

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Arquitectura y Diseño Interior

Residencia para el adulto mayor

Stefany Lizbeth Chicaiza Molina

Arquitectura

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

Quito, 16 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

Residencia para el adulto mayor

Stefany Lizbeth Chicaiza Molina

**Nombre del profesor, Título académico
Arquitectura**

Pablo H. Dávalos M. Doctor en

Quito, 16 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: Stefany Lizbeth Chicaiza Molina

Código: 00207746

Cédula de identidad: 1752270460

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UNPUBLISHED DOCUMENT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

El proyecto se presenta como un sitio en el que se puedan resolver las distintas necesidades del adulto mayor: atención médica, apoyo emocional, actividades recreativas y residencia. Se plantea un edificio que salga de la noción de barrera y restricciones para los ancianos, se busca generar espacios que mejoren la calidad de vida y promuevan un envejecimiento saludable. El enfoque principal del proyecto es mantener la interacción y actividad de la comunidad con el adulto mayor.

Es así como el proyecto se vuelve un equipamiento urbano que maneja dos tipos de estancia, una permanente con las viviendas y otra temporal con los talleres y espacios de atención médica. Por lo que, el edificio se separa en dos bloques que contienen cada tipo de estancia. Estos varían su forma debido al terreno, no obstante, ambos mantienen relación con el exterior y la debida privacidad en el módulo residencial.

Palabras clave: vivienda, talleres, calidad de vida, saludable, comunidad.

ABSTRACT

The project is presented as a place where the different needs of the elderly can be met: medical care, emotional support, recreational activities, and residence. The project proposes a building that goes beyond the notion of barriers and restrictions for the elderly; it seeks to generate spaces that improve the quality of life and promote healthy aging. The focus of the project is to maintain the interaction and activity of the community with the elderly.

Thus, the project becomes an urban facility that manages two types of stay, a permanent one with housing and a temporary one with workshops and medical care spaces. Therefore, the building is separated into two blocks that contain each type of stay. These vary in shape due to the terrain, however both maintain a relationship with the exterior and the proper privacy in the residential module.

Key words: housing, workshops, quality of life, healthy, community.

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN	11
DESARROLLO DEL TEMA	12
Análisis de contexto “La Primavera”	12
Elección del terreno.....	14
Precedentes.....	16
Partido y programa	18
Proceso de diseño	21
Proyecto final	23
CONCLUSIONES	34
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	35

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: Programa arquitectónico	19
--	----

ÍNDICE DE FIGURAS

Ilustración 1: Diagrama de llenos y vacíos "La Primavera"	12
Ilustración 2: Sistema vial "La Primavera"	13
Ilustración 3: Uso de suelos "La Primavera"	13
Ilustración 4: Terreno seleccionado para intervención	14
Ilustración 5: Recorrido peatonal	15
Ilustración 6: Vista patio a doble altura Senior's Residence	16
Ilustración 7: Sección Senior's Residence	16
Ilustración 8: Diagrama de circulación Senior's Residence	17
Ilustración 9: Vista exterior Hogar para personas mayores dependientes y asilo de ancianos 17	17
Ilustración 10: Diagrama de circulación Hogar para personas mayores dependientes y asilo de ancianos	18
Ilustración 11: Partido arquitectónico	19
Ilustración 12: Maqueta de proceso 1	21
Ilustración 13: Maqueta de proceso 2	21
Ilustración 14: Maqueta de proceso 3	22
Ilustración 15: Maqueta de proceso 4	22
Ilustración 16: Planta subsuelo	23
Ilustración 17: Planta baja	24
Ilustración 18: Planta primera	25
Ilustración 19: Segunda planta	26

Ilustración 20:Implantación	27
Ilustración 21:Fachada calle Da Vinci	27
Ilustración 22:Fachada bloque residencial.....	28
Ilustración 23:Fachada lateral izquierda	28
Ilustración 24:Fachada calle Florencia	28
Ilustración 25: Sección longitudinal	28
Ilustración 26: Sección transversal	28
Ilustración 27:Planta ampliación sala de exhibiciones	29
Ilustración 28: Sección sala de exhibiciones	29
Ilustración 29:Fachada posterior sala de exhibiciones.....	30
Ilustración 30: Fachada frontal sala de exhibiciones	30
Ilustración 31: Fachada lateral izquierda sala de exhibiciones.....	31
Ilustración 32: Fachada lateral derecha sala de exhibiciones	31
Ilustración 33: Vista exterior acceso bloque residencial.....	32
Ilustración 34: Vista exterior sala de visitas y jardín	32
Ilustración 35: Vista interior habitación.....	33
Ilustración 36: Vista interior talleres.....	33

INTRODUCCIÓN

El proyecto viene de un ejercicio de Taller Avanzado en el que se solicita la elaboración de un equipamiento urbano: residencia para el adulto mayor en el sector de La Primavera, Cumbayá.

Este sector es altamente residencial y últimamente está tendiendo a cerrarse con urbanizaciones lo que causa que existen muy pocos espacios de encuentro, un abandono de los existentes y una baja interacción social. Una residencia para el adulto mayor normalmente es vista como un edificio en el que se debe encerrar a sus residentes hasta que perezcan.

Frente a estas dos problemáticas lo que se busca lograr a través del diseño es brindar espacios saludables de interacción entre personas de la tercera edad con personas de la comunidad.

El programa cuenta con espacios abiertos al público concentrados en un solo bloque del proyecto, estos espacios promueven la interacción de la comunidad con talleres, consultorios médicos, cafeterías y gimnasio. Mientras que el otro bloque contiene un programa mucho más privado con sala de visitas, suites y habitaciones. Es importante mencionar que ambos módulos cuentan con medidas de accesibilidad universal con el fin de integrar a todas las personas sin discriminación alguna.

