

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Arquitectura y diseño interior

Centro para Adultos Mayores

Ana Paula Pesántez Rojas

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

Centro para Adultos Mayores

Ana Paula Pesántez Rojas

Nombre del profesor, Título académico

Pablo Dávalos Muirragui, Arquitecto

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: Ana Paula Pesántez Rojas

Código: 00213069

Cédula de identidad: 1104648710

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UNPUBLISHED DOCUMENT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 Centro para Adultos Mayores está hecho a medida para atender las necesidades específicas de esta población, proporcionando un ambiente acogedor que permite a los residentes disfrutar de su etapa de vida, incluso cuando enfrentan cambios constantes y un ritmo de vida más lento. Para cumplir con este objetivo, el centro se divide en tres partes o edificaciones. Estas se equipan con instalaciones comunitarias para fomentar la interacción y activación de los residentes, además de contar con espacios comerciales y de salud en la planta baja para un mayor acceso a la comunidad. En los pisos superiores se encuentran las residencias, que varían en condiciones para adaptarse a las necesidades de los adultos mayores en diferentes etapas. Hay departamentos completos, habitaciones individuales con baño completo, y habitaciones dobles con baños compartidos.

El diseño arquitectónico se centra en crear espacios agradables y funcionales, desde las áreas de descanso hasta las zonas de recreación. Estas últimas buscan estimular a los residentes a través de sus sentidos, manteniendo la mente activa en actividades cotidianas. La actividad multisensorial se integra no solo arquitectónicamente, sino también a través de talleres y actividades diseñados específicamente para cada sentido.

El centro no se limita a ser solo un lugar de atención para la tercera edad. Busca ser un espacio inclusivo que promueva la activación de la comunidad a través de instalaciones como un minimercado, gimnasio, cafetería, biblioteca, sala de audiovisuales, entre otros. Esto contribuye a crear un ambiente enriquecedor y a mantener una vida activa.

Además de cuidar el bienestar físico y emocional de los residentes, el centro se esfuerza por crear una comunidad donde todos puedan disfrutar plenamente de sus vidas, independientemente de las etapas de envejecimiento que estén experimentando. Este enfoque

holístico hace del centro un lugar excepcional para vivir y envejecer con dignidad y satisfacción.

Palabras clave: geriátrico, adultos mayores, diseño arquitectónico, atención a la tercera edad, bienestar físico, bienestar emocional

ABSTRACT

Elders is a geriatric center specifically designed to cater to senior citizens. Its primary focus is on user satisfaction by providing a welcoming environment that allows residents to enjoy a stage of life marked by constant changes and a slowing pace of life. The core purpose of this facility is to create a space that encompasses and accommodates the various stages of human life. To achieve this goal the institution is equipped with communal facilities that promote interaction and engagement among the residents.

The architectural design of the institution places a special emphasis on the comfort and well-being of its residents. Every space has been meticulously planned to offer a pleasant and functional environment. From resting areas to recreational zones, the quality of life for the elderly is considered at every stage of their stay in the center.

Furthermore, the institution goes beyond being merely a senior care facility; it strives to be an inclusive space that encourages community involvement. The available amenities are designed for collective use, fostering socialization among the residents. This contributes to creating an environment where senior citizens can share their experiences and maintain an active and enriching life.

In summary, the institution stands as a geriatric center that not only cares about the physical and emotional well-being of its residents but also aims to create a community where the elderly can fully savor their lives, regardless of the aging stages they are experiencing. This holistic approach to elderly care makes it an exceptional place to live and age with dignity and contentment.

Key words: geriatric center, senior citizens, architectural design. physical and emotional well-being, aging stages

TABLA DE CONTENIDO

ÍNDICE DE TABLAS	10
ÍNDICE DE FIGURAS.....	4
Introducción.....	5
Análisis urbano.....	7
Ubicación.....	7
La primavera, Quito, Ecuador	7
Historia:	7
Usos del suelo:.....	9
Normativa:	9
Altura del suelo:.....	11
Demografía:	11
Problemática vial:	12
.....	12
Terreno	13
Análisis de sitio	13
Ubicación:.....	13
Llenos y vacíos:.....	13
Estudio de fachadas:.....	13
Análisis Vial:	14
Transporte Público:.....	15
Posibilidades y preexistencias:	15
Áreas verdes:.....	16
Topografía del sector	16
Análisis de Precedentes.....	17
Residencia para personas mayores en Oleiros / tcu arquitectos.....	17
85 Viviendas para personas mayores / grnd82	19
Desarrollo del Tema	20
El Adulto Mayor.....	21
Partido:.....	24
Conclusiones	41
Referencias bibliográficas.....	42

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Programa arquitectónico	30
--	----

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Mapa Quito	12
Figura 2. Historia La Primavera	13
Figura 3. Uso de suelo	14
Figura 4. Normativa ..	14
Figura 5. Normativa hoy	15
Figura 6. Altura suelo	16
Figura 7. Demografía	16
Figura 8. Problemática Vial	17
Figura 9. Ubicación terreno	18
Figura.10. Llenos y vacíos	18
Figura 11. Estudios Fachadas.....	18
Figura 12. Análisis Vial	19
Figura 13. Transporte Publico	20
Figura 14. Posibilidades Preexistencia	20
Figura 15. Áreas verdes	21
Figura 16. Topografía del sector	21
Figura 17. Diagrama Residencia Oleiros	23
Figura 18. Diagrama 85 viviendas	25
Figura 19. Propuesta	23
Figura 20. Maqueta Propuesta	23
Figura 21 Masa	24
Figura 22 Transformación	24
Figura 23. Sustracción/ Adicción	24

Figura 24. Circulación	25
Figura 25. Estructura	25
Figura 26. Relaciones espaciales	25
Figura. 27. Programa	26
Figura 28. Implantación	27
Figura 29. Subsuelo	28
Figura 30. Planta Baja	29
Figura 31. Planta Nivel 1	30
Figura 32. Planta Nivel 2	31
Figura 33. Fachada Norte	32
Figura 34. Fachada Sur	32
Figura 35. Fachada Este	33
Figura 36. Fachada Oeste	33
Figura 37 Corte A A'	34
Figura 38. Corte B B'	34
Figura 39. Corte fugado	35
Figura 40 Ampliación	35
Figura 41 Detalle-Corte general	36
Figura 42. Detalle-Pared Impermeabilizada	36
Figura 43 . Corte fugado- Ampliación	36
Figura 44. Vista Ampliación frontal	37
Figura 45. Vista Ampliación lateral	37
Figura 46. Vista Ampliación Diagonal	37
Figura 47 Vista exterior Norte	38
Figura 48. Vista ingreso Norte	38

Figura 49. Vista ingreso hall, recepción y cafetería	38
Figura 50. Vista exterior Oeste	39
Figura 51. Vista ingreso Oeste	39
Figura 52. Vista interior hacia el salón de usos múltiple	30
Figura 53. Vista exterior Este	40
Figura 54. Vista ingreso Este	40
Figura 55 Vista ingreso parqueadero este	40

INTRODUCCIÓN

El proyecto Centro para Adultos Mayores surge como respuesta a una creciente necesidad de brindar un entorno completo, acogedor y amigable que cumpla con los exigentes requisitos para garantizar la mejor calidad de vida de nuestros adultos mayores. Más allá de abordar únicamente las necesidades físicas de este segmento de la población, el centro se embarca en una misión más profunda. No solo se dedica al cuidado y bienestar de los residentes de la tercera edad, sino que también aspira a forjar una comunidad sólida y unida.

El enfoque incluye la atención médica especializada, la nutrición adecuada, la estimulación cognitiva a través de los sentidos proporcionada a través de la arquitectura en espacios comunes y en talleres de estimulación para mantener la mente activa. Así mismo se promueve la actividad física para mantener la movilidad dentro de los pacientes el mayor tiempo posible. Además, se busca la promoción de la salud mental y emocional, reconociendo los desafíos psicológicos que pueden surgir con el envejecimiento.

El centro se ubica dentro de un entorno que abarca una amplia diversidad de familias tiene como objetivo fomentar la interacción entre diferentes etapas de la vida humana. Esta conexión intergeneracional no solo brinda a los adultos mayores una sensación de pertenencia, sino que también los integra plenamente en la sociedad. Nuestro objetivo es crear un espacio en el que los adultos mayores se sientan valorados, en el que puedan compartir experiencias y donde puedan seguir persiguiendo sus intereses y pasiones.

Exploramos a profundidad las diversas necesidades de los adultos mayores y cómo el centro se esfuerza por satisfacer estas necesidades de manera integral, proporciona espacios de calidad para mantener una calidad de vida excepcional para nuestros residentes de la tercera edad.

ANÁLISIS URBANO

Ubicación

La primavera, Quito, Ecuador

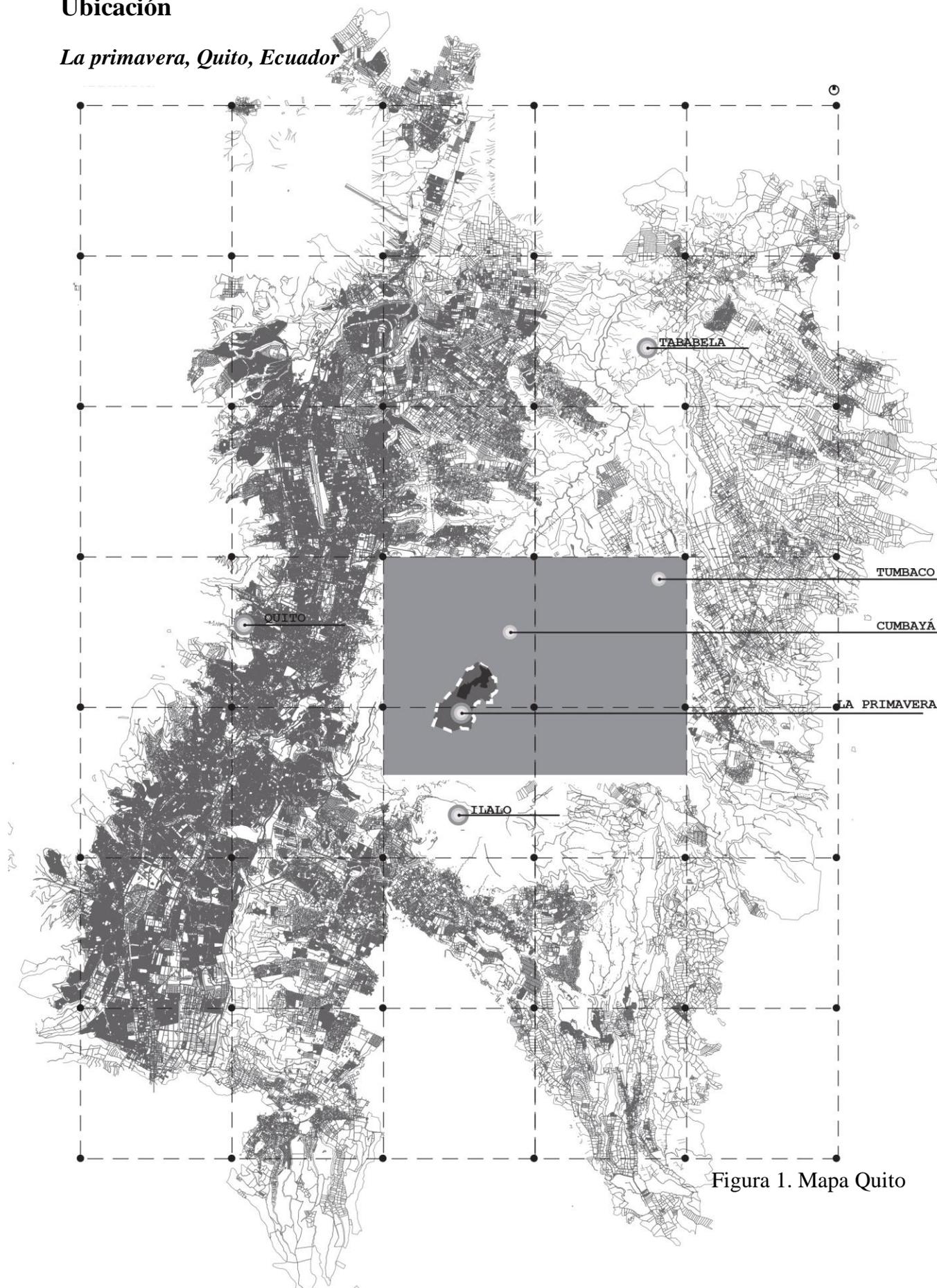


Figura 1. Mapa Quito

Historia:

1570

Fundación eclesiástica de la parroquia.

