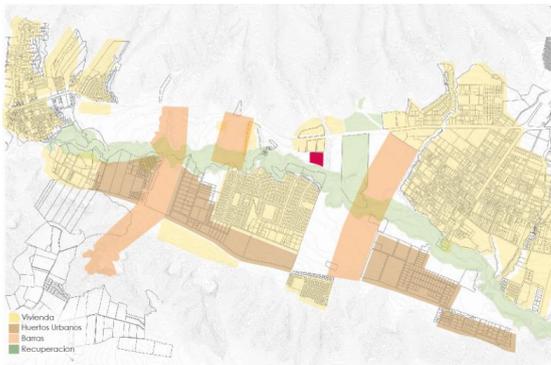


Figura 26: Terreno dentro de zonificación.

Al estar ubicado entre las montañas Casitagua y Catequilla, se logra tener vistas por los cuatro lados del terreno.

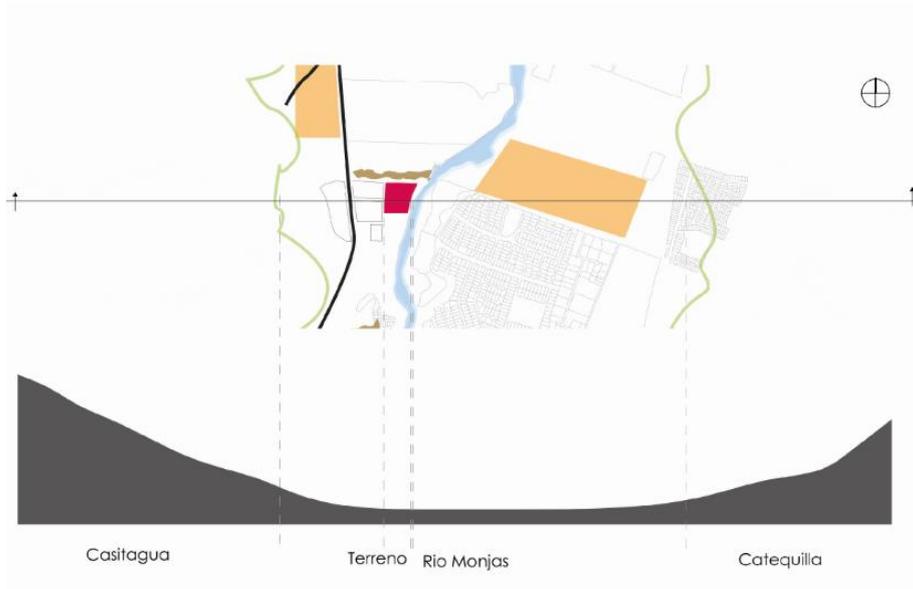


Figura 27: Corte zona terreno. Elaboración propia



Figura 28: Vistas desde terreno. Elaboración propia

El terreno cuenta con la Av. Córdova Galarza como acceso principal, y su ingreso está en la calle secundaria que rodea las urbanizaciones. Los límites principales del terreno son la calle secundaria, la quebrada, y el río Monjas. El

asoleamiento se da de este a oeste. Los vientos van principalmente hacia el norte y noroeste.



Figura 29: Condiciones terreno. Elaboración Propia

Se busca que el terreno sea un vínculo entre las parroquias pero a la vez, sea un punto de integración y unión para toda la ciudad. Ya que a pesar de estar construido con estudios en las poblaciones de San Antonio, Pomasqui y Calacalí; el centro podría ser utilizado por personas que no habiten en estas parroquias, que vivan en el centro de Quito pero quieran utilizar los servicios. Por esta razón el proyecto busca no sólo ser un punto de unión debido a su ubicación, sino que también espera influir a nivel de ciudad.

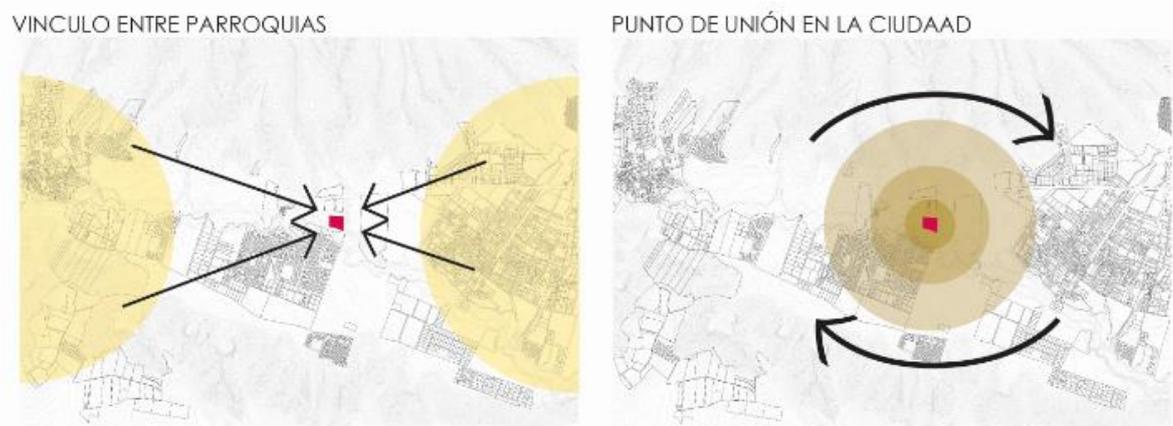


Figura 30: Terreno. Elaboración propia

3.3 PROYECTO

CONCEPTO

Una vez analizado el terreno, se exploraron varias opciones. Se decidió aprovechar la pendiente del terreno, sin embargo al tratarse de adultos mayores el proyecto requiere de rampas en todo lugar para facilitar la movilización. La pendiente del terreno ayudaría para la vista, ventilación y luz natural del proyecto. Todas las habitaciones irían orientadas hacia el este y oeste, ya que de esta forma se aprovecha la luz natural en la mañana y la tarde. El objetivo principal es mantener el contacto con el río, por lo tanto, el proyecto se orientaría hacia el mismo, para esto mantendría permeabilidad en los volúmenes hacia el río para permitir una comunicación visual. Como parte base del planeamiento, se busca generar áreas verdes y recreativas para uso comunal de los adultos mayores. Se busca generar áreas con vegetación local, que aporten no sólo a la flora y fauna del lugar, sino también a la calidad de vida de los residentes principalmente. Esta zona de vegetación, sería también un vínculo con el eje ver propuesto en el plan masa, lo que generaría más actividad y conexiones con el río Monjas.

