

Ayala, Y. Lewis, A. (2022). Diseño de vivienda colaborativa en el sector de Cumbayá, Quito, 2021. Universidad Tecnológica Indoamérica.



**UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMÉRICA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, ARTES Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA**

**DISEÑO DE VIVIENDA COLABORATIVA EN EL SECTOR
DE CUMBAYÁ, QUITO, 2021.**

Trabajo de previo a la obtención del título de Arquitecto

Autor(a)
Ayala Yunga Lewis Ariel
Tutor(a)
MSC. Arq. Robinson Balcazar

QUITO – ECUADOR
2022

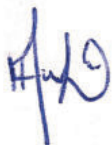
AUTORIZACIÓN POR PARTE DEL AUTOR PARA LA CONSULTA, REPRODUCCIÓN PARCIAL O TOTAL, Y PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA DEL TRABAJO DE TITULACIÓN

Yo, AYALA YUNGA LEWIS ARIEL, declaro ser autor del Trabajo de Titulación con el nombre "DISEÑO DE VIVIENDA COLABORATIVA EN EL SECTOR DE CUMBAYÁ, QUITO, 2021 ", como requisito para optar al grado de Arquitecto y autorizo al Sistema de Bibliotecas de la Universidad Tecnológica Indoamérica, para que con fines netamente académicos divulgue esta obra a través del Repositorio Digital Institucional (RDI-UTI).

Los usuarios del RDI-UTI podrán consultar el contenido de este trabajo en las redes de información del país y del exterior, con las cuales la Universidad tenga convenios. La Universidad Tecnológica Indoamérica no se hace responsable por el plagio o copia del contenido parcial o total de este trabajo.

Del mismo modo, acepto que los Derechos de Autor, Morales y Patrimoniales, sobre esta obra, serán compartidos entre mi persona y la Universidad Tecnológica Indoamérica, y que no tramitaré la publicación de esta obra en ningún otro medio, sin autorización expresa de la misma. En caso de que exista el potencial de generación de beneficios económicos o patentes, producto de este trabajo, acepto que se deberán firmar convenios específicos adicionales, donde se acuerden los términos de adjudicación de dichos beneficios.

Para constancia de esta autorización, en la ciudad de Quito, a los 28 días del mes de Enero de 2022, firmo conforme.



.....
AYALA YUNGA LEWIS ARIEL
C.I. 172020835-2
Dirección: Calle A, Lote 37, La Arcadia.
Correo Electrónico: layala5@indoamerica.edu.ec

APROBACIÓN TRIBUNAL

El trabajo de Titulación, ha sido revisado, aprobado y autorizada su impresión y empastado, sobre el Tema: DISEÑO DE VIVIENDA COLABORATIVA EN EL SECTOR DE CUMBAYÁ QUITO 2021, previo a la obtención del Título de Arquitecto , reúne los requisitos de fondo y forma para que el estudiante pueda presentarse a la sustentación del trabajo de integración curricular.

Quito, 28 de Enero de 2022.

.....
ARQ. JULIO VEGA
C.I. 172144488-1

.....
ARQ. SEBASTIAN ALVARADO
C.I. 175725245-5

APROBACIÓN DEL TUTOR

En mi calidad de Tutor del Trabajo de Integración Curricular "DISEÑO DE VIVIENDA COLABORATIVA EN EL SECTOR DE CUMBAYÁ QUITO 2021" presentado por AYALA YUNGA LEWIS ARIEL para optar por el Título de Arquitecto., CERTIFICO que dicho trabajo de investigación ha sido revisado en todas sus partes y considero que reúne los requisitos y méritos suficientes para ser sometido a la presentación pública y evaluación por parte del Tribunal Examinador que se designe.

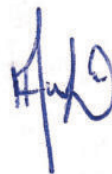
Quito, 28 de Enero de 2022

.....
ARQ. ROBINSON BALCÁZAR
C.I. 160045426-6

DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD

Quien suscribe, declaro que los contenidos y los resultados obtenidos en el presente trabajo de investigación, como requerimiento previo para la obtención del Título de Arquitecto, son absolutamente originales, auténticos y personales y de exclusiva responsabilidad legal y académica del autor.

Quito, 28 de Enero de 2022



.....
AYALA YUNGA LEWIS ARIEL
C.I. 172020835-2

DEDICATORIA

Dedico esta tesis a mis padres, quienes me enseñaron a no rendirme, a ser perseverante y constante en cada una de mis metas.

La mayoría de mis logros se los debo a ustedes incluyendo este, les agradezco por ser mi motor día a día inculcándome valores apoyándome en todo lo necesario para alcanzar el objetivo. Quiero también dedicarle este logro a mi hermana que de alguna u otra manera estuvo para mi apoyándome en todo momento, a mis amigos y familiares que estuvieron en este largo proceso empujándome a no rendirme y a seguir adelante.

AGRADECIMIENTO

Quiero agradecer a mis padres en particular los cuales me apoyaron en todos los aspectos como material y emocionalmente, a mi hermana que estuvo en los peores días apoyándome a seguir adelante, a mi novia que fue un pilar fundamental en este proceso, a mis docentes que tuve a lo largo de la carrera lo cual me compartieron su enseñanza y fueron una guía en todo lo largo de mi carrera Universitaria. Un agradecimiento a mi tutor de tesis al Arquitecto Robinson Balcázar por la paciencia que me tuvo y la ayuda impartida para que el trabajo salga a flote.

RESUMEN EJECUTIVO

Las formas de habitar la arquitectura han ido evolucionando en la ciudad y la vivienda debe ser una alternativa que se acople a las necesidades según el tipo de usuario que resida en la misma. Lo que se pretende es solucionar las problemáticas de orden económico, social y cultural que se van presentando sobre su medio urbano, estos aspectos se deben tomar en consideración para lograr una vivienda habitable, por lo cual en este trabajo se busca nuevas alternativas que innoven y respondan con soluciones eficaces. Entre éstas, una de relevancia es la vivienda compartida o cohousing, en donde se comparten actividades a través de espacio flexibles y una vida en comunidad que ayude a suplirlas, pero además que aporten a la generación de espacios de interacción.

Fundamentados en que en la actualidad la convivencia activa es de relevancia para satisfacer en las necesidades del usuario y sus actividades, la propuesta que aquí se ha desarrollado desde el punto de vista arquitectónico es una oportunidad al cambio, motivo por el cual se proyecta un edificio que conlleve a espacios comunitarios donde la interacción sea el punto primordial.

La metodología desarrollada para el proyecto compone un método cuantitativo y cualitativo, que secuencialmente orienta el diseño arquitectónico vinculado al del espacio público, donde se comienza a entender de manea integral el contexto, el usuario y la tipología para generar estrategias que potencien la dinamización de los que ahí yacen.

El proyecto se implanta en el sector de Cumbayá, está enfocado en generar vivienda para personas de la tercera edad, una vivienda colaborativa que cumpla con características óptimas para habitar y que ofrezcan apartamentos que se ajusten a distintas necesidades, brindando diferentes tipos de espacios arquitectónicos de convivencia en cuanto a su función, todos estos responderán al planteamiento principal que tiene como objetivo el generar una vida activa en comunidad a través de la arquitectura y el espacio público para cumplir con la interacción adecuada para el bien común del adulto mayor.