“País de las Guabas”



1755

Se conforman las haciendas dedicadas a la producción de alimentos

Hacienda Roja, actual sector de La Primavera



1840

Las haciendas empiezan a dividirse en varios lotes

Viviendas para fin de semana

1650

Sociedad Agrícola en los terrenos actuales de Cumbayá

- .garbanzos
- .chirimoya
- .capulí



1920

Construcción Ruta Ferroviaria Quito-Ibarra

1994

Abre la USFQ su campus en Cumbayá



2008-2014

Construcción Ruta Viva

Divide a La Primavera en dos áreas

Segundo acceso



1968

Construcción Av. Interoceánica

Primer ingreso a la Primavera

2007

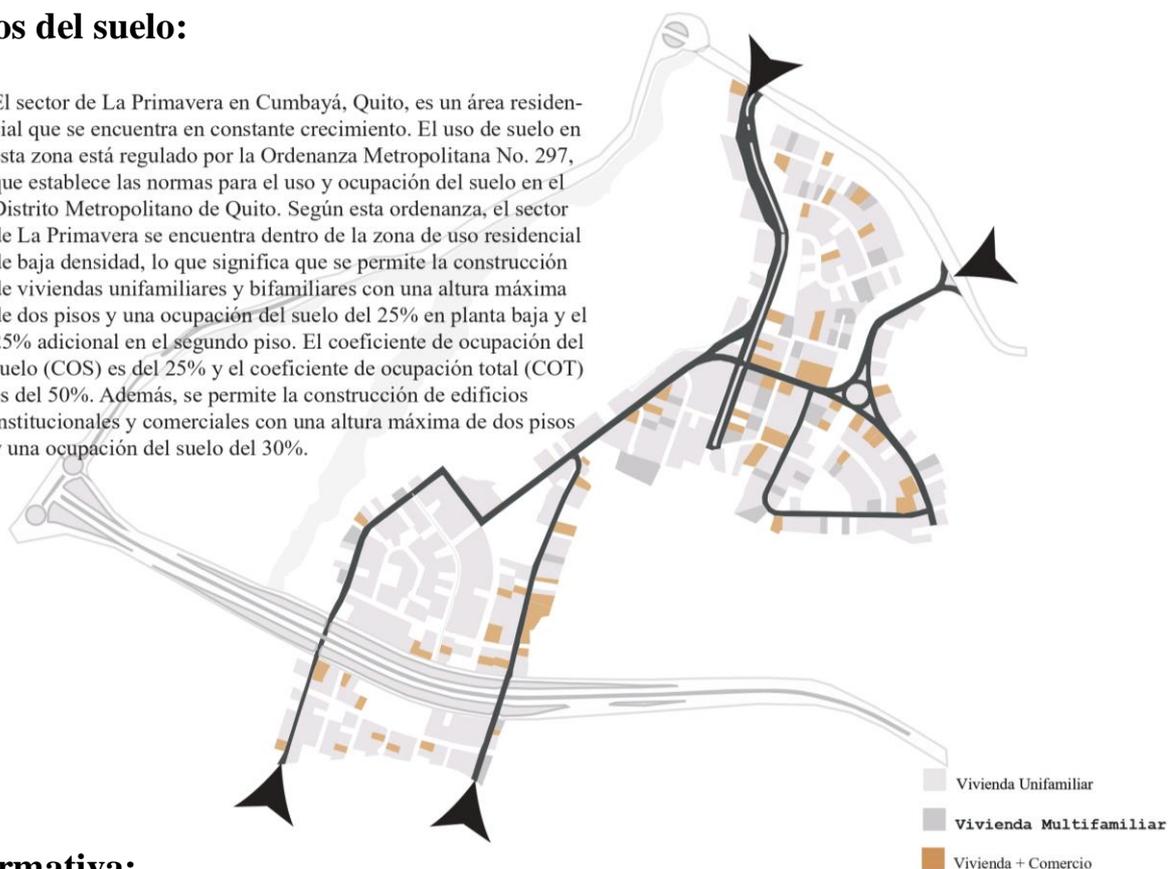
Apertura Ruta Chaquiñan



Figura 2. Historia La Primavera

Usos del suelo:

El sector de La Primavera en Cumbayá, Quito, es un área residencial que se encuentra en constante crecimiento. El uso de suelo en esta zona está regulado por la Ordenanza Metropolitana No. 297, que establece las normas para el uso y ocupación del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito. Según esta ordenanza, el sector de La Primavera se encuentra dentro de la zona de uso residencial de baja densidad, lo que significa que se permite la construcción de viviendas unifamiliares y bifamiliares con una altura máxima de dos pisos y una ocupación del suelo del 25% en planta baja y el 25% adicional en el segundo piso. El coeficiente de ocupación del suelo (COS) es del 25% y el coeficiente de ocupación total (COT) es del 50%. Además, se permite la construcción de edificios institucionales y comerciales con una altura máxima de dos pisos y una ocupación del suelo del 30%.



Normativa:

Según el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT) 3, el sector de La Primavera se encuentra dentro del Área Metropolitana de Quito (AMQ), que tiene como objetivo establecer políticas y estrategias para el desarrollo urbano sostenible en la región metropolitana. El PMOT establece las normas para el uso y ocupación del suelo, así como las políticas para el transporte, el medio ambiente, la vivienda, entre otros aspectos.

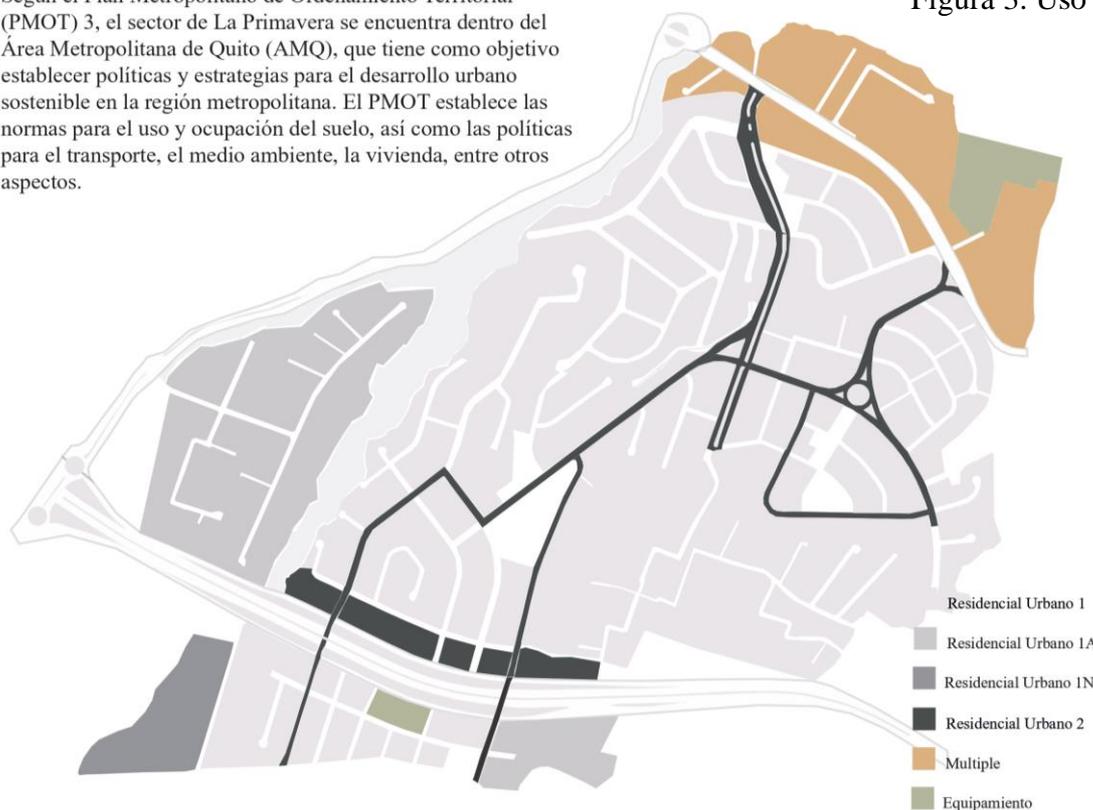


Figura 3. Uso de suelo

Figura 4. Normativa

Normativa hoy

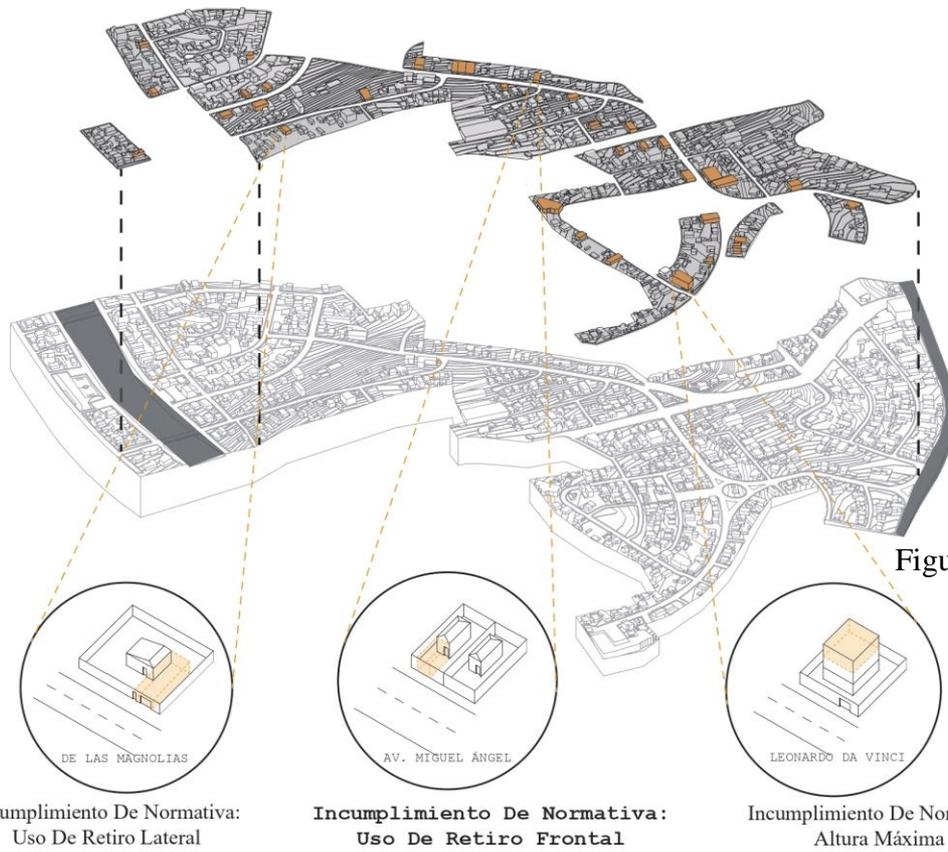


Figura 5. Normativa hoy



Antes Existían Viviendas, Ahora Existen Construcciones de Uso Comercial.



En La Av. Florencia de Viviendas. A uso Comercial.



El Estilo De La Casa Se Ha Mantenido Pero Ahora Es De Uso Comercial Y De Salud.



Ahora En Pb Hay Comercio Y En Altura Ha Crecido Y Sigue Siendo Vivienda.

Altura del suelo:



Figura 6. Altura suelo

Demografía:

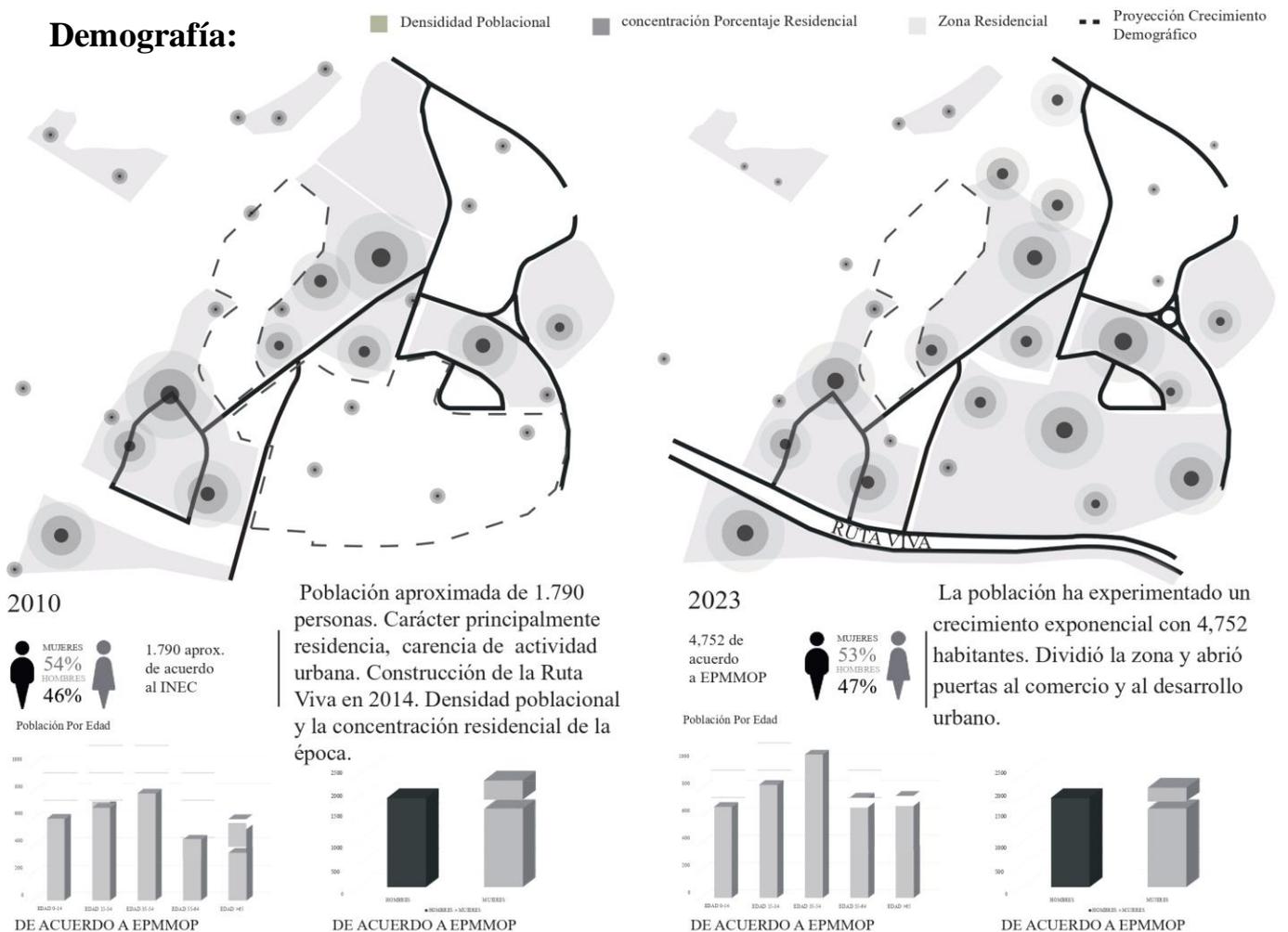


Figura 7. Demografía

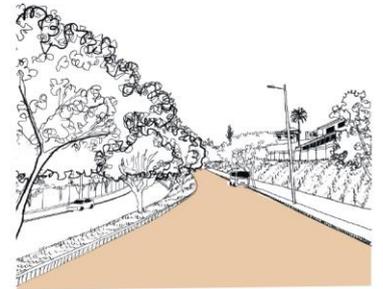
Problemática vial:



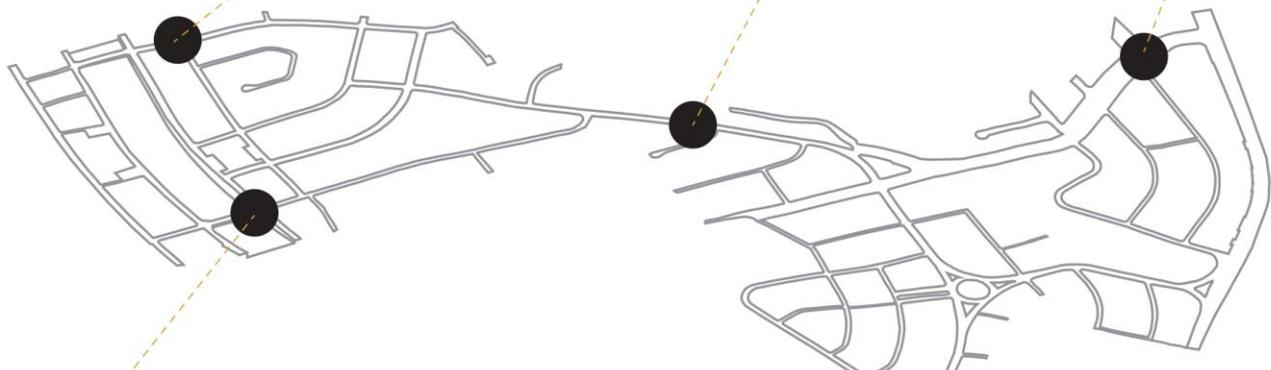
Raffaele Giannetti



Miguel Angel



Av. Siena



Giovanni Barbieri

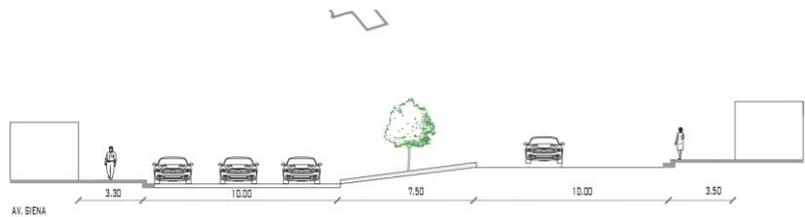
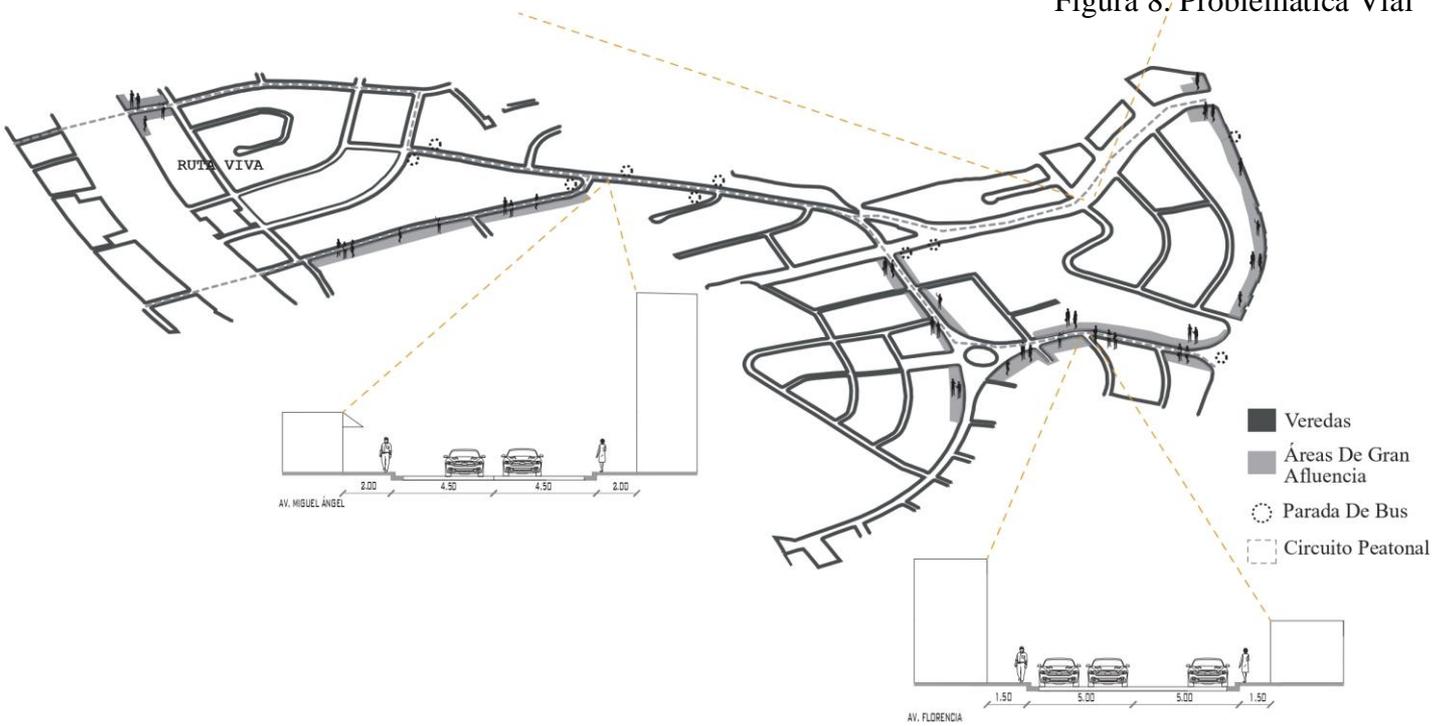


Figura 8. Problemática Vial



TERRENO

Análisis de sitio

Ubicación:

Ubicación: calle Leonardo Da Vinci

Área: 3.438,51 M²

Perímetro: 355,04 M

Llenos y vacíos:

Permite que la cuadra se vuelva permeable.

Rompe con los muros ciegos y fachadas

inactivas.

Beneficia al peatón y crea nuevos recorridos, circuitos más cómodos y seguros.

Permite integrar espacios que también puedan ser disfrutados por la comunidad.

Permite la transición y conexión entre una zona mixta a una residencial al romper la cuadra.

Estudio de fachadas:

Existen 3 tipos de vías cerca, lo que facilita la circulación y acceso

2 tipos vías lo rodean, de medio y bajo flujo

Tiene 2 grandes posibilidades de acceso con un flujo moderado para no interrumpir la circulación



Figura 9. Ubicación terreno



Figura 9. Llenos y vacíos



Figura 11. Estudios Fachadas

Análisis Vial:

La zona cuenta con dos vías principales cercanas, la Interoceánica y la Ruta Viva, además de la Avenida Miguel Ángel como arteria principal interna. Aunque estas calles de alto flujo contribuyen a la vitalidad del barrio, no afectan directamente el tráfico vehicular del terreno en cuestión. La ubicación estratégica de estas vías podría ser aprovechada para la accesibilidad general del área sin generar inconvenientes directos en el flujo vehicular del sitio a desarrollar.

El terreno cuenta con 3 calles, es decir consta de 3 frentes, de los cuales los 3 son doble vía

La longitud de las aceras disminuye al alejarse de la zona residencial y aumenta en el flujo vehicular.

Generar preocupaciones de seguridad para los peatones, porque existen construcciones totalmente cerradas que no dan seguridad al transitar por esas aceras. Sería beneficioso considerar medidas para mejorar la infraestructura peatonal en esas áreas, como la ampliación de aceras y la implementación de elementos de seguridad, con el objetivo de promover un entorno más seguro y cómodo para los transeúntes.

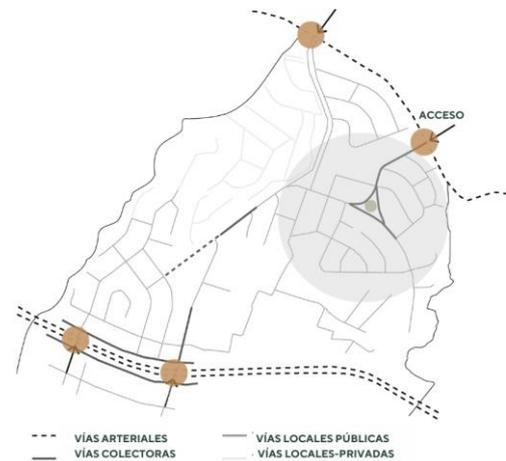


Figura 12. Análisis Vial

Transporte Público:

La limitación de las paradas de autobús a una vía principal beneficia al centro geriátrico al reducir el ruido. Sin embargo, puede ser inconveniente para las zonas cercanas, que enfrentan mayores distancias para acceder al transporte público. Sería útil considerar la posibilidad de agregar paradas en áreas estratégicas para mejorar la accesibilidad sin afectar la tranquilidad del centro geriátrico.

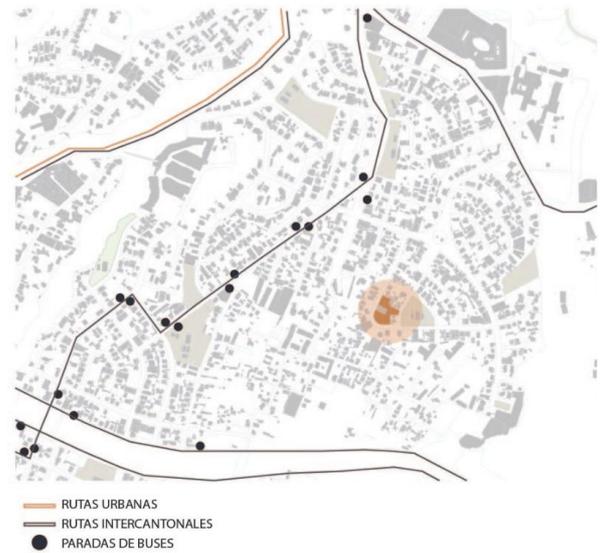
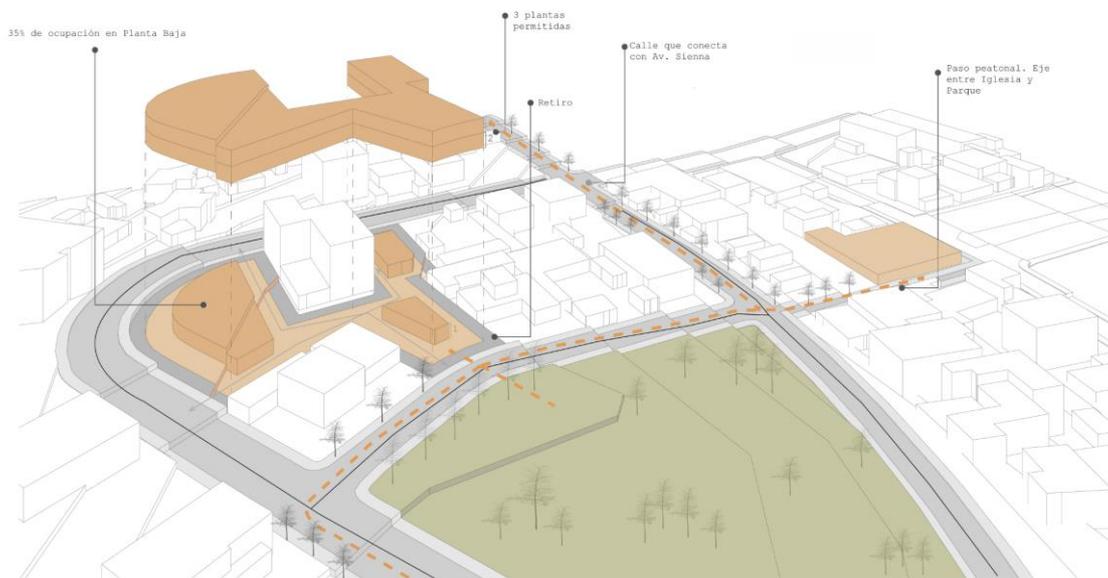


Figura 13. Transporte Publico

Posibilidades y preexistencias:



- PREEXISTENCIAS:**
- A603-35
 - Lote mínimo de 600m2
 - Altura máxima de 3 plantas
 - Porcentaje de ocupación en PB es de 35%

- OPORTUNIDADES:**
- Habilitar recorridos pensados para el peatón
 - Aprovechar la permeabilidad que se genera en planta baja para la conexión de distintas vías y accesos
 - Enfatizar la relación con equipamientos existentes
 - Iglesia y Parque

Figura 14. Posibilidades Preexistencia

Áreas verdes:

Las áreas verdes en el barrio son limitadas, sin embargo, el terreno cuenta con un parque residencial en el frente lo que es un beneficio muy grande para los usuarios

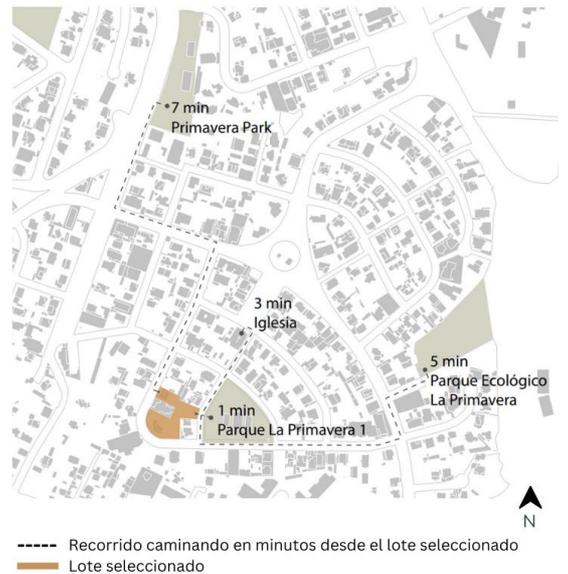


Figura 15. Áreas verdes

Topografía del sector

El sector consta con una gran variedad de curvas de nivel, sin embargo, el terreno consta con 3 curvas de nivel importantes.