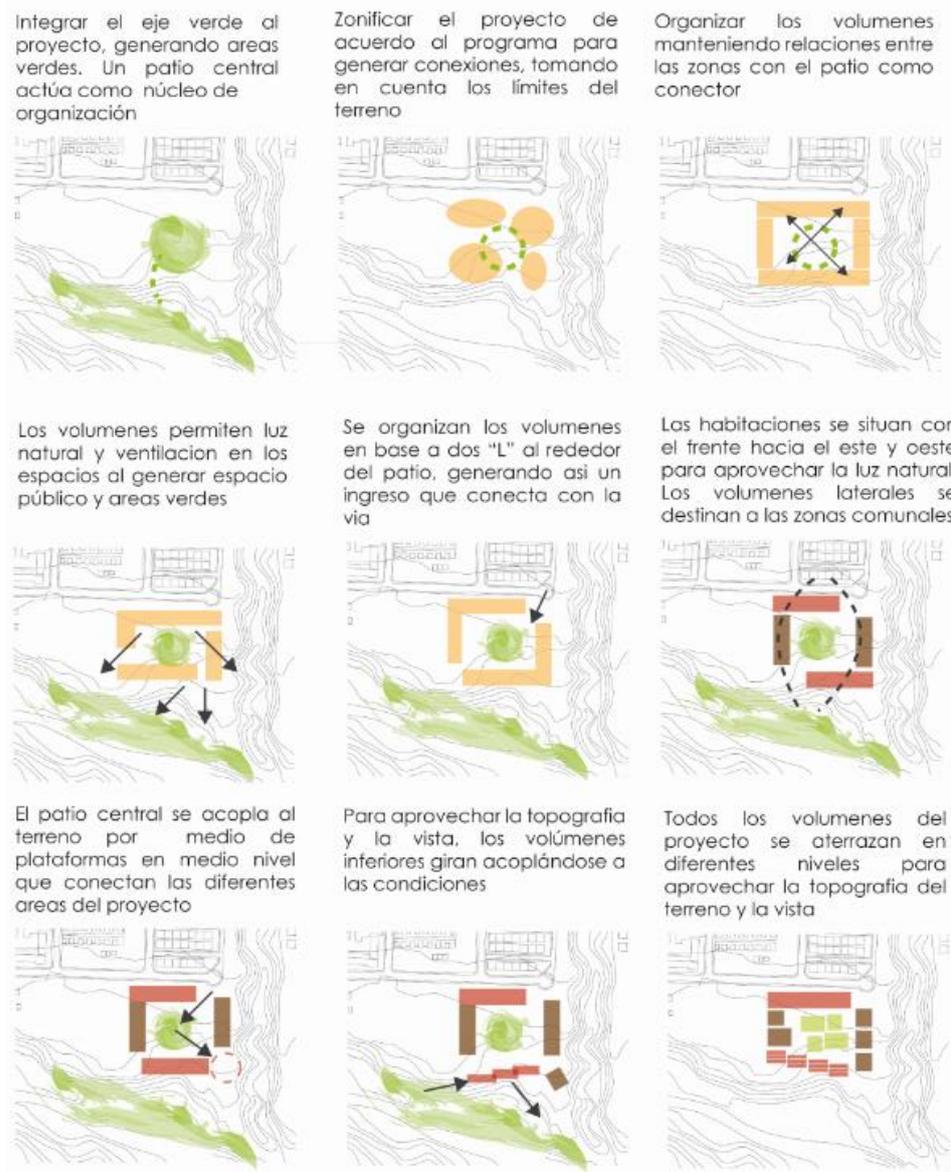


Figura 31: Concepto general. Elaboración propia

Para continuar, se organizó el programa acorde al concepto decidido. Al tener como elemento central el patio, los volúmenes se organizan alrededor de este.

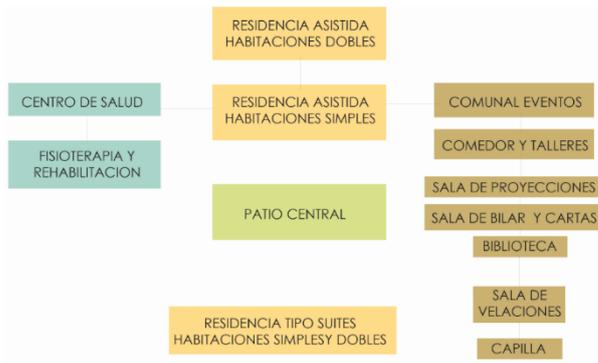


Figura 32: Organigrama. Elaboración propia

RESIDENCIA TIPO SUITE	N° HAB.	N° AM	TOTAL
Habitaciones simples (54m)	20	1	20
Habitaciones dobles (69m)	12	2	24
Habitaciones dobles (84m)	4	2	8
			52
RESIDENCIA ASISTIDA	N° HAB.	N° AM	TOTAL
Habitaciones dobles	9	2	18
habitaciones simples	10	1	10
			28
TOTAL ADULTOS MAYORES:			80

