

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Arquitectura y Diseño de Interior

**Residencia para el adulto mayor y punto de encuentro
intergeneracional**

Ariel André Cepeda Cárdenas

Arquitectura

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

Quito, 14 de Diciembre de 2023

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Arquitectura y Diseño de Interior

HOJA DE CALIFICACIÓN DE TRABAJO DE FIN DE CARRERA

Residencia para el adulto mayor y punto de encuentro intergeneracional

Ariel André Cepeda Cárdenas

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: Ariel André Cepeda Cárdenas

Código: 00210544

Cédula de identidad: 1726810474

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UNPUBLISHED DOCUMENT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 deterioro de la salud física y mental, junto con la desatención que experimentan los adultos mayores hacen que el proyecto replantee los requerimientos futuros de la vivienda para este sector etario. Las residencias no van a ser abordadas únicamente como un refugio, si no como un espacio que incentiva las interacciones intergeneracionales por medio de programas comunitarios. El proyecto ofrece talleres y clases varias con el fin de disminuir el abandono y fomentar la participación local. Estas actividades impulsan a que exista un intercambio entre los residentes y los usuarios de los programas públicos.

La segregación de equipamientos por edad afecta al sentido de pertenencia y desconecta a las personas de su comunidad, cierra puertas y reduce la conexión entre sus habitantes. El objetivo de la propuesta es buscar la convivencia de los residentes con el público general, por medio del uso de los espacios recreativos para bienestar de los usuarios.

Palabras clave: Tercera edad, Residencia, Interacción, Intergeneracional, Salud, Bienestar, Convivencia.

ABSTRACT

The deterioration of physical and mental health, together with the neglect experienced by older adults, makes the project rethink the future housing requirements for this age group. Residences will not be approached solely as a refuge, but as a space that encourages intergenerational interactions through community programs. The project offers various workshops and classes in order to reduce abandonment and encourage local participation. These activities encourage an exchange between residents and users of public programs.

The segregation of facilities by age affects the sense of belonging and disconnects people from their community, closes doors and reduces the connection between its inhabitants. The objective of the proposal is to seek the coexistence of residents with the general public, through the use of recreational spaces for the well-being of users.

Key words: Seniors, Residence, Interaction, Intergenerational, Health, Well-being, Coexistence.

TABLA DE CONTENIDO

Introducción	11
ANÁLISIS DEL LUGAR.....	12
ANÁLISIS DEL LOTE	15
ANÁLISIS DE PRECEDENTES	17
PROGRAMA.....	21
PROYECTO ARQUITECTÓNICO	22
Conclusiones	35
Referencias bibliográficas	36

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Llenos y vacíos. Elaboración grupal del Taller IX.	12
Figura 2. Uso de suelo. Elaboración grupal del Taller IX.	13
Figura 3. Alturas del suelo. Elaboración grupal del Taller IX.	14
Figura 4. Uso de suelo por normativa. Elaboración grupal del Taller IX.	14
Figura 5. Recorridos hacia los puntos de interés. Elaboración propia.	15
Figura 6. Zonas de ruido por el carácter vial. Elaboración grupal.	16
Figura 7. Levantamiento de fachadas. Elaboración propia.	16
Figura 8. Cortes viales. Elaboración grupal.	17
Figura 9. Relación interior y exterior- Atelier d'Arquitectura. Elaboración grupal.	18
Figura 10. Circulación horizontal y vertical - Atelier d'Arquitectura. Elaboración grupal.	18
Figura 11. Relación interior y exterior- Basilio Tobías Elaboración grupal.	19
Figura 12. Distribución horizontal. Elaboración grupal.	19
Figura 13. Circulación horizontal y vertical - Basilio Tobías. Elaboración grupal.	20
Figura 14. Cuadro de áreas. Elaboración propia.	21
Figura 15. Transformación de la forma. Elaboración propia.	22
Figura 16. Esquema de distribución en corte. Elaboración propia.	22
Figura 17. Maquetas del proceso. Elaboración propia.	23
Figura 18. Planta baja 0.00. Elaboración propia.	24
Figura 19. Planta nivel +3.60. Elaboración propia.	24
Figura 20. Planta nivel +7.20. Elaboración propia.	25
Figura 21. Planta nivel +10.80. Elaboración propia.	25
Figura 22. Planta nivel +14.40. Elaboración propia.	26
Figura 23. Implantación. Elaboración propia.	26
Figura 24. Elevaciones. Elaboración propia.	27

Figura 25. Corte longitudinal. Elaboración propia.	28
Figura 26. Corte transversal. Elaboración propia.	28
Figura 27. Planta ampliada. Elaboración propia.	29
Figura 28. Elevación interna 1. Elaboración propia.	29
Figura 29. Elevación interna 2. Elaboración propia.	30
Figura 30. Elevación interna 3. Elaboración propia.	30
Figura 31. Elevación interna 4. Elaboración propia.	31
Figura 32. Vista desde la Av. Siena. Elaboración propia.	31
Figura 33. Vista desde el ingreso comunitario. Elaboración propia.	32
Figura 34. Vista desde la Av. Miguel Ángel. Elaboración propia.	32
Figura 35. Vista al jardín. Elaboración propia.	33
Figura 36. Vista hacia los talleres y clases. Elaboración propia.	33
Figura 37. Vista hacia los amenities. Elaboración propia.	34
Figura 38. Vista hacia las habitaciones. Elaboración propia.	34

INTRODUCCIÓN

La propuesta de la Residencia para el adulto mayor y punto de encuentro intergeneracional nace con la idea de proponer un espacio para el envejecimiento digno de este sector de la población. El aumento considerable de la esperanza de vida y el incremento en el porcentaje de adultos mayores hacen que se reconsideren sus requerimientos para esta etapa de la vida. Las personas de la tercera edad son percibidas como un grupo que ya ha cumplido con un ciclo; son relegados de las decisiones importantes en la sociedad, sufren abandono y pierden participación dentro de la comunidad. Es por esto por lo que se plantea una aproximación diferente a las típicas residencias, la cual tiene como objetivo que los habitantes gocen de un entorno que mejore su salud, tanto física como mental, y para que el edificio no sea concebido únicamente como un dormitorio y un sitio de cuidados.

El proyecto se desarrolla en el barrio La Primavera de la parroquia de Cumbayá. El continuo crecimiento demográfico hacia los valles y el ritmo de vida acelerado actual han facilitado el deterioro de la salud de las personas. El sector ha aumentado su población, al igual que sus edificaciones residenciales, lo cual ha contribuido a que La Primavera desarrolle la condición de ciudad dormitorio. El edificio, además de funcionar como residencia, busca incorporar a su programa espacios de encuentro como talleres ocupacionales y clases, con la finalidad de que una sección del proyecto se convierta en equipamiento para la comunidad. De esta manera, incentivar las interacciones sociales de los habitantes del sector con los adultos mayores, generando así un sentido de pertenencia que fomente el envejecimiento activo.

