

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Arquitectura y Diseño Interior

Edificación para el Cuidado y Bienestar del Adulto Mayor

Katherine Mikaela Alvear Kyslenko

Arquitectura

Trabajo de fin de carrera presentado como requisito
para la obtención del título de
ARQUITECTA

Quito, 14 de diciembre de 2023

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Arquitectura y Diseño Interior

HOJA DE CALIFICACIÓN DE TRABAJO DE FIN DE CARRERA

Edificación para el Cuidado y Bienestar del Adulto Mayor

Katherine Mikaela Alvear Kyslenko

Nombre del profesor, Título académico

**Pablo H. Dávalos M.,
Doctor en Arquitectura.**

Quito, 14 de diciembre de 2023

© DERECHOS DE AUTOR

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

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

Nombres y apellidos: Katherine Mikaela Alvear Kyslenko

Código: 00205719

Cédula de identidad: 1723283519

Lugar y fecha: Quito, 14 de diciembre de 2023

ACLARACIÓN PARA PUBLICACIÓN

Nota: El presente trabajo, en su totalidad o cualquiera de sus partes, no debe ser considerado como una publicación, incluso a pesar de estar disponible sin restricciones a través de un repositorio institucional. Esta declaración se alinea con las prácticas y recomendaciones presentadas por el Committee on Publication Ethics COPE descritas por Barbour et al. (2017) Discussion document on best practice for issues around theses publishing, disponible en <http://bit.ly/COPETHeses>.

UNPUBLISHED DOCUMENT

Note: The following capstone project is available through Universidad San Francisco de Quito USFQ institutional repository. Nonetheless, this project – in whole or in part – should not be considered a publication. This statement follows the recommendations presented by the Committee on Publication Ethics COPE described by Barbour et al. (2017) Discussion document on best practice for issues around theses publishing available on <http://bit.ly/COPETHeses>.

RESUMEN

Las ciudades son entornos cambiantes y su capacidad de adaptarse es crucial para responder de manera efectiva al entorno urbano que se mantiene en constante evolución. Esta afirmación destaca la importancia de adaptabilidad que tiene cada sector para enfrentar los desafíos y su capacidad de transformación para responder correctamente a los mismos.

En solución a esta problemática, se analiza el sector de La Primavera, en Cumbayá. Teniendo en cuenta los factores que han ido cambiando su funcionamiento, se estudia su comportamiento y se plantea una solución para un crecimiento ordenado. Este análisis concluye con la identificación de un espacio adecuado para un edificio de residencia para el Adulto Mayor.

Al igual que las ciudades, los individuos también experimentamos cambios y la capacidad de adaptarnos es la clave para nuestro desarrollo, esta adaptación depende de que el entorno sea el adecuado para cada etapa de nuestra vida. Cuando llegamos a la vejez, poco a poco perdemos nuestra capacidad de independencia. Cuando ese momento llegue, ¿cómo nos adaptamos a un entorno que sigue evolucionando?

La respuesta está en un diseño arquitectónico que entienda la importancia de la interacción social y contacto con la naturaleza. La idea no es apartarlos y limitarlos a una vida monótona, el objetivo es crear un entorno que los integre en la sociedad. Este proyecto va a responder a estas necesidades en base a un diseño programático y espacial, enfocado a una nueva realidad para el adulto mayor: un espacio que promueva su bienestar, felicidad y los haga sentir vivos; a través de un diseño biofílico, actividades y espacios al aire libre.

Palabras clave: Sector La Primavera, Crecimiento Ordenado, Adulto Mayor, Integración con la Sociedad, Contacto con la Naturaleza, Interacción al Aire Libre, Diseño Biofílico, Bienestar.

ABSTRACT

Cities are changing environments and their ability to adapt is crucial to respond effectively to the constantly evolving urban environment. This statement highlights the importance of adaptability that each sector has to face challenges and its capacity for transformation to respond correctly to them.

In solution to this problem, La Primavera sector, in Cumbayá, is analyzed. Taking into account the factors that have been changing its operation, its behavior is studied and a solution for orderly growth is proposed. This analysis concludes with the identification of a suitable space for a residence building for the Elderly.

Like cities, individuals also experience changes and the ability to adapt is the key to our development. This adaptation depends on the environment being appropriate for each stage of our life. When we reach old age, little by little we lose our capacity for independence. When that time comes, how do we adapt to an environment that continues to evolve?

The answer lies in an architectural design that understands the importance of social interaction and contact with nature. The idea is not to separate them and limit them to a monotonous life, the objective is to create an environment that integrates them into society. This project will respond to these needs based on a programmatic and spatial design, focused on a new reality for the elderly: a space that promotes their well-being, happiness and makes them feel alive; through a biophilic design, activities and outdoor spaces.

Key words: La Primavera Sector, Orderly Growth, Elderly, Integration with Society, Contact with the Nature, Outdoor Interaction, Biophilic Design, Well - Being.

TABLA DE CONTENIDO

Introducción.....	11
Desarrollo del Tema.....	12
2.1 Ubicación.....	12
2.2 Historia.....	13
2.3 Problema.....	14
2.4 Propuesta.....	18
2.4.1 Urbanización La Primavera 2023 (en la actualidad).....	18
2.4.2 Propuesta Urbanización La Primavera (solución adecuada).....	19
Selección del Lote para el Proyecto.....	21
3.1 Análisis del contexto.....	22
3.2 Demografía.....	23
3.3 Normativa.....	23
Desarrollo del Proyecto.....	24
4.1 Análisis del programa.....	24
4.2 Programa.....	24
4.3 Proyecto arquitectónico definitivo.....	27
4.3.1 Planimetría.....	27
4.3.2 Elementos gráficos.....	30
4.3.3 Ampliación y detalles.....	32

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Glosario de términos (IRM).....	20
--	----

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Ubicación Urbanización La Primavera en la provincia de Pichincha.....	13
Figura 2. Hitos representativos para el Valle de Cumbayá.....	14
Figura 3. Uso de suelo en ejes principales.....	15
Figura 4. Proceso evolutivo de ocupación poblacional.....	16
Figura 5. Ocupación poblacional actual.....	16
Figura 6. Urbanizaciones abiertas y cerradas en Cumbayá.....	16
Figura 7. Resultado de la privatización de urbanizaciones y conjuntos.....	17
Figura 8. Cierre de calles para privatizar lotes.....	17
Figura 9. Cerramiento de urbanizaciones y conjuntos.....	17
Figura 10. Edificaciones que incumplen con la normativa.....	18
Figura 11. Comparativa - La Primavera 2023.....	19
Figura 12. Comparativa - Propuesta La Primavera.....	20
Figura 13. Contexto inmediato del lote seleccionado.....	22
Figura 14. Análisis para estrategia de ocupación programática.....	22
Figura 11. Porcentaje poblacional por sexo y edad.....	23
Figura 16. Recorrido visual Jardines Terapéuticos en el Hospital de Aviles.....	24
Figura 17. Diagrama del programa definitivo.....	25
Figura 18. Propuesta diagramática de partido.....	26
Figura 19. Aproximación volumétrica y de zonificación en base a desnivel del terreno.....	27

Figura 20. Planta de ingreso y planta intermedia.....	27
Figura 21. Estructura.....	27
Figura 22. Maqueta Partido Arquitectónico	28
Figura 23. Maqueta Primera y Segunda Aproximación	27
Figura 24. Planimetría: Planta Subsuelo (N -2.24 m).....	29
Figura 25. Planimetría: Planta Ingreso Principal (N +1.00 m).....	29
Figura 26. Planimetría: Planta Residencial Baja (N +4.24 m).....	30
Figura 27. Planimetría: Planta Residencial Media (N +7.48 m).....	30
Figura 28. Planimetría: Planta Residencial Alta (N +10.72 m).....	31
Figura 29. Planimetría: Planta Alta / Terraza (N +13.96 m).....	31
Figura 30. Planimetría: Planta de Cubiertas (N +17.20 m).....	32
Figura 31. Vista Ingreso	32
Figura 32. Fachada Lateral Izquierda.....	33
Figura 33. Fachada Frontal, Ingreso Principal.....	33
Figura 34. Fachada Lateral Derecha.....	33
Figura 35. Fachada Posterior, Ingreso Residencial.....	33
Figura 36. Cortes Transversales (residencial).....	34
Figura 37. Corte Longitudinal 1 (área social).....	34
Figura 38. Corte Longitudinal 2 (patios).....	34
Figura 39. Jardín salida comedor residentes y área de servicio.....	35

Figura 40. Detalle A-2. Vaso de agua fuente..... 35

Figura 41. Detalle A-2. Mesa alta de exterior con jardinera..... 35

INTRODUCCIÓN

La propuesta para el Adulto Mayor ubicado en el sector de La Primavera, establece un proyecto enfocado a una forma diferente de residencia. Un espacio que explora la fusión entre dos tipos de vivienda: una dependiente y otra semidependiente, que conviven en un mismo edificio. Ambos enfocados en un estilo de vida directamente relacionado con la naturaleza. La propuesta pretende, por medio de su diseño espacial, dar a entender la importancia del aire libre para el correcto desarrollo del adulto mayor.

En Ecuador, a diferencia de otros países, las residencias de ancianos no reciben gran acogida. Según un estudio publicado en El Telégrafo, “los geriátricos, hoy mejor llamados residencias para adultos mayores, nacieron como asilos de mendigos, y hacia fines del siglo XIX fueron transformándose en espacios para personas mayores abandonadas” (Iacub & Kléver, 2015), lo que ha contribuido a esta percepción. Además se asocia la idea de un asilo con la sensación de encierro o abandono, un tema muy presente en varias residencias del país.

Sin embargo, hay que entender que alojarse en estas residencias no supone enfermedad. En nuestra actualidad, estas instituciones deben ser consideradas como espacios de total libertad: derecho a entrar, salir, recibir visitas, mantener una socialización abierta y un espacio apto para un adecuado desarrollo individual y colectivo.

Por ende, como arquitectos, resulta fundamental dedicar un enfoque especial a estos espacios que han sido descuidados tanto en su análisis como en su desarrollo constructivo. Es importante considerar un elemento que integre todas estas ideas y las transforme en un entorno adecuado para el adulto mayor. El resultado debe ser un espacio que promueva su bienestar y contribuya a preservar su salud mental, física y emocional. La ubicación del proyecto desempeña un papel fundamental, ya que la Residencia para Adultos Mayores se convertirá en un elemento distintivo del equipamiento disponible en el área de La Primavera, Cumbayá.

DESARROLLO DEL TEMA

Análisis del Lugar: Solución a Problemática en La Primavera

2.1 Ubicación

Es crucial considerar que el área de estudio se elige con el propósito de analizar las áreas de declive que han impactado significativamente la configuración del sector. El objetivo principal es identificar los problemas estructurales, demográficos y de movilidad que han sido el resultado de un crecimiento sin una planificación adecuada. Por lo tanto, resulta fundamental iniciar con el análisis del sitio, profundizando en las características más relevantes para determinar la selección del terreno apropiado para el desarrollo del proyecto.