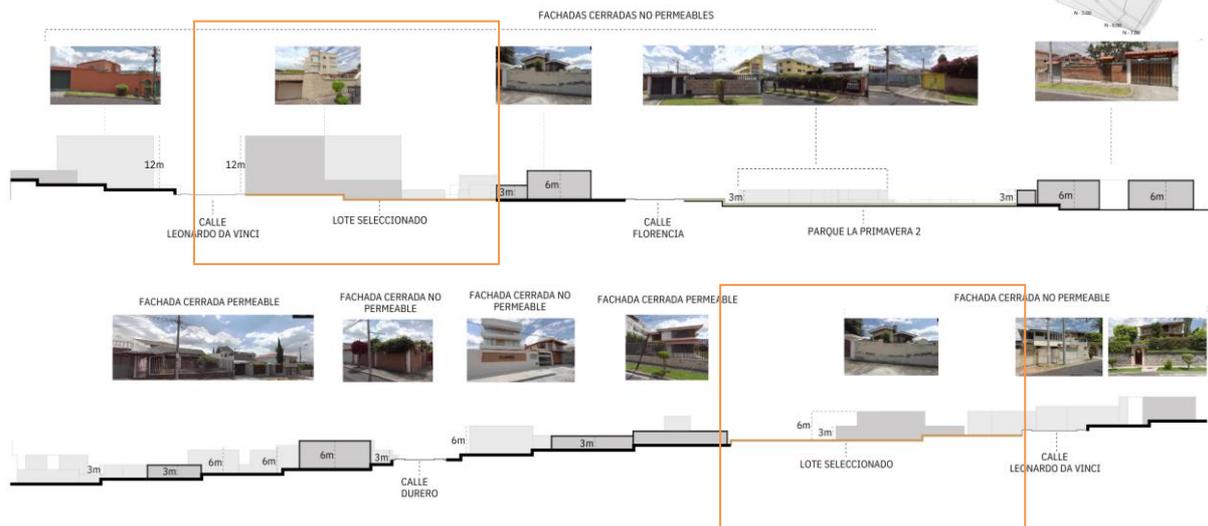
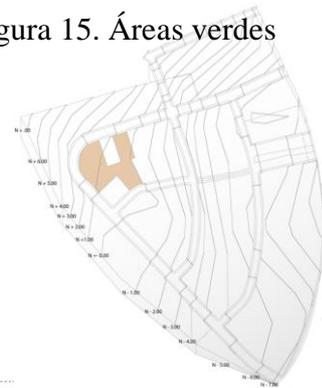


Figura 16. Topografía del sector

ANÁLISIS DE PRECEDENTES

Residencia para personas mayores en Oleiros / tcu arquitectos

Lugar: España

Arquitectos: TCU Arquitectura

Área: 4990 m²

Año 2021

Residentes 140

Pisos:4

El edificio se compone de tres volúmenes principales, cada uno con un propósito específico: residencia, hospedaje y rehabilitación. Cada uno de estos volúmenes sigue un sistema estructural único; aunque dos comparten un sistema similar, el tercero difiere debido a las variaciones en su forma. La distancia entre las luces de la malla estructural varía entre 4.5 y 5 metros.

El proyecto incluye una planta baja discontinua que facilita la conexión espacial con las instalaciones. Con tres accesos distintos, cada uno correspondiente a un volumen y su función, se destaca un núcleo vertical como la entrada principal. Además, se incorporan dos puntos verticales en las torres, cada uno con ascensores en su respectivo núcleo.

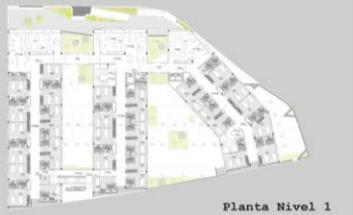
Entre cada volumen del edificio, se crea un vacío y espacio verde, proporcionando áreas recreativas significativas. Esta disposición genera un cambio en la forma de una de las edificaciones, creando un espacio de vinculación destacado en el proyecto. Asimismo, se integra una terraza verde que ofrece a los usuarios un espacio al aire libre amplio y visualmente agradable, ideal para socializar con compañeros y disfrutar de momentos al aire libre.



Planta Nivel -1



Planta Nivel Ingreso



Planta Nivel 1



Planta Nivel 2

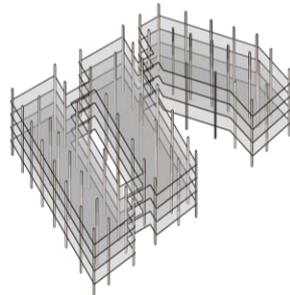


Planta Techos



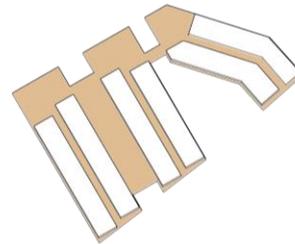
Corte Longitudinal

Planimetría



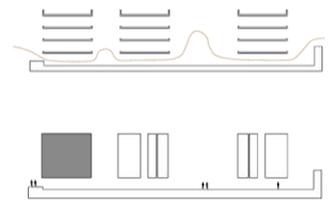
La estructura en el proyecto, es una estructura regular con luces de entre 4,5 a 5 metros.

Estructural



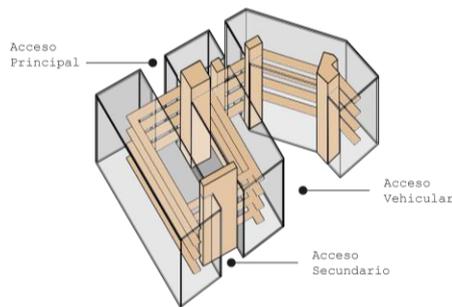
La masa del proyecto se encuentra dividida en 3 núcleos, dos destinados a vivienda y uno a rehabilitación y hospedaje.

Organización Espacial



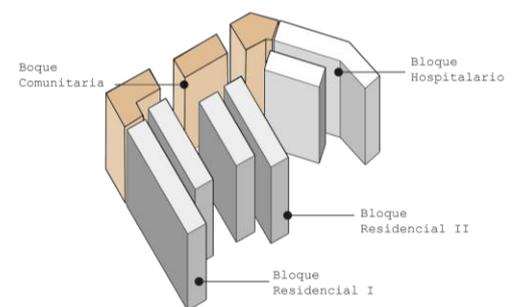
La principal relación Interior-Exterior del proyecto se debe gracias a la Planta Baja Discontinua que brinda una conexión especial con las instalaciones.

Relación Interior-Exterior



El proyecto consta con 1 núcleo vertical principal ubicado cerca del acceso, dos puntos verticales en las dos torres en conjunto con accensores en cada núcleo.

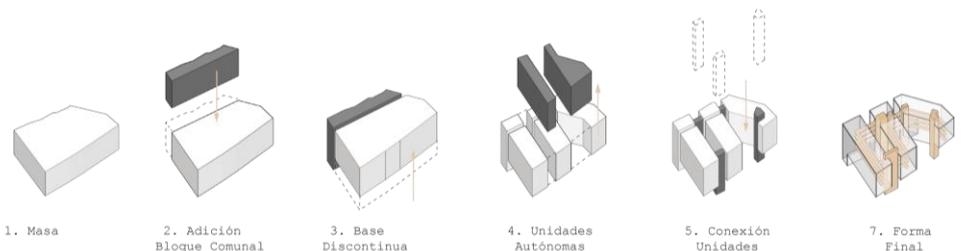
Accesos y Circulaciones



El proyecto consta con 1 núcleo vertical principal ubicado cerca del acceso, dos puntos verticales en las dos torres en conjunto con accensores en cada núcleo.

Esquema Distributivo Horizontal y Vertical

Análisis



Una de las características de la Residencia se encuentra precisamente en la concepción de esta planta: en vez de pensarse como sótano sólido -solución que habría tenido excesivo peso en la composición, teniendo en cuenta la altura máxima-, hemos creado una base discontinua y porosa, asimilable a los apoyos de un bóveda. De ella arrancan tres Bloques lineales -tal y como exige la Normativa vigente- independientes, transversales a la parcela. Tres unidades autónomas pero conectadas por ligeras pasarelas que hilvanan las zonas comunes de cada una de ellas. La distribución es claramente perceptible y legible ya desde el vestíbulo, algo que permite una navegación cómoda, segura y autónoma de los residentes por todo el complejo. Esta característica se vuelve de vital importancia al tratarse de un equipamiento geriasistencial.

Partido Arquitectónico

Figura 17. Diagrama Residencia Oleiros

85 Viviendas para personas mayores / grnd82

Lugar: España

Arquitectos: GRND82v

Área: 8925 m²

Año 2009

Residentes 543

Pisos:5

El edificio presenta un innovador programa mixto que combina funciones residenciales y de equipamiento. La disposición estratégica sitúa las viviendas alrededor de la zona destinada al equipamiento, aprovechando de manera inteligente la marcada inclinación del terreno para crear una plataforma desde la cual emerge la estructura habitacional.

Con su distintiva forma en L, la estructura se organiza alrededor de dos ejes horizontales que definen cada bloque de viviendas, complementados por una fachada estructural que contribuye a la identidad arquitectónica. La planta baja discontinua añade una dimensión espacial al proyecto, creando una conexión fluida entre el equipamiento y las áreas residenciales.

En cuanto a la distribución vertical, destaca un núcleo vertical principal estratégicamente ubicado cerca del acceso principal, respaldado por dos puntos verticales en las torres. Cada uno de estos núcleos cuenta con ascensores, proporcionando una accesibilidad eficiente en todo el edificio.

El diseño general del proyecto se distingue por dividirse en dos secciones claramente definidas: una dedicada a las viviendas y otra al equipamiento. Esta disposición centraliza y organiza de manera eficaz las funciones específicas de cada área, contribuyendo a la funcionalidad y cohesión del conjunto arquitectónico.