DESCRIPTORES: Vivienda colaborativa/cohousing, usuario, interacción, adulto mayor, espacios compartidos.

ABSTRACT

The ways of inhabiting architecture have been evolving in the city and housing must be an alternative that meets the needs according to the type of user residing in it. What is intended is to solve the problems of economic, social and cultural order that are presented on their urban environment, these aspects must be taken into consideration to achieve a habitable home, for which in this work new alternatives are sought that innovate and respond with effective solutions. Among these, one of relevance is shared housing or cohousing, where activities are shared through flexible spaces and a community life that helps to supply them, but also contributes to the generation of interaction spaces.

Based on the fact that currently active coexistence is relevant to satisfy the needs of the user and their activities, the proposal that has been developed here from the architectural point of view is an opportunity for change, which is why a building is projected that leads to community spaces where interaction is the primary point.

The methodology developed for the project composes a quantitative and qualitative method, which sequentially guides the architectural design linked to that of the public space, where the context, the user and the typology begin to be fully understood in order to generate strategies that enhance the dynamization of the spaces. that there they lie.

The project is implanted in the Cumbayá sector, it is focused on generating housing for the elderly, a collaborative housing that meets optimal characteristics for living and that offers apartments that adjust to different needs, providing different types of architectural spaces of coexistence in terms of their function, all of these will respond to the main approach that aims to generate an active life in community through architecture and public space to comply with the appropriate interaction for the common good of the elderly.

DESCRIPTORS: Collaborative housing/cohousing, user, interaction, older adult, shared spaces.

INDICE CONTENIDOS

CAPITULO 1

- 1.1 Introducción
- 1.2 Problemática
- 1.3 Justificación
- 1.4 Objetivos
 - 1.4.1 Objetivo general
 - 1.4.2 Objetivos específicos

CAPITULO 2

Marco teórico

- 2.1 Hábitat
 - 2.1.1 Habitabilidad
- 2.2 Vivienda
 - 2.2.1 Tipología de vivienda
 - 2.2.1.1 Vivienda social
 - 2.2.1.2 Vivienda colectiva / cohousing
 - 2.2.1.3 Vivienda cohousing senior
 - 2.2.1.4 Diferencias entre cohousing y propiedad privada
- 2.3. Análisis de usuario
 - 2.3.1 Proceso de envejecimiento
 - 2.3.2 Necesidades para el adulto mayor
 - 2.3.3 Norma técnica para la población del adulto mayor
 - 2.3.4 Circulaciones
 - 2.3.5 Vivienda

- 2.3.5.1. Puertas
- 2.3.5.2. Baños
- 2.3.5.3. Dormitorios
- 2.4. Espacios comunales vivienda colaborativa
 - 2.4.1 Cocina Comunal
 - 2.4.2 Área de lectura
 - 2.4.3 Casino
 - 2.4.4 Solarium
 - 2.4.5 Taller audiovisual
 - 2.4.6 Huertos
 - 2.4.7 Lavandería comunal
- 3. Análisis de referentes
 - 3.1. Edificio Talco
 - 3.2. Residencia Puerto de Luz
- 4. Introducción a la metodología
 - 4.1 Estructuración de la metodología
 - 4.2 Desarrollo de la metodología
- 5. Análisis de sitio
 - 5.1. Análisis de ubicación
 - 5.2. Análisis de estructura urbana
 - 5.3. Análisis de uso de suelo y tipología
 - 5.4. Análisis de vialidad
 - 5.5. Análisis de áreas verdes y entornos
 - 5.6. Análisis de viento y asolamiento
 - 5.7. Análisis topografía
 - 5.8. Análisis etnografía y sensorial

CAPITULO 3

6. Propuesta

- 6.1. Plan general
- 6.2. Estrategias
- 6.3. Concepto
- 6.4. Zonificación
- 6.5. Programa arquitectónico
- 6.6. Planimetrías
 - 6.6.1 Plantas Técnicas
 - 6.6.2 Fachadas
 - 6.6.3 Cortes
 - 6.6.4 Planos cimentación
 - 6.6.5 Detalles constructivos
 - 6.6.6 Planos instalaciones
 - 6.6.7 Renders

CAPITULO 4

- 7. Conclusiones
- 8. Recomendaciones
- 9. Referentes bibliograficos



Introducción

El trabajo de titulación tiene su desarrollo en base al diseño de vivienda compartida o cohousing, mediante el cual se desea generar espacios confortables y de convivencia activa entre el usuario. Partiendo del análisis de la zona de estudio que será en el barrio San Bartolo al sur de Quito.

Se ha provocado un progresivo envejecimiento poblacional en Latinoamérica. El adulto mayor forma parte del grupo etario vulnerable, la misma que requiere de atención. Esta población posee características físicas y sociales que necesitan de cuidado, tratamientos y espacios de convivencia de acuerdo a su condición, de tal manera que cada actividad se pueda desarrollar fácilmente cuidando su estado emocional y de salud. (Comisión Económica para América Latina y el Caribe, 2016)

Las personas de la tercera edad, consideradas a partir de los 65 años, responde a una sociedad individualista, en donde la vida solitaria, no es una opción. rendimiento de la salud, seguridad y participación, siendo estos aspectos necesarios y encontrándose interconectados para el bienestar del individuo.

El adulto mayor pasa por una etapa de diversos cambios físicos, sociales y psicológicos, dependiendo del entorno en el que se encuentra ya sea social o familiar.

Se busca que esta población tenga un envejecimiento activo, que mejore el rendimiento de la salud, seguridad y participación, siendo estos aspectos necesarios y encontrándose interconectados para el bienestar del individuo.

En relación al envejecimiento activo está el cohousing o vivienda colaborativa, es caracterizada por la solidaridad del usuario y también porque se encuentra promovido y gestionado por el mismo. (Del Monte, 2015)

El estudio de esta investigación se basa en el diseño de edificios de uso mixto, con vivienda colaborativa en el sur de Quito, dirigido al adulto mayor y usuarios temporales, tiene vinculación con espacios de recreación que le permita interactuar y a la vez sentirse proactivo dentro de las áreas comunales brindadas en el proyecto.

Este estudio se presenta en tres capítulos: el primer capítulo abarca la problemática, objetivos, y justificación del desarrollo del proyecto; el capítulo dos habla acerca de los antecedentes del sector, también se encuentra la sustentación teórica en base a vivienda colaborativa, características y todo su desarrollo; en el capítulo tres, establezco estrategias de diseño, problemáticas y futuras soluciones o alternativas para el proyecto, elaborando la composición espacial, material y funcional.



Problemática

La siguiente investigación tiene como fin analizar y estudiar la situación en la que se desarrolla la vivienda colaborativa en el Ecuador, teniendo en cuenta la funcionalidad a raíz de las características sociales que influyen en el sector de Cumbayá.