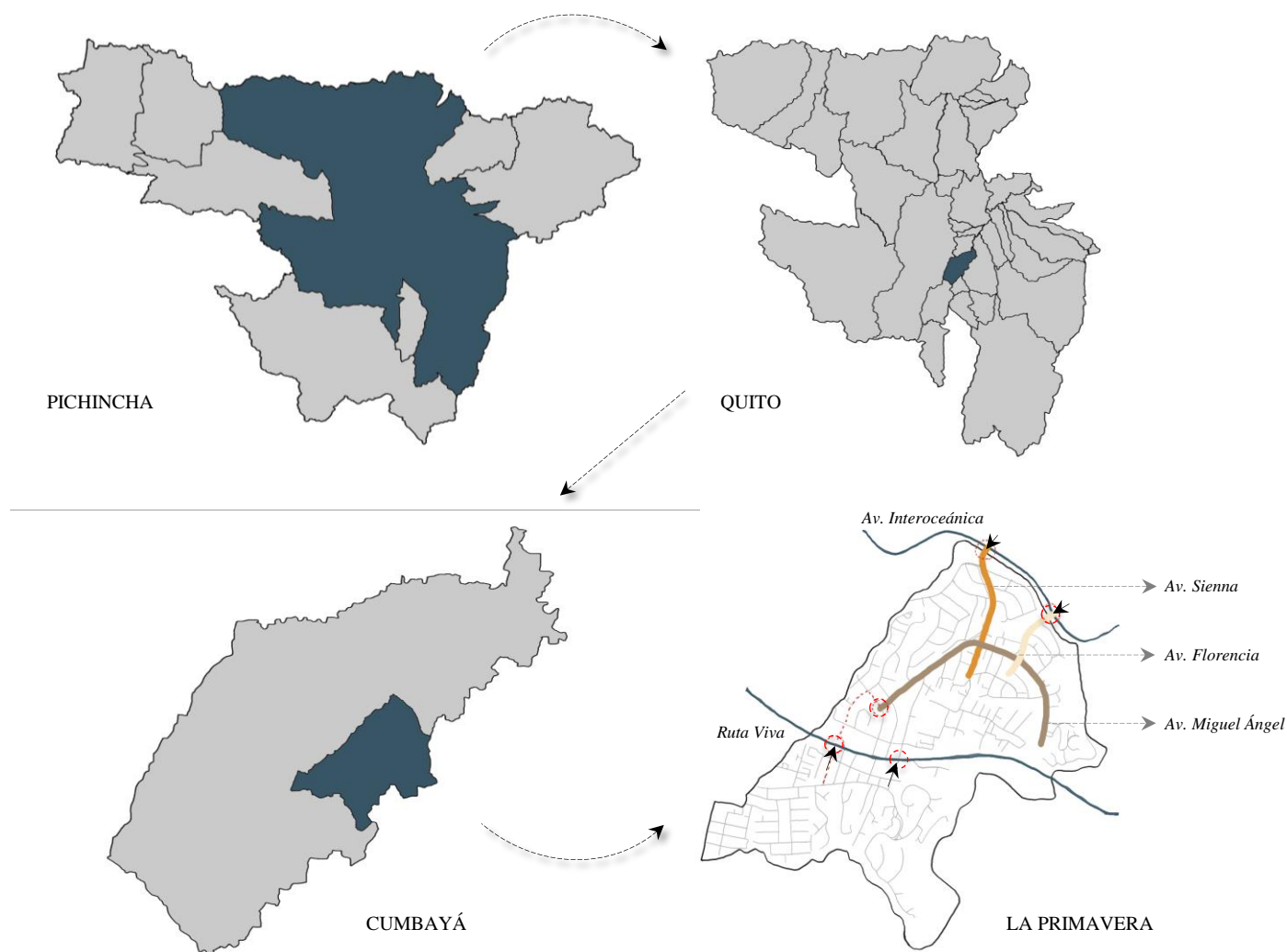


Figura 2. Ubicación Urbanización La Primavera en la provincia de Pichincha

La parroquia de Cumbayá se ubica en la provincia de Pichincha y pertenece al cantón Quito. La parroquia alberga una variedad de urbanizaciones que se han ido consolidando a lo largo de los años, entre ellas la Urbanización La Primavera, la cual es seleccionada como sitio de estudio y posterior intervención con el programa arquitectónico respectivo.

2.2 Historia

La Urbanización La Primavera, consolidada en el año 1980, fue concebida como una estructura urbana residencial conectada a la Av. Interoceánica, principalmente a través de sus vías principales: las Avenidas Siena y Florencia. Inicialmente, se diseñó con un carácter residencial de baja densidad, manteniendo esta configuración hasta aproximadamente el año 2012.

En ese momento, iniciaron los trabajos de construcción de la vía de acceso al Nuevo Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre: la Ruta Viva; el desencadenante de la problemática en el sector, la consolidación de una nueva vía principal dentro de la Urbanización: la Av. Miguel Angel, que pasó a ser la vía principal de circulación que atraviesa La Primavera.

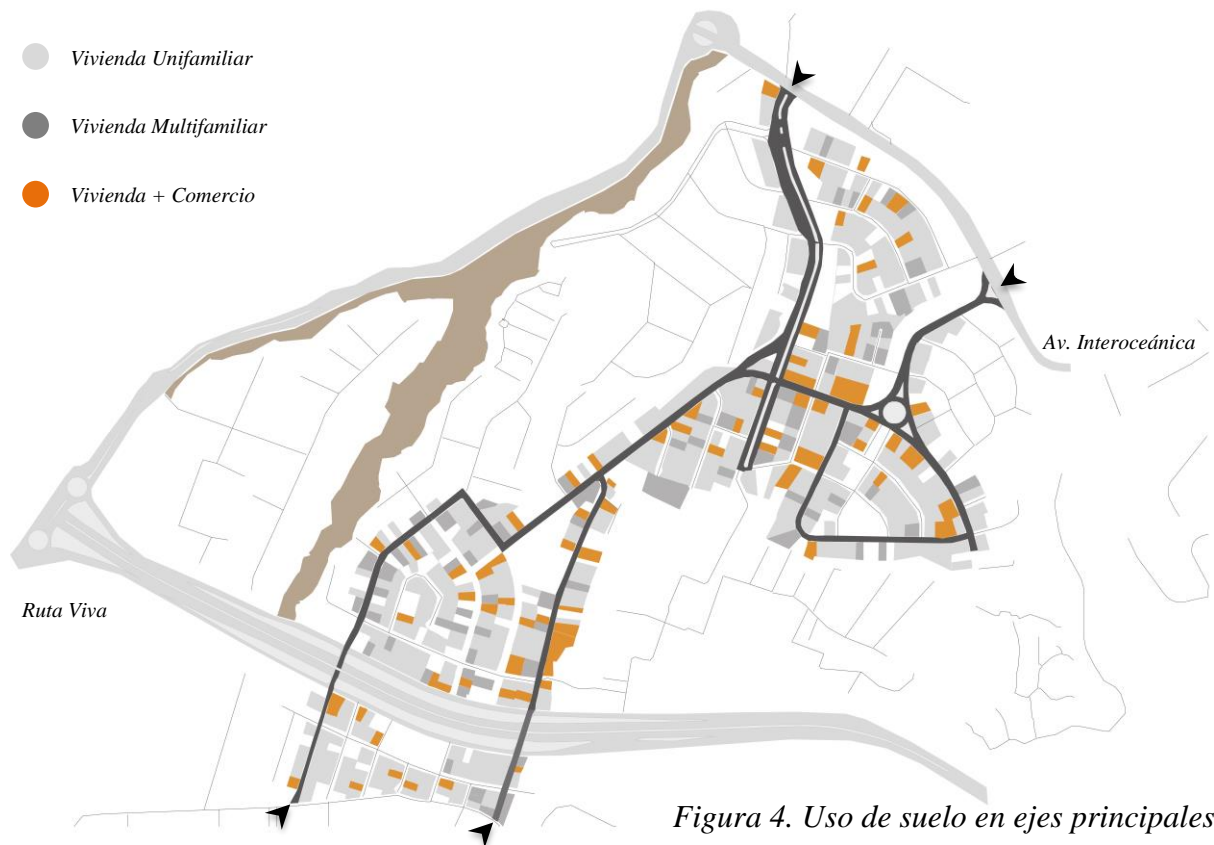
Es posible la identificación de dos puntos clave que han modificado el desarrollo del sector: la construcción de la Ruta Viva y la reacción poblacional que alteró la dinámica infraestructural.



Figura 3. Hitos representativos para el Valle de Cumbayá

2.3 Problema

La construcción de la Ruta Viva marcó el punto de inflexión en los cambios experimentados en el Valle de Cumbayá. A partir de su edificación, esta área experimentó transformaciones aceleradas significativas. Entre ellas, la alteración de antiguos asentamientos y sus alrededores. A pesar de que el trazado de la Ruta Viva siempre estuvo presente en la morfología de la Urb. La Primavera, nunca se consideraron los efectos de la apertura de ese gran eje vial en el barrio. Los cuales se han vuelto cada vez más evidentes, dado que el barrio empezó a ser utilizado como una zona de paso de un lugar a otro, en este caso, para la circulación entre los ejes viales de mayor flujo que limitan el barrio: la Ruta Viva y la Av. Interoceánica.



En consecuencia, esto perjudicó directamente las formas de uso y ocupación del suelo, siendo los ejes más relevantes del barrio los más afectados: las residencias tienen hacia las calles secundarias y comercios hacia las vías de mayor flujo vehicular.

Por otro lado, “mientras el sector inmobiliario privado se consolidaba..., sus pobladores observaban como sus extensiones de tierras de cultivo se transformaban en urbanizaciones cerradas..., a los propietarios de estas tierras les parece más conveniente vender sus terrenos... que continuar con la agricultura que no les genera suficientes recursos, sin comprender el problema futuro” (PDOT 2019-2023, Cumbayá).

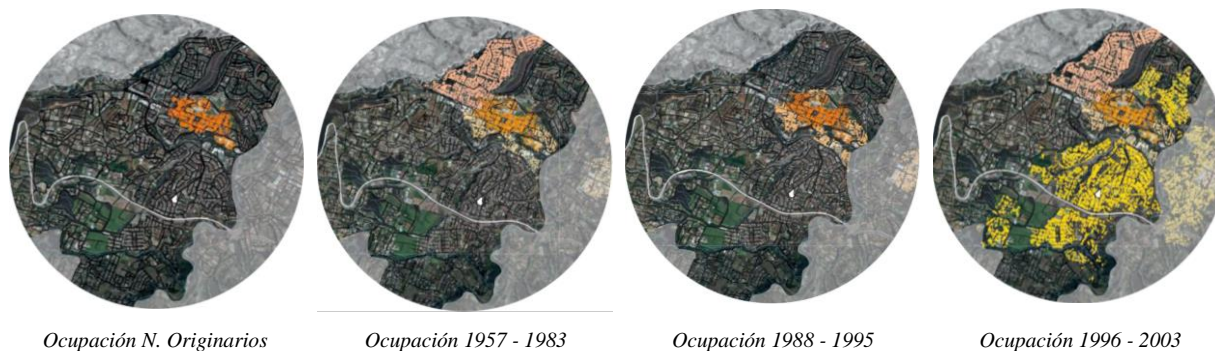


Figura 5. Proceso evolutivo de ocupación poblacional

Como resultado de esta dinámica: quienes vendieron sus haciendas agrícolas se desplazaron hacia las quebradas, y quienes las compraban tendían al cierre de vías para la consolidación de conjuntos. Estos factores fomentaron el crecimiento desordenado de la zona y, a su vez, la ruptura del sector, debido a la privatización de calles.