ANÁLISIS DEL LUGAR

Llenos y vacíos

La Primavera se ha caracterizado por el grano pequeño de sus edificaciones residenciales aisladas. Sin embargo, en los últimos años los promotores inmobiliarios han visto a la primavera como un punto de crecimiento por su ubicación estratégica cercana a servicios. Entonces, las nuevas urbanizaciones y edificios de uso mixto y de vivienda de mediana densidad han tomado mayor protagonismo en el sector.

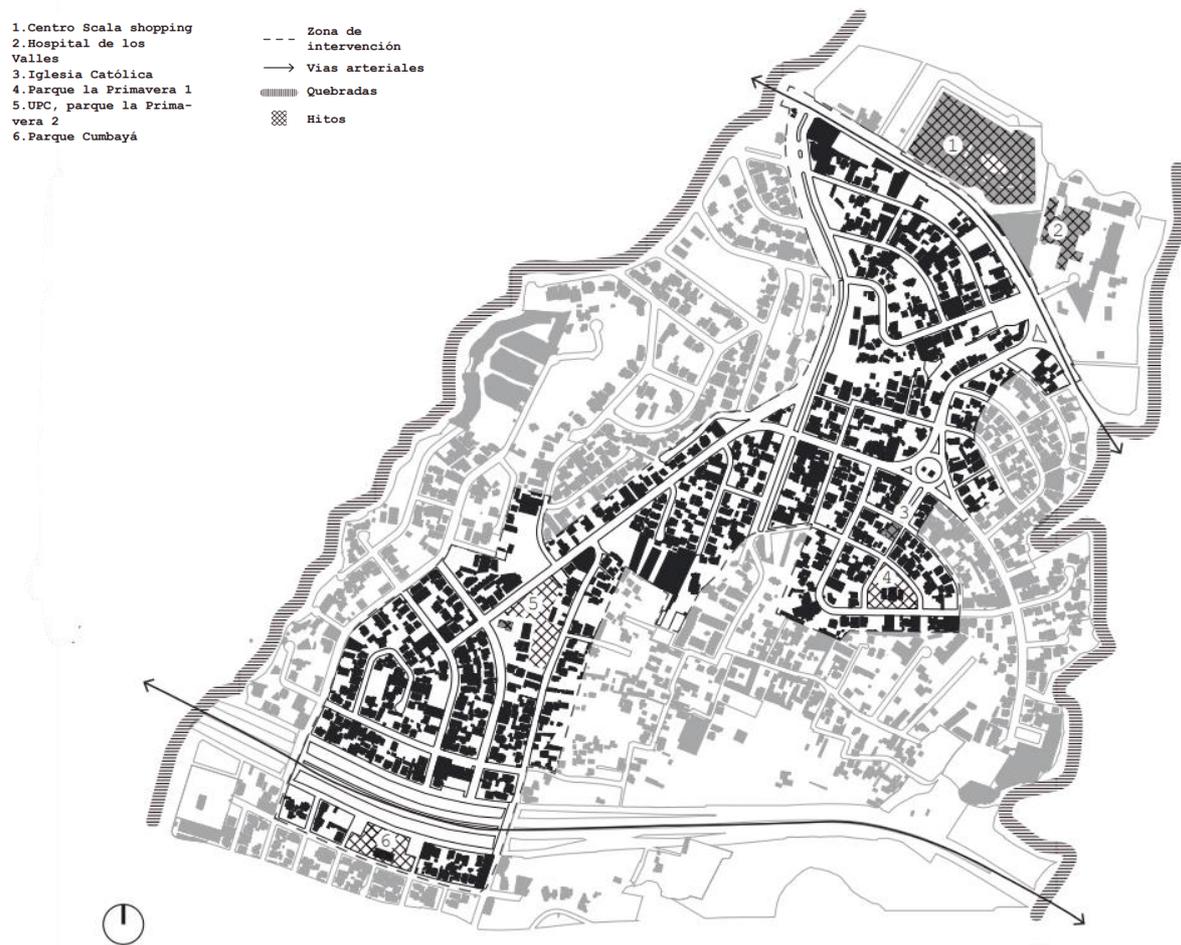


Figura 1. Llenos y vacíos. Elaboración grupal del Taller IX.

Uso de suelo

La vivienda unifamiliar aislada está presente en la mayor parte del área. La tipología de estas viviendas ha evolucionado en ciertos puntos, donde la planta baja es usada principalmente como comercio. También, ha aumentado la densificación de la Primavera por medio de edificios de vivienda multifamiliar.



Figura 2. Uso de suelo. Elaboración grupal del Taller IX.

Altura de las edificaciones actuales

Dentro del barrio de La Primavera predominan las edificaciones de baja altura (1-2 pisos), mientras estas se acercan a las arterias viales de mayor flujo al norte (Av. Oswaldo Guayasamín) y al sur (Ruta Viva), estas aumentan sus niveles. La edificabilidad está condicionada por la normativa y dado al crecimiento del sector, es factible pensar en una

actualización de esta normativa para lograr una mayor densificación en los sectores ya consolidados de Cumbayá como La Primavera.



Figura 3. Alturas del suelo. Elaboración grupal del Taller IX.

Normativa

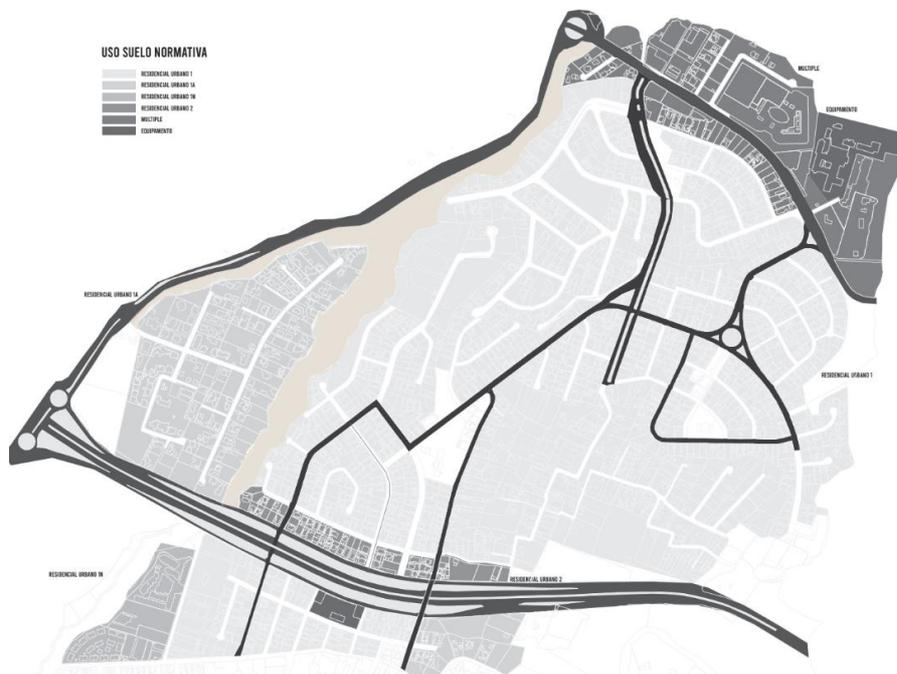


Figura 4. Uso de suelo por normativa. Elaboración grupal del Taller IX.