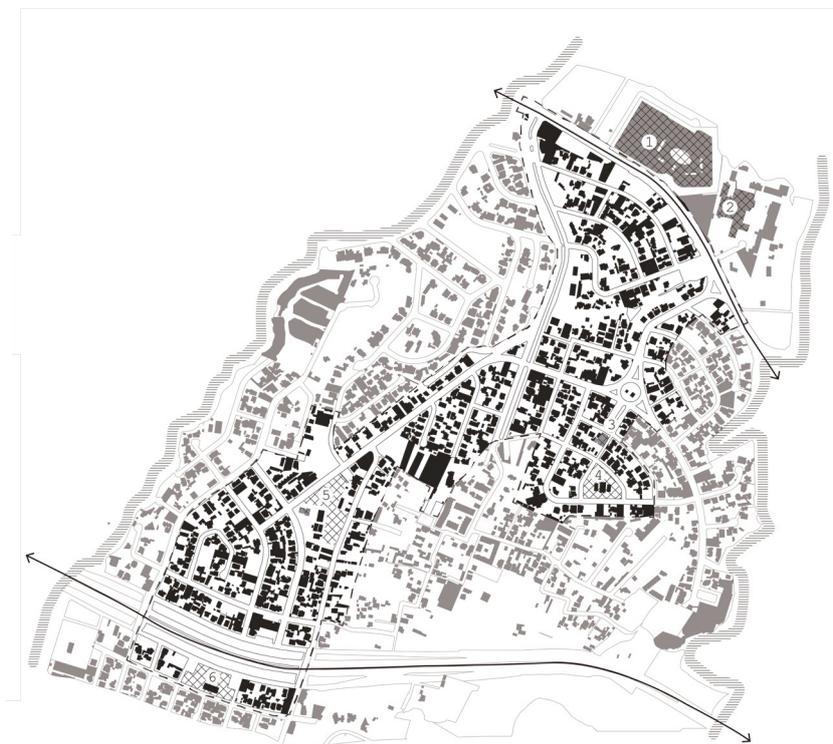
Por lo tanto, el proyecto muestra una serie de espacios que permiten mejorar la calidad de vida de residentes y visitantes. Manteniendo una conexión con la comunidad y promoviendo la actividad física y mental de los residentes.

DESARROLLO DEL TEMA

El desarrollo del proyecto inicia con un análisis urbano del sector de “La Primavera”. Esto con el fin de conocer y reconocer las características, problemáticas y oportunidades de intervención del sitio.

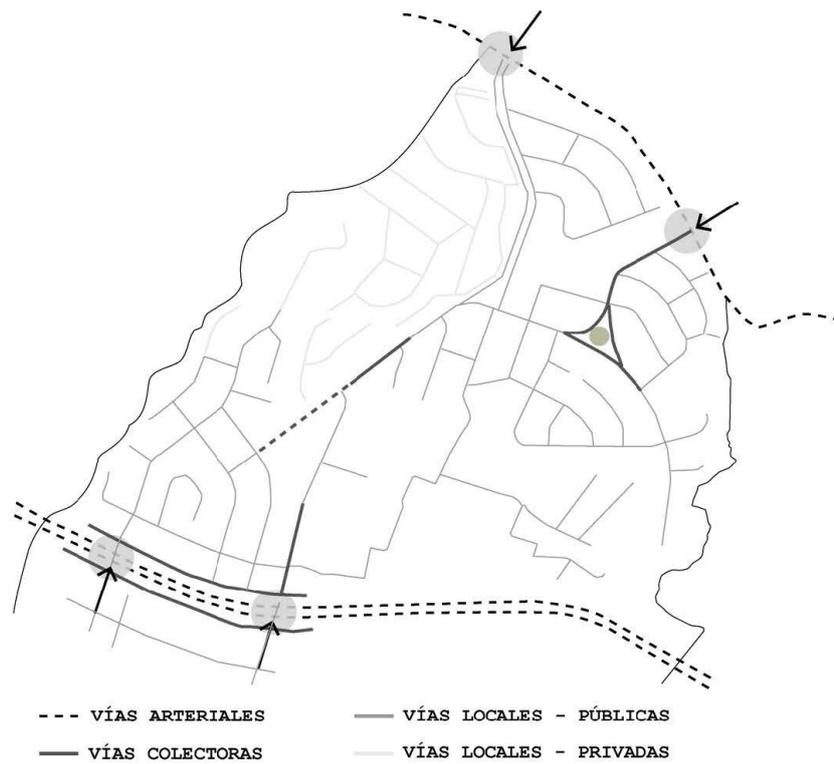
Análisis de contexto “La Primavera”

Ilustración 1: Diagrama de llenos y vacíos "La Primavera"



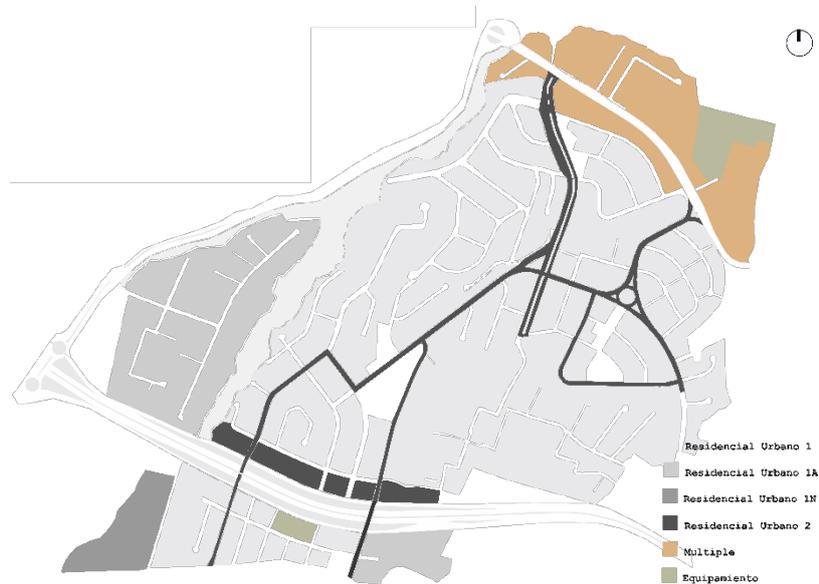
Fuente: Elaboración estudiantes de Taller Avanzado.

Ilustración 2: Sistema vial "La Primavera"



Fuente: Elaboración estudiantes de Taller Avanzado.

Ilustración 3: Uso de suelos "La Primavera"



Fuente: Elaboración estudiantes de Taller Avanzado.

El sector de La Primavera es una zona residencial claramente delimitada por las vías a su alrededor. En ella se encuentran familias con integrantes de todas las edades, especialmente con jóvenes de alrededor de 35 años. Por su carácter altamente residencial los comercios y equipamientos urbanos que se encuentran no son muy grandes. No obstante, se encuentra muy cercano a puntos comerciales de gran escala: concesionarios de vehículos, centros comerciales y hospitales.

La problemática principal que se observa es que el sector empieza a cerrarse y privatizarse en busca de mayor seguridad. Esto se demuestra con la contundente aparición de urbanizaciones y conjuntos residenciales. En consecuencia, existe cierto abandono hacia las áreas verdes y espacios comunitarios.