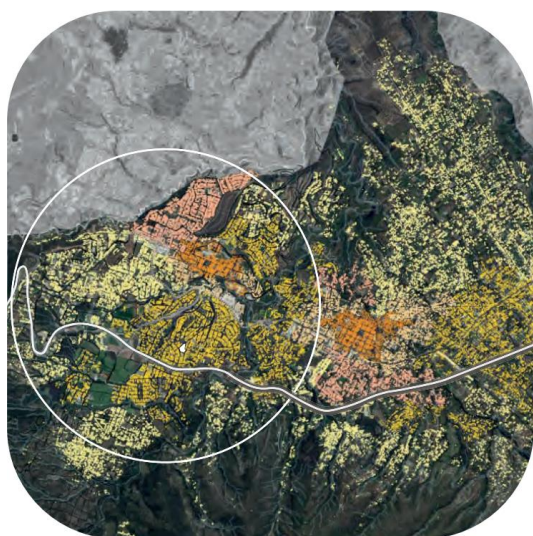


Figura 5. Ocupación poblacional actual

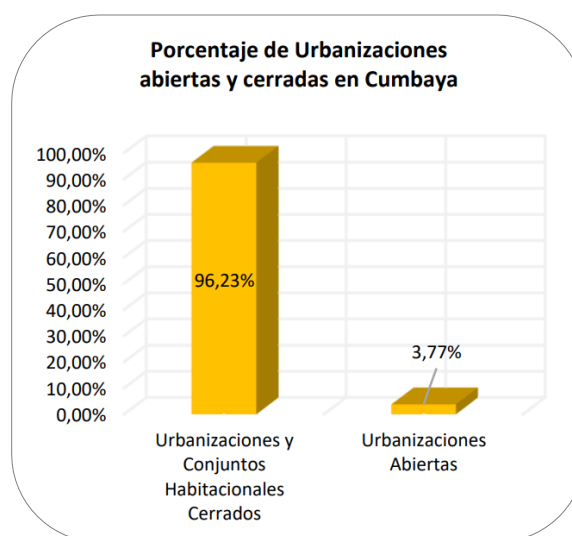


Figura 6. Urbanizaciones abiertas y cerradas en Cumbayá. Información recuperada de: (PDOT 2019-2023, Cumbayá)

Este es el resultado visual de una zona donde predominan urbanizaciones y conjuntos cerrados. El cierre de vías para la privatización de lotes ha reducido la cantidad de calles disponibles para transitar o caminar; se observan muros divisorios de gran tamaño que acompañan al peatón; y existe la posibilidad de que el sector esté en proceso de transformarse únicamente en un área de acceso a urbanizaciones y, eventualmente, en un lugar de acceso hacia nuevas construcciones informales en quebradas.

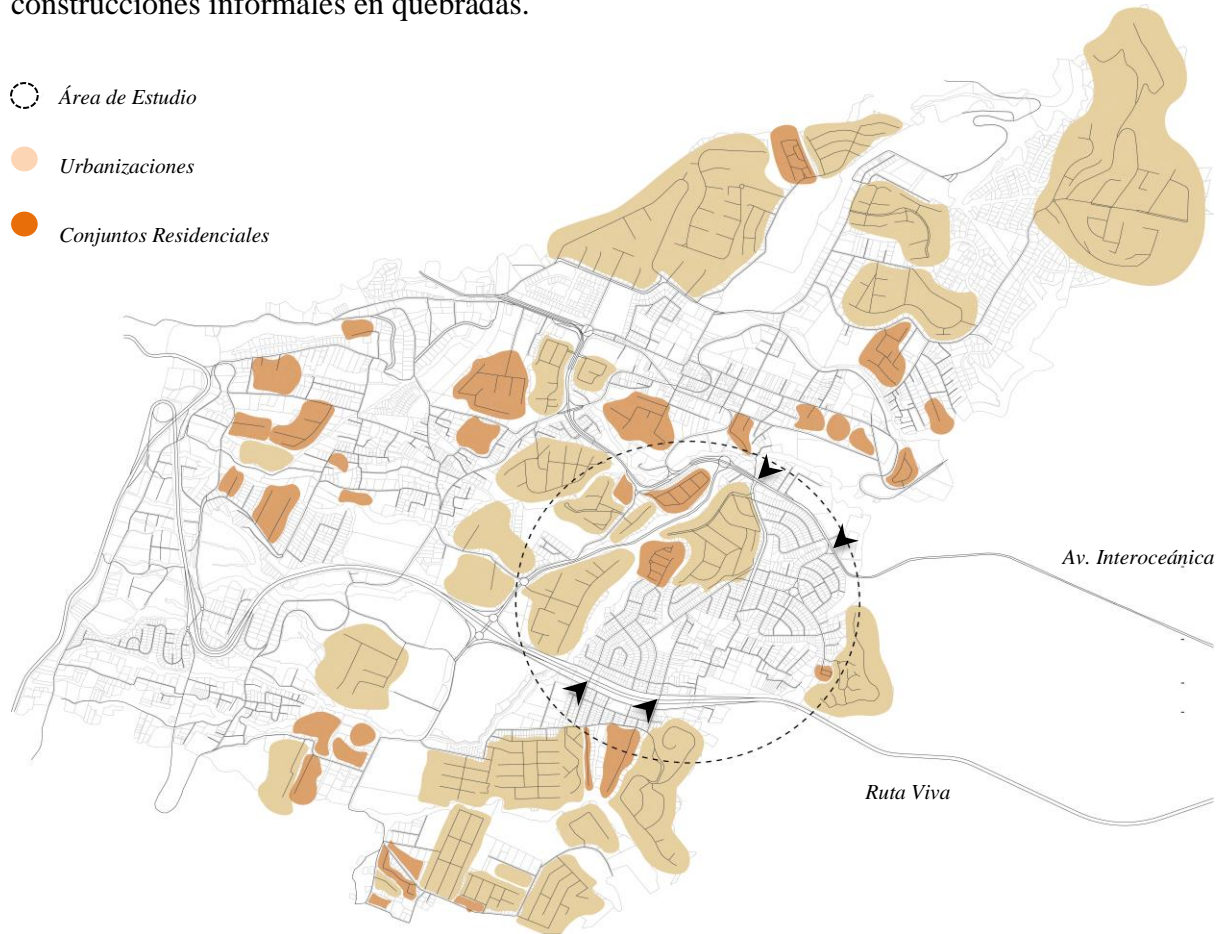


Figura 7. Resultado de la privatización de urbanizaciones y conjuntos



Figura 8. Cierre de calles para privatizar lotes



Figura 9. Cerramiento de urbanizaciones y conjuntos

En respuesta a estos eventos que marcaron un cambio drástico y rápido en los últimos 10 años. Existe también el incumplimiento de las regulaciones y disposiciones, específicamente definidas en la planificación urbana para cada sector. Lo que se conoce como ruptura de la normativa, es uno de los problemas que impiden al sector un crecimiento adecuado y organizado, ya que, de la normativa depende el tipo de uso que se da a cada lote.

La ruptura de normativa puede tener diversas causas, que van desde la falta de conocimiento o comprensión de las regulaciones hasta la intención deliberada de no cumplirlas. Entre las normativas más relevantes para el caso incluyen: zonificación, que determina el tipo de actividades permitidas en cada sector, pueden ser residenciales, comerciales, industriales, etc; y, uso del suelo, que establece el uso que se puede dar a cada lote, puede ser residencia, comercio, área verde, espacio público, mixto, etc.

Según el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Distrito Metropolitano de Quito, “estas normativas pueden variar significativamente según la ubicación geográfica, la jurisdicción local y las políticas específicas de planificación urbana de cada localidad” (GAD, 2021). En el caso de la La Primavera, las normativas incumplidas son:

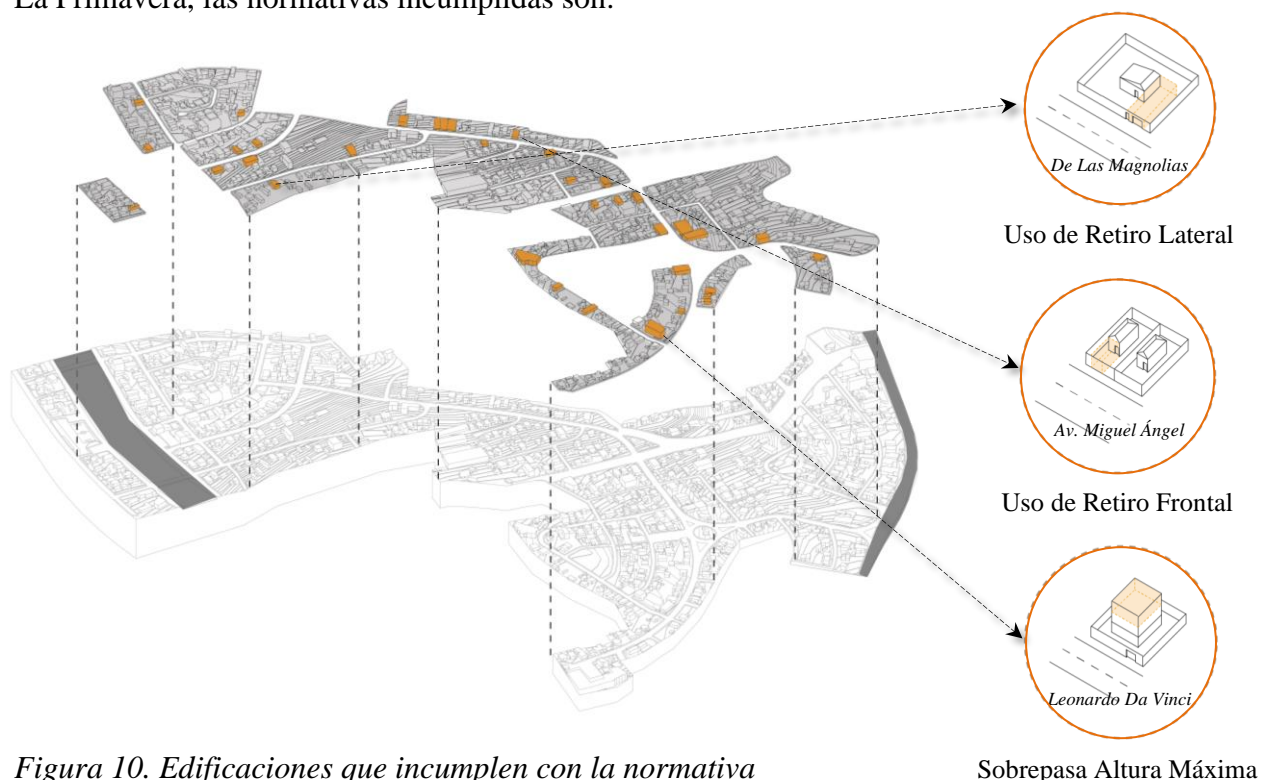


Figura 10. Edificaciones que incumplen con la normativa

Una vez analizados los desafíos que enfrenta un sector afectado por la construcción de un eje vial de gran afluencia, cambios en la dinámica poblacional sin una planificación adecuada y de un área utilizada como vía de conexión entre dos lugares; es posible elaborar una propuesta que solucione estos cambios constantes en el barrio. Sin embargo, ¿qué enfoque de planificación es el adecuado para abordar este crecimiento caótico?

2.4 Propuesta

Propuesta Comparativa

Urbanización La Primavera 2023 (en la actualidad)