Un espacio no es simplemente un lugar lleno de objetos y cuerpos, más allá de los aspectos técnicos; El marco de costumbres, tradiciones y prácticas del grupo de personas que habitan en la casa son los principales determinantes que permitirán el establecimiento de lineamientos socioculturales que mejorarán la calidad de vida y el desarrollo de la comunidad, para que se adapta a la realidad del contexto para luego aplicarlo en la producción de la vivienda. (Maliza, 2018)

La población mundial está envejeciendo; La mayoría de los países del mundo han visto crecer en el número y la proporción de personas mayores desde que Naciones Unidas Creía que el envejecimiento de la población estaba a punto de convertirse en uno de los cambios sociales más importantes del siglo XXI, con episodios que afectarían a casi todas las áreas de la sociedad, incluidos los mercados laborales y financieros; la demanda de

bienes y servicios; Vivienda, transporte, protección social; así como para la estructura familiar. (Velez, 2021).

Según los datos de Perspectivas de la población mundial, aumentará el número de ancianos. Es decir, aquellas de 60 años o más, se duplicará para 2050 y se triplicará para 2100: de 962 millones en 2017 a 2100 millones en 2050 y 3100 millones para 2100. Con este grupo de población está creciendo más rápido que los jóvenes en todo el mundo. (ONU, 2017).

Con estos datos relacionados a población de adultos mayores nos enfocamos en la carencia de espacios o viviendas que tengan que ver con la estabilidad de este grupo de personas Por otro lado, el cambio significativo en la pirámide poblacional del país; Implica un desafío económico y social, particularmente en el sector salud.

Luego están las enfermedades físicas que ocurren a lo largo de los años; Otro fenómeno preocupante en relación con los adultos es la enfermedad mental; porque traen problemas con la soledad, la falta de apoyo social, las condiciones de bienestar, es por eso que existen espacios de acogida para los adultos mayores mayormente conocidos como asilos de ancianos, estos lugares limitan la dependencia de las personas que habitan ahí, dejan

do de lado que existen espacios con una mejor interacción creado para este grupo de personas como la vivienda colaborativa.

1.1.2. Problemática de la vivienda colaborativa en Quito

Quito no cuenta con casas ni departamentos comunales, pero se encontraron varias de estas instituciones en el Distrito metropolitano que no contaban con características adecuadas para el cuidado de personas mayores.

Algunas son viviendas adaptadas que traen complicaciones, ya que tienen muchos escalones hasta los baños, no se adaptan a las necesidades de estas personas, inclusive existe personal no calificado para el cuidado de personas mayores. (INEC, 2019).

Esto incluye recortes en los servicios públicos, servicios privados, transporte, entretenimiento y acceso a viviendas que aseguran una vida digna, con excepciones en el régimen tributario, que está en línea con las disposiciones de la Ley del anciano y legislación relacionada. Después de lo mencionado, la persona mayor de 65 años también tiene la exoneración del 50% de las tarifas de transporte, entradas a espectáculos públicos de cualquier tipo; y para ello es suficiente la presentación de la cédula de identidad o carnet de jubilado o a su vez pensionista del IESS. (INEC, 2019).

E1.1.2 La problemática actual del adulto mayor en el sector de Cumbayá

Durante la última década ha habido una disminución constante en la población menor de 5 años, esto se debe a la tendencia promedio de hijos que tienen las mujeres, ya que la población que tiene entre 35 y 39 años se ha aumentado porque son generaciones con altas tasas de natalidad de. Esto nos da indicaciones de que la población está comenzando con un proceso de envejecimiento maduro. (INEC, 2010)

Según el análisis del INEC, las causas de muerte por edad (2010), se identificaron las principales enfermedades que conducen a la muerte en la vejez se mencionan que en hombres es por enfermedad cardíaca, mientras que para las mujeres son la principal causa de enfermedades cerebrales. (Bohórquez, 2020)

1.2 Problemática específica

Se considera que el primordial problema es que existen instalaciones para adultos mayores pero que no cumplen con una funcionalidad adecuada donde puedan interactuar y desarrollarse en su máxima plenitud, por lo que se analiza que el adulto mayor ha sido olvidado y se ha dejado de lado que ellos necesitan vivir en un espacio donde sientan un confort adecuado para su estadía.

Existen lugares o instalaciones donde albergan a los adultos mayores donde no consideran espacios adecuados con diseños que permitan la interacción, espacios donde garanticen una buena circulación donde se tome en cuenta la salud de quien va a habitar con espacios ventilados, áreas de tráfico amplias, zonas de esparcimiento donde el adulto mayor potencialice el deporte, cultura, donde se tenga lugares recreativos en los cuales se puede juntar con otras personas para evitar la soledad que comúnmente se siente en las actuales instalaciones ubicadas en la ciudad.

Dado que muchas personas llegan a esta etapa de la vida, tanto la sociedad como las organizaciones darán poca prioridad a su participación en distintas áreas. Si no existen estos lugares con una funcionalidad adecuada conducirá a síntomas de depresión emocional y enfatizar que el adulto mayor necesita una adecuada habitabilidad.



Justificación

El envejecimiento es un proceso de natural de la vida misma, y en el Ecuador existe una gran cantidad de este grupo en particular, recalando que existen espacios o lugares donde acogen a los de tercera edad, pero no cuentan con un correcto diseño en sus instalaciones, careciendo con espacios funcionales para su habitad, sin embargo, se está realizando innovaciones en el ámbito arquitectónico para dar una buena calidad de vida.

El adulto mayor a cumplido con un gran desempeño lo que a cumplido de vida, es por eso que se debe priorizar una mejor estabilidad en su cuidado tanto físico como mental el concepto seria garantizar la protección con diversos programas sociales o culturales para mejorar su calidad de vida

Lo que se quiere interpretar consiste en crear espacios tan funcionales que brinde espacios adecuados para ellos, que se unan diversificando el espacio para la interacción de los habitantes de la vivienda a diseñar sin dejar de lado que la construcción potencialice el confort requerido para los adultos mayores, que el espacio urbano que existe se unifique y se consolide con la vivienda colaborativa donde el usuario sienta suyo el lugar.

Objetivos

Objetivo general:

Diseñar un proyecto arquitectónico de vivienda colaborativa en el sector de Cumbayá que cumpla con las expectativas del adulto mayor.

Objetivos específicos:

-Investigar varios referentes de vivienda colaborativa para encontrar una solución y aplicarlo de manera adecuada al proyecto arquitectónico a realizar.

-Desarrollar espacios urbanos ligados al adulto mayor para el bien común de los habitantes del sector.

-Diseñar un proyecto arquitectónico que cumpla con los requerimientos establecidos para el adulto mayor.

CAPITULO 2

Marco Teórico

2.1 HÁBITAT

Hábitat como aquel territorio que ocupa el ser humano, y no refiriéndose al hábitat solamente desde el aspecto material y utilizable de una vivienda, de una localidad o de un espacio, ya que también involucra la manera en que los habitantes hacen uso de su entorno y cómo estos la forman de a poco de manera individual y colectiva, para buscar el correcto desarrollo social.