Elección del terreno

Una vez realizado el reconocimiento del sector se proponen distintas locaciones en las que se podría asentar el proyecto. En este caso el terreno elegido se conforma de cinco predios que se unen de forma irregular.

Ilustración 4: Terreno seleccionado para intervención



Fuente: Elaboración propia.

Precedentes

Senior's Residence / a/LTA

Es un proyecto propuesto para un concurso, se ubica en Vern sur Seiche, Francia. El principal objetivo de este es mantener una relación constante con todo lo que tiene a su alrededor tiendas, guarderías, bibliotecas y parques.

Ilustración 6: Vista patio a doble altura Senior's Residence



Fuente: a/LTA, 2011.

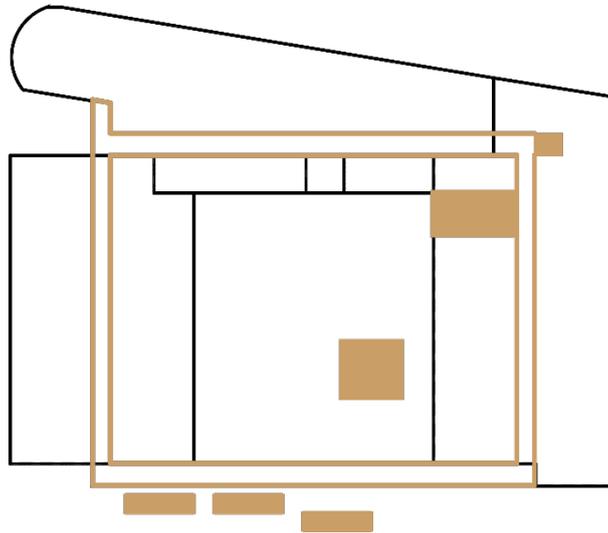
Ilustración 7: Sección Senior's Residence



Fuente: a/LTA, 2011.

Los espacios más importantes, además de las habitaciones, son las áreas comunales que se encuentran en los vacíos, demostrando que son el corazón del proyecto. Y esto se debe a que promueve la interacción entre los habitantes de la comunidad y los residentes del edificio.

Ilustración 8: Diagrama de circulación Senior's Residence



Fuente: Elaboración propia.

La circulación rodea el vacío dándole de esta manera mayor importancia a lo que sucede en el núcleo.

Hogar para personas mayores dependientes y asilo de ancianos / Dominique Coulon & associés

Este proyecto se ubica en Orbec, Francia, la principal característica de este es su irregularidad en planta, esto se debe a que adopta las formas de la topografía para evitar ser invasivo en su entorno.

Ilustración 9: Vista exterior Hogar para personas mayores dependientes y asilo de ancianos



Fuente: Dominique Coulon & associés, 2015.

Ilustración 10: Diagrama de circulación Hogar para personas mayores dependientes y asilo de ancianos



Fuente: Elaboración propia.

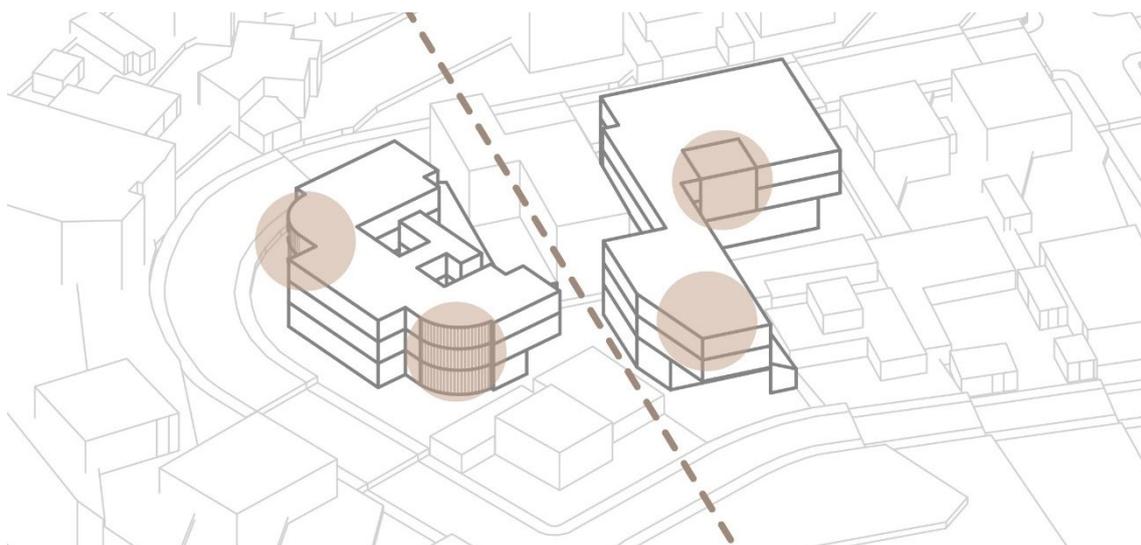
La circulación se vuelve el atractivo principal del proyecto pues no solo permite la comunicación entre sus espacios, sino que al dilatarse se convierte en espacios de estancia, sala de visitas y exhibiciones.

Partido y programa

El proyecto se basa en dos bloques que adoptan las formas del terreno, se decide separarlos para tener concordancia con las curvas de nivel existentes sin que la circulación se vea afectada. Además, esto permite dar más privacidad al bloque residencial (izquierdo).

Se opta por utilizar los tres niveles permitidos con la finalidad de generar espacios a doble altura que permitan expresar el uso principal de cada punto del proyecto.

Ilustración 11: Partido arquitectónico



Fuente: Elaboración propia.