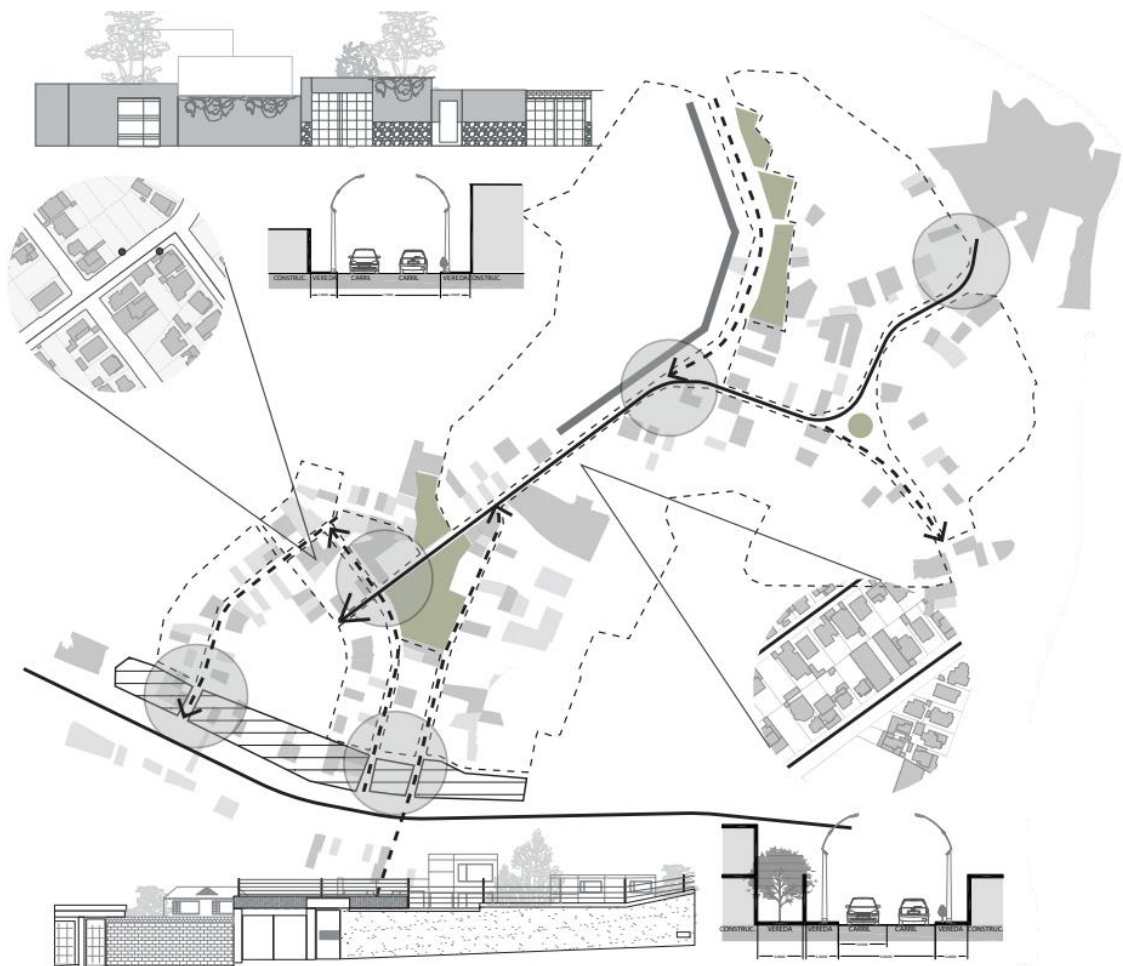


Figura 11. Comparativa - La Primavera 2023

- Áreas Verdes
- Lotes Sin Uso
- Nodos
- ⊕ Área Regulada (A 604 – 70)
- ⊖ Manzanas Afectadas (A 603 – 50)
- Propiedad Horizontal

Enfatiza un eje a lo largo de la calle colectora que atraviesa la urbanización, la cual actualmente carece de un orden, permitiendo que las propiedades utilicen el retiro frontal para otros fines. Se observa un escaso aprovechamiento de áreas cercanas a los parques y lugares clave, como los accesos a la urbanización. Además, se identifica una fachada poco activa a lo largo de una gran porción de esta avenida. La propiedad horizontal establecida probablemente no se adaptaría a los cambios de inmediato, mientras que los lotes sin uso representan una oportunidad para implementar nuevas regulaciones.

Propuesta Urbanización La Primavera (solución adecuada)

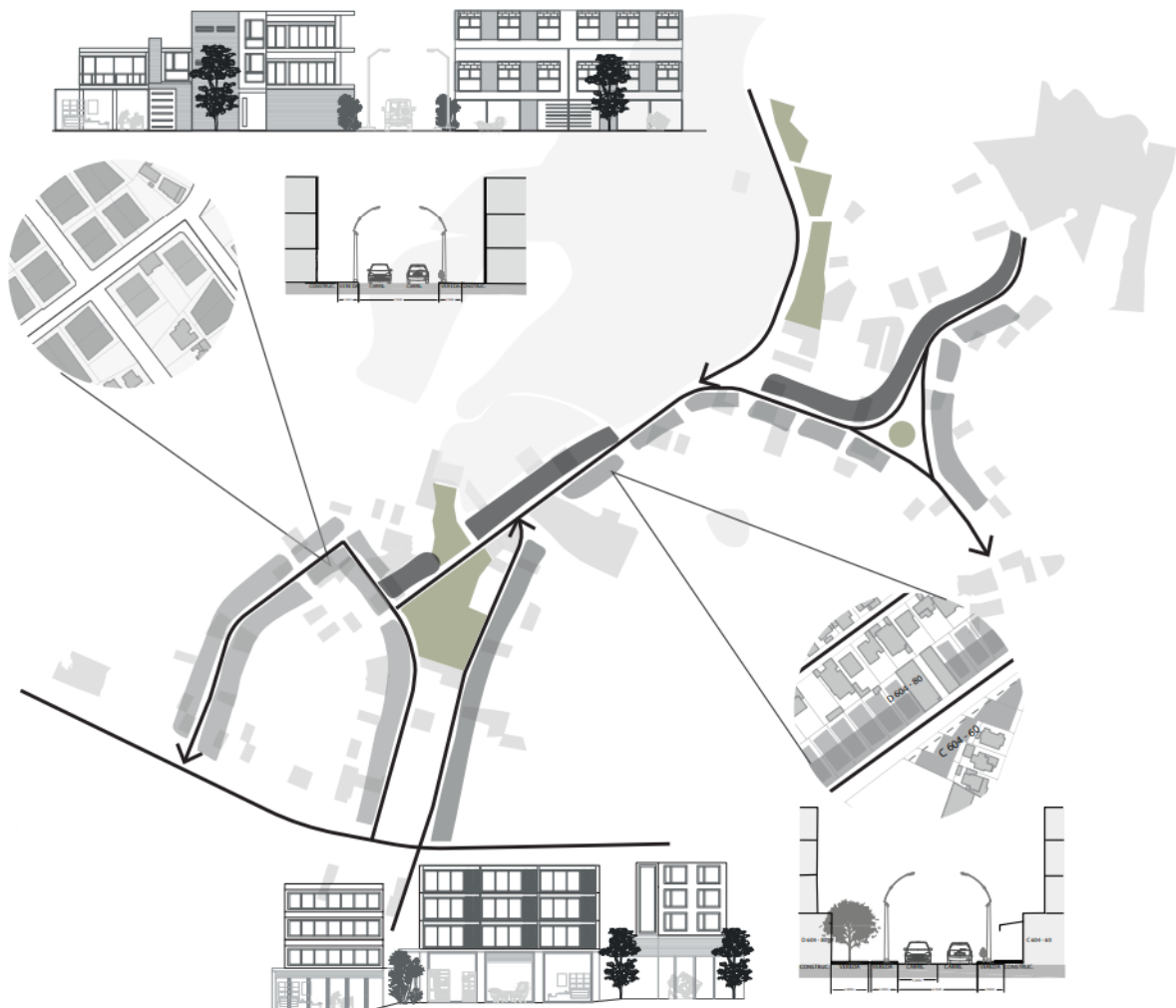


Figura 12. Comparativa - Propuesta La Primavera

- | | | |
|----------------|------------------------|------------------------------------|
| ● Áreas Verdes | ● Urb. No Regularizada | ● Prop. Horizontal No Regularizada |
| ● B 603 – 50 | ● C 604 – 60 | ● D 604 – 80 |

La propuesta de regularización se enfoca en establecer una vía colectora que facilite la conexión entre los dos límites de La Primavera: la Av. Interoceánica y la Ruta Viva. A partir de esta vía colectora, se plantea la incorporación de usos comerciales en planta baja, con edificaciones de altura de 3 a 4 pisos, adaptadas al entorno y la topografía local. Se busca aprovechar la fachada continua a lo largo de la línea de fábrica y mantener el retiro frontal de 5m para resaltar la vía colectora y preservar el ancho de las calles, con el objetivo de desincentivar el uso desordenado del suelo y los retiros.

GLOSARIO DE TÉRMINOS - INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA	
A	<p>AISLADA: Mantendrá retiros a todas las colindancias; frontal, dos laterales y posterior.</p> <p>Ejemplo: A604 – 70</p> <p>A: Forma de ocupación aislada</p> <p>604: Lote mínimo 600m2 y altura de edificación 4 pisos</p> <p>70: Porcentaje de ocupación en planta baja (COS PB)</p>
B	<p>PAREADA: Mantendrá retiros a tres colindancias: retiro frontal, un lateral y posterior; se permite la construcción adosada a una de las colindancias laterales.</p> <p>Ejemplo: B603 – 50</p> <p>B: Forma de ocupación pareada</p> <p>603: Lote mínimo 600m2 y altura de edificación 3 pisos</p> <p>50: Porcentaje de ocupación en planta baja (COS PB)</p>
C	<p>CONTINUA: Mantendrá retiros a dos colindancias: retiro frontal y posterior, y se permite adosamiento a las dos colindancias laterales.</p> <p>Ejemplo: C604 – 60</p> <p>C: Forma de ocupación continua</p> <p>604: Lote mínimo 600m2 y altura de edificación 4 pisos</p> <p>60: Porcentaje de ocupación en planta baja (COS PB)</p>
D	<p>SOBRE LÍNEA DE FÁBRICA: Mantendrá solo un retiro posterior y se permite el adosamiento a las colindancias frontal y laterales.</p> <p>Ejemplo: D604 – 80</p> <p>D: Forma de ocupación sobre línea de fábrica</p> <p>604: Lote mínimo 600m2 y altura de edificación 4 pisos</p> <p>80: Porcentaje de ocupación en planta baja (COS PB)</p>

*Tabla 1. Glosario de términos (IRM). Información recuperada de:
https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_irm/docs/irm_glosario.pdf*

SELECCIÓN DEL LOTE PARA EL PROYECTO

3.1 Análisis del contexto

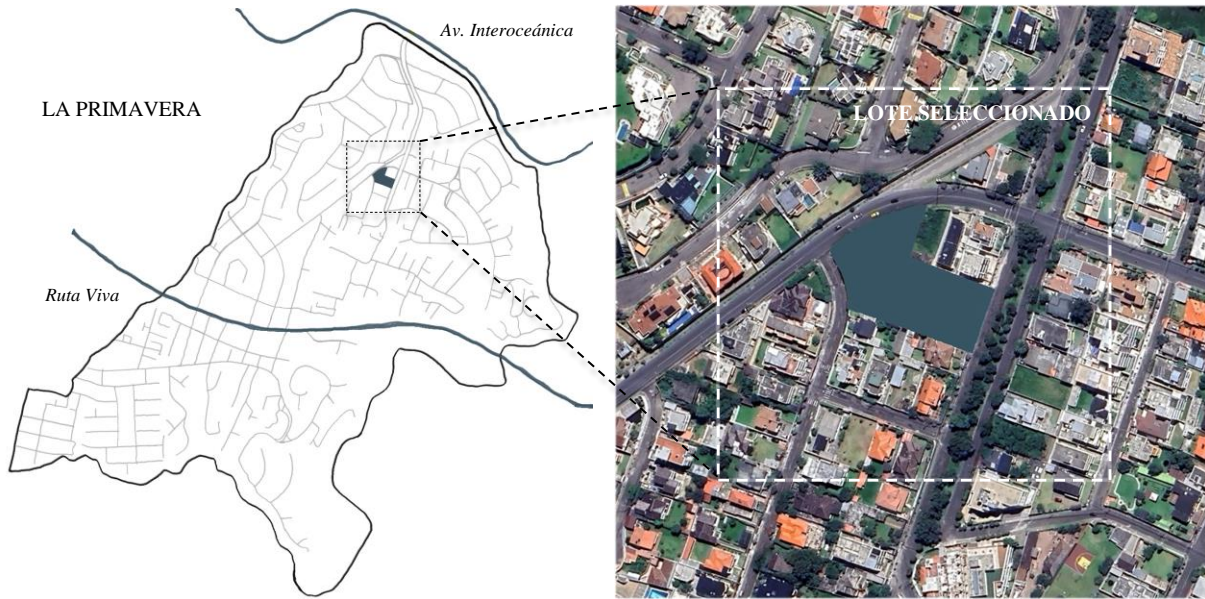


Figura 13. Contexto inmediato del lote seleccionado

La selección de este lote se debe, entre otras razones, por sus múltiples frentes; lo que garantiza una integración cercana con el entorno. Esto facilita la interacción del edificio con el peatón, con la posibilidad de una cuadra permeable. Esta disposición evita que las construcciones colindantes bloqueen la entrada de luz o visibilidad al proyecto.