ANÁLISIS DEL LOTE

La residencia para la tercera va implantarse en una locación estratégica dentro del perímetro de La Primavera, la cual permite a los residentes la posibilidad de hacer recorridos dentro de una radio caminable de 400m hacia los distintos puntos de interés del sector. El lote no se aísla de su contexto, este busca ser visible y accesible desde las vías principales. A su vez, busca una relación entre los residentes, los equipamientos y comercios cercanos como: parques, centros de salud, iglesia y centros comerciales.

Puntos de interés

Puntos de Interés	Metros Caminables Reales
La Primavera Park	250m (3 minutos)
El Patio	350m (4 minutos)
Iglesia de La Primavera	400m (6 minutos)
Parque la Primavera 1	450m (6 minutos)
Parque la Primavera 2	600m (8 minutos)
Parque Ecológico	600m (8 minutos)



Figura 5. Recorridos hacia los puntos de interés. Elaboración propia.

Contexto

Cerca del lote convergen 2 avenidas de alto tránsito, la Av. Siena y Av. Miguel Ángel. Sin embargo, a medida que la Av. Siena continua su camino y se acerca al lote, esta pierde su condición inicial y adopta un carácter más tranquilo y menos ruidoso al ser cortada por otra vía. La Primavera al ser principalmente una zona residencial, las fachadas se cierran mediante muros perimetrales por seguridad y demuestran una indiferencia de las edificaciones frente a la acera.

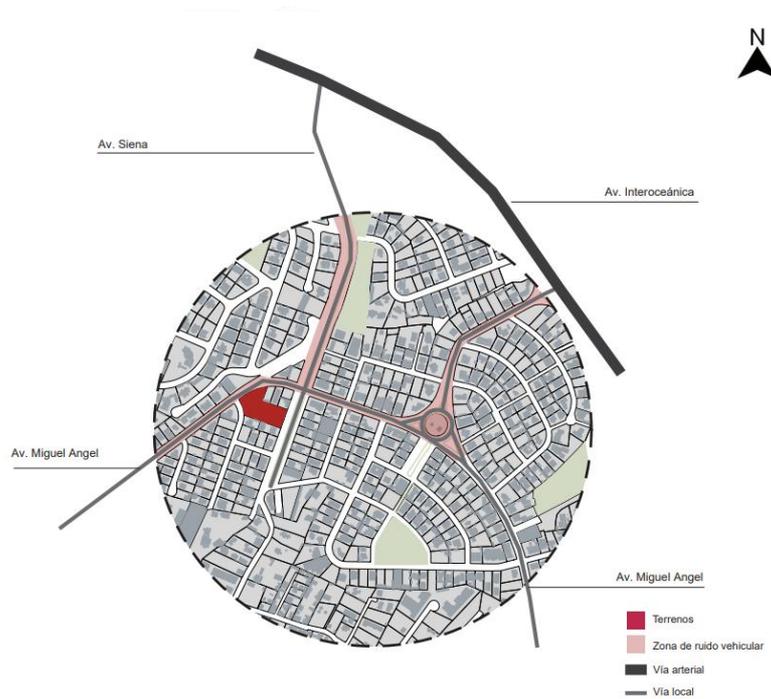


Figura 6. Zonas de ruido por el carácter vial. Elaboración grupal.

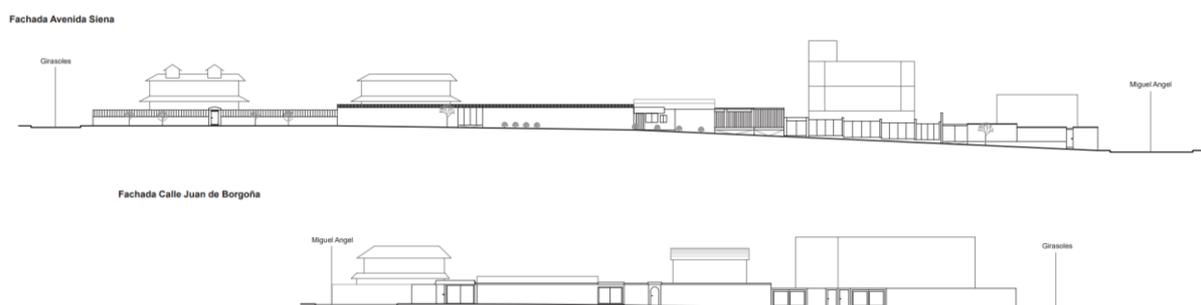


Figura 7. Levantamiento de fachadas. Elaboración propia.

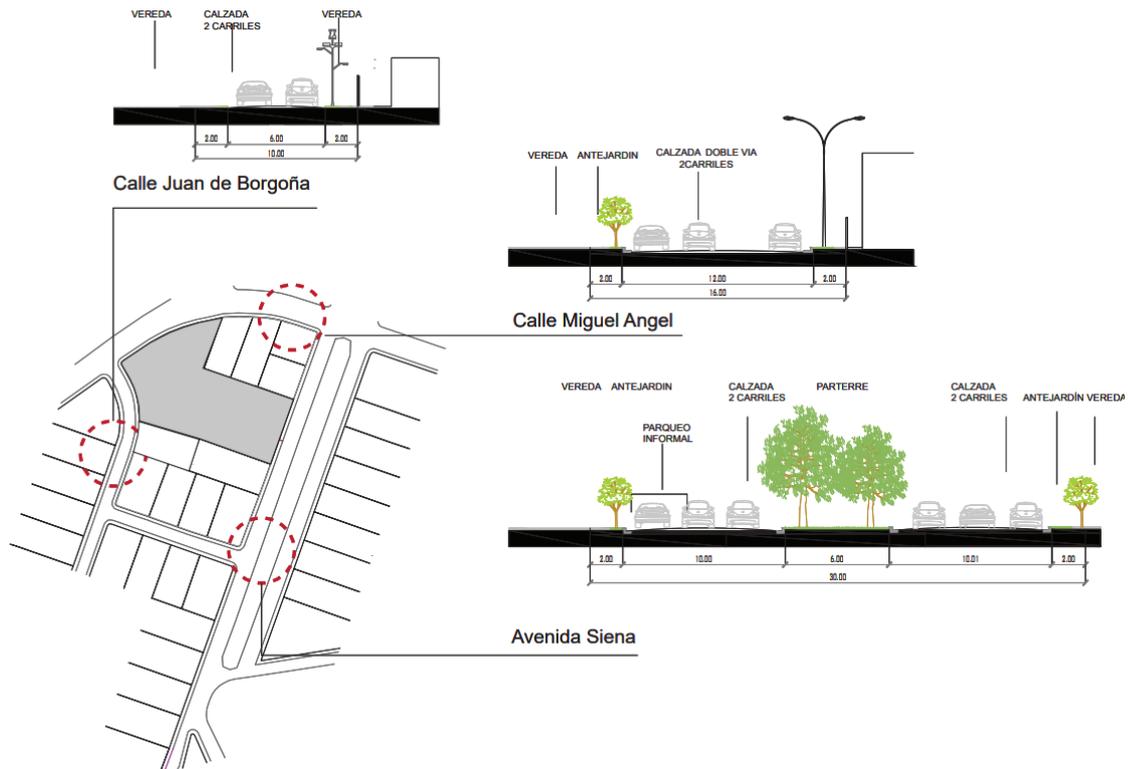


Figura 8. Cortes viales. Elaboración grupal.