Tabla 1: Programa arquitectónico

RESIDENCIA PARA ADULTOS MAYORES				
	Espacio	Unidades	m2	Total
INGRESO	Hall de acceso + información	1	37	37
	Sala de espera	1	14	14
	Garita guardia + medio baño	1	7,5	7,5
	Cafetería (incluye bodega)	1	38	65
	Baterías sanitarias	2	22	44
		ÁREA		
ADMINISTRATIVA	Oficina director	1	30	30
	Secretaría	1	16	16
	Personal administrativo	1	16	16
	Oficina publicidad y editorial	1	37	37
	Sala de reuniones	1	32	32
	Archivo	1	16	16
	Medio baño	3	4,5	13,5
		ÁREA		
ASISTENCIA MÉDICA	Sala de espera	2	17	30
	Consultorio medicina general	2	20	40
	Consultorio psicología	2	20	40
	Consultorio dental	2	12	24
	Rehabilitación física	3	12	36
	Medio baño	6	4,5	27
	Gimnasio	1	170	170
	ÁREA			367
TALLERES	Aulas de clase	2	32	64
	Aula magistral	1	45	45
	Talleres	4	60	240

	Sala de exhibiciones	1	75	75
	Sala de lectura	1	65	65
	Club de lectura	1	32	32
	Baterías sanitarias	2	15	30
			ÁREA	551
RESIDENCIAL	Habitación	5	36	180
	Suite Tipo 1	9	48	432
	Suite Tipo 2	7	45	315
	Sala de ingreso	1	35	35
	Sala de visitas	4	50	200
			ÁREA	1162
SERVICIOS - GENERAL	Zona de carga y descarga	2	20	40
	Parqueaderos residentes	21	15	315
	Parqueaderos visitas	13	15	195
	Parqueaderos empleados	15	15	225
	Cisterna y cuarto de bombas	1	18	18
	Cuarto de medidores	1	22	22
	Racks y sistemas	1	10	10
	Estación de limpieza y bodega	2	10	20
	Cuarto de basura	1	10	10
	Utilería	1	30	30
	Bodega de almacenamiento general	2	35	70
	Bodega de insumos médicos	2	15	30
	Cuarto de doblado y planchado	1	28	28
	Bodega de productos de lavado	2	10	20
	Lavandería	1	42	42
	Comedor general (Sala de eventos)	1	160	160
	Baterías sanitarias	2	15	30
Cocina general	1	23	23	
Dispensa	1	10	10	
			ÁREA	1298
HUB COMUNITARIO	Cafetería	1	55	55
	Plaza cubierta	1	30	30
	Zona de mesas	1	45	45
	Bodega de almacenamiento	1	6	6
	Baterías sanitarias	1	8	8
			ÁREA	144
SUBTOTAL				3850
CIRCULACIÓN Y MUROS (20%)				770
ÁREA TOTAL				4620

Fuente: Elaboración propia.

Proceso de diseño*Ilustración 12: Maqueta de proceso 1*

Fuente: Elaboración propia.

Ilustración 13: Maqueta de proceso 2

Fuente: Elaboración propia.

Ilustración 14: Maqueta de proceso 3

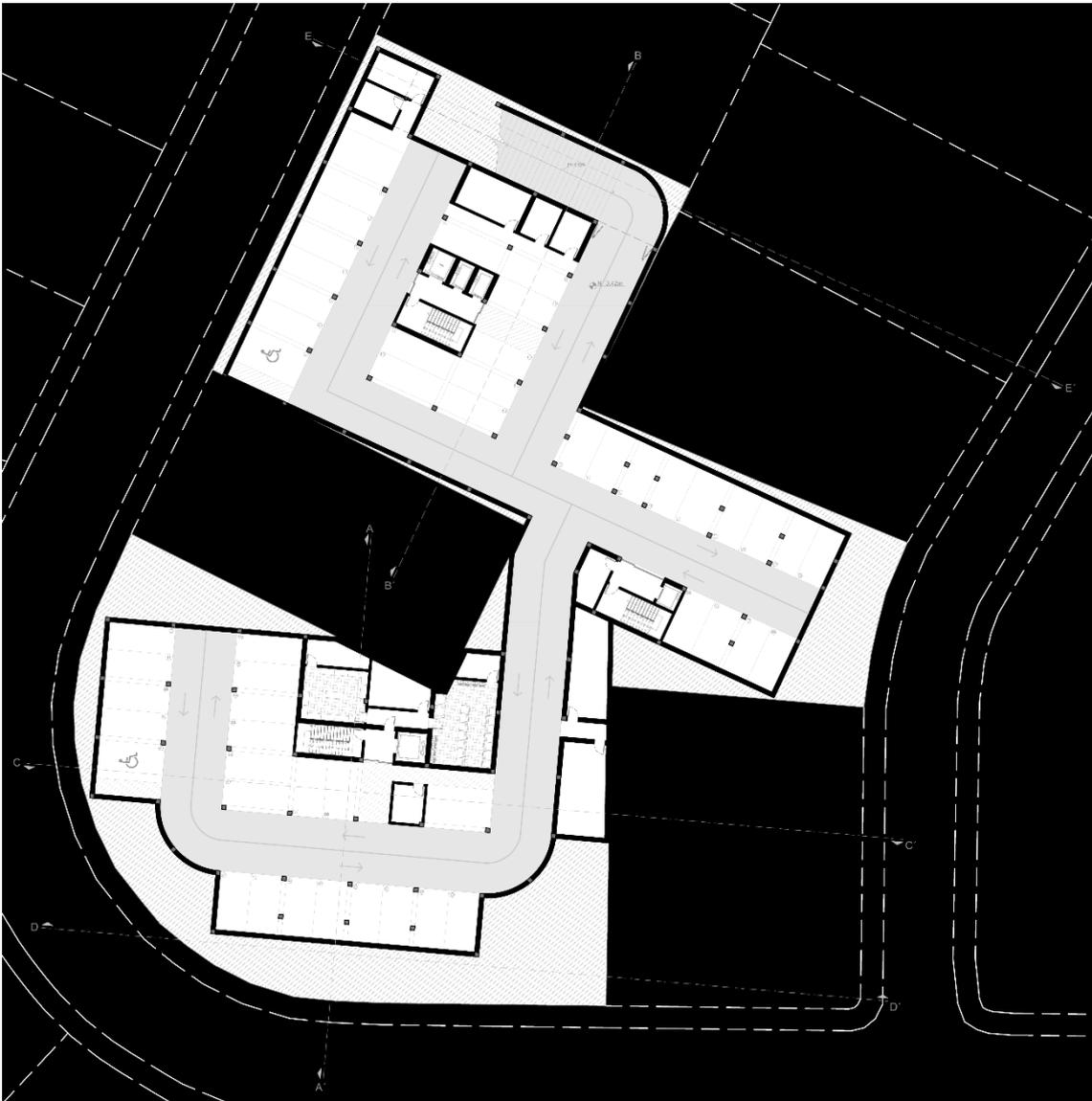


Fuente: Elaboración propia.

Ilustración 15: Maqueta de proceso 4



Fuente: Elaboración propia.

Proyecto final*Ilustración 16: Planta subsuelo*

Fuente: Elaboración propia.