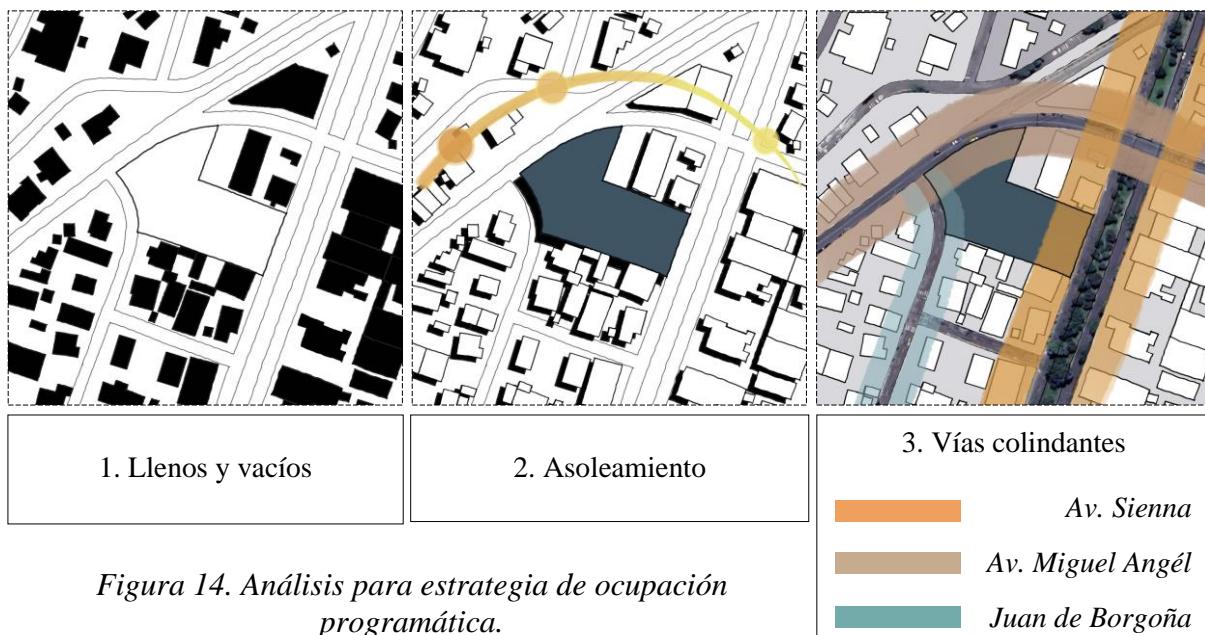
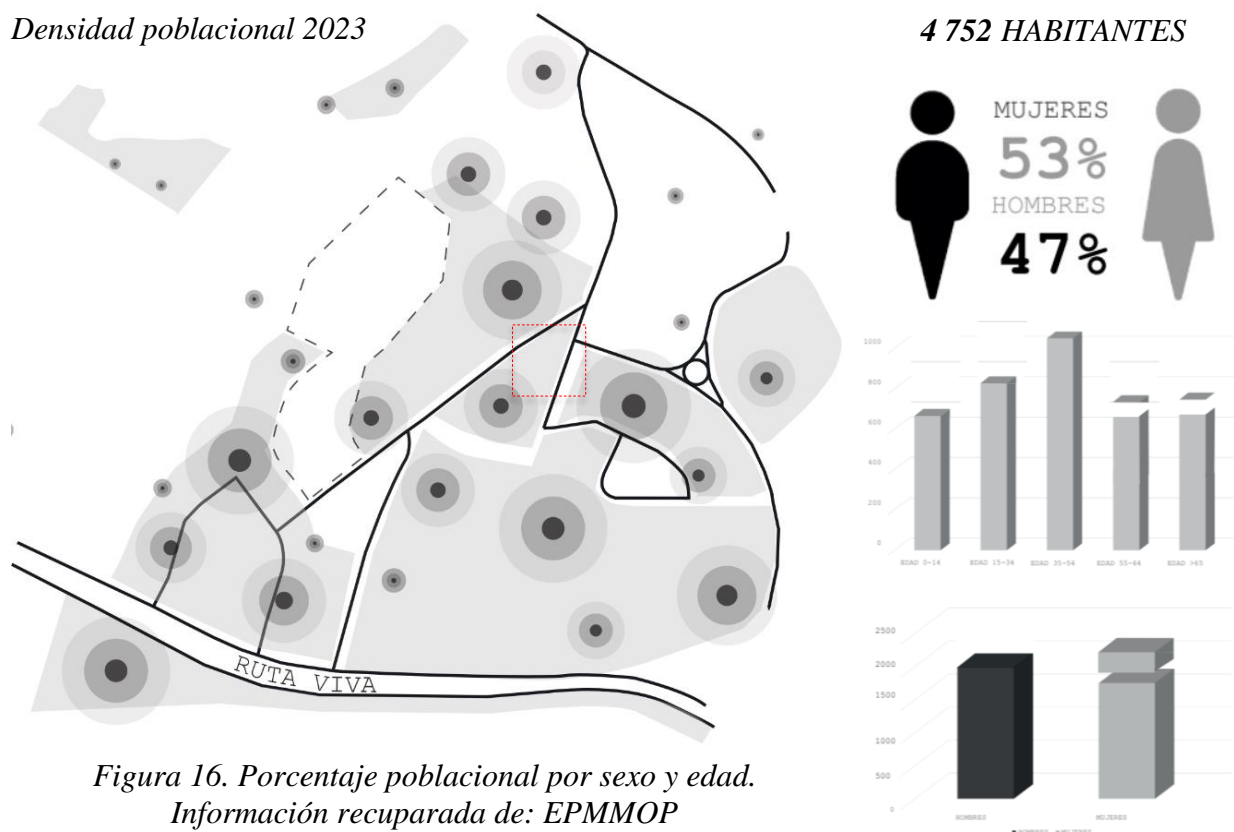


Figura 14. Análisis para estrategia de ocupación programática.

3.2 Demografía

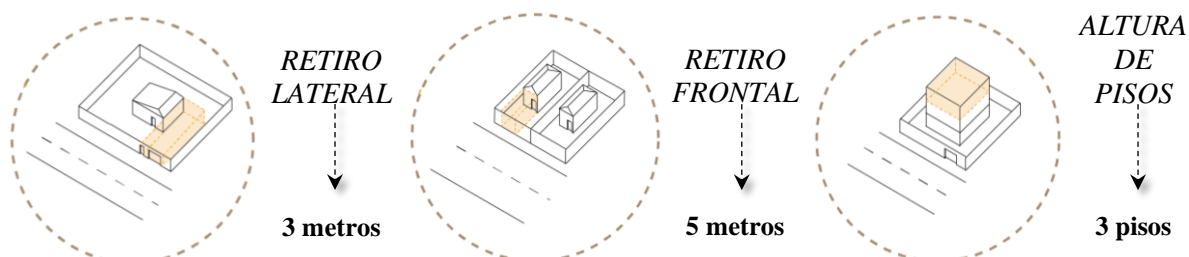
En el año 2010, el sector de La Primavera, Cumbayá albergaba una población aproximada de 1790 personas; en ese momento, la zona mantenía su carácter principalmente residencial. El mapa correspondiente al año 2023 muestra una realidad muy diferente, la concentración residencial se ha intensificado, y la densidad poblacional ha aumentado considerablemente.

Densidad poblacional 2023



La población experimentó un crecimiento exponencial desde 2010, alcanzando una cifra de 4752 habitantes. Este incremento está directamente relacionado con la construcción de la Ruta Viva en 2014, que dividió la zona y abrió puertas al comercio y al desarrollo urbano.

3.3 Normativa



DESARROLLO DEL PROYECTO

Residencia para el Adulto Mayor

4.1 Análisis del programa

El propósito del programa es incorporar la naturaleza en el diseño de la residencia, el cual se selecciona enfocándose en como las zonas exteriores influyen de manera positiva en los espacios interiores y cual es el mejor lugar para que estas áreas verdes se desarrollen; con el fin de promover el bienestar tanto de los residentes como del personal.

Diseño biofílico

Para el desarrollo de esta propuesta se analizó la idea de los jardines terapéuticos utilizados en el Hospital de Aviles, España. Un centro enfocado en la rehabilitación de adultos mayores que optaron por el grupo Simbiotia, para el diseño de su espacio exterior de rehabilitación.



Figura 16. Recorrido visual Jardines Terapéuticos en el Hospital de Aviles.

Simbiotia es un grupo que diseña entornos de bienestar y terapéuticos, incorporando los beneficios de un entorno natural en los espacios donde el ser humano habita. Sus diseños estudian y utilizan la naturaleza como el principal factor para mejorar la vida de las personas. Su fundador Albert Cervera, destaca la importancia de los jardines terapéuticos para residencias de mayores y explica que, “estos jardines ayudan a reducir el estrés y la ansiedad, mejorar el estado de ánimo y la calidad de vida, y fomentar la actividad física y social. Además, de prevenir la depresión y el aislamiento social, comunes en las personas mayores” (Cervera, 2020). Por ello, equipar el programa del proyecto con espacios naturales es fundamental.

4.2 Programa

¿Qué busca el adulto mayor? El programa se fundamenta en cuatro elementos principales: unidades de residencia, convivencia y socialización, jardines, y servicios; cada uno alberga aspectos fundamentales para el bienestar del adulto mayor: evitar la soledad y sentirse en un entorno familiar, vivir en un lugar que respete su intimidad y atiendan sus necesidades especiales. Todo esto basado en un diseño que emule la naturaleza dentro de sus instalaciones.

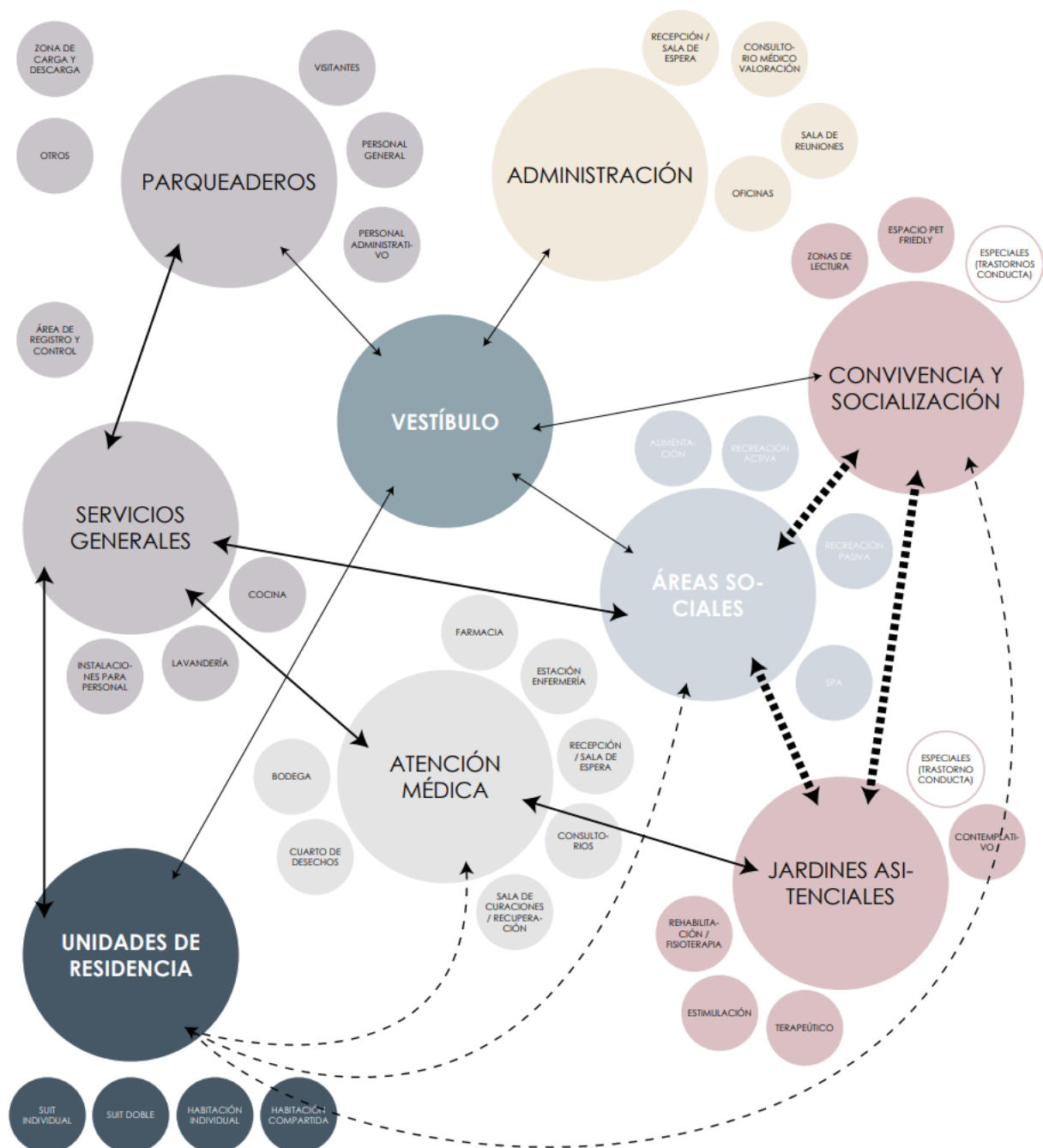


Figura 17. Diagrama del programa definitivo

Es importante resaltar que el enfoque de este proyecto no está ligado a la idea de enfermedad, por lo cual las áreas de residencia se dividen en suites y habitaciones, ofreciendo distintos niveles de independencia para los usuarios. Además, la residencia debe contar con el espacio suficiente para realizar actividades de la vida cotidiana, con espacios pensados para la autonomía y socialización de cada habitante.