ANÁLISIS DE PRECEDENTES

Edificio Residencial para adultos mayores - Atelier d'Arquitectura J. A. Lopes da Costa

Relación interior-exterior

El edificio juega con los desplazamientos y retranqueos del volumen para generar terrazas y establecer una comunicación con el exterior. Esos movimientos establecen zonas con características distintas, tanto en forma como tamaño, y estos espacios exteriores se comunican con el interior dependiendo del programa.

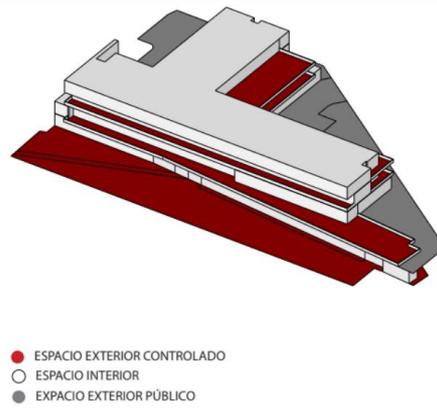


Figura 9. Relación interior y exterior- Atelier d'Arquitectura. Elaboración grupal.

Circulaciones

Las circulaciones lineales en planta nacen a partir del núcleo central de circulación vertical. Los pasillos no tienen el mismo ancho en todas las plantas, existen dilataciones en ciertos puntos donde se rompe la monotonía del recorrido, generando así otro tipo de condiciones espaciales.

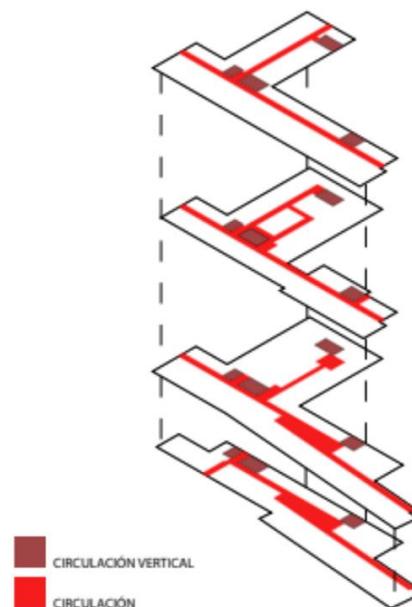


Figura 10. Circulación horizontal y vertical - Atelier d'Arquitectura. Elaboración grupal.

Centro de Día y Residencia Asistida para la Tercera Edad en Utebo – Basilio Tobías

Relación interior-externo

El volumen tiene solo 2 quiebres que delimitan 2 condiciones exteriores, una pública de menor tamaño y otra privada de mayores dimensiones. El área exterior más extensa permite que el interior pueda relacionarse más libremente hacia afuera que la otra.

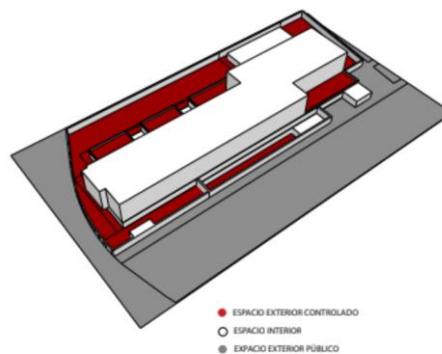


Figura 11. Relación interior y exterior- Basilio Tobías Elaboración grupal.

Distribución horizontal

Los programas en la planta de ingreso presentan un retranqueamiento más pronunciado para diferenciar la zona de Centro de Día con el acceso a las residencias. Los espacios públicos y privados se delimitan por su disposición y no por una segmentación de los programas mediante barreras físicas.

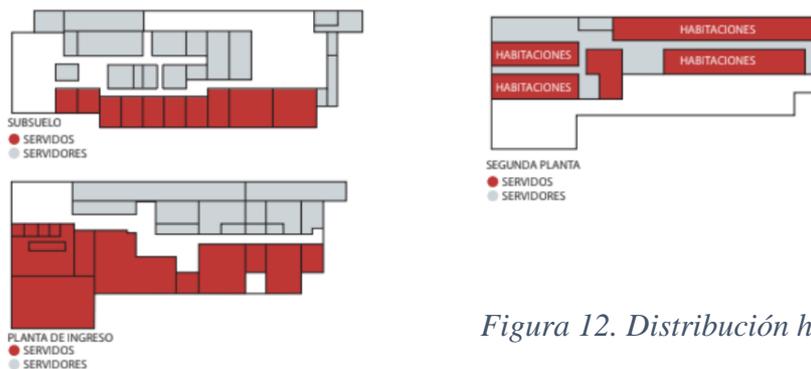


Figura 12. Distribución horizontal. Elaboración grupal.

El recorrido en las plantas superiores confluye en un punto de encuentro entre las circulaciones verticales principales, la centralidad en la circulación horizontal hace que esos espacios incentiven las interacciones entre los residentes.

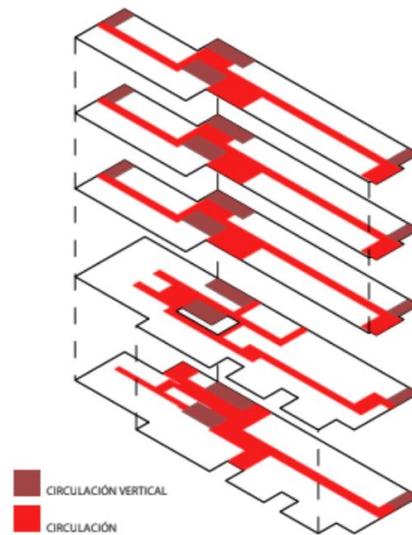


Figura 13. Circulación horizontal y vertical - Basilio Tobías. Elaboración grupal.