Ilustración 17: Planta baja



Fuente: Elaboración propia.

Ilustración 18: Planta primera



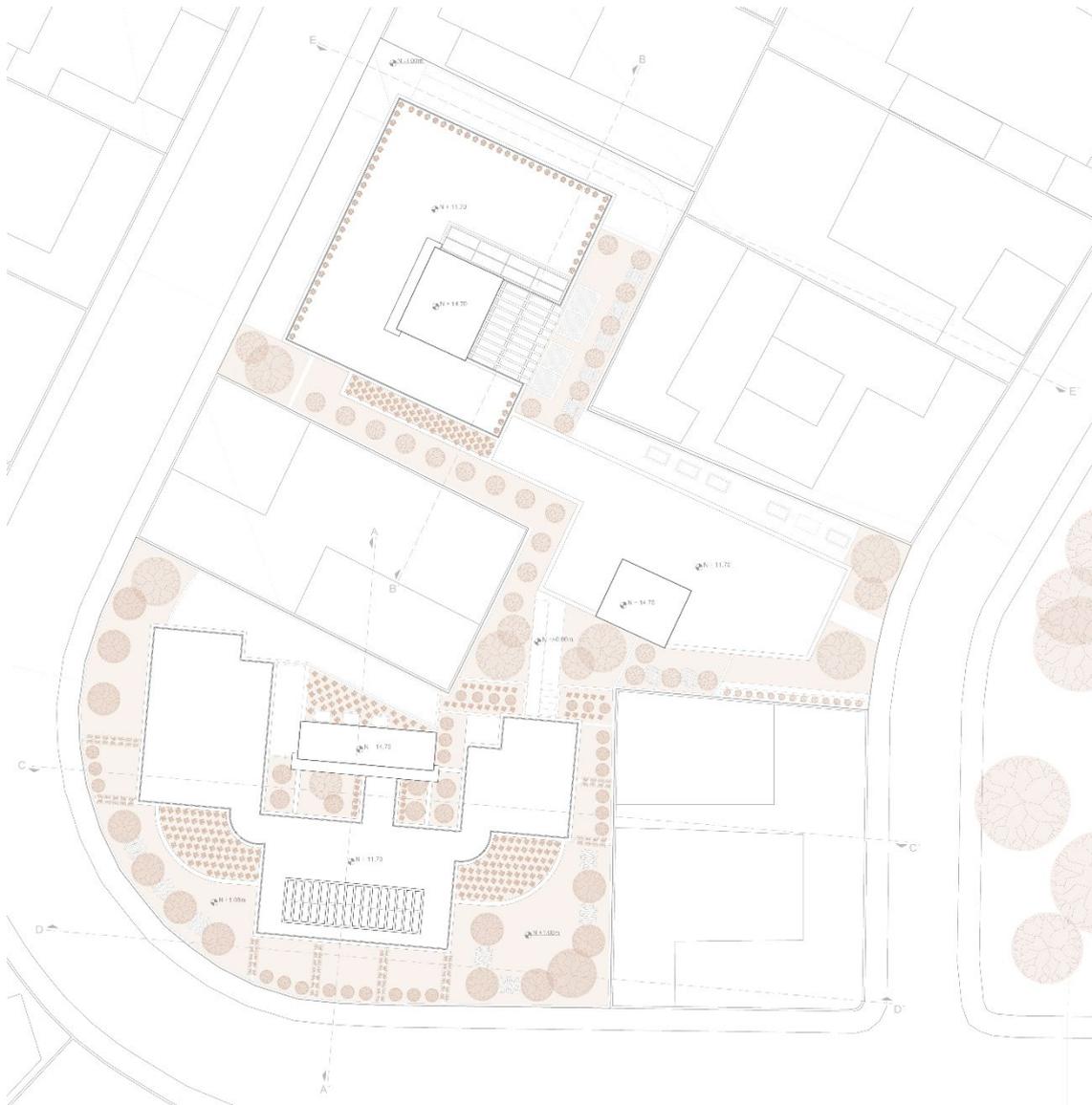
Fuente: Elaboración propia.

Ilustración 19: Segunda planta



Fuente: Elaboración propia.

Ilustración 20: Implantación



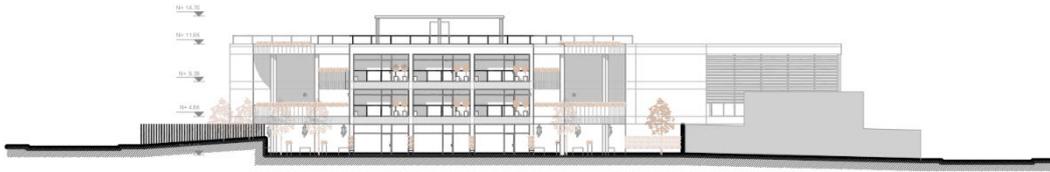
Fuente: Elaboración propia.

Ilustración 21: Fachada calle Da Vinci



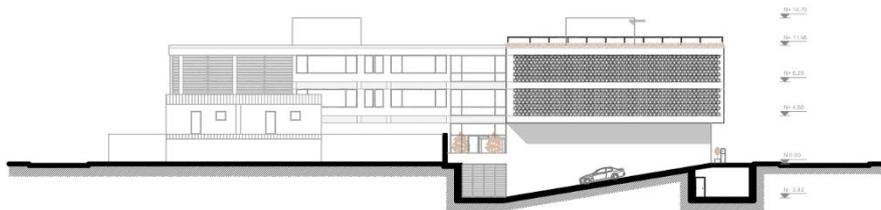
Fuente: Elaboración propia.

Ilustración 22: Fachada bloque residencial



Fuente: Elaboración propia.

Ilustración 23: Fachada lateral izquierda



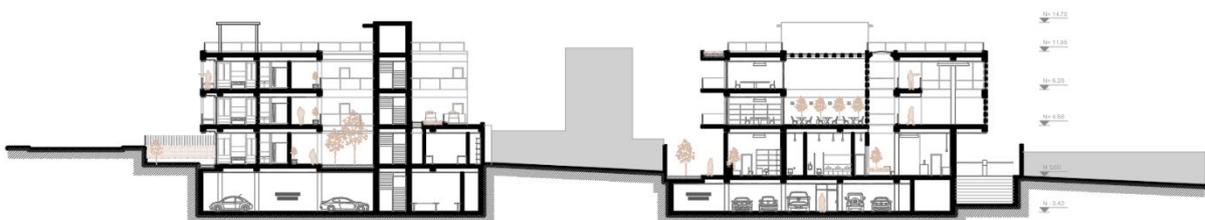
Fuente: Elaboración propia.