2.1.1 Habitabilidad

La habitabilidad con las cualidades y características del territorio, que brinda a quienes habitan en un lugar el cual depende también de la satisfacción y sensación de bienestar común y público, esto según el lugar o localidad.

De esta manera estos dos criterios mencionados anteriormente son esenciales para que la habitabilidad se logre de manera correcta con el fin de satisfacer para un adecuado desarrollo y un total bienestar de los habitantes.

La arquitectura define la habitabilidad como el garantizar las condiciones físicas salud, confort y técnicas que debe brindar toda edificación para el ser humano,

La arquitectura define la habitabilidad como el garantizar las condiciones físicas salud, confort y técnicas que debe brindar toda edificación para el ser humano, sobre todo y principalmente en la vivienda.

Esto fruto del cuidado de parámetros técnicos teniendo en cuenta las necesidades principales de los residentes de la edificación en este caso enfocado a los adultos mayores garantizando en todo sentido su bienestar.



Título: La pirámide de Maslow
Fuente: Psico-k

2.2 VIVIENDA

En términos limitados, una casa es un lugar físico apropiado para albergar a una familia humana, lo que permite que se desarrolle plenamente de acuerdo con su propósito, necesidades y deseos.

En un sentido amplio, la vivienda no es solo un "techo", sino que también incluye un sistema de suelo, infraestructura y equipamiento social comunitario basado en la ubicación y los antecedentes sociales, culturales, económicos, políticos, tecnológicos y físicos.

La vivienda también es un proceso, y las etapas más relevantes incluyen la exploración, planificación, diseño, producción, suministro, alojamiento y gestión de la vivienda.

La vivienda, definida como escala, incluye unidades y grupos habitacionales ubicados en áreas urbanas o rurales dentro de todo el territorio nacional.

2.2.1 Tipología de vivienda

2.2.1.1 Vivienda Social

La vivienda social corresponde a un proyecto de vivienda, que permite el alojamiento permanente o temporal para una o más personas en función de circunstancias especiales

Las características típicas de sus residentes deben ser tomadas en cuenta para poder brindar un adecuado confort, seguridad e higiene; además, se debe considerar el factor de durabilidad del material de la vivienda que pueden ser biodegradable o autosuficiente para satisfacer la vida diaria de los usuarios.

2.2.1.2 Vivienda colectiva/ cohousing

El cohousing es un modelo de vivienda comunitaria el cual da la oportunidad a los propietarios de tener dentro de su vivienda a parte de un área familiar o privada tener espacios comunes en donde pueden realizar varias actividades junto a los otros residentes del inmueble.

El cohousing se divide en dos tipos: uno de ellos es aquel que es de tipo familiar y el otro el que va dirigido especialmente y de manera específica al adulto mayor

Una de las características del cohousing es el reducir costos al compartir los deberes del hogar, así mismo, los propietarios deben estar dispuestos a socializar y utilizar su tiempo y recursos para poder mejorar el espacio comunitario, sin embargo, una de las desventajas de este modelo radica en el límite de personas que pueden residir en la propiedad ya que este se establece desde que se realiza el diseño inicial

2.2.1.3 Vivienda cohousing senior

El modelo surgió principalmente para atender a personas mayores (senior cohousing). Si el envejecimiento se caracteriza por una paulatina inadaptación al entorno en que se vive, el cohousing permite mantener activos a los mayores, evita la plaga de la soledad y los hace sentir útiles y solidarios. De este modo, el cohousing convierte el núcleo residencial en un entorno capacitante para los mayores. (Cuesta, 2020)

Uno de los beneficios más notorios de vivir en una vivienda colaborativa o Senior cohousing en vez de una residencia para las personas mayores recae es que en este tipo de viviendas promueven un envejecimiento digno y con ello incentiva mayor calidad de vida en su salud e independencia

2.3. Diferencias entre cohousing y propiedad privada

El cohousing está enfocado exclusivamente hacia la comunidad mientras que la propiedad privada se enfoca en el espacio individual.

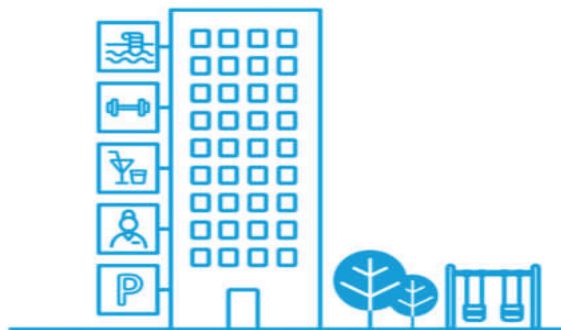
En el cohousing el espacio es un bien no excluyente para la comunidad, mientras que en la propiedad privada si es excluyente

Dentro del cohousing surge una alternativa

que promueve a la sociedad para dar solución a los problemas de espacio en las ciudades actuales mientras que en el modelo tradicional ha generado algunos problemas de distribución de tierras en algunos centros urbanos



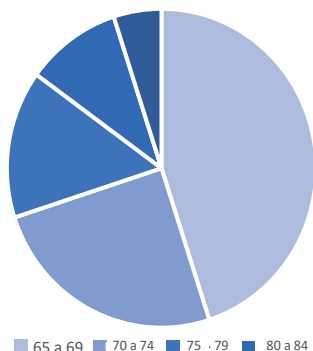
Título: Cohousing un nuevo modelo de convivencia
Fuente: Inmocaixa



Título: Cohousing un nuevo modelo de convivencia
Fuente: Inmocaixa

2.4. Análisis del usuario

Las personas adultas mayores son los ciudadanos que tienen 65 años o más, El envejecimiento de la población es uno de los fenómenos más potentes de nuestro tiempo y es la época donde aumenta la incidencia de enfermedades crónico-degenerativas y discapacidades.



Título: Diagrama de generación llegando al adulto mayor
Fuente: Elaboración propia

Por ello es esencial garantizar que la población adulta mayor pueda envejecer con dignidad y puedan seguir participando en sus actividades como ciudadanos derechos.

El proceso de envejecimiento difiere de acuerdo con las condiciones sociales, educativas, culturales y económicas. Entre las personas adultas mayores, algunas están jubiladas y reciben pensiones que les permite vivir dignamente, otras aún trabajan y tienen sus propios ingresos, en algunos casos colaboran con el cuidado de las nietas, nietos o de otros fami_

liares, otros tienen sus propios negocios o retoman los estudios para actualizar conocimientos académicos o tecnológicos (Estado de situación de las personas adultas mayores, s.f.)

2.4.1. Proceso de envejecimiento

Por otro lado, hablamos del proceso de envejecimiento de un individuo y que implica:

Se refiere a un proceso fisiológico y social caracterizado principalmente por el deterioro físico y/o mental, así como económicamente, está presente en personas de 65 años o más años, a menudo relacionado con la propagación de enfermedades como Degeneración crónica, así como a veces, también en presencia de discapacidad como es la dependencia la cual afecta en niveles de independencia y función de las personas mayores.