Proceso

Inicialmente, el diseño del edificio consistía en dos volúmenes, uno recto y otro diagonal, trabajados en tres niveles escalonados. Disposición dada por la forma del terreno, el cual a lo largo, presenta un desnivel de 6 metros. En cuanto al programa, este trabajaba hall y servicios en planta baja; áreas sociales y de atención en planta media; y residencia en la última.



Figura 18. Propuesta diagramática de partido

El desnivel trabaja desde la parte frontal del terreno hasta el frente posterior; es por esto que en esta siguiente aproximación se analiza la ubicación del programa y en que niveles va a trabajar el edificio, teniendo en cuenta que aplanar por completo el edificio no es una opción.

El ingreso principal del proyecto es por la Av. Sienna, de mayor afluencia peatonal y vehicular; la circulación desde esta vía es mas directa que la que pasa por el nivel superior del terreno.

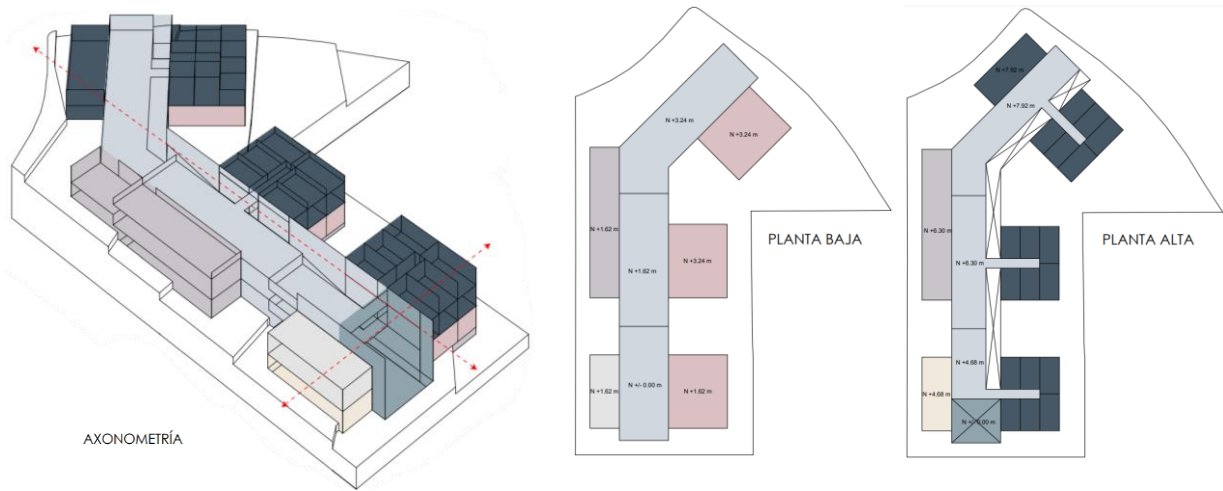


Figura 19. Aproximación volumétrica y de zonificación en base a desnivel del terreno.

En esta etapa se define la forma definitiva del proyecto, una barra que alberga el programa social del edificio y tres volúmenes netamente residenciales, con planta baja dinámica. Sin embargo, se trabajó los pisos de residencia a un entrepiso de diferencia respecto a la barra; a estos volúmenes se podía llegar únicamente por rampa y los núcleos de circulación estaban dispuestos hacia la fachada lateral.

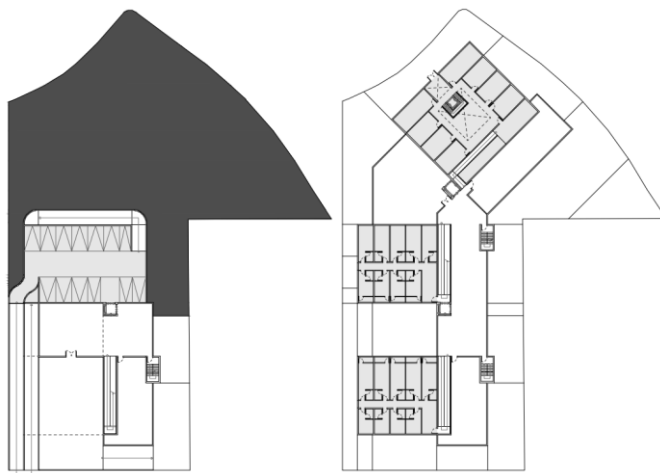


Figura 20. Planta de ingreso y planta intermedia

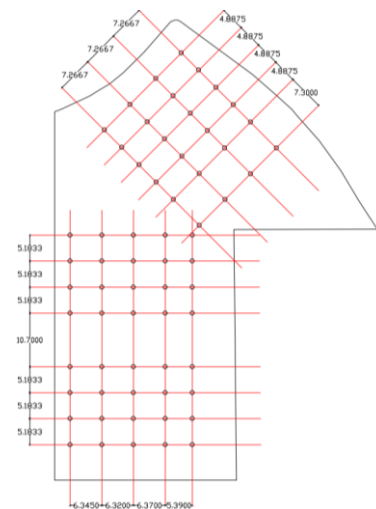


Figura 21. Estructura

A lo largo del proceso, los niveles inferiores, núcleos de circulación, parqueaderos e ingresos han sido los elementos más cambiantes del programa. La disposición de las residencias se ha mantenido desde la primera aproximación. Sin embargo, para las entregas posteriores se ha dado mayor detalle a los espacios exteriores.

Sucesión de maquetas

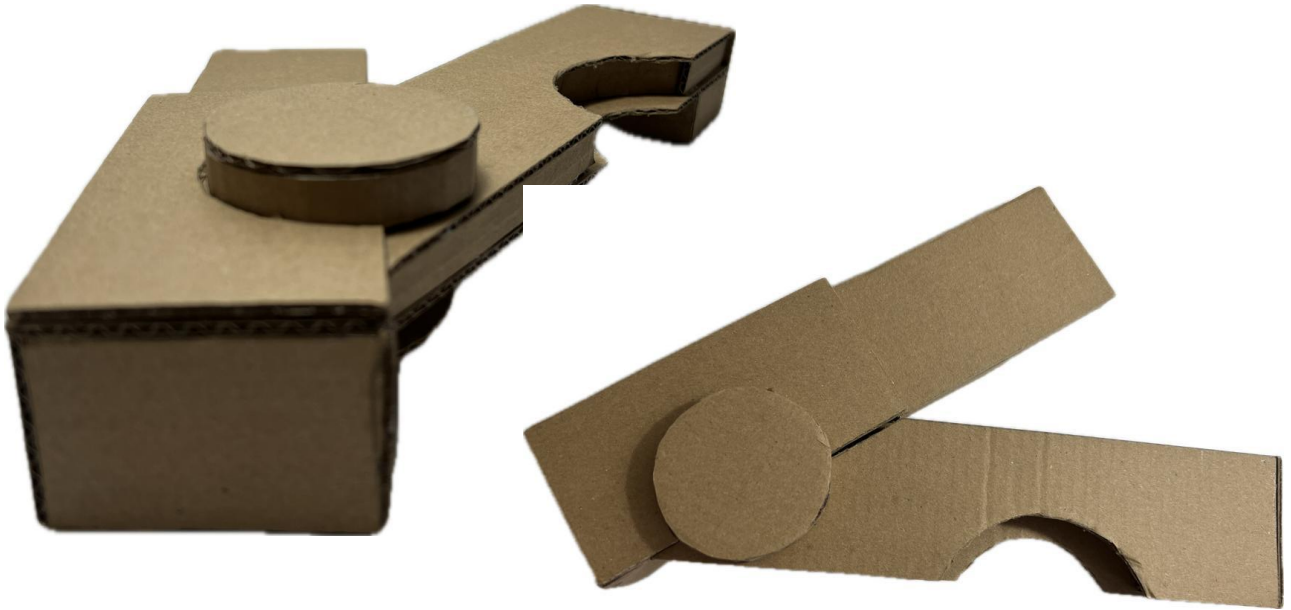


Figura 22. Maqueta Partido Arquitectónico



Figura 23. Maqueta Primera y Segunda Aproximación

4.3 Proyecto arquitectónico definitivo

Planimetría

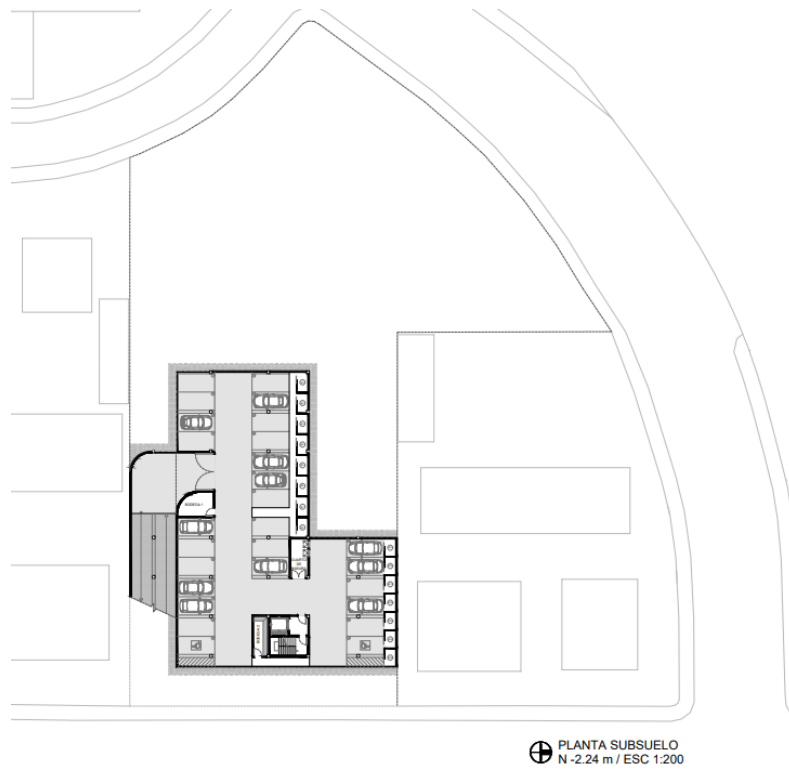


Figura 24. Planimetría: Planta Subsuelo (N -2.24 m)