Ilustración 24: Fachada calle Florencia



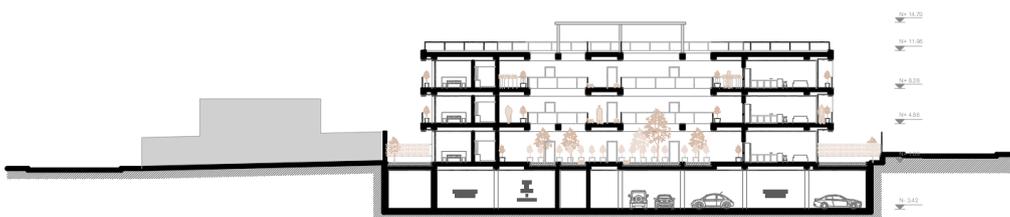
Fuente: Elaboración propia.

Ilustración 25: Sección longitudinal



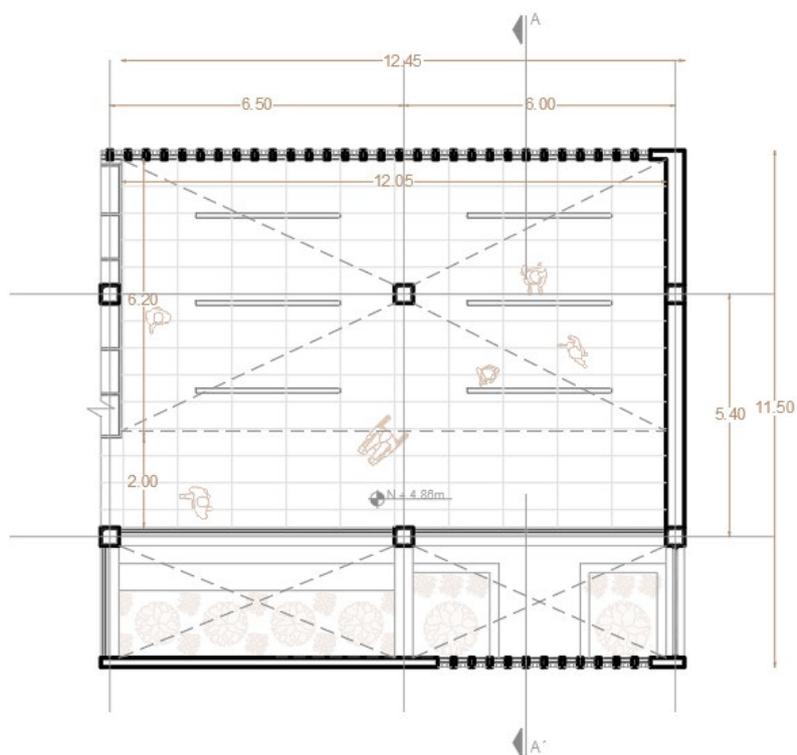
Fuente: Elaboración propia.

Ilustración 26: Sección transversal



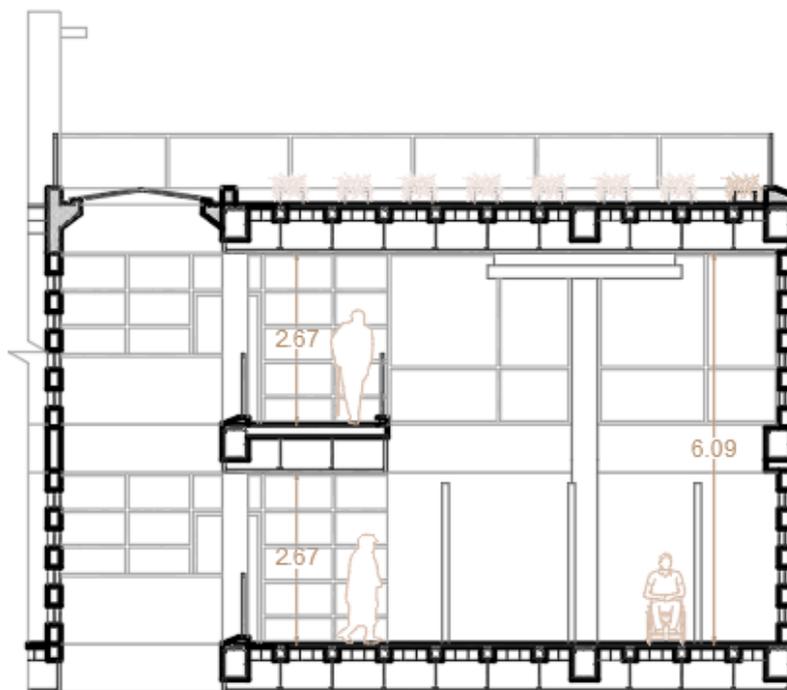
Fuente: Elaboración propia.

Ilustración 27: Planta ampliación sala de exhibiciones



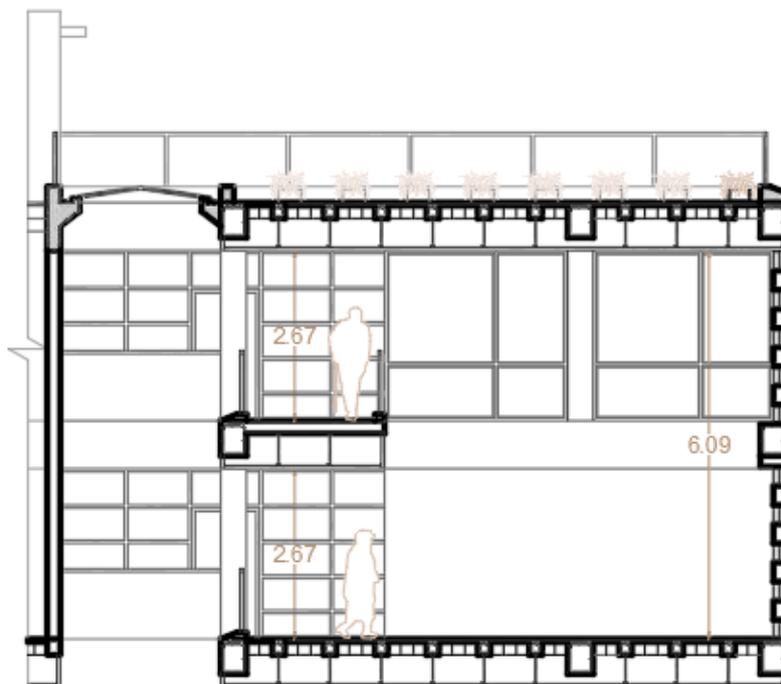
Fuente: Elaboración propia.