Así, el envejecimiento afecta tanto a la estructura como a la comunidad global, pero también a nivel de la pequeña comunidad en la experiencia en decir en sus Relaciones personales y familiares con las personas mayores, formando así un desafío, en particular en lo que se refiere en el aspecto social y familiar que la compone. En varias situaciones los adultos mayores son desplazados del núcleo familiar ya que puede ser un poco complicado sus cuidados y es aquí cuando la opción de ingresarlos en los llamados residencias de adultos mayores. Este acto

puede producir confusión y sentimientos negativos en el adulto mayor al sentirse rechazado o como una carga.

2.4.2. Necesidades para el adulto mayor

Para satisfacer las necesidades del adulto mayor en los diversos aspectos y lograr una inclusión factible es necesario primero seleccionar y tener en cuenta los diversos cambios físicos y psicológicos de esta etapa para poder aplicarlo de manera correcta en un proyecto.

- Disminución de la percepción, de la memoria y del pensamiento.

- Alteración de la movilidad y seguridad por disminución o pérdida de reflejos.

- El movimiento es más lento y puede verse limitado. La marcha puede volverse inestable con pobre balanceo de los brazos. La fatiga se presenta con mayor facilidad.

- La fuerza y resistencia cambian.

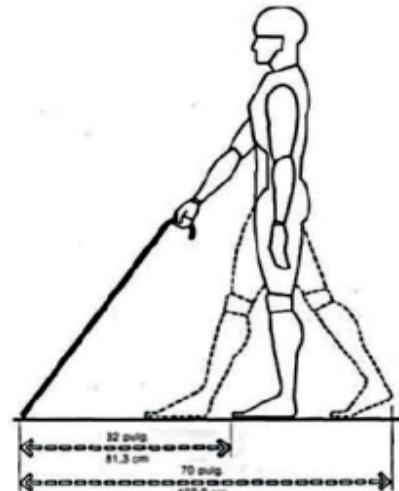
- Dificultad de mantener la temperatura corporal.

2.4.3. Norma Técnica para la población adulta mayor

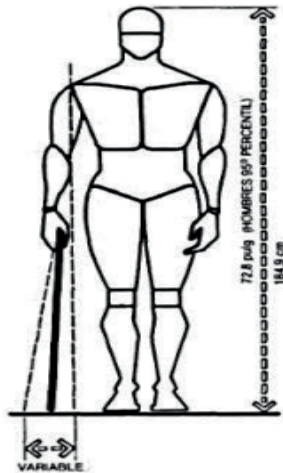
elementos de soporte como: (muletas, bastones, sillas de ruedas, etc.) esto logra que el adulto mayor tenga una mejor movilidad. (Echeverría, 2017)

Por lo tanto, para crear una estructura que incluya esta necesidad debe ser tenida en cuenta. Esta clasificación se debe enfatizar en: la medida, la duración y el ciclo de cada espacio privado.

Por lo tanto, tienden a sentirse cómodos los adultos mayores. Con el tiempo, la gente tienden a enfermarse, pierden la capacidad de moverse y usar factores para poder combatir este problema. Entre ellos se encuentra sillas de ruedas, bastones, etc. (Echeverría, 2017)



Título: Dimensiones de elementos auxiliares para caminar
Fuente: Neufert

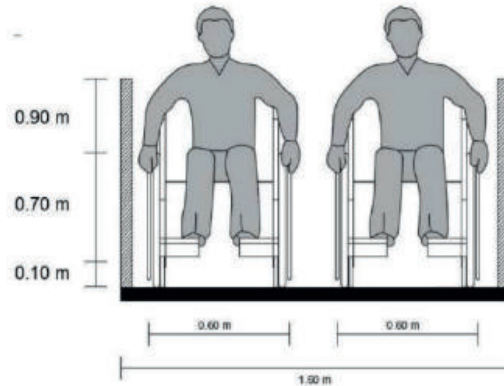


Título: Dimensiones de elementos auxiliares para caminar
Fuente: Neufert

2.4.3.1 Circulaciones

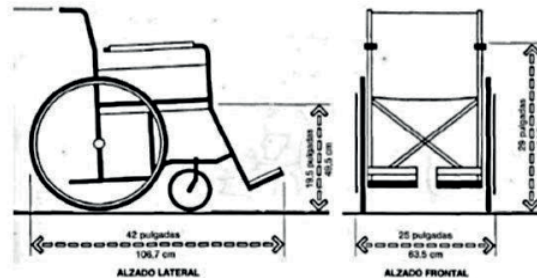
El tráfico en el proyecto debe adaptarse a todo tipo de usuarios con movilidad limitada.

Así incluirá elementos como rampas, ascensores o montacargas. El factor decisivo para estos movimientos es la silla de ruedas. Un ancho de silla de ruedas de 62,5 cm y un radio de giro de 1,60 m determinarán la relación entre el ancho de los pasillos y los espacios interiores y exteriores del proyecto.



Título: Dimensiones necesarias para circulación
Fuente: Alvaro Echeverria

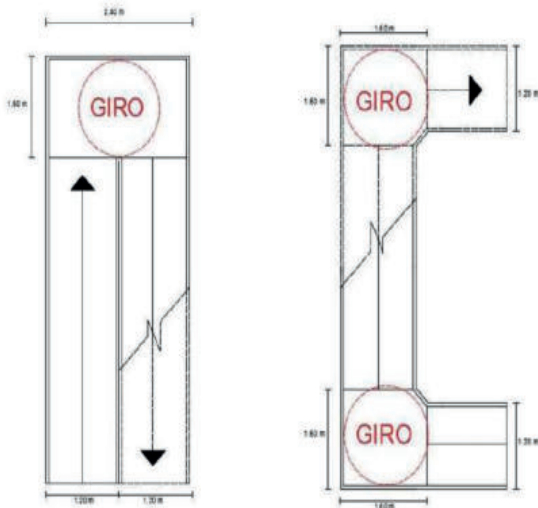
La inclinación mínima para rampas debe ser del 6% y máxima del 10% para sillas de ruedas. Por lo tanto, en estas rampas debe haber pasamanos y su altura debe ser de 90 cm, y también un borde de seguridad, y en su lugar debe elevarse 10 cm, a través del cual protege las ruedas y permite así la dirección en el alero. La anchura mínima libre de obstáculos de las pasarelas peatonales será de 1,60 m para paso simultáneo de dos sillas de ruedas.



Título: Dimensiones de elementos auxiliares para caminar
Fuente: Neufert

2.4.3.2. Vivienda

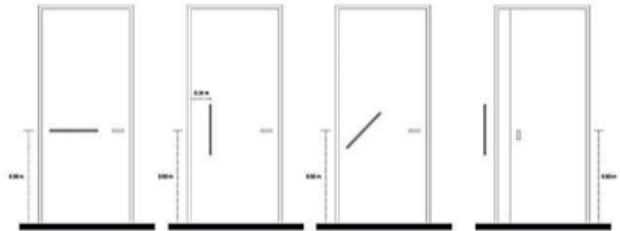
Dentro de la vivienda, hay que considerar que para el adulto mayor el espacio debe ser lo suficientemente cómodo y amplio para que se puedan desenvolver con tranquilidad. Deben existir elementos de apoyo en lugares que requieren una mayor exigencia física como son: baños, gradas o rampas. Por último, hay que considerar variables como luz, sonido y ventilación. Como se expuso anteriormente, los adultos mayores disminuyen sus defensas y sus sentidos necesitando un ambiente tranquilo y controlado.