PROGRAMA

	ESPACIO	METRAJE (m2)	UNIDADES (m2)	TOTAL (m2)
VIVIENDA	SUITES	50	7	350
	HABITACIONES SIMPLES	20	32	640
ZONA COMUNITARIA	HALL Y SALA DE ESPERA	100	1	100
	TALLERES OCUPACIONALES	55	3	165
	LUDOTECA	100	1	100
ZONA SOCIAL PRIVADA	COMEDOR	80	1	80
	SALÓN DE ENCUENTRO FAMILIAR	60	1	60
	PELUQUERÍA Y SPA	100	1	100
	SALA DE JUEGOS	60	1	60
	GIMNASIO	70	1	70
	YOGA Y MEDITACIÓN	60	1	60
	BIBLIOTECA	70	1	70
ADMINISTRACIÓN	DIRECCIÓN	20	1	20
	SECRETARÍA	20	1	20
	ARCHIVO	3	1	3
	SALA DE REUNIONES	20	1	20
ÁREA MÉDICA	CONSULTORIOS	30	4	120
	RECEPCIÓN Y SALA DE ESPERA	30	1	30
	FISIOTERAPIA	40	1	40
	CUARTO DE DESCANSO Y APOYO PARA CUIDADORES	40	1	40
SERVICIOS	COCINA	20	1	20
	BAÑOS	40	2	80
	LAVANDERÍA	25	1	25
	PARQUEADEROS	12	33	396
	BODEGA GENERAL	20	1	20
	BODEGAS PARA LOS RESIDENTES	3	11	33
	CUARTO DE MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES	3	4	12
	LOCKERS Y VESTIDORES DE EMPLEADOS	20	1	20
ESPACIOS TÉCNICOS	CUARTO GENERADOR	15	1	15
	CUARTO DE BOMBAS	10	1	10
	CUARTO DE CONTROL	10	1	10
	CUARTO TRANSFORMADOR	15	1	15
	CISTERNA	30	1	30
	CUARTO DE BASURA	18	1	18
			TOTAL	2852
			CIRCULACION Y MUROS 20%	570.4
			TOTAL	3422.4
			VARIACIÓN +10%	3764.64
			VARIACIÓN -10%	3080.16

Figura 14. Cuadro de áreas. Elaboración propia.

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Plan masa

El edificio se fragmenta en tres volúmenes con el objetivo de iluminar de manera uniforme los bloques residenciales, además, esta estrategia da lugar a espacios intermedios como los patios, en los cuales pueden desarrollarse distintas actividades al aire libre. La unificación programática pública y semipública en la planta baja facilita el acceso y la interacción de los residentes con la comunidad. Por otro lado, las habitaciones en niveles superiores garantizan la privacidad y la tranquilidad a sus usuarios, creando un ambiente más apacible.

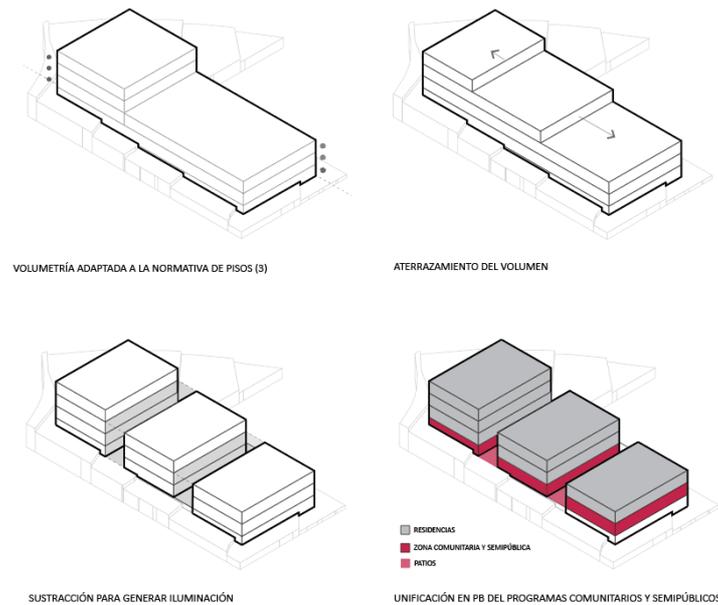


Figura 15. Transformación de la forma. Elaboración propia.

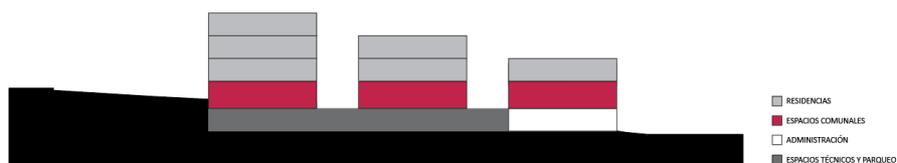


Figura 16. Esquema de distribución en corte. Elaboración propia.

Maquetas de Proceso



Figura 17. Maquetas del proceso. Elaboración propia.

Planimetría

Figura 18. Planta baja 0.00. Elaboración propia.



Figura 19. Planta nivel +3.60. Elaboración propia.



Figura 20. Planta nivel +7.20. Elaboración propia.



Figura 21. Planta nivel +10.80. Elaboración propia.

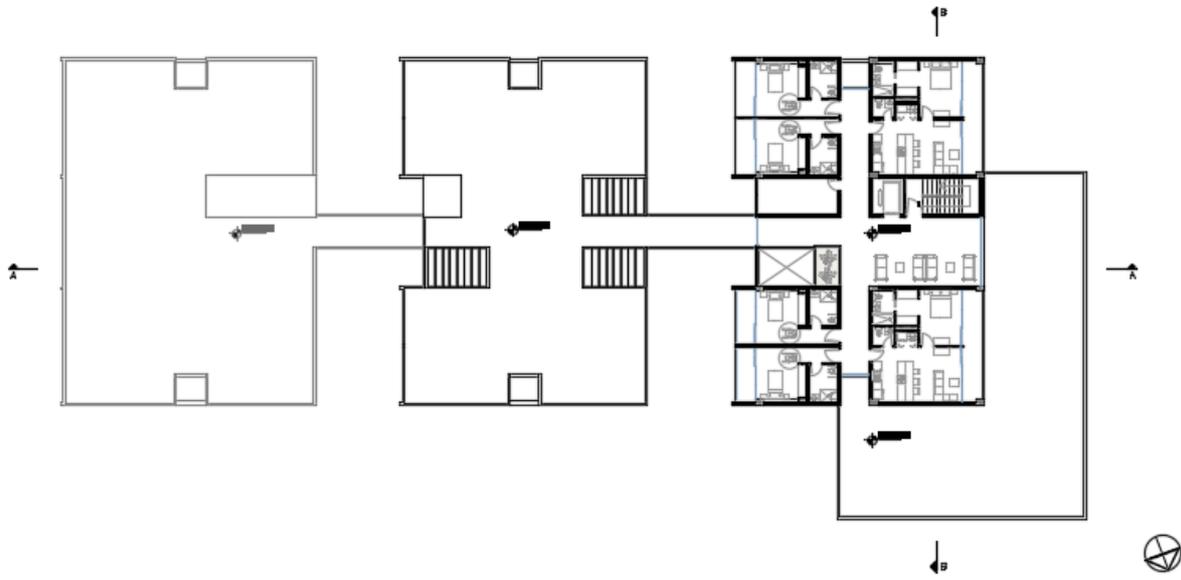


Figura 22. Planta nivel +14.40. Elaboración propia.