Figura 33: Residencias. Elaboración propia

Habitaciones Asistidas dobles	239,4
Habitacion enfermeras	90,8
Baño asistidos	22
Almacenaje	45,4
Administración	133
circulación	838,4
Subtotal area N+3.00	1369
Habitaciones asistidas	255
Hab enfermeras	90,8
Baño asistidos	22
Almacenaje	45,4
Recepción	101,7
Cafetería	181
Sala Eventos	379
Centro de salud	727
circulación	1120
Subtotal area N+0.00	2921,9
Fisioterapia y rehabilitación	1066
comedor y cocina	662,6
talleres	192,8
Habitaciones simples 54	326,7
Habitaciones dobles 69	418,8
Subtotal area N-3.00	2666,9
piscina	1152
sala proyecciones	207
sala billar y cartas	289,2
biblioteca	343,4
sala velaciones	64,1
plaza capilla	386,8
capilla	392
Habitaciones dobles 84	338
Habitaciones simples 54	435,6
Subtotal area N-6.00	3172,5
Habitaciones simples 54	326,7
Habitaciones dobles 69	418,8
circulación	1143
Subtotal area N-9.00	1888,5
estacionamientos nivel 1	3107,5
estacionamientos nivel 2	1088
total estacionamientos	4195,5
A REA TOTAL	16214,3

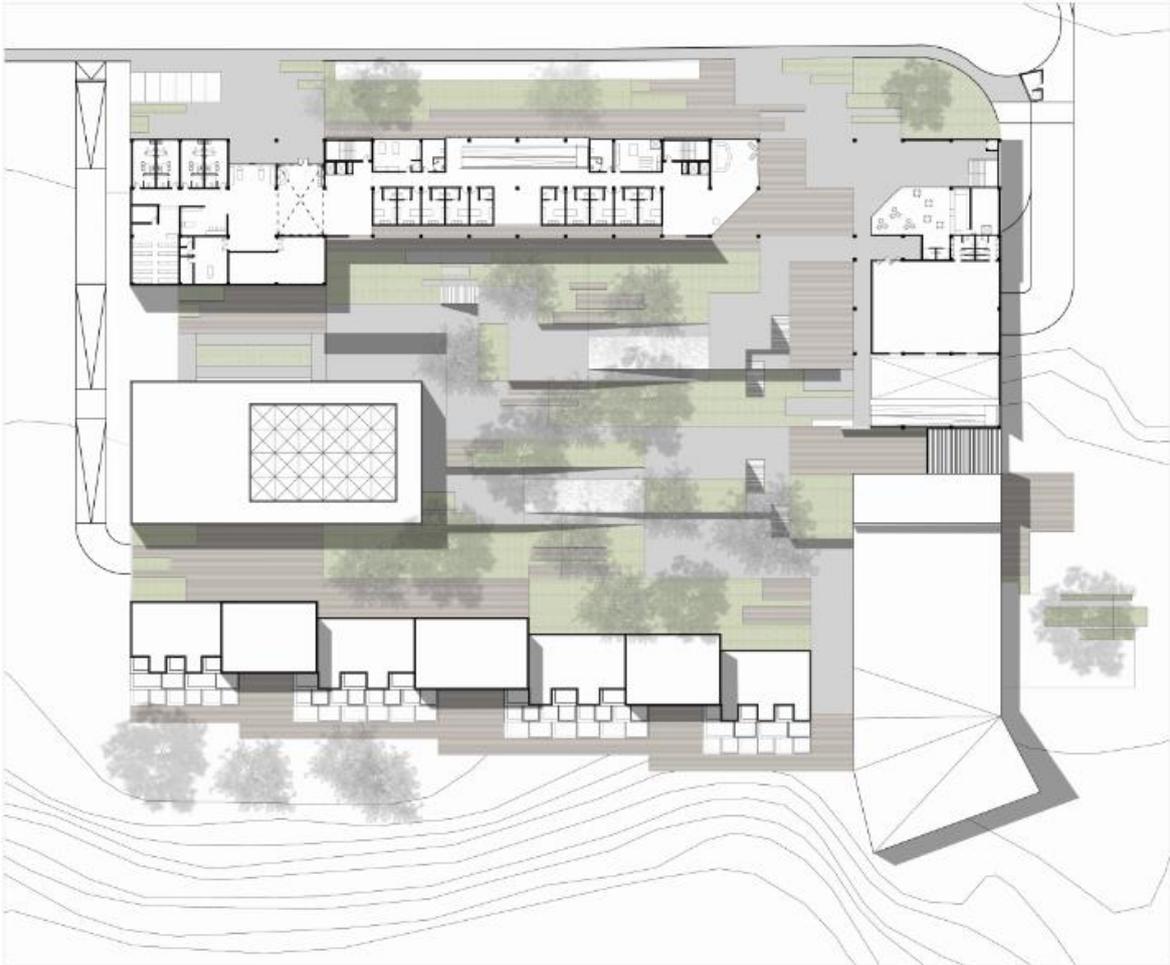
Figura 34: Cuadro de áreas.