Título: Dimensiones necesarias para circulación
Fuente: Alvaro Echeverría

Puertas

La puerta tiene un ancho total mínimo de 0,80 cm, pero se recomienda una extensión de 0,90 cm para el acceso ininterrumpido de sillas de ruedas. En su lugar, use una barra de soporte para ayudar a empujar la puerta.



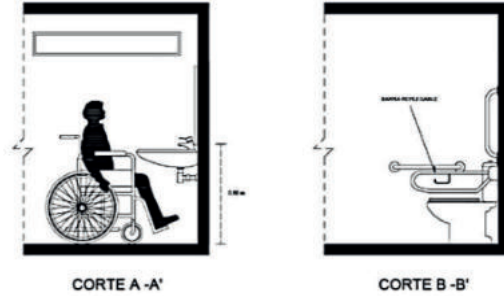
Título: Dimensiones necesarias para puertas
Fuente: Alvaro Echeverría

Baños

Los baños deben tener pasamanos y permitir un radio de giro de la silla de ruedas. Los accesorios deben colocarse a una altura adecuada. El baño no debe tener barreras ni escalones. Deben tener una silla de apoyo porque es posible que algunas personas no puedan mantener el equilibrio.



Título: Dimensiones necesarias para puertas
Fuente: Alvaro Echeverría



Título: Dimensiones necesarias para circulación
Fuente: Alvaro Echeverría

Dormitorios

Como en otras zonas, en el dormitorio, en este caso se debe dar prioridad al radio de giro de la silla de ruedas, ya que los ocupantes son personas mayores. Por lo tanto, en el dormitorio, la cama debe tener la misma altura y tener en cuenta el espacio o la rotación necesaria para un dispositivo adicional.



Título: Espacio en dormitorio doble
Fuente: Alvaro Echeverría



Título: Espacio en dormitorio simple
Fuente: Alvaro Echeverría

2.4. Espacios comunales vivienda colaborativa

2.4.1 Cocina comunal

El concepto es sencillo: sentarte en mesas comunales que abren la posibilidad de conocer gente nueva o quizá, simplemente, no comer solo. Llegas, te sorprendes con el lugar porque está agradable y tomas una mesa. A continuación, la magia de la gastronomía se hace presente.

Según el modo de cocinar los alimentos, la cocina colaborativa a mas de la interacción sirve para hervir, cocer, freír, asar o fundir. Los alimentos se cocinan por lo general mediante utensilios de cocina (como ollas, sartenes, cazuelas o parrillas).



Título: Cocina cohousing
Fuente: Plataforma arquitectura

2.4.2 Área de lectura

Es un espacio planificado para que los usuarios puedan leer o consultar en libros , este mismo pretende que sea un espacio cómodo e idóneo para la imaginación .

Las bibliotecas están reevaluando los enfoques tradicionales para construir, administrar y compartir colecciones, y cada vez más buscan hacerlo de manera cooperativa.

El carácter de los espacios, servicios y colecciones de la biblioteca está evolucionando con los cambios en el comportamiento de aprendizaje e investigación. Es ampliamente reconocido que el desarrollo autónomo continuo de grandes colecciones independientes no satisface las necesidades y no es eficiente.



Título: Biblioteca colaborativa
Fuente: Ignasi Peitx

2.4.3 Casino

Es un establecimiento en el cual se ofertan diferentes juegos para los cuales se apuestan cierta cantidad de dinero y cuyo objetivo es el jugar y ganar más cantidad de la apostada inicialmente

En el adulto mayor los estados de soledad son muy comunes debido al aislamiento que provoca la sociedad actual.

Por ello uno de los lugares más recurridos por los adultos mayores son los casinos ya que en este lugar tienen la libertad para divertirse, entretenerse y sobre todo socializar y comunicarse con otras personas



Título: Modelos de Casino
Fuente: Nogoyá

2.4.4 Solarium

Es un área externa donde su principal característica es tomar el sol. Normalmente se encuentra en la azotea de los edificios para obtener la mejor iluminación y así tener una buena experiencia.

Se denomina Solarium, tanto en diseño de interiores, construcción como arquitectura al espacio donde las personas pueden pasar largas horas tomando el sol. Este espacio a menudo es una terraza con facilidades para tomar el sol como reposeras, piscina o un pequeño bar.



Título: Solarium
Fuente: Hotel de la Toja

2.4.5 Taller audiovisual

El Taller propone un espacio de trabajo práctico con diferentes herramientas de producción y realización de vídeo y audio orientadas a la creación de contenidos audiovisuales profe_

sionales. Además, orienta al conocimiento y aplicación de los flujos de trabajo más adecuados en la producción y postproducción de vídeo digital y crea un marco teórico y práctico donde se profundiza en el conocimiento y el uso de las herramientas de captura, edición y composición de vídeo y audio digital.



Título: Taller audiovisual
Fuente: Comunidad Audiovisual

2.4.6. Huertos

Un huerto comunitario (también conocida como jardín comunitario, es una práctica de agricultura comunitaria que tiene lugar en una pequeña zona de tierra ubicada en espacios públicos. Los huertos comunitarios suelen plantarse en parques públicos, escuelas, patios de iglesias, y en lotes abandonados. Estos huertos son recursos compartidos, que son gestionados sin ánimo de lucro. Lo que tienen en común es que son atendidos por una comunidad de personas.



Título: Cohousing huertos
Fuente: Objetivo bienestar

2.4.7 Lavandería Comunal

Las lavanderías comunitaria son lavanderías autoservicio que se encuentran dentro de los edificios, sin que los copropietarios o constructores se tengan que encargar de la adquisición de equipos de lavandería, instalación o administración de la mismas.



Título: Lavandería Comunal
Fuente: Alvarez Bravo

3. ANÁLISIS REFERENTES

3.1 Edificio Talco



Título: Edificio talco
Fuente: Distrito natural

El edificio Talco está situado en la esquina entre la calle Talco y el Paseo Alberto Palacios, eje comercial de Villaverde Alto. Se trata de una zona en plena transformación equipada con numerosos servicios y dotaciones tanto públicas como privadas. Además cuenta con múltiples iniciativas vecinales, actividades culturales y hasta su propio periódico de distrito.

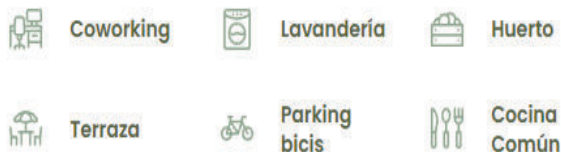
El edificio se encuentra a 5 minutos a pie de la estación de Metro y Cercanías de Villaverde Alto, que conecta con Atocha en 11 minutos y con Sol en 15. Además, a menos de 1 minuto andando se encuentra la parada de la EMT que conecta con Legazpi (líneas 22 y 79) y Cibeles (en horario nocturno).