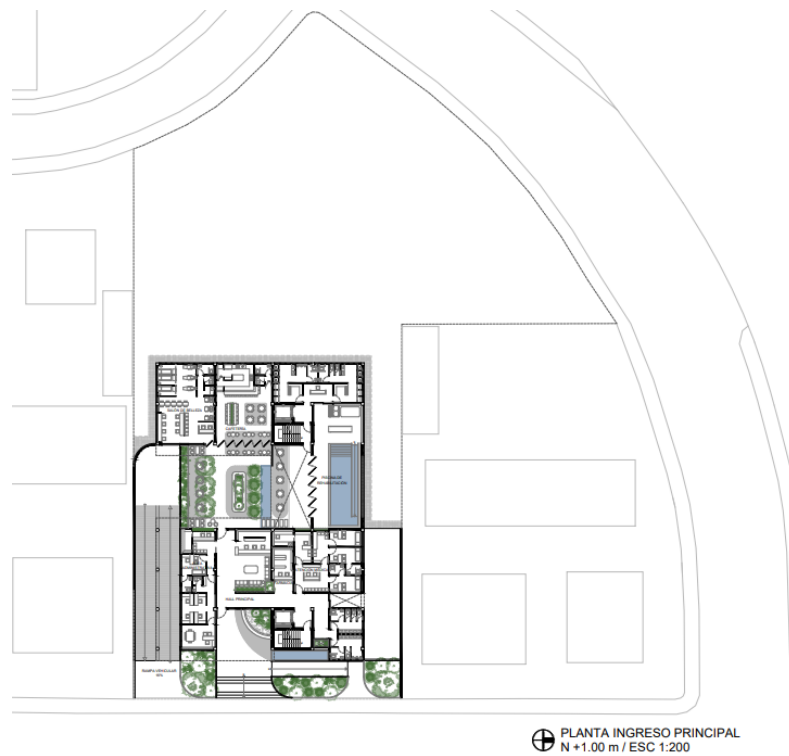


Figura 25. Planimetría: Planta Ingreso Principal (N +1.00 m)

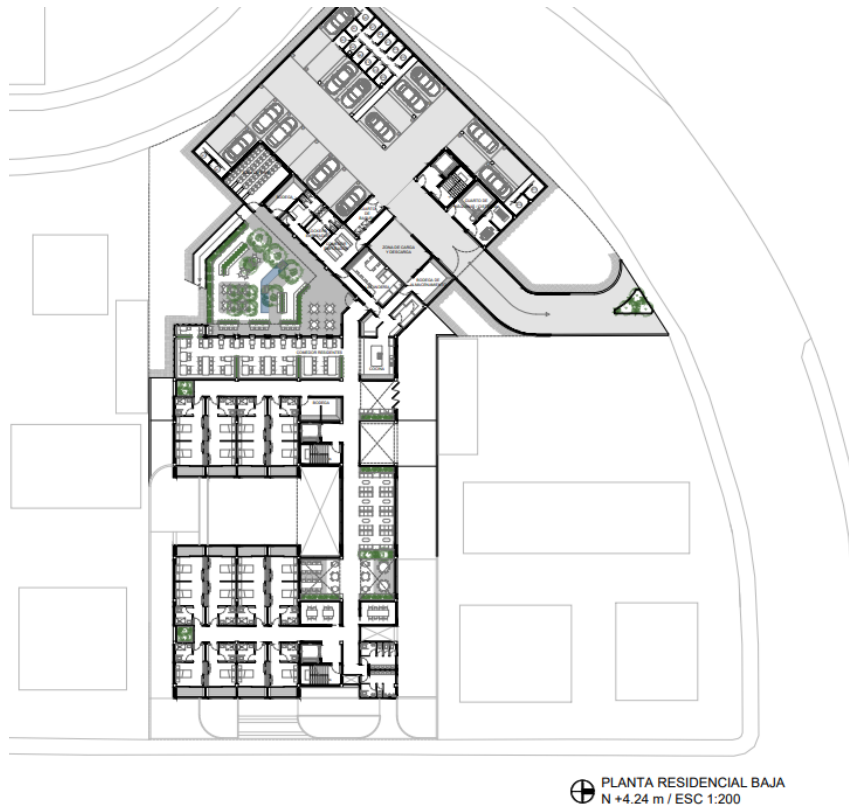


Figura 26. Planimetría: Planta Residencial Baja (N +4.24 m)

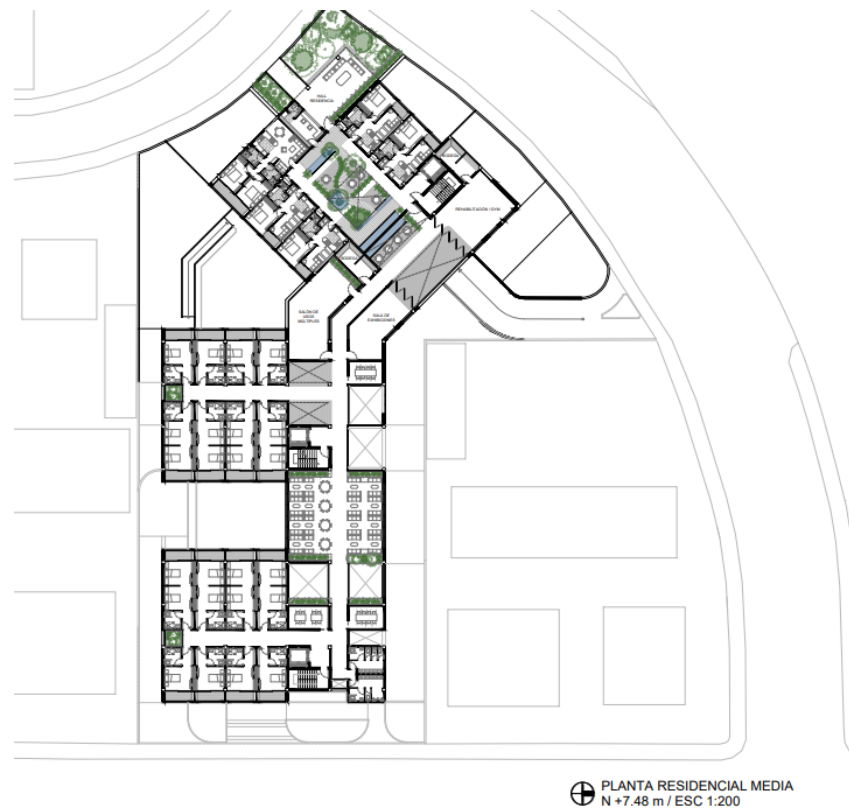


Figura 27. Planimetría: Planta Residencial Media (N +7.48 m)

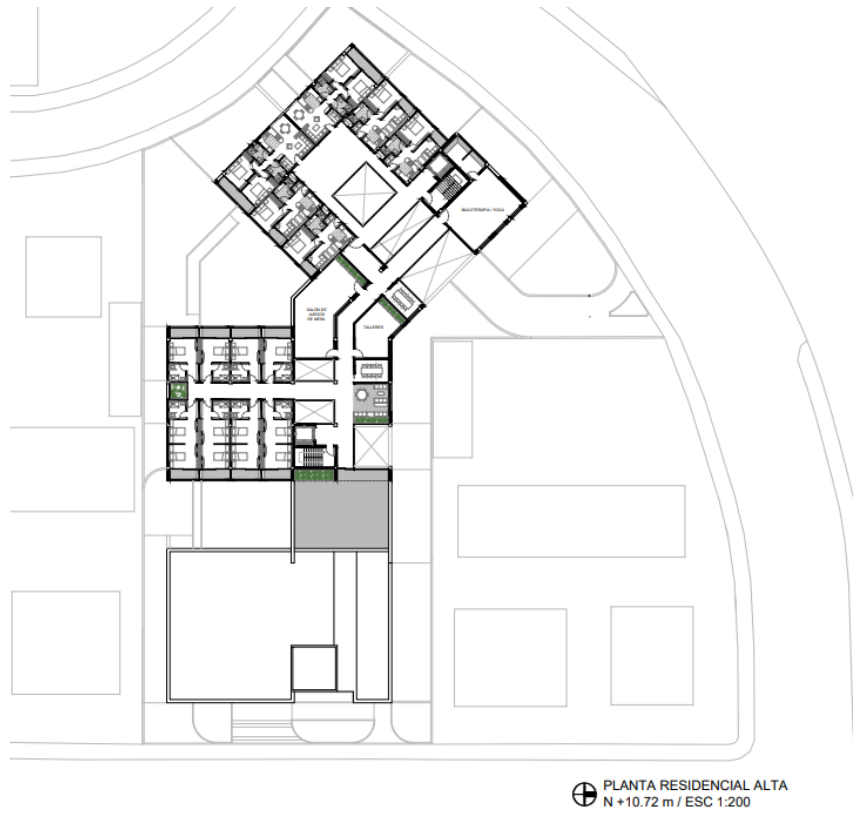


Figura 28. Planimetría: Planta Residencial Alta (N +10.72 m)

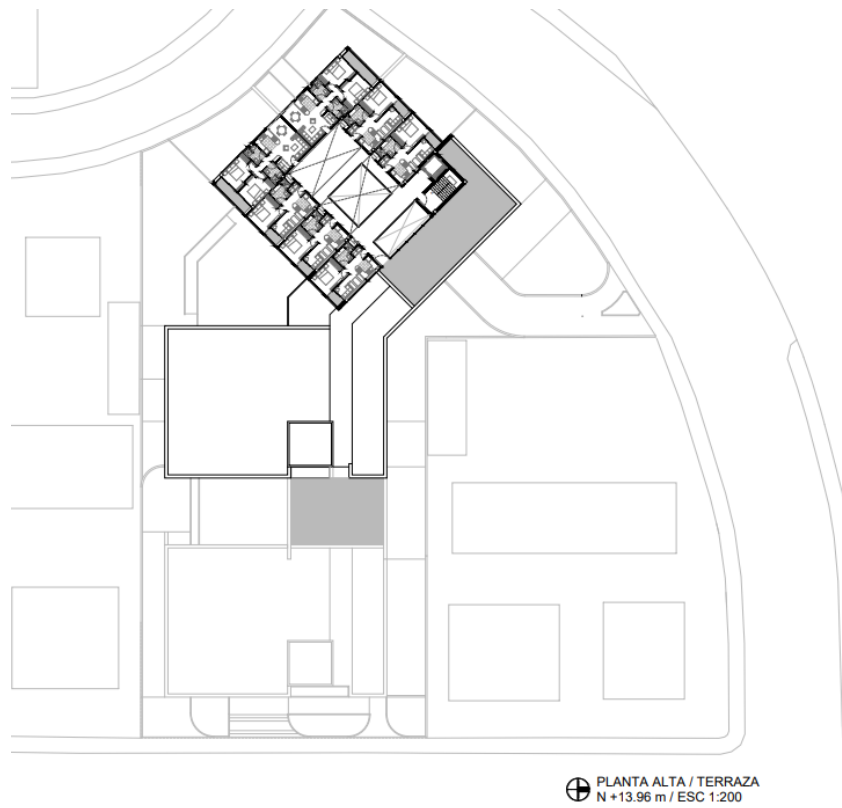


Figura 29. Planimetría: Planta Alta / Terraza (N +13.96 m)



Figura 30. Planimetría: Planta de Cubierta (N +17.20 m)

Elementos gráficos (fachadas, imágenes, cortes)