Elaboración propia

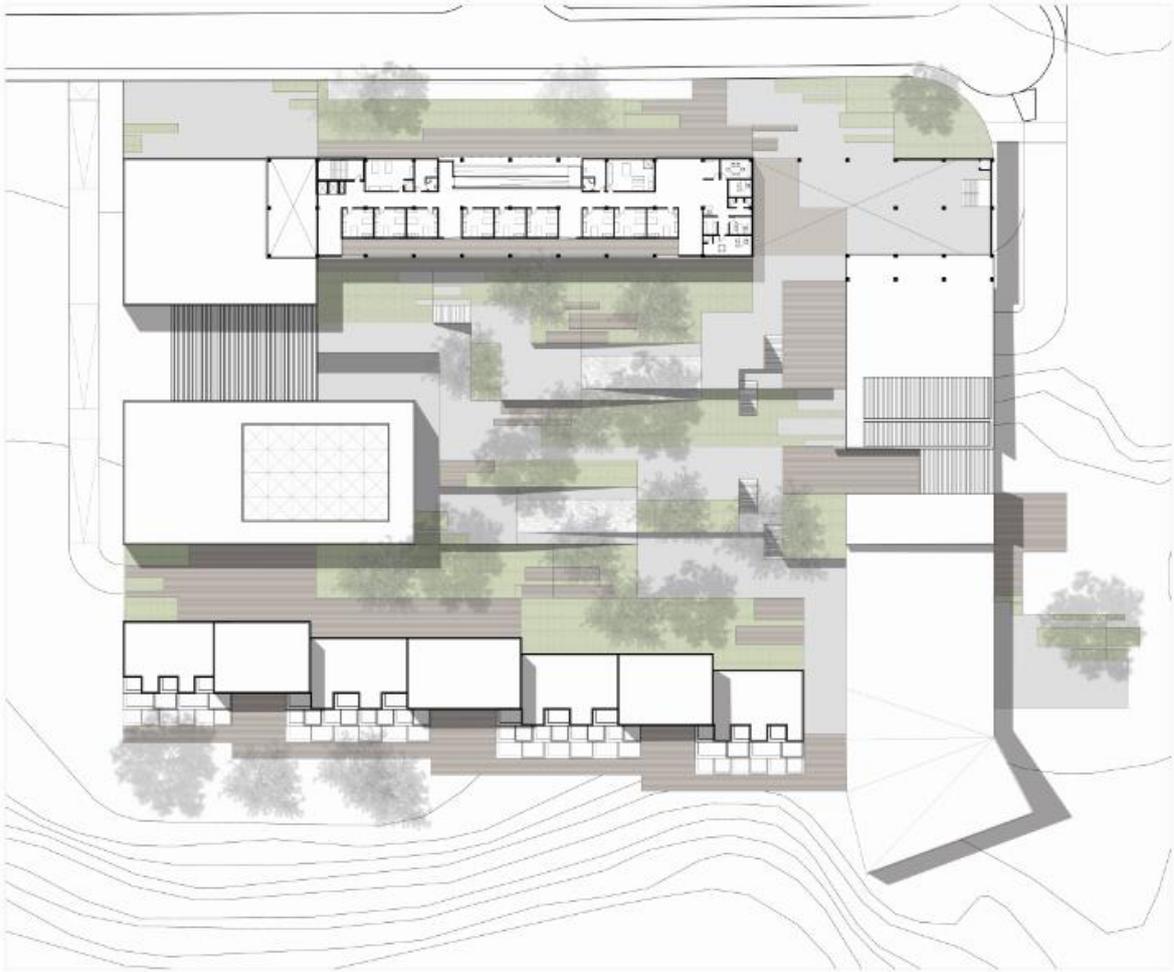
PLANOS



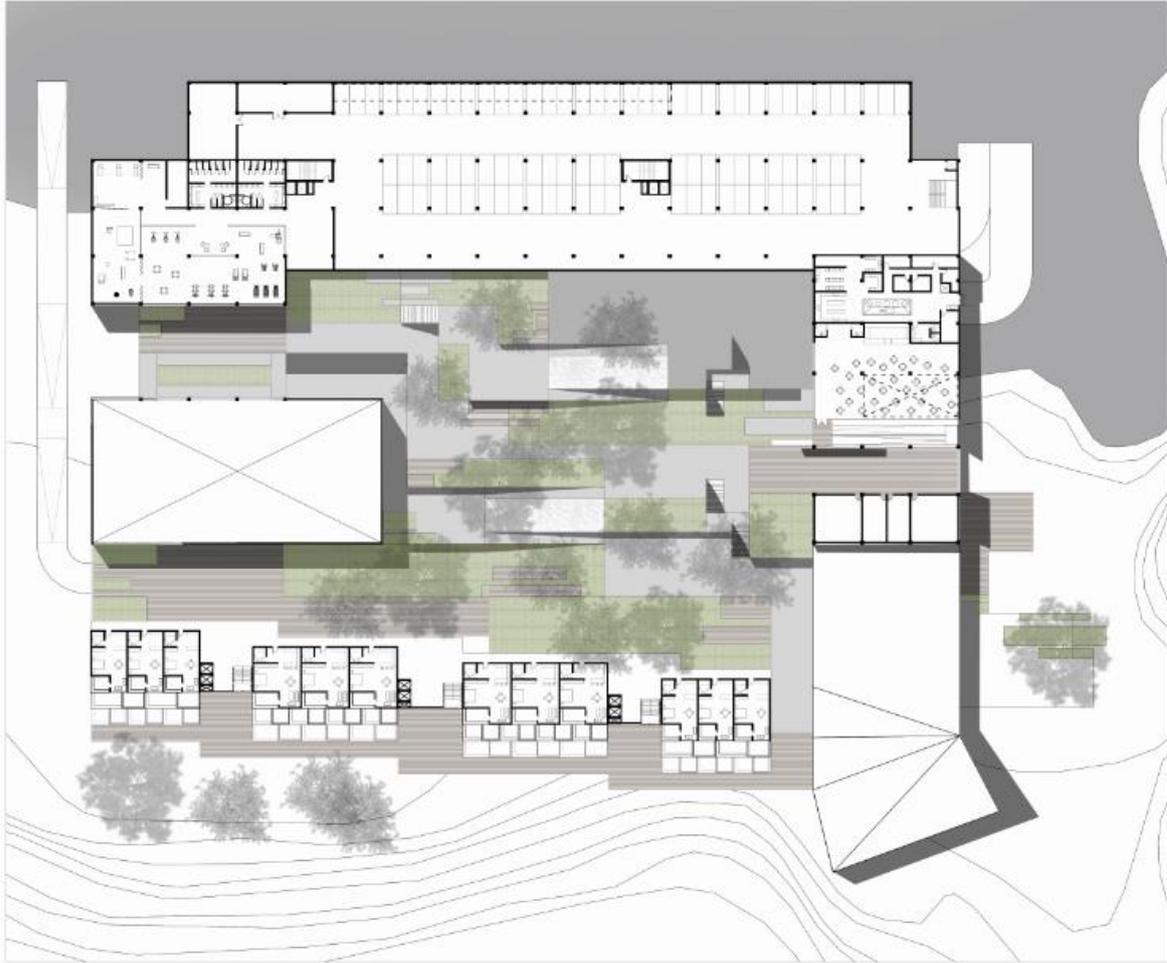
Plano 1: Implantación



Plano 2: Planta Baja N 0.00