Ilustración 28: Sección sala de exhibiciones



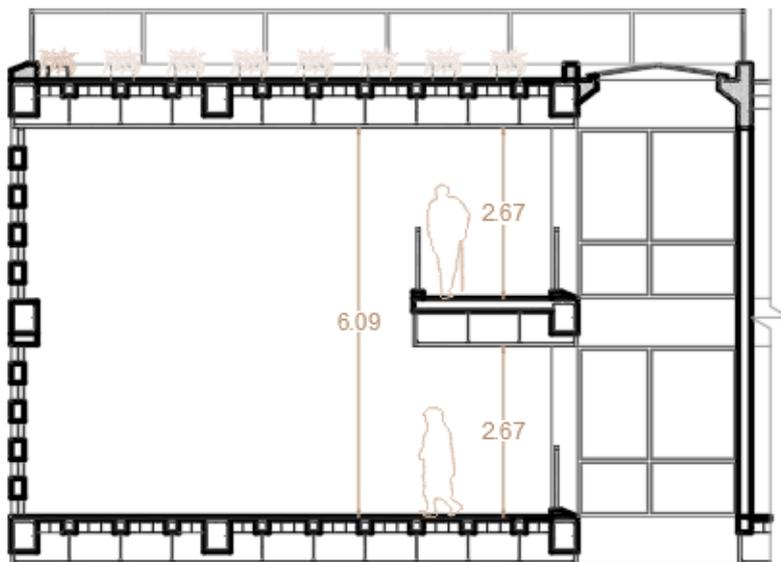
Fuente: Elaboración propia.

Ilustración 29: Fachada posterior sala de exhibiciones



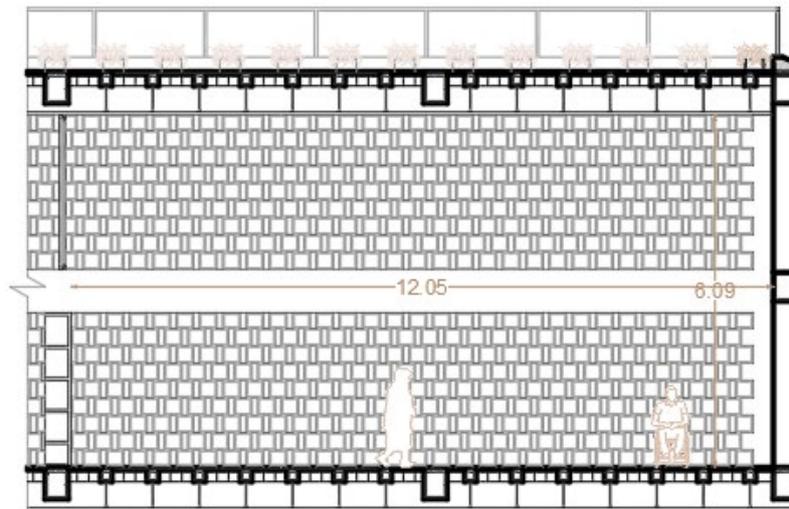
Fuente: Elaboración propia.

Ilustración 30: Fachada frontal sala de exhibiciones



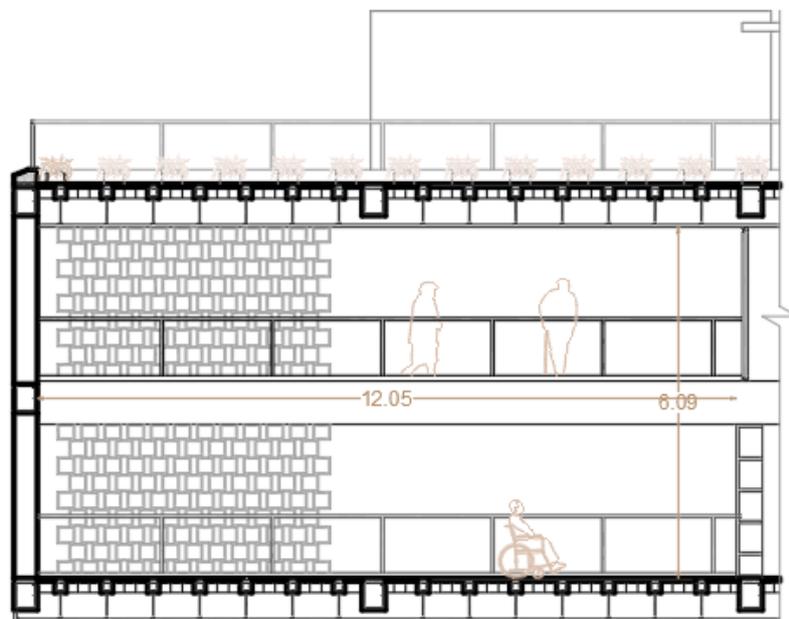
Fuente: Elaboración propia.

Ilustración 31: Fachada lateral izquierda sala de exhibiciones



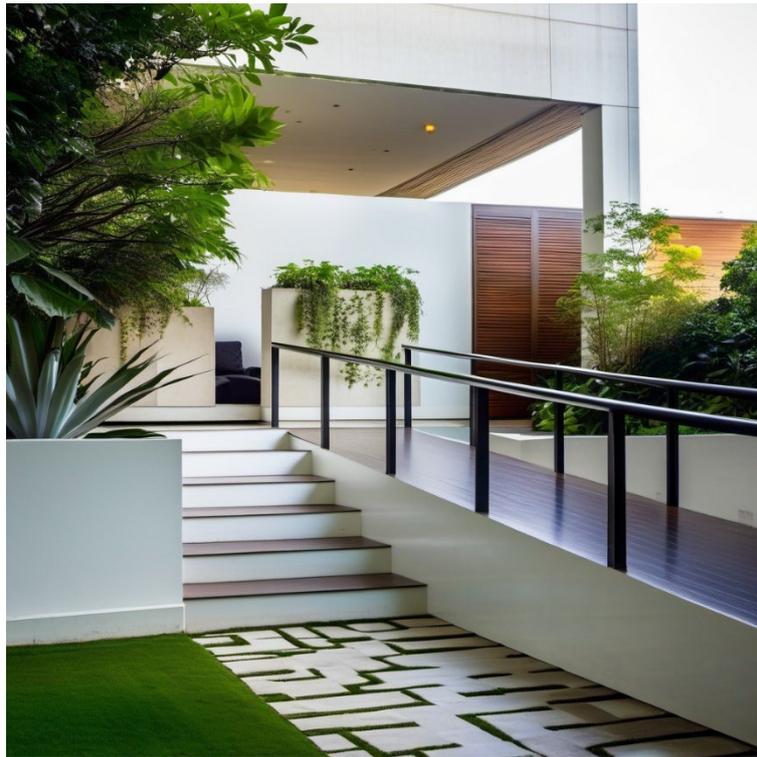
Fuente: Elaboración propia.