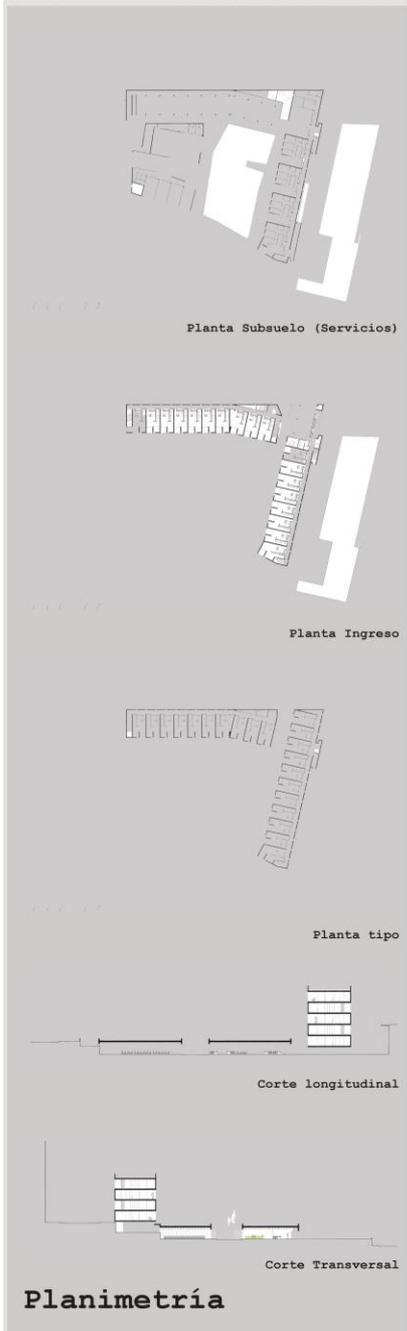


DIAGRAMA SOPORTE ESTRUCTURAL

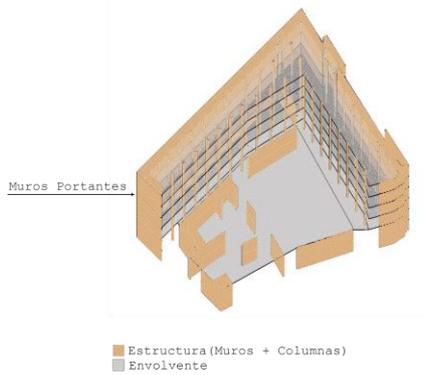


DIAGRAMA DE CIRCULACIÓN HORIZONTAL Y VERTICAL

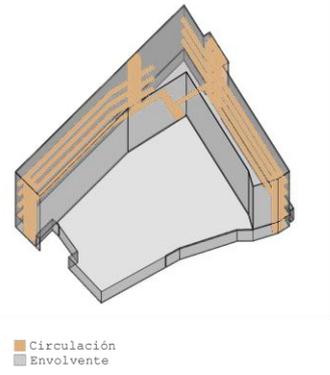


DIAGRAMA RELACIONES EXTERIOR-INTERIOR

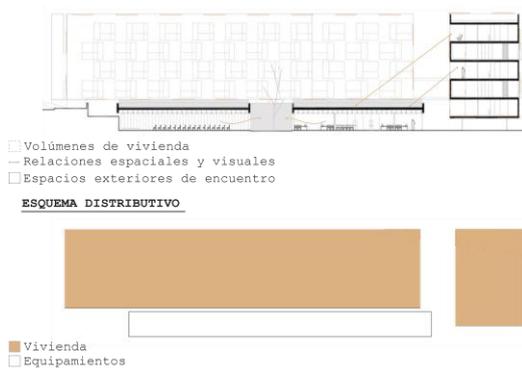
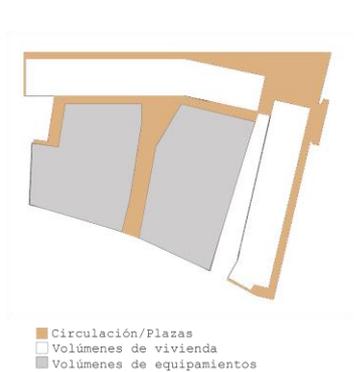
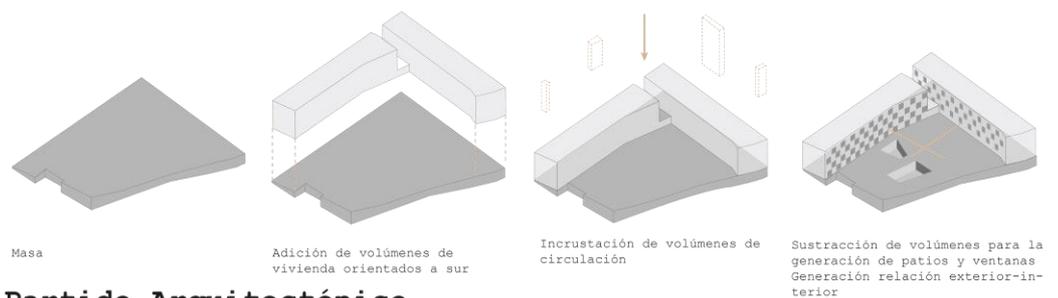


DIAGRAMA ORGANIZACIÓN ESPACIAL Y AGRUPACIÓN



Análisis



Partido Arquitectónico

Figura 18. Diagrama 85 viviendas

DESARROLLO DEL TEMA

El Adulto Mayor

A lo largo de nuestra vida, atravesamos diversas etapas que demandan diferentes características para nuestro crecimiento y bienestar. Al nacer, dependemos por completo de los cuidados para sobrevivir. Durante la niñez, comenzamos a explorar nuestra independencia, aunque aún requerimos supervisión y apoyo. A medida que avanzamos hacia la adultez, ganamos autonomía y control sobre nuestras vidas. Sin embargo, llega un momento en el que experimentamos cambios físicos y mentales que pueden dificultar la mantención de nuestra independencia.

La vejez es la etapa en la que nuestros adultos mayores se encuentran, una fase que conlleva desafíos tanto físicos como mentales. Cambios en la salud, movilidad y función cognitiva, No obstante, es fundamental comprender y respaldar a nuestros adultos mayores para asegurar que disfruten de una vida plena y significativa.

A medida que envejecemos, nuestro cuerpo experimenta una serie de cambios físicos significativos que pueden impactar en nuestra calidad de vida. Algunas de las consecuencias más comunes son:

1. Pérdida de masa muscular: Con el envejecimiento, se produce una disminución en la masa muscular y una reducción de la fuerza, lo que puede llevar a la debilidad y la disminución de la movilidad.
2. Rigidez y pérdida de flexibilidad: Las articulaciones y los músculos tienden a volverse más rígidos, lo que dificulta la realización de actividades cotidianas y puede aumentar el riesgo de lesiones. pueden afectar significativamente su calidad de vida. Navegar esta

etapa es complejo, ya que los obstáculos físicos y mentales pueden hacer que mantener la independencia sea un desafío.

3. Reducción de la densidad ósea: La densidad ósea disminuye con la edad, lo que puede aumentar el riesgo de fracturas y osteoporosis.
4. Problemas de visión y audición: Muchas personas experimentan cambios en la visión y audición a medida que envejecen, lo que puede afectar su capacidad para realizar tareas diarias.
5. Problemas cardiovasculares: El riesgo de enfermedades cardiovasculares, como hipertensión y enfermedad cardíaca, tiende a aumentar con la edad.
6. Disminución de la función pulmonar: La capacidad pulmonar también disminuye, lo que puede resultar en una menor resistencia física.
7. Cambios en el sistema inmunológico: El sistema inmunológico se debilita con la edad, lo que puede aumentar la vulnerabilidad a infecciones y enfermedades.

Estas son solo algunas de las consecuencias físicas que las personas pueden experimentar al entrar en la etapa de vejez. Sin embargo, es importante destacar que cada individuo envejece de manera única, y el estilo de vida, la genética y los cuidados médicos pueden influir en la gravedad de estos cambios. La atención médica adecuada, el ejercicio regular y una alimentación equilibrada son clave para ayudar a mantener la salud y la vitalidad en la vejez.

Dada la importancia de estos cambios y desafíos, es crucial adaptar los espacios arquitectónicos para satisfacer las necesidades de los adultos mayores y proporcionar lugares donde puedan participar en actividades que mejoren su salud, les brinden diversión y promuevan la interacción social. Estas adaptaciones son esenciales para garantizar que los adultos mayores disfruten de una vejez plena y activa.

PROYECTO

PROPUESTAS

FORMA

TRANSFORMACIÓN

PROGRAMA

RELACIÓN CON ÁREAS

PÚBLICO
 PRIVADO

PROGRAMA

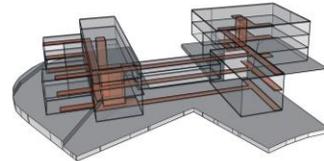
ZONA	PROGRAMA CENTRO GERIÁTRICO	ESPCIO	ÁREA (m2)	UNIDADES	ÁREA TOTAL (m2)
ADMINISTRATIVA	Hall y recepción	<input checked="" type="checkbox"/>	50	1	50
	Sala de espera	<input checked="" type="checkbox"/>	30	1	30
	Oficinas administrativas	<input checked="" type="checkbox"/>	20	2	40
	Cafetería	<input type="checkbox"/>	40	1	40
	Archivo	<input type="checkbox"/>	20	1	20
	Sala de reuniones	<input type="checkbox"/>	10	1	10
RESIDENCIAL	Baterías sanitarias	<input type="checkbox"/>	20	1	20
	Habitaciones semi-asistidas (incluye SSHH)	<input type="checkbox"/>	15	20	400
SERVICIOS	Departamentos, suites amobladas	<input type="checkbox"/>	60	10	600
	Parqueaderos (incluye personal)	<input type="checkbox"/>	12.5	30	625
	Lavandería	<input type="checkbox"/>	20	1	40
	Cuarto de basura	<input type="checkbox"/>	10	3	30
	Comedor	<input checked="" type="checkbox"/>	50	2	100
	Cocina / Despensa	<input type="checkbox"/>	60	2	120
	Bodega: limpieza, Almacén para tencería de cama, jugos/materiales	<input type="checkbox"/>	5-10	6	40
	Zona de carga y descarga	<input type="checkbox"/>	50	2	100
	Cuarto de máquinas	<input type="checkbox"/>	15	1	15
	Cuarto de bombas	<input type="checkbox"/>	10	1	10
	Cisterna	<input type="checkbox"/>	10	2	20
EQUIPAMIENTO	Enfermería/almacenamiento	<input checked="" type="checkbox"/>	60	1	60
	Fisioterapia y gimnasio	<input checked="" type="checkbox"/>	40	1	40
	Psicología	<input type="checkbox"/>	15	2	30
	Sala de visitas	<input type="checkbox"/>	40	4	160
	Histórico / Sala de lectura	<input checked="" type="checkbox"/>	40	1	40
	Sala de Audio visual	<input checked="" type="checkbox"/>	60	1	60
PERSONAL	Sala de uso múltiple	<input checked="" type="checkbox"/>	100	1	100
	Talleres	<input checked="" type="checkbox"/>	30	4	120
	Dormitorios dobles	<input type="checkbox"/>	20	2	40
	Comedor	<input type="checkbox"/>	9	1	9
AREA COMUNITARIA	Baterías sanitarias incluye ducha	<input type="checkbox"/>	10	2	20
	Vestidores y casilleros	<input type="checkbox"/>	15	2	30
	Espacios a definir	<input type="checkbox"/>			200
AREA SITE					3131
MURDOS Y CIRCULACIÓN (20%)					626.2
TOTAL					3151.20 m2

DOBLE ALTURA
 POSIBLE DOBLE ALTURA
 SIN DOBLE ALTURA

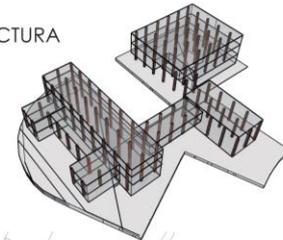
ORGANIGRAMA



CIRCULACION



ESTRUCTURA



PLANTA BAJA
ESC 1:500



PLANTA 2
ESC 1:500

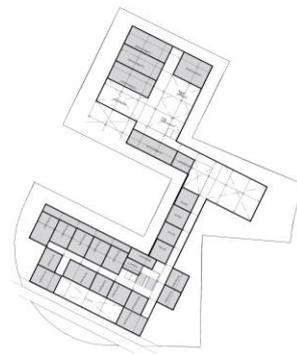


Figura 19. Propuesta

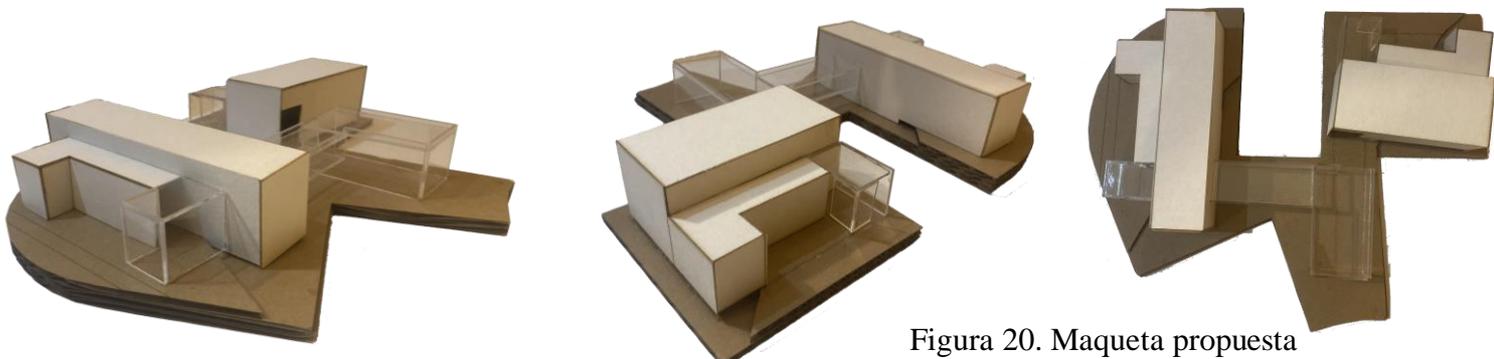


Figura 20. Maqueta propuesta

Partido:

Masa:

La masa parte de la forma que dispone el terreno para empezar a transformar

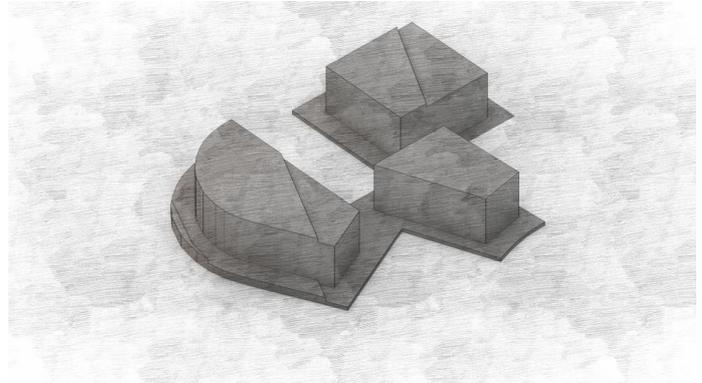


Figura 21. Masa

Transformación:

Se considera el programa y se dispone que el volumen en blanco sea el que vincule los dos volúmenes laterales.