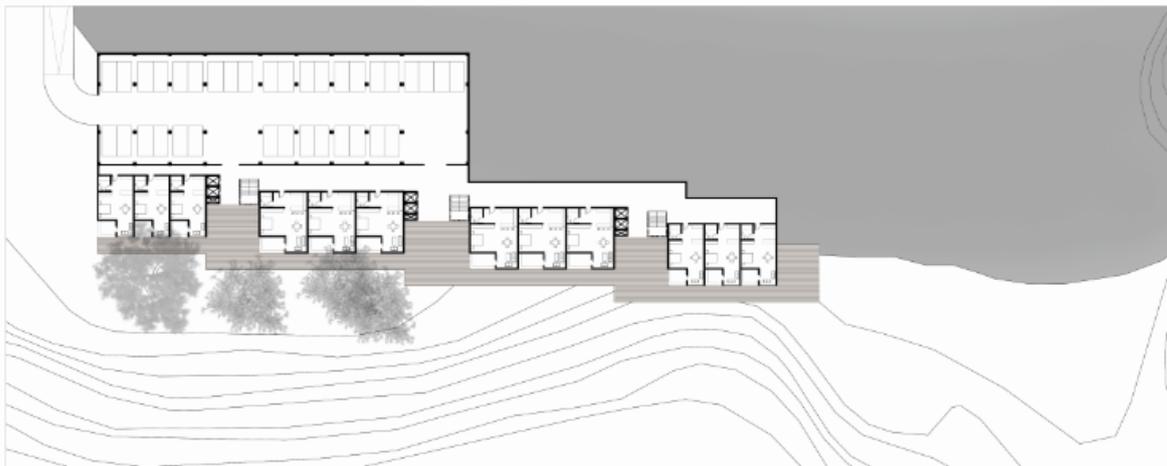
Plano 3: Planta N+3.00



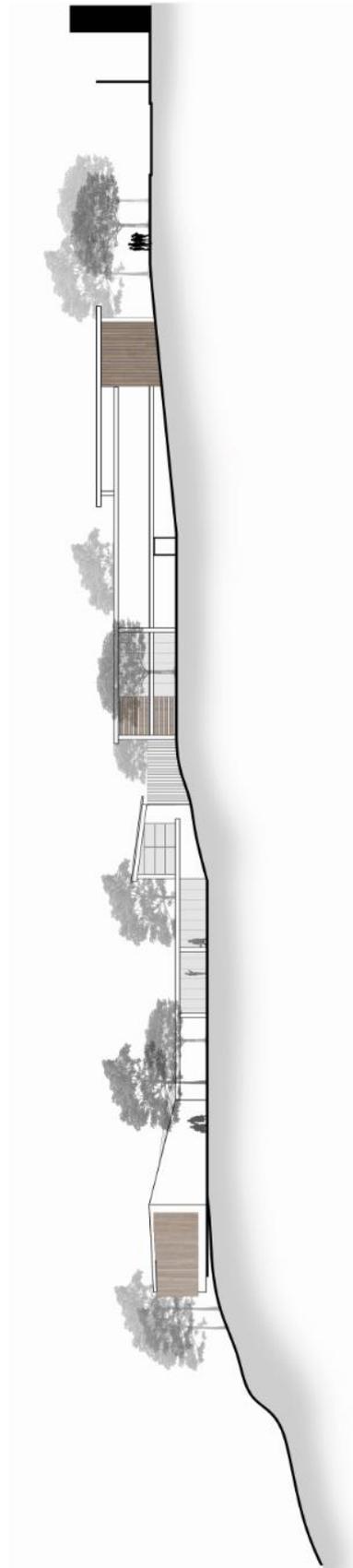
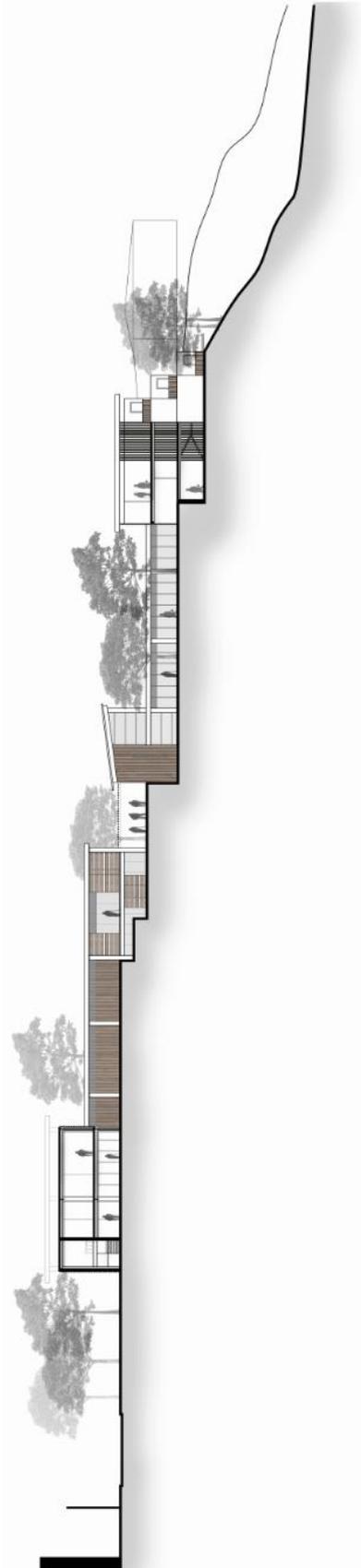
Plano 4: Planta N-6.00