Ilustración 32: Fachada lateral derecha sala de exhibiciones



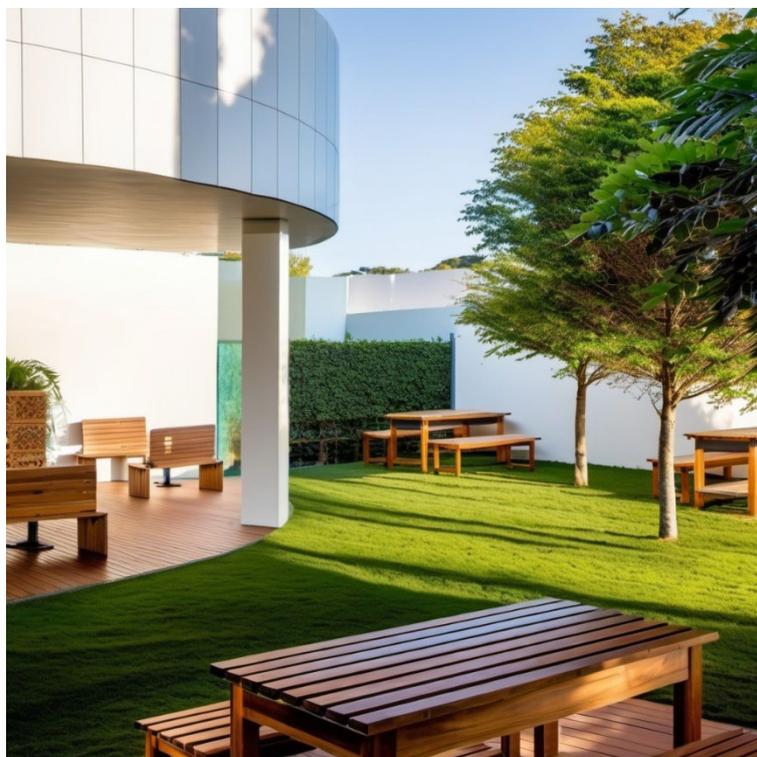
Fuente: Elaboración propia.

Ilustración 33: Vista exterior acceso bloque residencial



Fuente: Elaboración propia.

Ilustración 34: Vista exterior sala de visitas y jardín



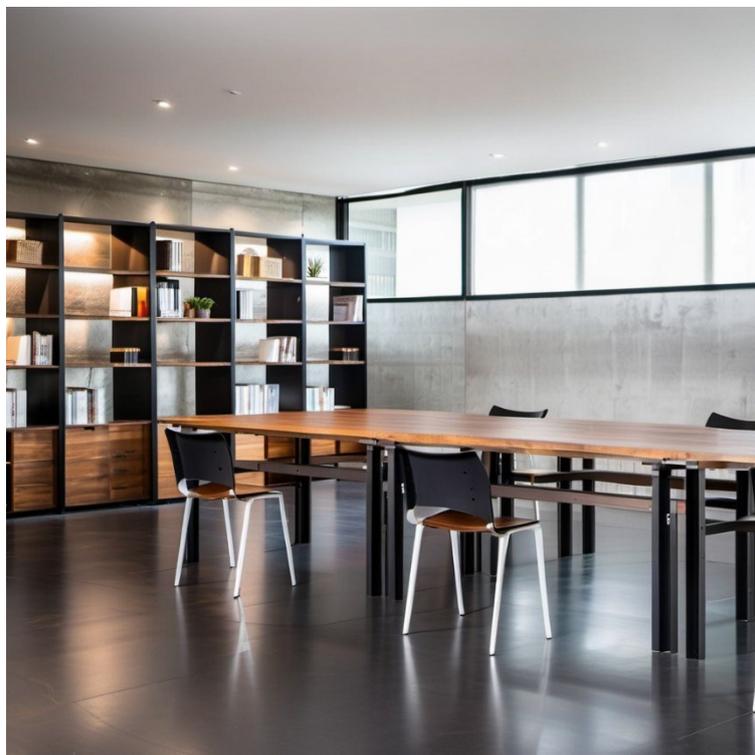
Fuente: Elaboración propia.

Ilustración 35: Vista interior habitación



Fuente: Elaboración propia.

Ilustración 36: Vista interior talleres



Fuente: Elaboración propia.

CONCLUSIONES

El proyecto propone un espacio donde se experimenta la interacción entre personas de diversas edades, promoviendo un vínculo generacional y un mejor estilo de vida para los residentes. Esto gracias a que las personas adultas mayores se sentirían incluidas en actividades de las que comúnmente se han visto excluidas.

El uso de la curva permite dar una geometría que responde directamente a la forma del terreno y a su vez proponer un bloque con movimiento. De igual manera, permite dar un tratamiento distinto a la esquina abriendo así jardines que se empiezan a conectar entre sí mediante salas de visitas.

Los espacios a doble altura permiten marcar el uso representativo de cada punto del proyecto. Además, de que ayudan a reforzar la conexión con el contexto. De la misma manera, la circulación se mantiene mayormente exterior para que se transforme en un recorrido que permita apreciar los espacios externos dentro del proyecto.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- "Hogar para personas mayores dependientes y asilo de ancianos / Dominique Coulon & associés" [Home for Dependent Elderly People and Nursing Home / Dominique Coulon & associés] 28 sep 2016. ArchDaily en español. Accedido el 12 Dic 2023. <<https://www.archdaily.cl/cl/795841/hogar-para-personas-mayores-dependientes-y-asilo-de-ancianos-dominique-coulon-and-associés>> ISSN 0719-8914
- Sebastian Jordana. "Senior's Residence / a/LTA" 13 Apr 2011. ArchDaily. Accessed 12 Dec 2023. <<https://www.archdaily.com/127609/seniors-residence-alta>> ISSN 0719-8884