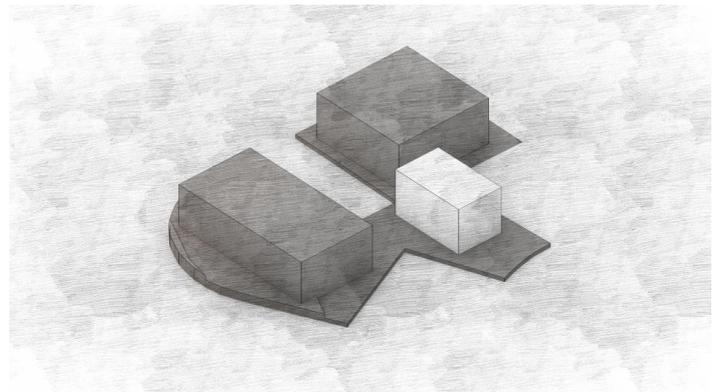


Figura 22. Transformación

Sustracción/ Adición:

Se realiza una sustracción de volúmenes para generar interés espacial y al mismo tiempo iluminación y ventilación en la edificación. A su vez se vincula los volúmenes.

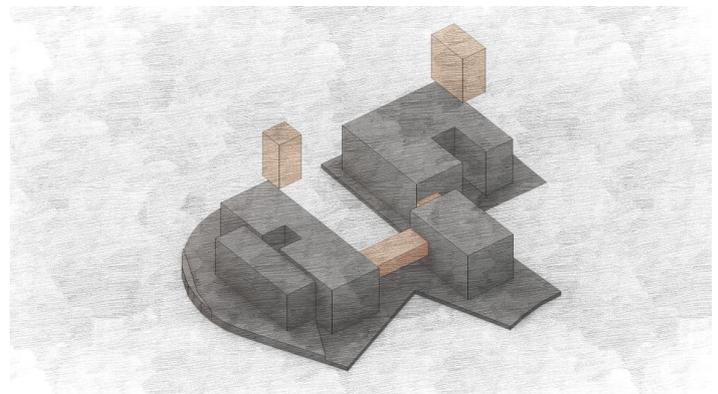


Figura 23. Sustracción/ Adición

Circulación

La circulación horizontal se da alrededor de los vacíos, el programa desenvuelve en fachada.

Hay 3 núcles de circulación vertical, una en cada edificación.

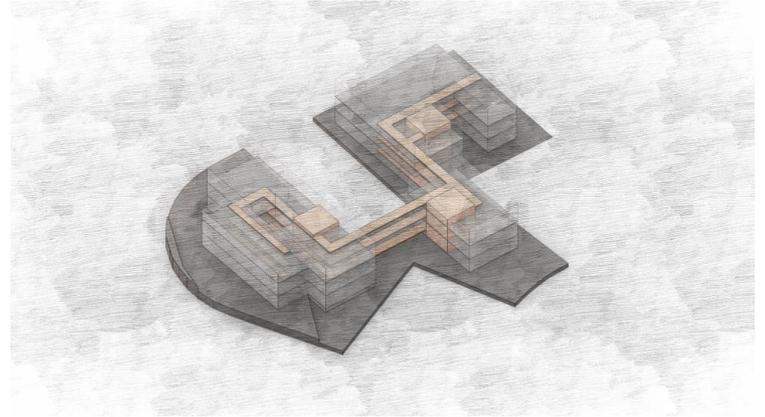


Figura 24. Circulación

Estructura:

Se manejan mallas estructurales en cada volumen de manera individual, sin embargo, las luces son de 5 y 6 alternando de manera distinta.

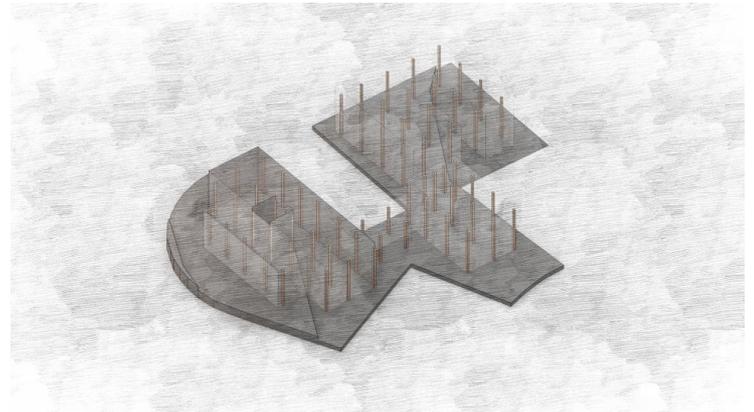


Figura 25. Estructura

Relaciones espaciales

Existen relaciones espaciales a través de dobles a alturas, vacíos y balcones



Figura 26. Relaciones espaciales

Programa:

El Programa volumétricamente se divide en cada volumen, siendo los grises residenciales, los tomates, Comunitarios y otros tonos de grises, administrativo y comercial

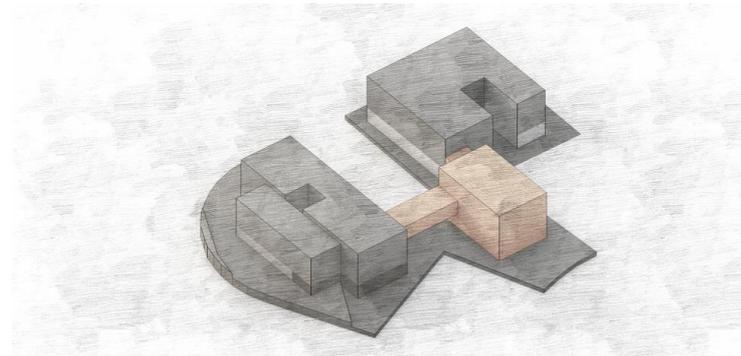


Figura. 27. Programa

PROGRAMA CENTRO GERIÁTRICO						
ZONA	ESPACIO		ÁREA (m2)	UNIDADES	ÁREA TOTAL (m2)	
ADMINISTRATIVA	Hall y recepción	■	50	1	50	
	Sala de espera	▨	30	1	30	
	Oficinas administrativas	▨	20	2	40	
	Cafetería	□	40	1	40	
	Archivo	□	10	1	10	
	Sala de reuniones	□	20	1	20	
	baterías sanitarias	□	20	1	20	
	RESIDENCIAL	Habitaciones semi-asistidas (SSHH)	□	20	20	400
Departamentos_suites amobladas		■ □	60	10	600	
SERVICIOS	Parqueaderos (incluye personal)	□	12.5	50	625	
	Lavandería	□	20	2	40	
	Cuarto de basura	□	10	3	30	
	Comedor	■	50	1	50	
	Cocina / Despensa	□	60	1	60	
	Bodegas: limpieza_ Almacén para lencería de cama_ juegos/materiales	□	5-10	6	40	
	Zona de carga y descarga	□	50	2	100	
	Cuarto de máquinas	□	15	1	15	
	cuarto de bombas	□	10	1	10	
	Cisterna	□	10	2	20	
	EQUIPAMIENTO	Enfermería/almacenamiento	▨	60	1	60
		Fisioterapia y gimnasio	■	100	1	100
Psicología		□	15	2	30	
Sala de visitas		□	40	4	160	
MINIMARKET		■	100	1	100	
Salon de uso múltiple/5 sentidos		■	100	1	100	
Talleres		■	30	4	120	
PERSONAL		Dormitorio	▨	20	2	40
	Baterías sanitarias incluye ducha	□	10	2	20	
	Vestidores y casilleros	□	15	2	30	
ÁREA COMUNITARIA	Espacios a definir	□		PA	200	
ÁREA ÚTIL			3060			
MUROS Y CIRCULACIÓN (20%)			612			
TOTAL			3672			