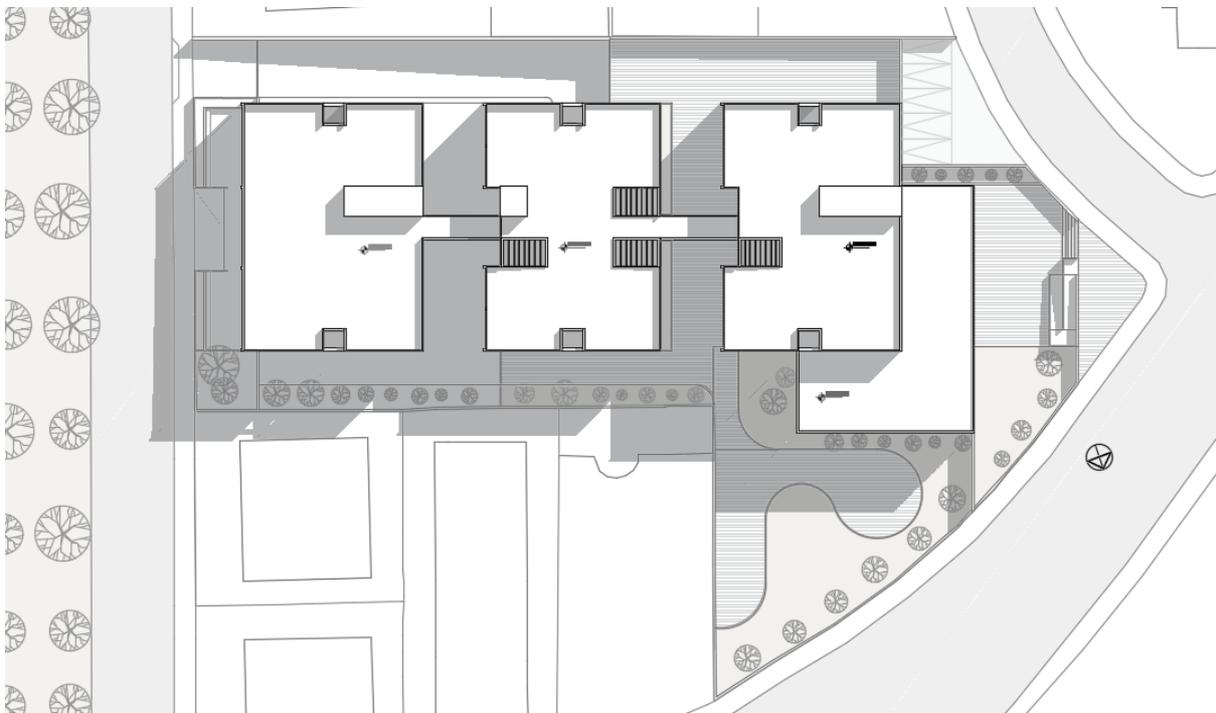


Figura 23. Implantación. Elaboración propia.

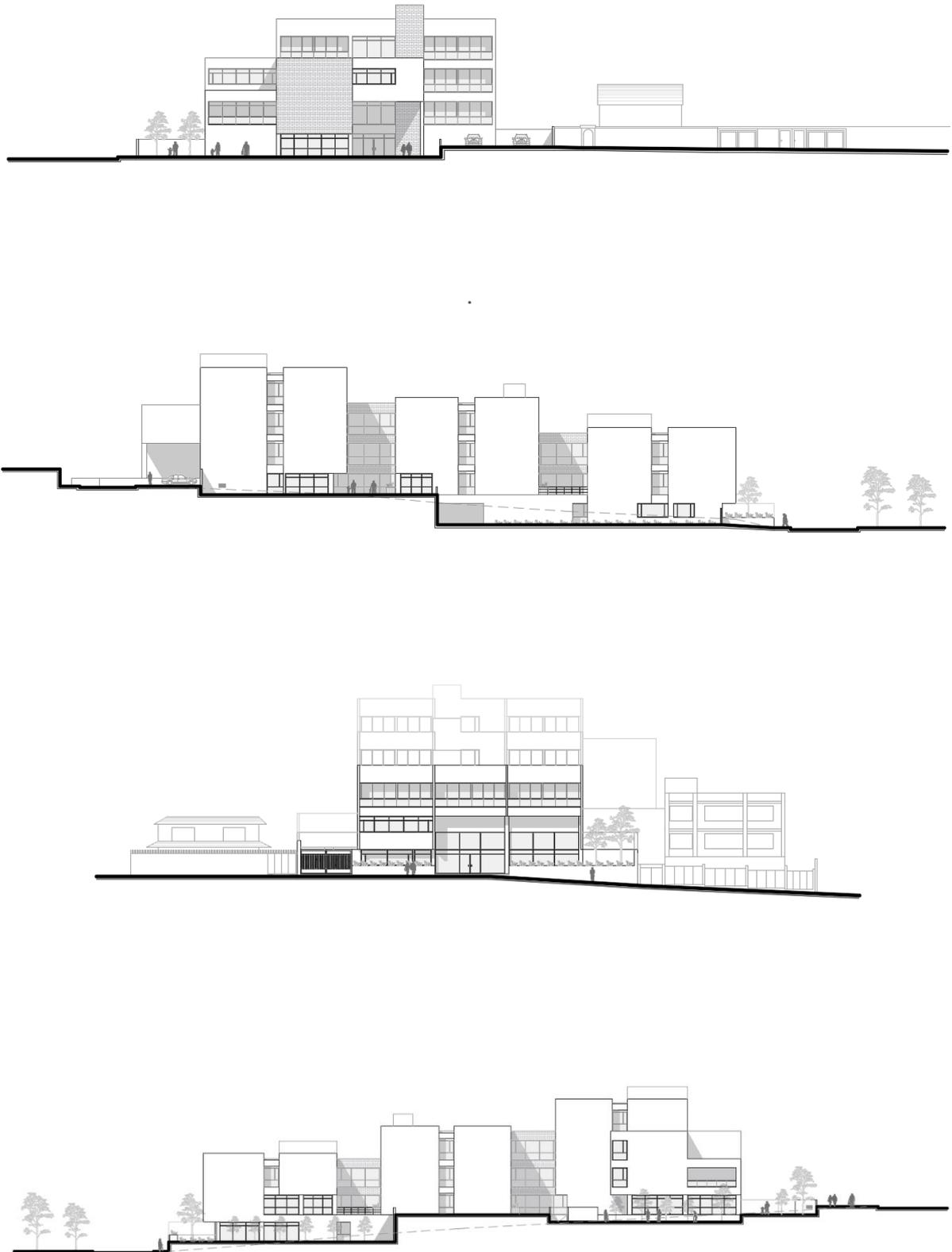


Figura 24. Elevaciones. Elaboración propia.