El proyecto de covivienda ecológica Talco de Villaverde se emplaza en una zona con abundantes espacios verdes, deportivos, comerciales y de servicios. Se trata de un edificio de consumo de energía casi nula gracias a su diseño bioclimático y a la construcción con materiales ecológicos y saludables para las personas.

Está compuesto por 18 viviendas personalizables de 1, 2 y 3 dormitorios con plaza de garaje incluida y diversos espacios comunes.



Título: Dibujo original Edificio Talco
Fuente: Distrito natural





Título: Conceptos de la edificación
Fuente: Autoría propia

TIPOLOGÍAS DE VIVIENDAS



- * Morfología: Se adapta al terreno
- * Tiene acceso fácil a todos los departamentos
- * Posee departamentos independientes
- * Habitaciones con terraza individual.

VIVIENDA 1A/2A/3A/4A

SUP. ÚTILES PRIVADAS

INTERIOR		EXTERIOR	
• Salón-cocina: 29,93 m ²	• Baño 2: 4,27 m ²	• Dormitorio 1: 15,10 m ²	• Balcón 1: 1,35 m ²
• Distribuido: 7,51 m ²		• Dormitorio 2: 8,66 m ²	• Balcón 2: 1,93 m ²
• Baño 1: 5,56 m ²		• Dormitorio 3: 7,87 m ²	
TOTALES: 78,90 m²		TOTALES: 3,28 m²	

PARTE CORRESPONDIENTE DE SÚP. ÚTILES COMUNITARIAS

INTERIOR	EXTERIOR
• Lavandería: 43,10 m ² / 18 viviendas= 2,39 m ²	• Terraza P4: 158,47 / 18 viviendas = 8,80 m ²
• Local común PB: 41,20 m ² / 18 viviendas= 2,29 m ²	
• Local común P4: 72,84 m ² / 18 viviendas= 4,05 m ²	
• Taller de bicis: 22,49 m ² / 18 viviendas= 1,25 m ²	
TOTALES: 9,98 m²	

SÚP. ÚTIL TOTAL = 88,88 M2

(PRIVADA+COMUNITARIA)
78,90 m² + 9,98 m² = **88,88 m²**

SÚP. CONSTRUIDA C.R.Z.C= 128.02 M2

•No se cuentan las superficies construidas exteriores.

Certificación energética
A+ consiste en una certificación energética A que, además, no tiene emisiones de CO2 en su uso.

Consumo de agua
Aprovechamiento aguas pluviales y reducción de caudal en grifería

50L
De ahorro al día
Vivienda Talco

Título: Ahorro Edificio talco
Fuente: Distrito natural

Gasto de energía
Hogar/ Mensual
Calefacción, A/C y agua caliente en hogar de 80m².

% Energía renovable
Disponibilidad en hogares.

3.2. Residencial Puerto de Luz



Título: Fachada residencia

Fuente: Residencial puerto de luz

La residencia puerto de luz esta ubicacado en la ciudad de Málaga España donde hace años que surgió la idea del cohousing como un régimen de comunidad auto gestionado y formado por viviendas independientes, en el que conviven personas mayores y en el que priman las zonas y servicios comunes, de manera que se pueda vivir la individualidad en colectividad.

Con esta filosofía nació el «Residencial Puerto de la Luz». Para ello se formó una cooperativa que ofrece apartamentos con servicios para mayores de 50 años, a precio de coste, sin empresas que obtengan beneficios adicionales.

Disfrutan de la independencia y libertad del que vive en su propia casa participando de unas cordiales relaciones humanas y actividades que permiten un envejecimiento activo.

El edificio del Residencial tiene 60 apartamentos de aproximadamente 50 m², más 12 m² de terraza.



Gimnasio



Castañas



Inglés



Tiro con arco



Meditación



Baile



Pintura



Ajedrez



Club de lectura



Ping-pong



Cine



Petanca

Título: Actividades de la residencia

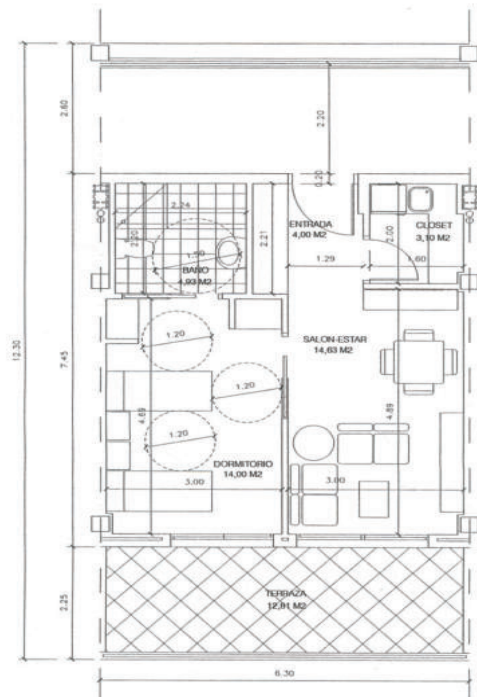
Fuente: Residencial puerto de luz

Bienestar colectivo e individual

El bienestar que se desea tiene como base disfrutar de la vida, gozando de todo lo que se ofrece gratuitamente al espíritu y al cuerpo, empezando por el amor y la amistad, haciendo realidad una vida más sencilla, humana, rica y placentera, evitando en lo posible el consumismo y el afán de poseer.

Se trabaja para que, se vaya necesitando servicios y cuidados profesionales especiales y que salgan más económicos al colaborar todos.

Planta Tipo



Instalaciones

- ⚙️ Cocina industrial
- ⚙️ Comedor
- ⚙️ Lavandería
- ⚙️ Sala de usos múltiples
- ⚙️ Biblioteca
- ⚙️ Salón de actos
- ⚙️ Dirección/Administración
- ⚙️ Gimnasio
- ⚙️ Peluquería
- ⚙️ Diez baños comunes
- ⚙️ Garage interior (opcional)
- ⚙️ Parking para residentes y visitas
- ⚙️ Cuatro salas de ingreso
- ⚙️ Consulta médica
- ⚙️ Control de enfermería
- ⚙️ Piscina
- ⚙️ Jardines
- ⚙️ Posibilidad de huerto
- ⚙️ Sala de ocio y cafetería
- ⚙️ Sin barreras arquitectónicas