- DOBLE ALTURA
- ▨ POSIBLE DOBLE ALTURA
- SIN DOBLE ALTURA

Tabla 1. Programa arquitectónico..... 30

Planimetría



Figura 28. Implantación

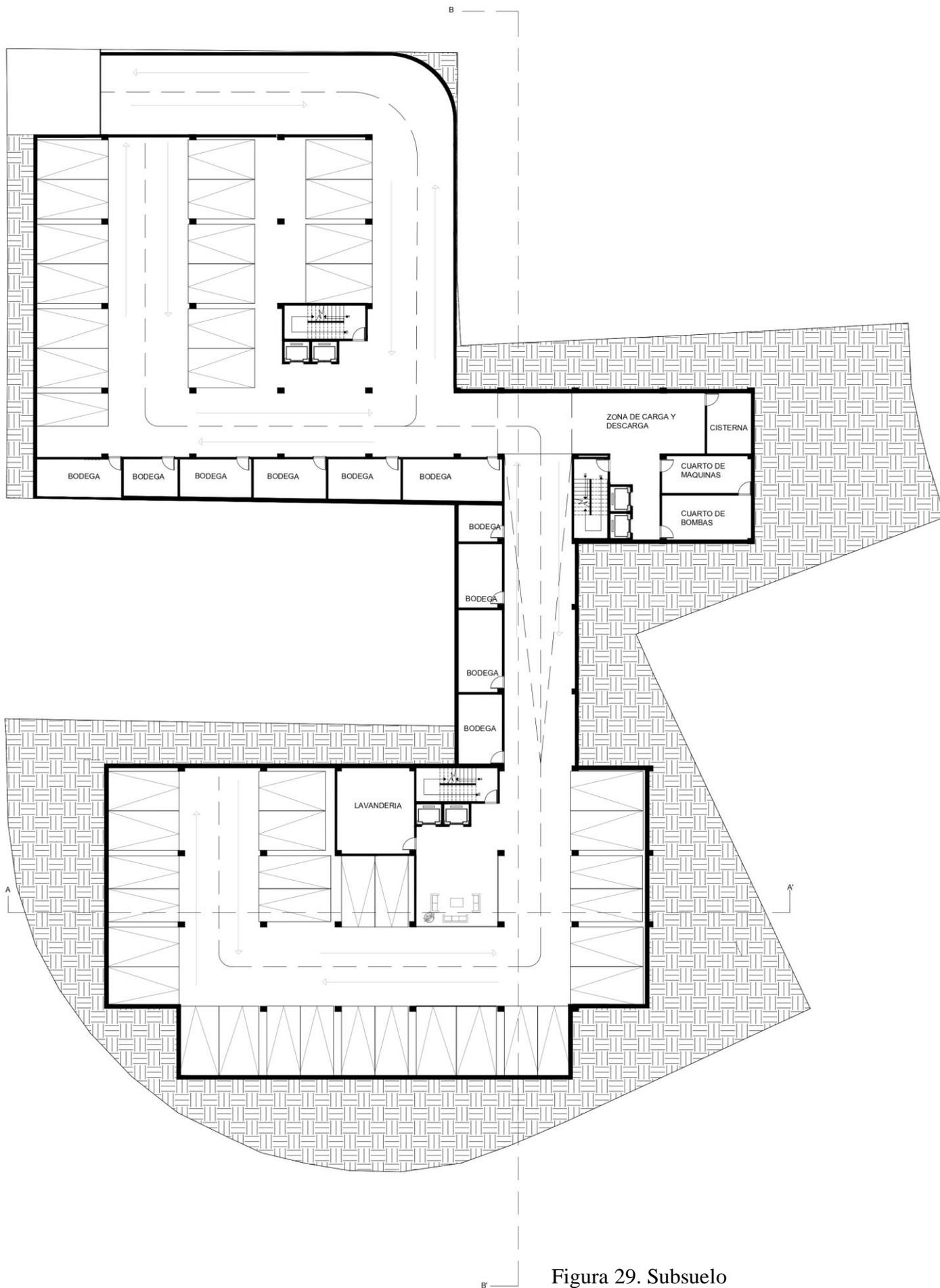


Figura 29. Subsuelo



Figura 30. Planta Baja

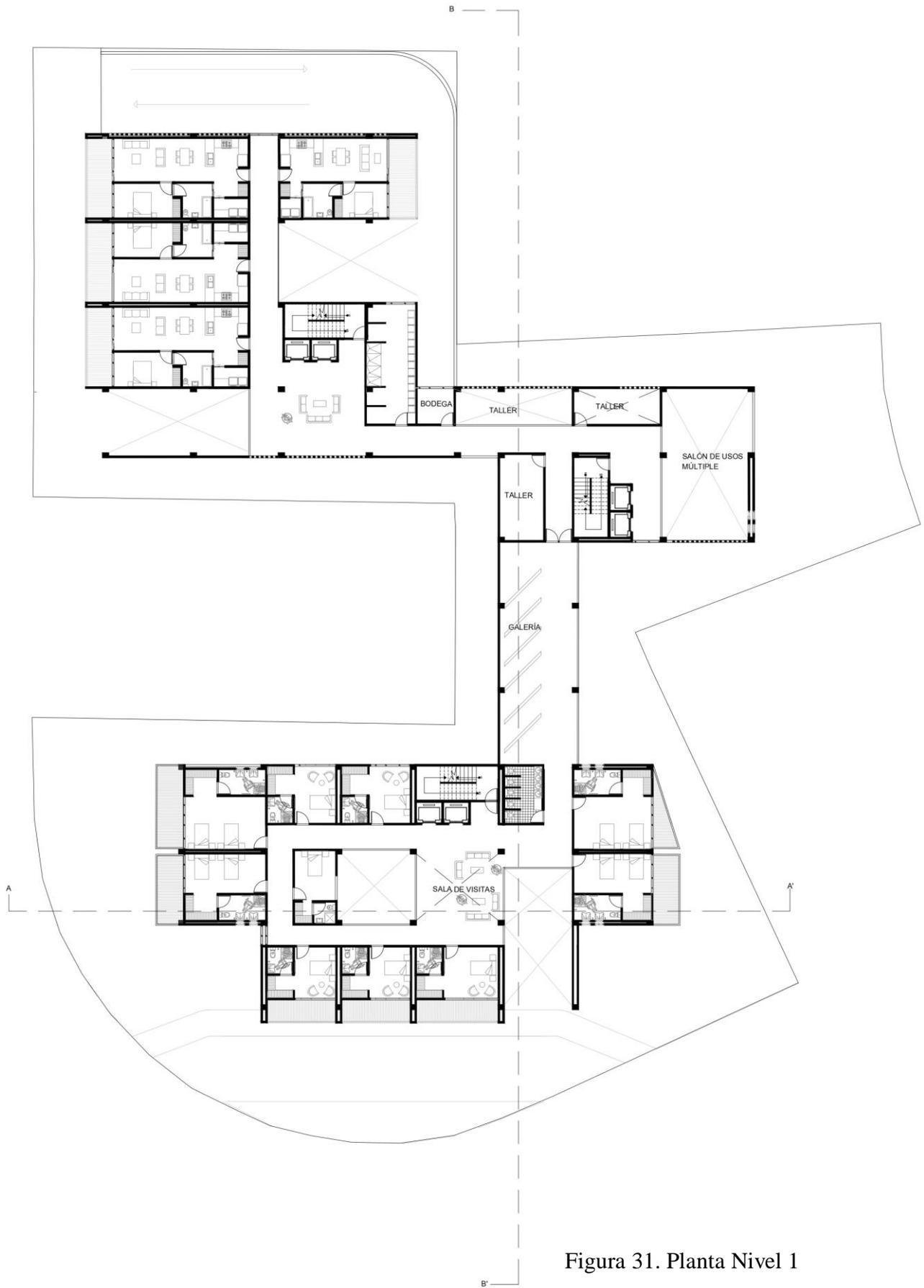


Figura 31. Planta Nivel 1

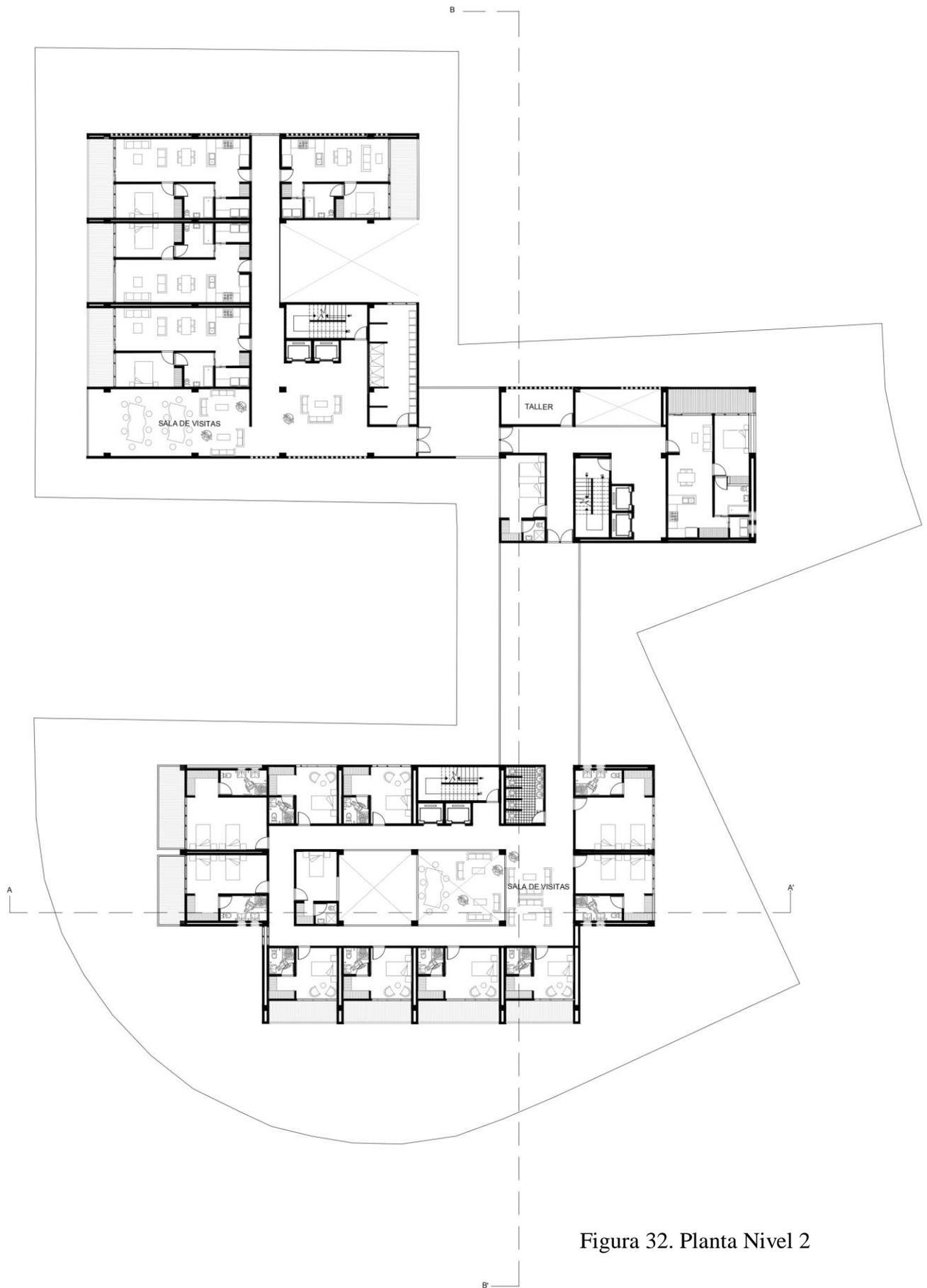


Figura 32. Planta Nivel 2

Fachadas:

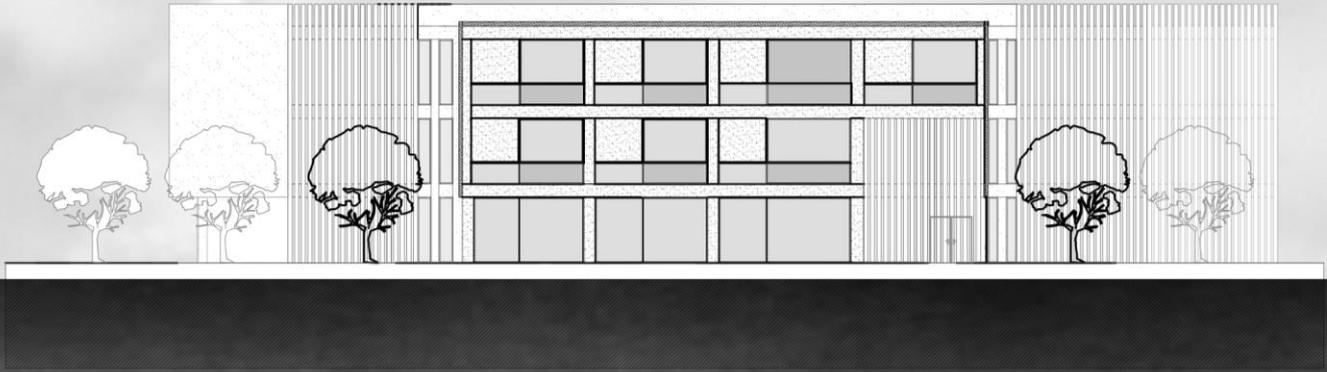


Figura 33. Fachada Norte

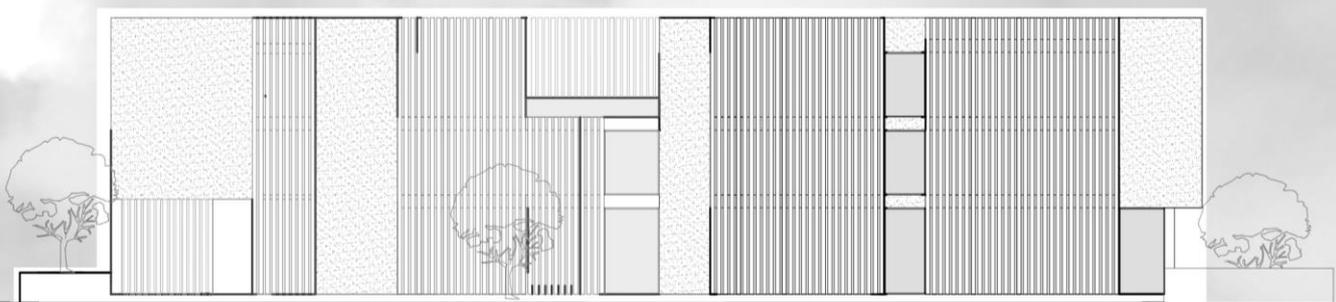


Figura 34. Fachada Sur



Figura 35. Fachada Este



Figura 36. Fachada Oeste

Cortes:

A

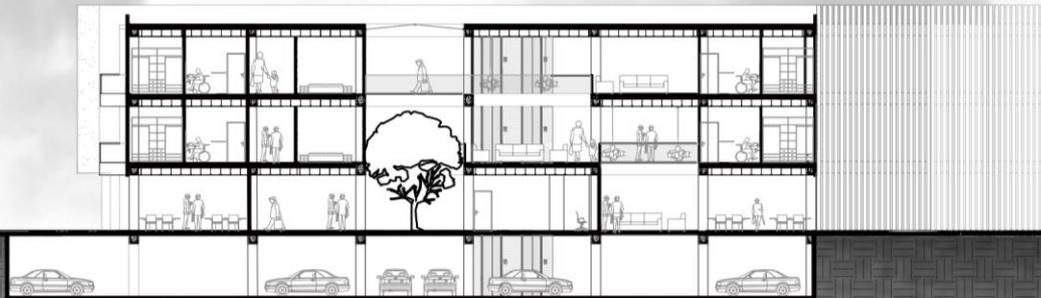


Figura 37 Corte A A'

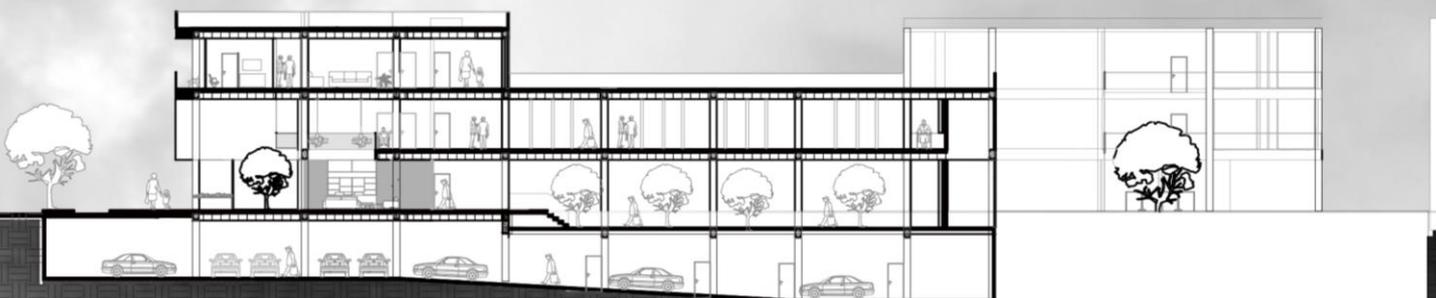


Figura 38. Corte B B'