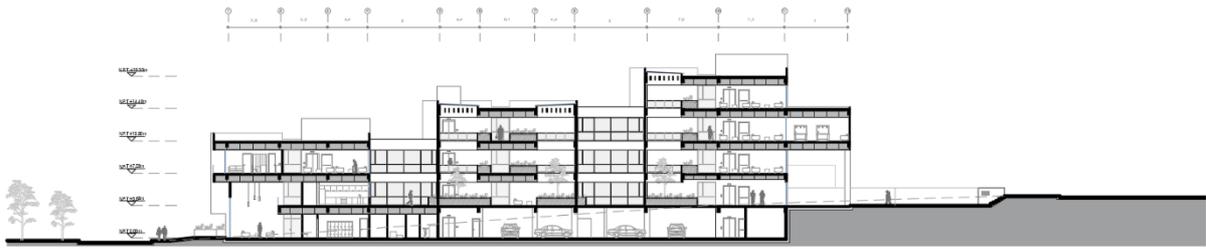


Figura 25. Corte longitudinal. Elaboración propia.



Figura 26. Corte transversal. Elaboración propia.

Ampliaciones

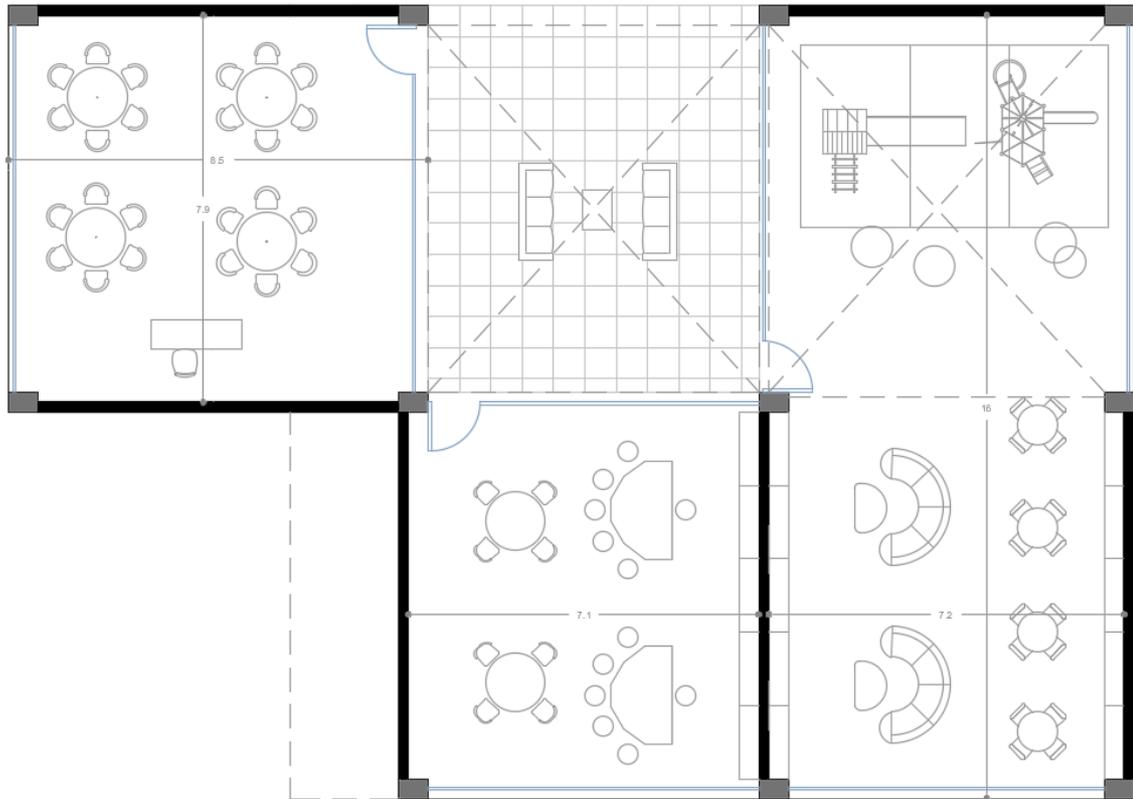


Figura 27. Planta ampliada. Elaboración propia.

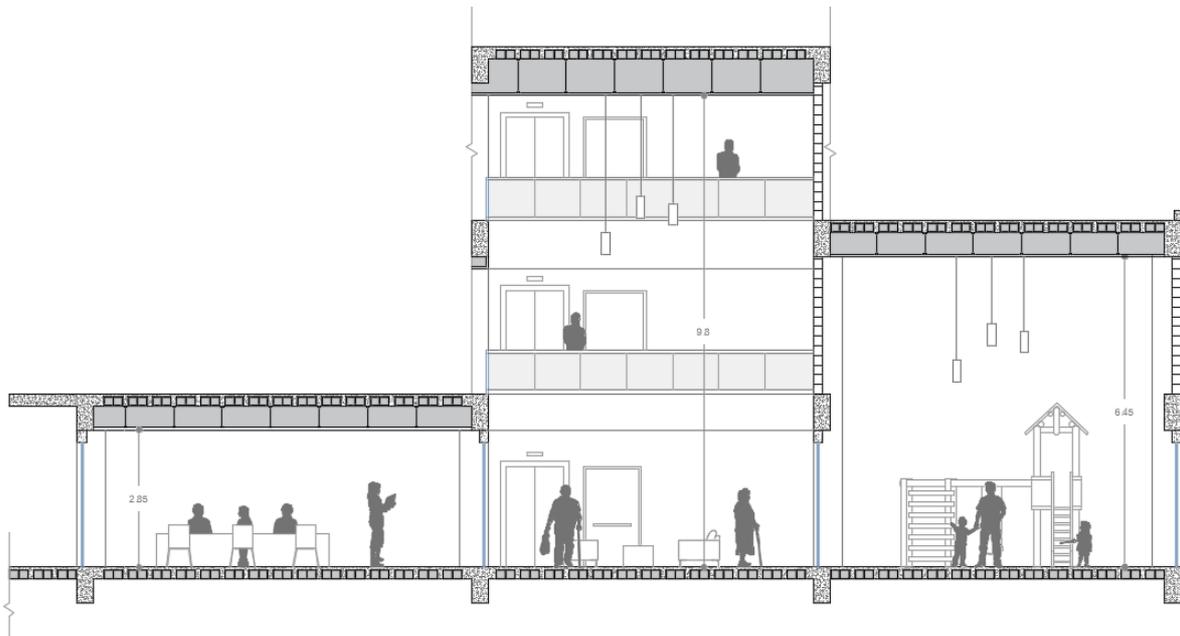


Figura 28. Elevación interna 1. Elaboración propia.