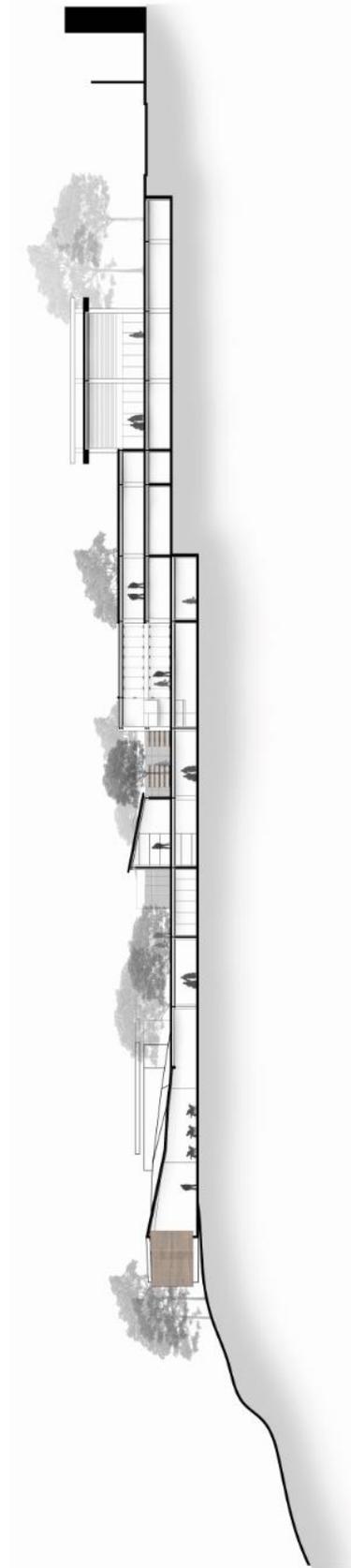
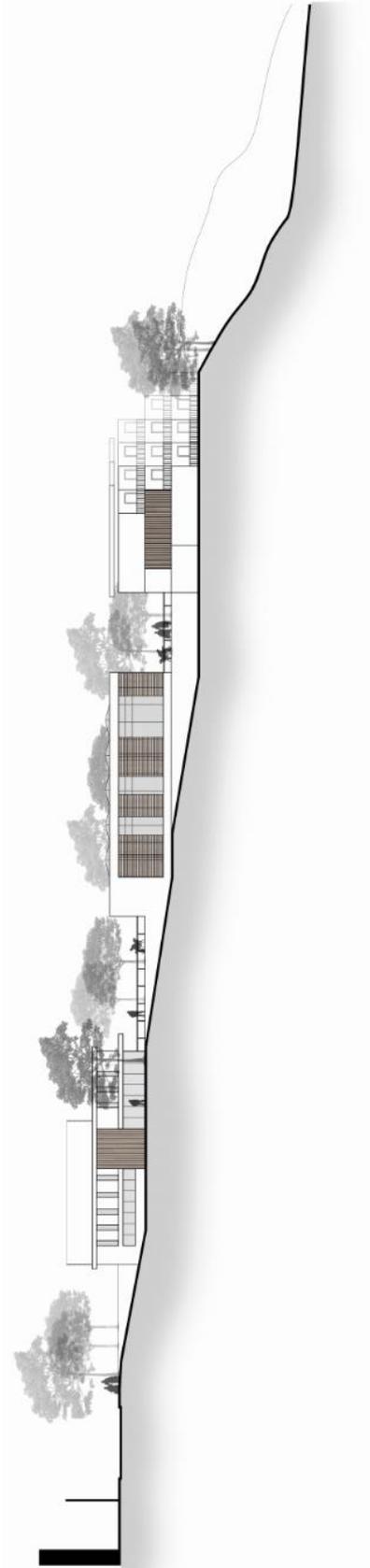
Plano 5: Planta N-6.00