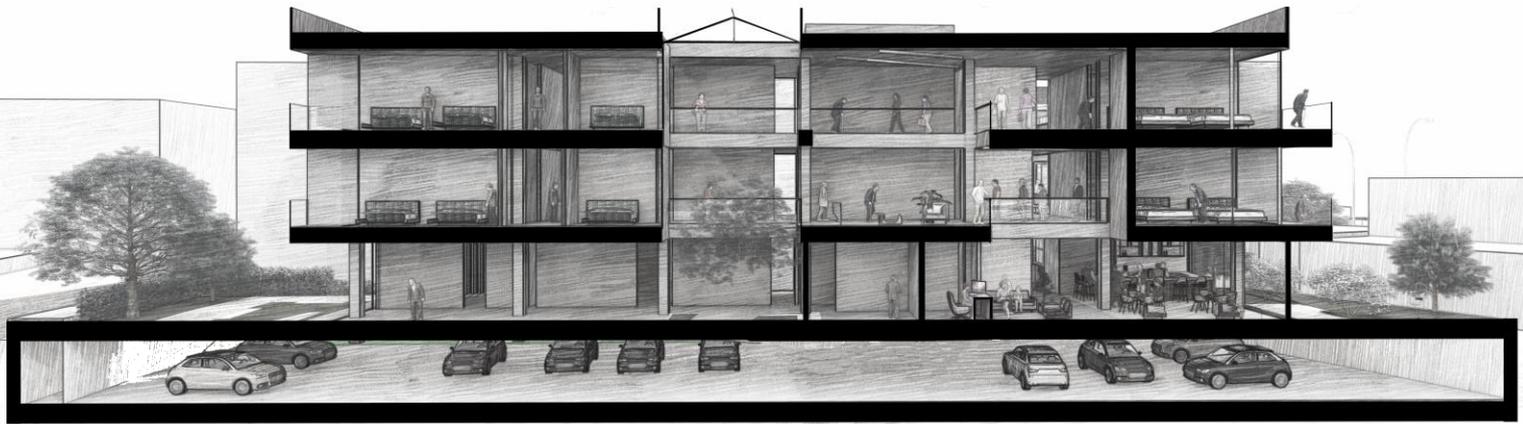


Figura 39. Corte fugado

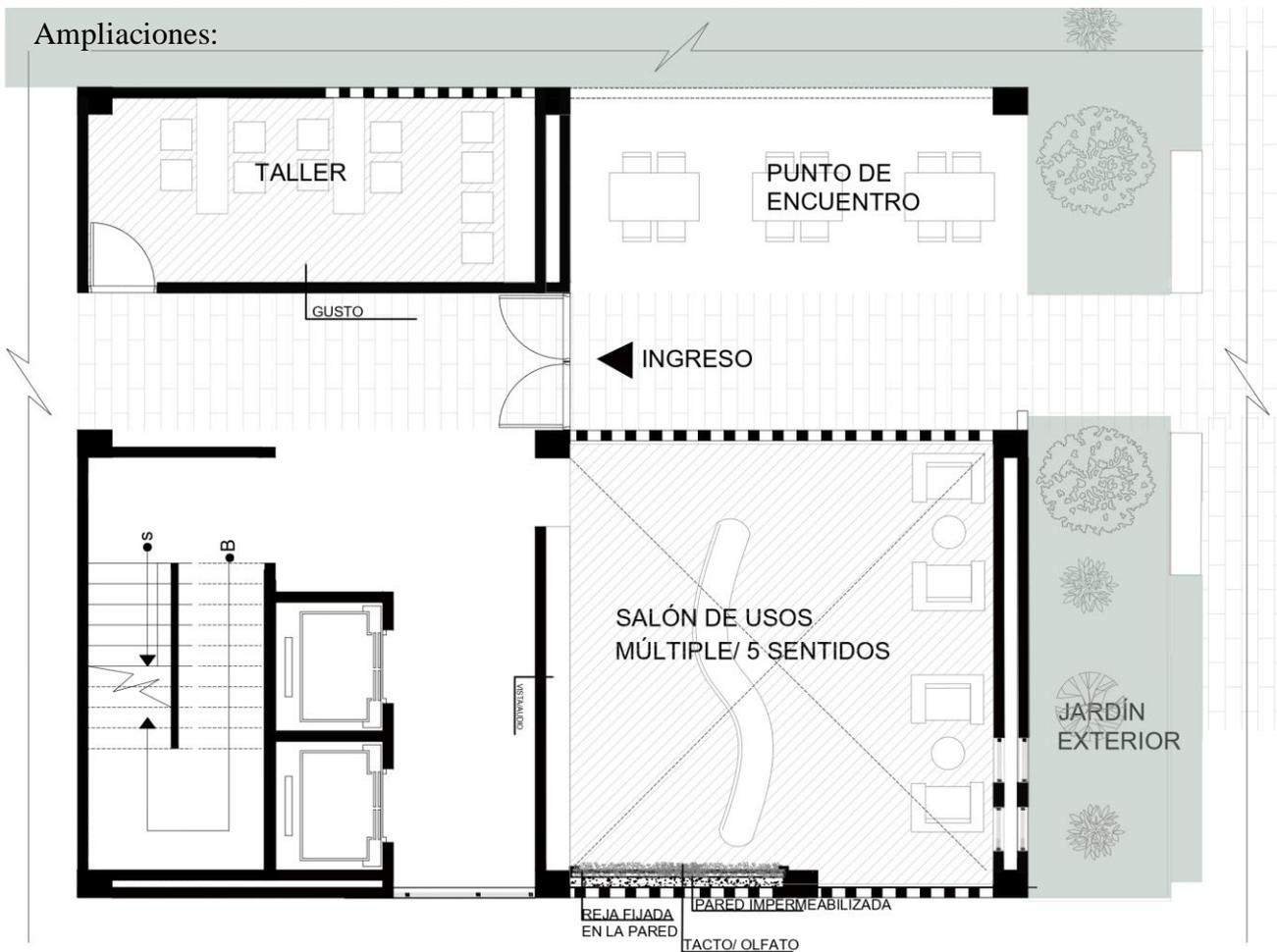


Figura 40 Ampliación

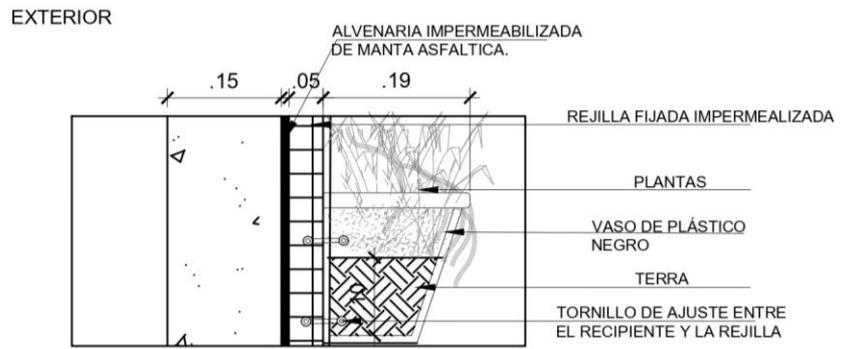
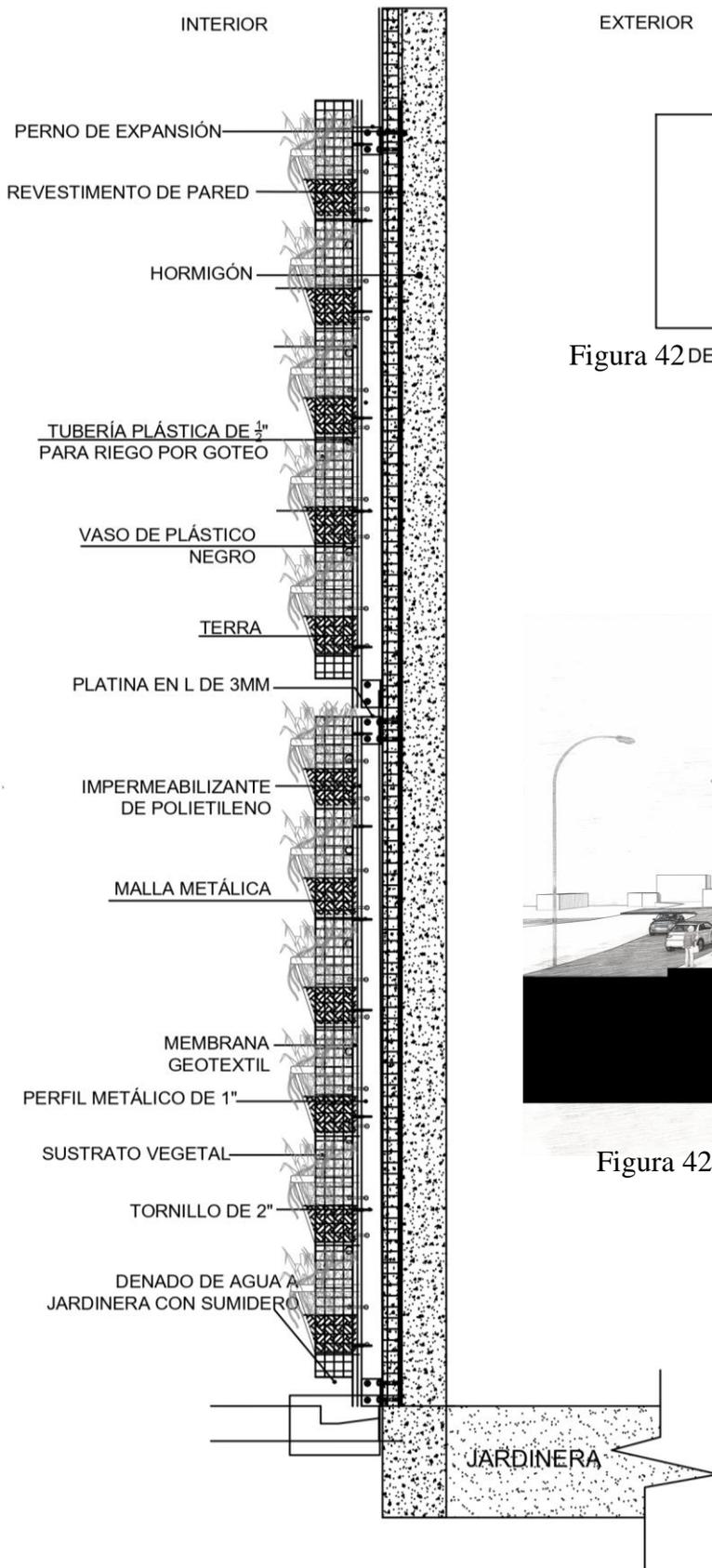


Figura 42 DETALLE - PAREDE IMPERMEABILIZADA



Figura 42 . Corte fugado- Ampliación

Figura 41 CORTE GENERAL - JARDIN VERTICAL
ESC - 1:20

Vistas Ampliación:

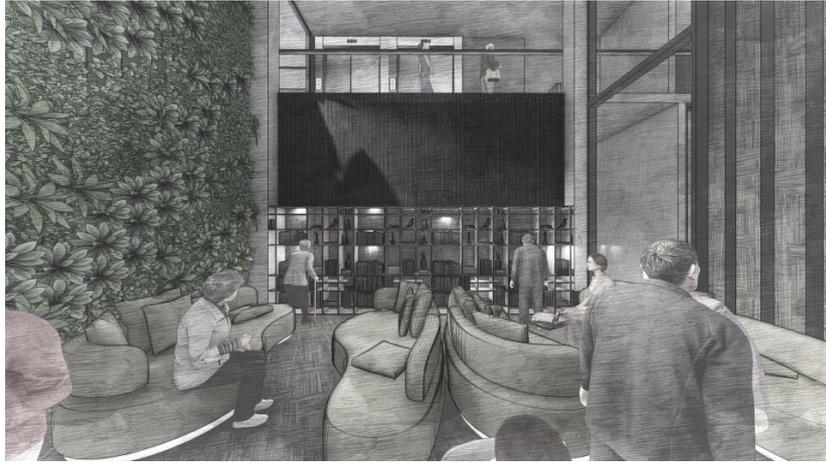


Figura 42. Vista Ampliación frontal



Figura 43. Vista Ampliación lateral



Figura 44. Vista Ampliación Diagonal

Vistas:
Volumen Administrativo /residencial



Figura 45. Vista exterior Norte



Figura 46. Vista ingreso Norte



Figura 47. Vista ingreso hall, recepción y

Volumen Comunitario



Figura 48. Vista exterior Oeste cafetería



Figura 49. Vista ingreso Oeste



Figura 50. Vista interior hacia el salón de usos

Volumen de Comercial/residencial



Figura 51. Vista exterior Este múltiple



Figura 52. Vista ingreso Este



Figura 53. Vista ingreso parqueadero este

CONCLUSIONES

La tercera edad es una etapa de la vida en la que se valora mucho más a las personas que tenemos a nuestro alrededor, y se experimentan numerosos cambios físicos y mentales que afectan la calidad de vida. Aunque el cuerpo envejece, la mente sigue siendo el motor, con ganas de cumplir sueños y alcanzar metas. Sin embargo, esto se vuelve mucho más difícil, por lo que es crucial contar con personas a nuestro alrededor que nos ayuden a manejarlo de la mejor manera posible, tratando de mantener la mejor calidad de vida.

El proyecto busca crear un lugar en el que este cambio se vuelva casi imperceptible, donde tanto el personal como los residentes y la comunidad se sientan como en casa. Un centro geriátrico es un lugar especial que merece ser destacado, ya que es donde nuestros seres más preciados pasarán el resto de sus vidas. Por lo tanto, debe ser un lugar que esté a la altura. Este centro busca mantener activas las mentes y generar espacios que estimulen los sentidos de los usuarios a través de la arquitectura y el diseño interior, especialmente enfocándose en áreas de uso común o múltiple.

Adicionalmente, integra espacios compartidos, como una planta baja comercial y social, que fomenta la interacción entre los residentes del centro, la comunidad circundante y otros usuarios del espacio. Esta integración promueve un ambiente social y rutinario dentro de la edificación, permitiendo que quienes no residen en los edificios mantengan un contacto continuo con otras personas. Esta dinámica contribuye significativamente a mejorar la calidad de vida de los usuarios, creando una sólida sensación de comunidad y familiaridad en un entorno residencial.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Instituto Nacional de Estadística y Censos de Ecuador. (2006). Evolución de la industria de alimentos y bebidas en Ecuador: Estudio de 2001 a 2006. Recuperado de https://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/Bibliotecas/Estudios/Estudios_Economicos/Evolucion_de_la_indus_Alimen_Beb_2001-2006/Poblac_Adulto_Mayor.pdf

TCU Arquitectos. (2021). Residencia para personas mayores en Oleiros. *ArchDaily*, <https://www.archdaily.cl/cl/971428/residencia-para-personas-mayores-en-oleiros-tcu-arquitectos>

Nan Arquitectura. (2021). Lógica en la arquitectura: Residencia de personas mayores de Oleiros. Recuperado de <https://nanarquitectura.com/2021/10/12/logica-en-la-arquitectura-residencia-de-personas-mayores-de-oleiros/19621>

GRND82. (2009.). 81 Viviendas para Personas Mayores. ArchDaily. Recuperado de <https://www.archdaily.cl/cl/786058/81-viviendas-para-personas-mayores-grnd82>