Figura 31. Vista ingreso

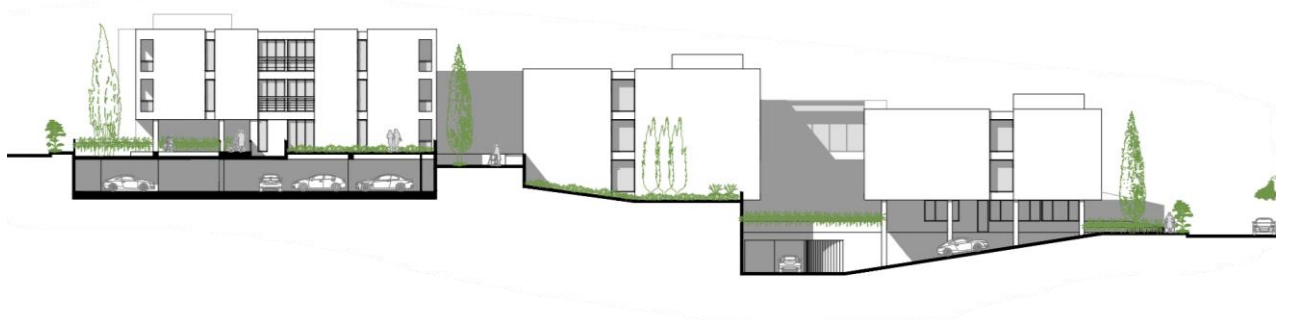


Figura 32. Fachada Lateral Izquierda

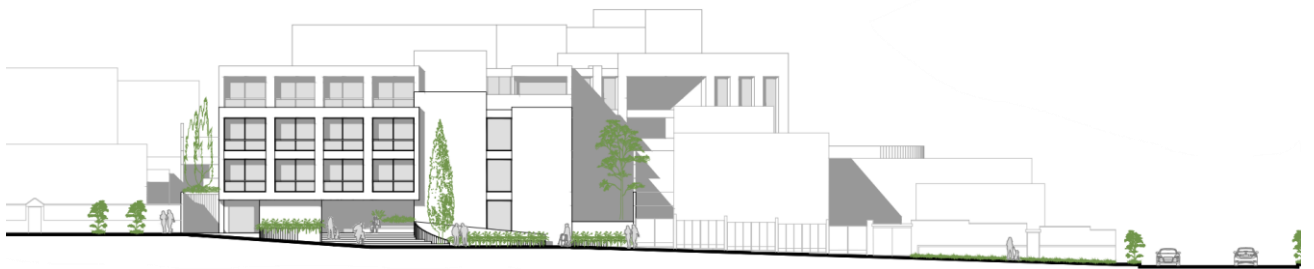


Figura 33. Fachada Frontal, Ingreso Principal



Figura 34. Fachada Lateral Derecha



Figura 35. Fachada Posterior, Ingreso Residencial



Figura 36. Cortes Transversales (residencial)



Figura 37. Corte Longitudinal 1 (área social)

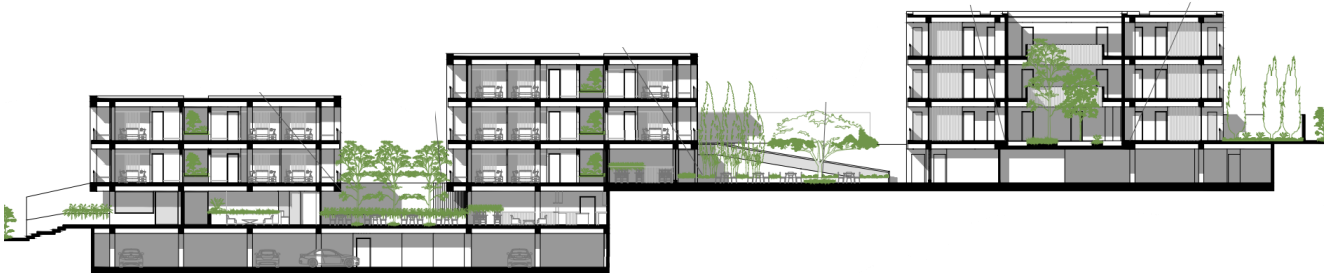


Figura 38. Corte Longitudinal 2 (patios)

4.3 Ampliación y detalles

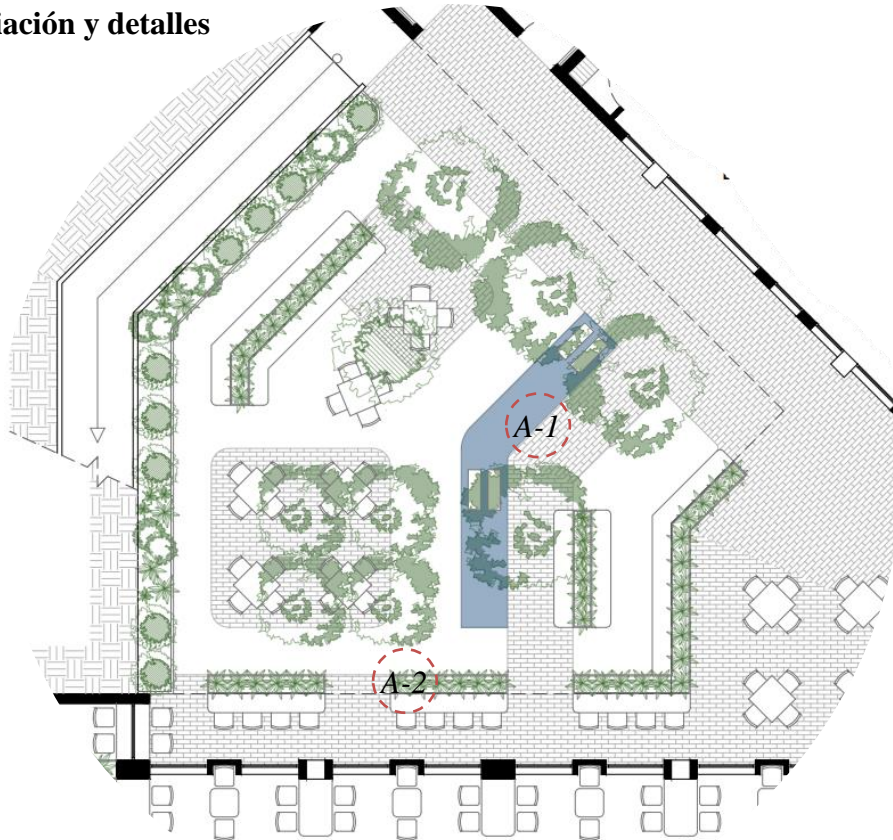


Figura 39. Jardín salida comedor residentes v área de empleados

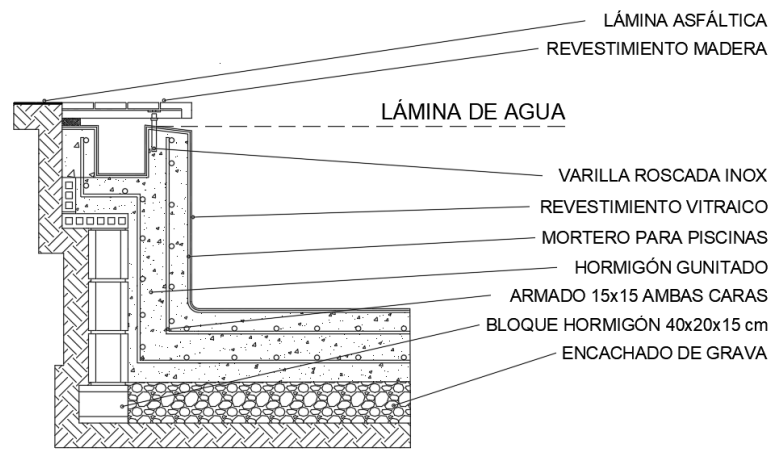


Figura 40. Detalle A-2. Vaso de agua fuente

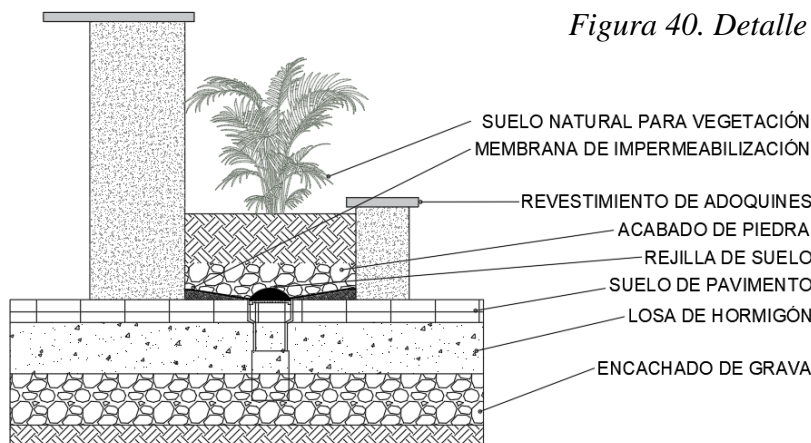


Figura 41 Detalle A-2. Mesa alta de exterior con jardinera

CONCLUSIONES

La importancia del análisis exhaustivo del lugar antes de edificar radica en comprender y aprovechar las características específicas del entorno para crear espacios funcionales y adecuados a las necesidades de los usuarios. Además, el examinar las condiciones sociales, demográficas y de salud de la población anciana en el país, así como comprender las prácticas culturales y las expectativas de cuidado para este grupo, proporciona una base sólida para el diseño y la implementación de instalaciones que no solo ofrezcan alojamiento, sino también atención médica, servicios sociales y un ambiente enriquecedor que promueva la calidad de vida y el bienestar de las personas mayores.

En conclusión, el proyecto de residencia para adultos mayores se ha centrado en la integración consciente de la naturaleza con la estructura edificada. Este enfoque ha sido fundamental para proporcionar un entorno que promueva el bienestar y la calidad de vida de los residentes. La combinación armoniosa entre espacios naturales, como jardines y áreas verdes, con el diseño arquitectónico ha permitido crear un ambiente que fomenta la conexión con la naturaleza, ofreciendo beneficios terapéuticos, reduciendo el estrés y ansiedad, y contribuyendo significativamente a la salud física y emocional de quienes habitan el lugar. Este proyecto no solo busca brindar alojamiento, sino también un hogar en el que los adultos mayores se sientan en armonía con su entorno, experimentando una sensación de bienestar constante.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Cervera, A. (Julio de 2020). ¿Qué hacemos en SIMBIOTIA? HUMANIZAMOS, INNOVAMOS y Creamos ENTORNOS de BIENESTAR . Obtenido de YouTube: <https://www.youtube.com/watch?v=NB6xFNhIYZE>
- DMQ, M. d. (Agosto de 2019). Glosario de Términos (IRM). Obtenido de https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_irm/docs/irm_glosario.pdf
- GAD. (Septiembre de 2021). Plan de Uso y Ocupación del Suelo. Obtenido de Secretaría de Territorio: https://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Administraci%C3%B3n%202019-2023/Ordenanzas/2021/ORD-001-2021-PMDOT-PUGS/1.%20PLAN%20DE%20USO%20Y%20GESTI%C3%93N%20DEL%20SUELO/1.%20DOCUMENTO%20PLAN%20DE%20USO%20Y%20GESTI%C3%93N%20DEL%20SUELO/PLAN%20DE%20USO%20Y%2
- GAD, C. (2019). PDOT 2019-2023, Cumbayá. Obtenido de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cumbayá: http://sitp.pichincha.gob.ec/repositorio/disen%C3%B3n_p%C3%A1ginas/archivos/Actualizaci%C3%B3n%20PDOT%20Cumbay%C3%A1%202019-2023.pdf
- Iacub, R., & Kléver, P. (11 de Abril de 2015). Los geriátricos: ¿Cuándo, cómo y por qué? Obtenido de El Telégrafo: <https://www.eltelegrafo.com.ec/noticias/palabra-mayor/1/los-geriatricos-cuando-como-y-por-que>
- Quito, A. M. (s.f.). EPMMOP, movilidad y obras. Obtenido de epmmop.gob.ec: <https://www.epmmop.gob.ec/epmmop/>
- Torres de Serranos, R. (3 de Marzo de 2020). Los beneficios de la naturaleza en los mayores. Obtenido de Residenciatorresdeserranos.com: <https://residenciatorresdeserranos.com/los-beneficios-de-la-naturaleza-en-los-mayores/#:~:text=Para%20los%20mayores%20es%20primordial,y%20conecta%20con%20sus%20emociones.>