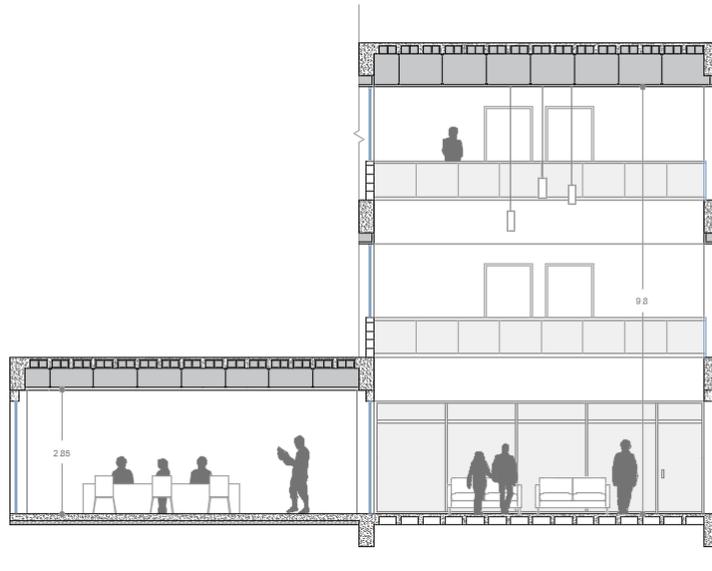


Figura 29. Elevación interna 2. Elaboración propia.

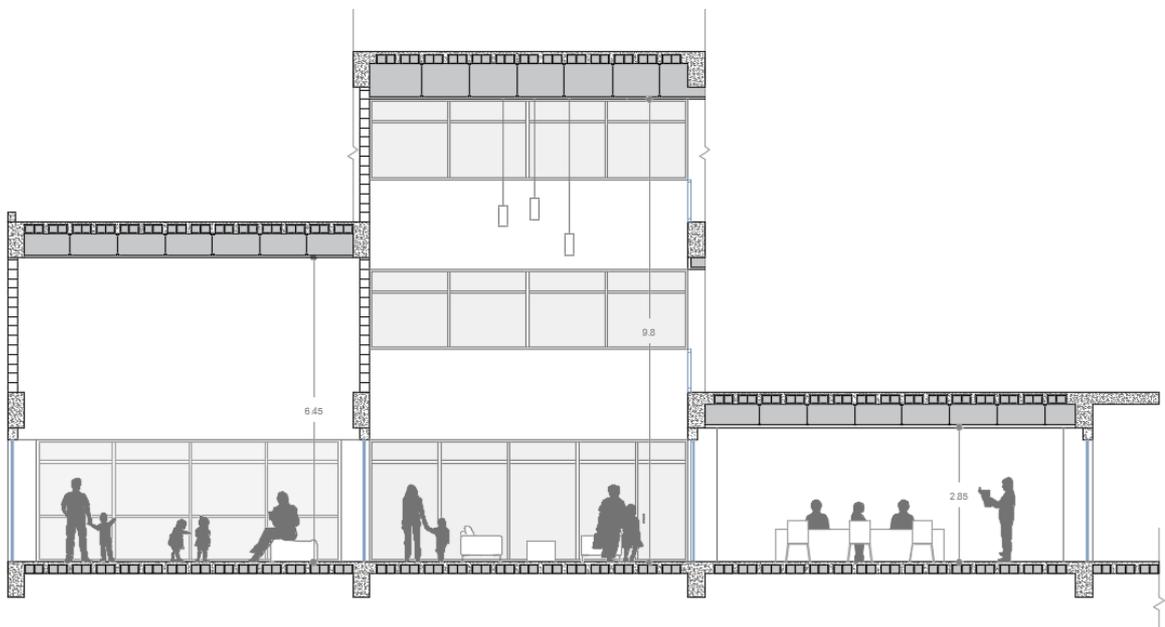


Figura 30. Elevación interna 3. Elaboración propia.

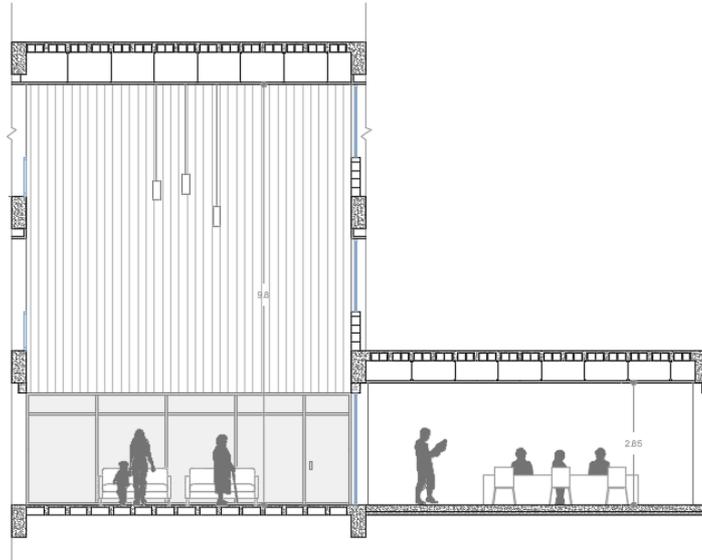


Figura 31. Elevación interna 4. Elaboración propia.

Vistas



Figura 32. Vista desde la Av. Siena. Elaboración propia.



Figura 33. Vista desde el ingreso comunitario. Elaboración propia.



Figura 34. Vista desde la Av. Miguel Ángel. Elaboración propia.



Figura 35. Vista al jardín. Elaboración propia.



Figura 36. Vista hacia los talleres y clases. Elaboración propia.



Figura 37. Vista hacia los amenities. Elaboración propia.



Figura 38. Vista hacia las habitaciones. Elaboración propia.

CONCLUSIONES

La residencia para ancianos y punto de encuentro intergeneracional muestra la interacción entre distintos grupos etarios cuando se integran programas de uso comunitario a las residencias. La última estancia para la tercera edad no es concebida como un sitio aislado, más bien se planteó la posibilidad de darle dinamismo al proyecto, por medio de talleres y clases para su uso por parte de los residentes y la comunidad. Las actividades que se desarrollan en el proyecto resuelven la sensación de abandono que experimentan las residencias para la tercera edad, al igual que fomentan la inclusión de un segmento poblacional que suele ser marginado. La diversidad generacional desarrolla una comunidad más cohesionada, el proyecto crea entornos donde jóvenes, niños, adultos y ancianos puedan interactuar, aprender y compartir experiencias.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Bayter, L. O., & Ramos, F. S. (2016). El contexto y el centro residencial para las personas adultos mayores en Colombia y España. La empresa social una alternativa para el bienestar. *REVESCO. Revista de Estudios Cooperativos*, (121), 205-227.
- Briones Carrasco, N. E. (2022). Cohousing: hábitat residencial Parque Carén: arquitectura intergeneracional como medio integrador del adulto mayor.
- Doménech, S. G. (2018). Ciudad, espacio público y hábitat intergeneracional. *Estudios del hábitat*, 16(1), 2.
- García, S., & Martí, P. (2014). Arquitectura intergeneracional y espacio público. *ARQ (Santiago)*, (86), 62-69.
- INEN Servicio Ecuatoriano de Normalización. (2016). *ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FÍSICO. RAMPAS*. INEN Servicio Ecuatoriano de Normalización.
- Fonseca, X. (1994). *Las medidas de una casa*. Editorial Pax México.
- Ministerio de inclusión económica y social. (2019). *Normas Técnicas para la Implementación y Prestación de Servicios de Cuidados de Atención para Personas Adultas Mayores*.