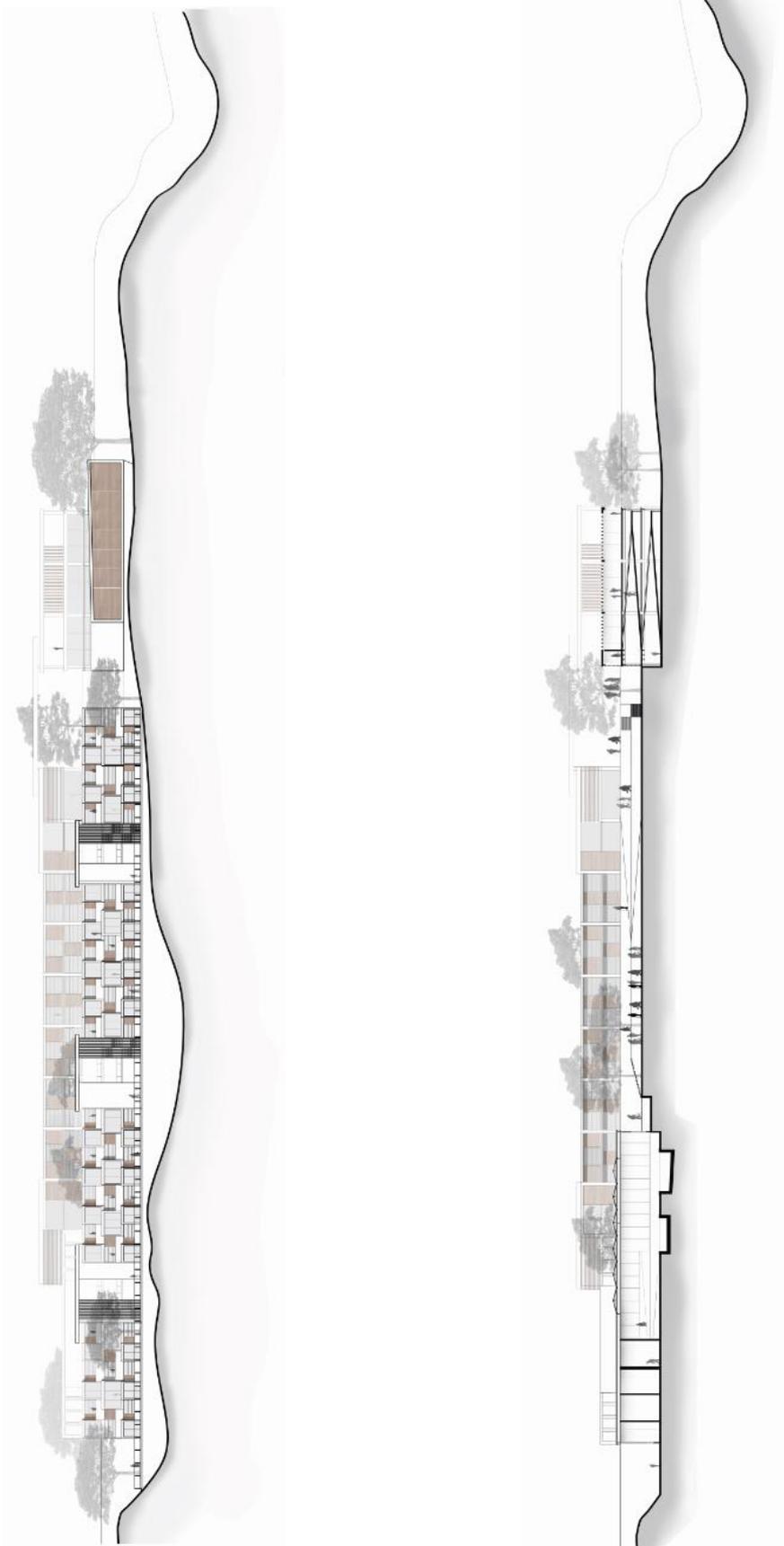
Plano 6: Planta N-9.00



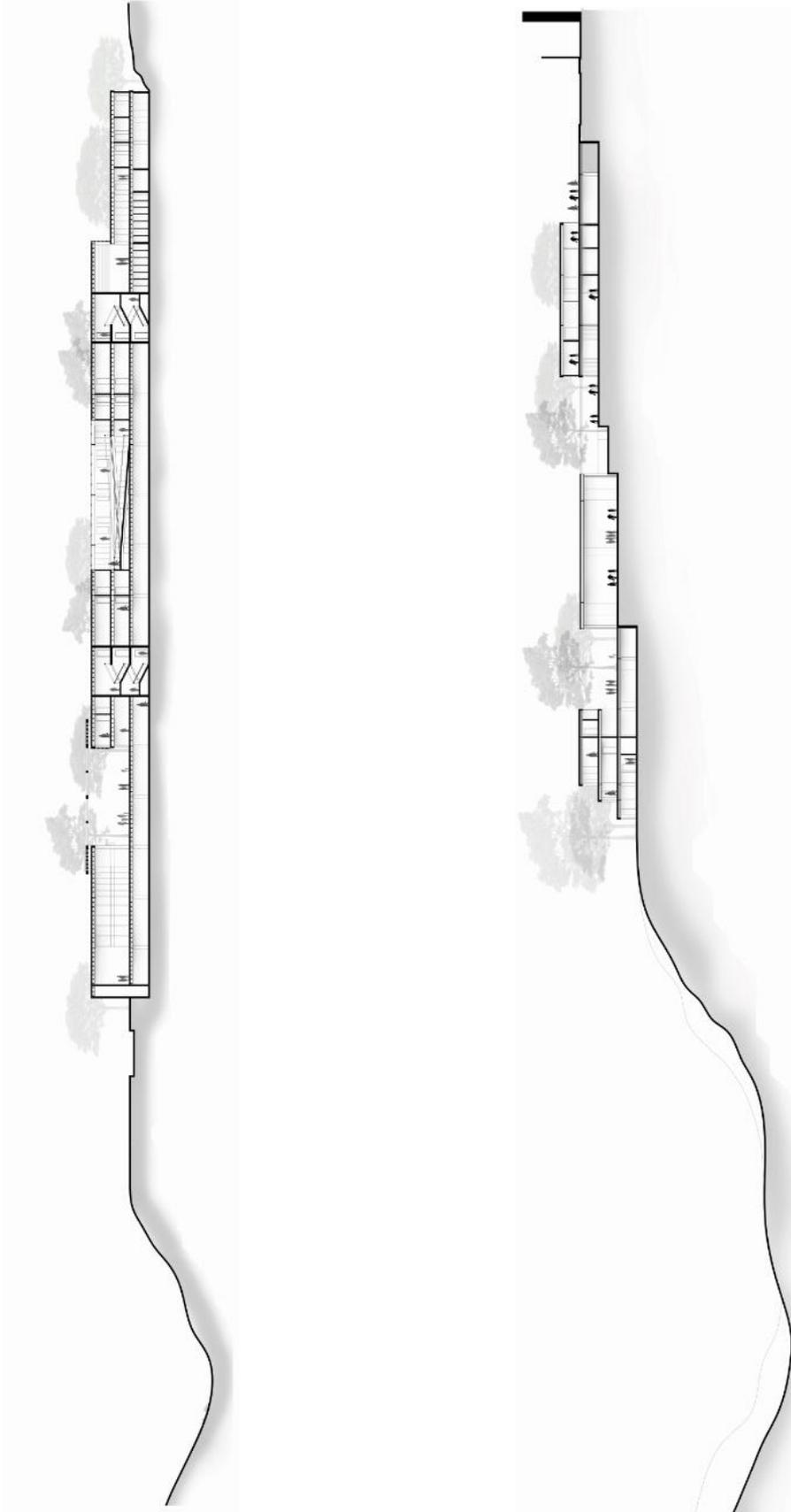
Plano 7 y 8: Corte Transversal AA y Fachada Norte



Plano 9 y 10: Fachada y Corte Transversal BB



Plano 11 y12: Fachada Frontal y Corte Longitudinal CC



Plano 13 y 14: Corte Longitudinal DD y Corte Transversal EE



Imagen 1: Vista Exterior 1



Imagen 2: Render Hall de Ingreso



Imagen 3: Render interior suite



Imagen 4: Render Interior suite



Imagen 5: Vista Exterior 2



Imagen 6: Render Interior capilla



Imagen 7: Render interior piscina



Imagen 8: Vista exterior aérea



Imagen 9: Vista Exterior 4



Imagen 10: Vista Interior a mano

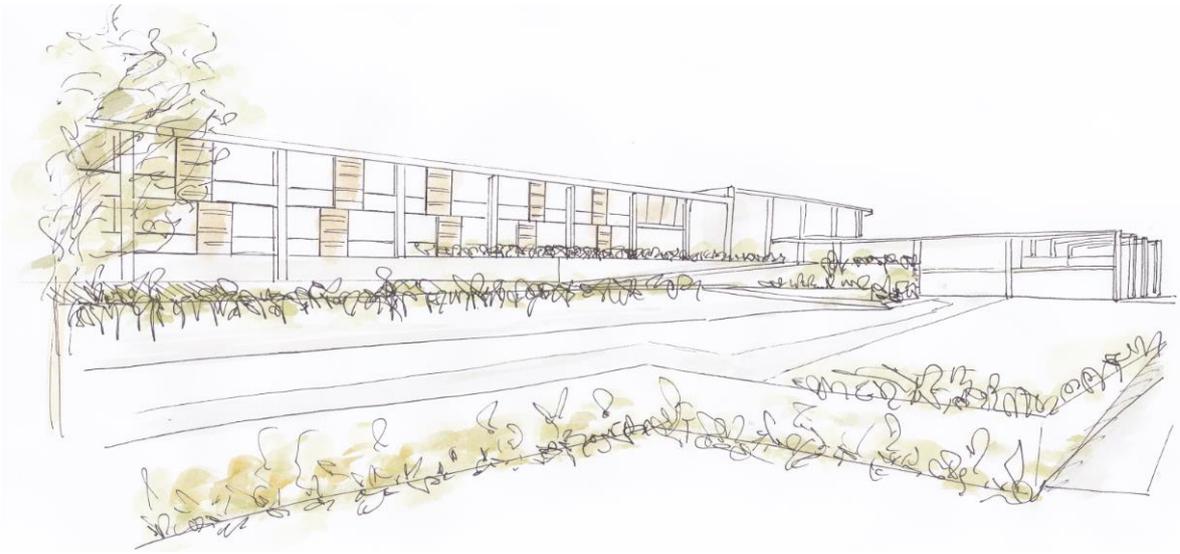


Imagen 11: Vista Exterior 5 a mano

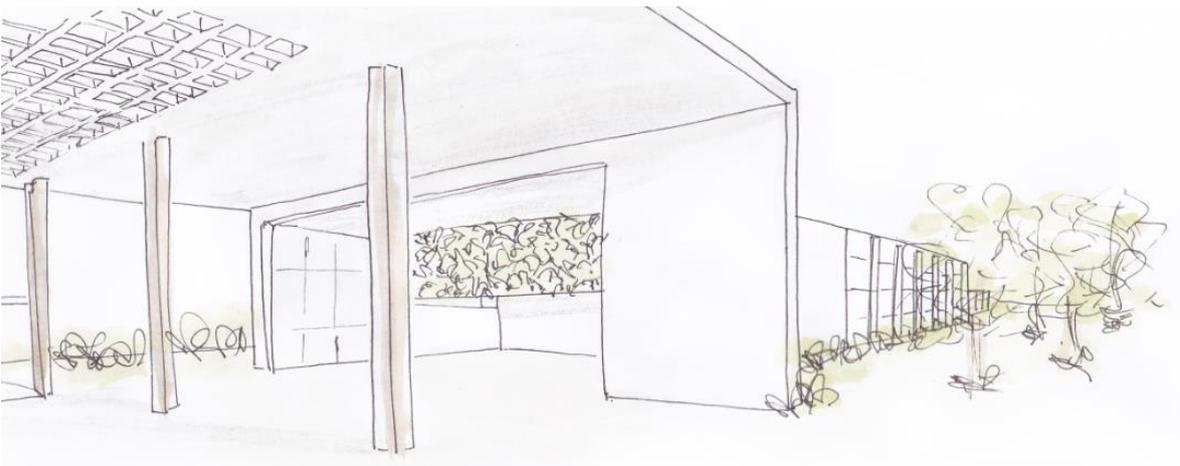


Imagen 12: Vista Interior a mano

REFERENCIAS

Alvarez , P., Pazmiño, L., Villalobos, A., & Villacís, A. (mayo de 2010). Ministerio de Salud Pública. Obtenido de https://www.iess.gob.ec/documents/10162/51880/Normas_y_protocolos.pdf

Instituto Nacional de estadística y Cifras INEC. Consulta personal en oficina

Ministerio de trabajo y Asuntos sociales, España. (2000). Las personas mayores y las residencias. Madrid. Grafo SA.

Prensa Quito. Secretaría de ambiente. Plan para descontaminar los ríos de Quito. Obtenido en febrero de 2015 desde http://www.noticiasquito.gob.ec/Noticias/news_user_view/plan_para_descontaminar_los_rios_de_quito--1969

Tufiño, C. & Barrera, W. (2004). Fundación Patronato Municipal San José. Directorio de Servicios de Atención para personas adultas mayores del Distrito Metropolitano de Quito. Quito.

Secretaría de Ambiente. Visita personal en oficina