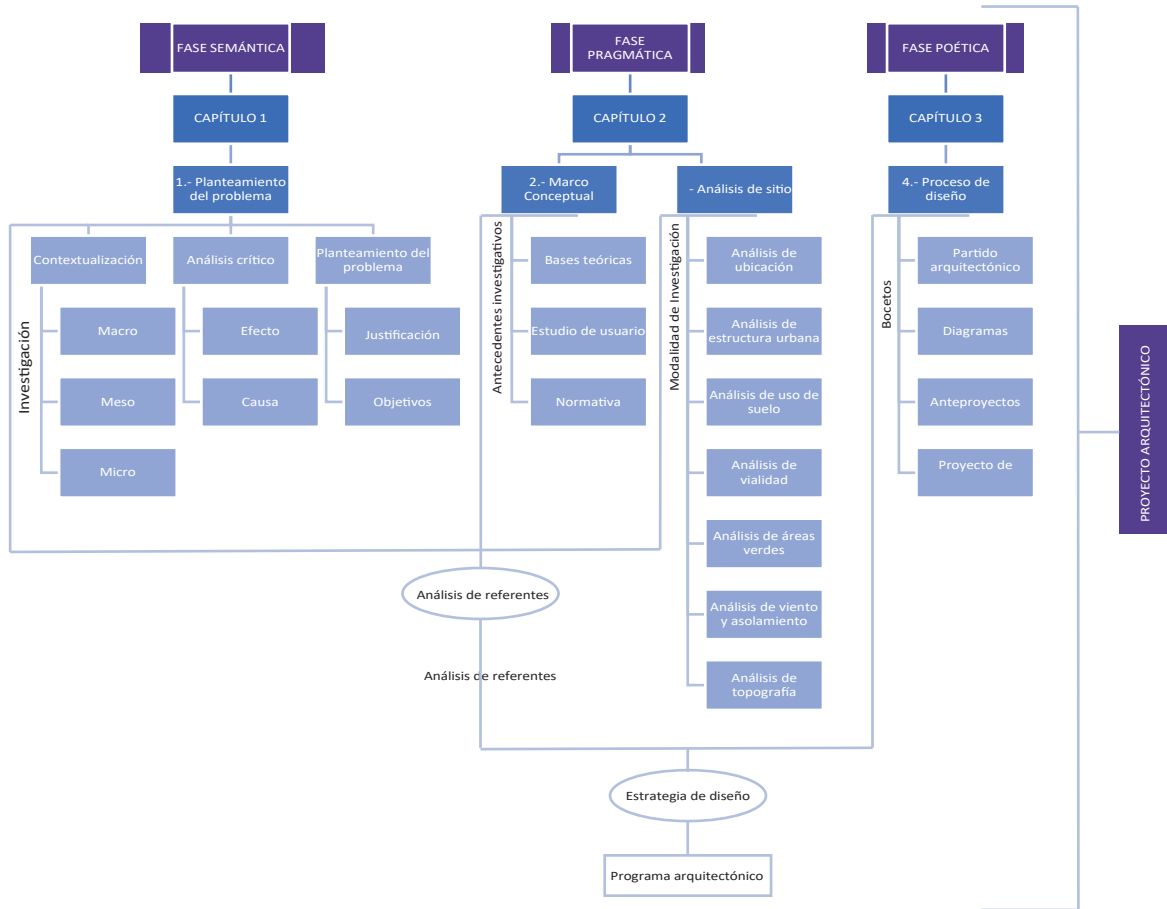
- ★ Salón
- ★ Dormitorio con cuarto de baño, ver plano
- ★ Cocina
- ★ Terraza
- ★ Tres armarios empotrados
- ★ Preinstalación aire acondicionado
- ★ Detector alarma de humos
- ★ Puertas correderas, ancho especial
- ★ Agua caliente por energía solar (ACES) y propano
- ★ Telefonía interior/exterior tarifa plana
- ★ Internet
- ★ Doble acristalamiento
- ★ Trastero 4m2
- ★ Suelos antideslizantes

 <p>Consulta médica</p> <p>Periodicamente contamos con consulta médica así como de otros profesionales sanitarios.</p>	 <p>Peluquería y estética</p> <p>Servicio de peluquería y estética disponible para nuestros residentes.</p>	 <p>Gimnasio y fisioterapia</p> <p>Nuestro gimnasio está preparado para mantenerse en forma y recibir tratamientos del fisioterapeuta.</p>	 <p>Piscina y zonas verdes</p> <p>En verano puedes practicar natación en la piscina y en cualquier época del año pasear por los jardines.</p>
 <p>Biblioteca e informática</p> <p>Tenemos más de 700 libros catalogados y una videoteca de más de 800 películas para los residentes.</p>	 <p>Envejecimiento activo</p> <p>Organizamos jornadas de cine, teatro, varios talleres y visitas culturales, lúdicas o deportivas.</p>	 <p>Seguridad y mantenimiento</p> <p>Contamos con video vigilancia las 24 horas y personal de mantenimiento de todas las instalaciones.</p>	 <p>Servicio de almuerzo</p> <p>Almuerzo casero ofrecido los 365 días del año realizado en cocina propia con menús variados.</p>

Título: Valor añadido

Fuente: Residencial puerto de luz

4. INTRODUCCIÓN A LA METODOLOGÍA



Título: Desarrollo de la investigación

Fuente: Elaboración propia

4.1 Estructuración de la Metodología

La Metodología es “La organización sistemática en el pensamiento y en la acción correspondiente realizada a través de técnicas de investigación de acuerdo a su modo proceder.

La metodología define un proceso a seguir y requiere para su implementación la definición de pasos secuenciales, los cuales se pueden retroalimentar a medida que se avanza y se tiene una mayor conciencia del problema (Hernández J. L., 1983)

En este capítulo se identifica los pasos y etapas que integran una metodología lineal, la cual tiene un camino secuencial para el desarrollo del proyecto arquitectónico a diseñar (Vivienda colaborativa para Adulto Mayor).

4.2 Desarrollo de la Metodología

Esta primera etapa se hace una recopilación de datos. A través de un análisis profundo para desarrollo de la problemática, ya que nos ayuda a hacer arreglos para proponer un proyecto arquitectónico y, por lo tanto, puede resolver el conjunto de emisión actual. Gracias al proceso de contexto, comenzará un análisis macro urbano, donde se aprenderá y se resolverá el comienzo del problema, luego con un análisis urbano de meso y finaliza con un micro.

Los enfoques de esta etapa son:

- Entender sus problemas de resolución y alcance.
- Elige lo que será la intervención urbana arquitectónica.
- Definición del área de estudio donde se implementará el proyecto arquitectónico.

Teórico:

Durante este período de estudio, se implementará un análisis de teoría concepto es, se determinarán conceptos específicos para el proyecto que los autores relacionados con las preguntas y los problemas de investigación se han buscado, además de la investigación de usuarios potenciales del proyecto para comprender las necesidades reales , de la misma manera se realiza un análisis de referentes donde se observa a detalle un proyecto para asimilar a la edificación a desarrollarse, recopilar información, obtener estrategias y recomendaciones de diseño, las transferencias, los criterios generales y específicos ayudan al proceso de diseño.

Se analizan referencias similares de arquitectónico, analizadas su actividad para los usuarios y relaciones entre los espacios plasmándolos con sus respectivos diagramas, así como para capturar programas arquitectónicos, se deben completar en cada área de esta vivienda de cooperación.

Analítico:

Este período se llevará a cabo con respecto a la escala, la proporción, la estructura y el espacio público que el proyecto requiere para completar este proyecto, lo que significa, durante este período, se desarrolla el análisis de sitio, incluidos los puntos importantes, como social, urbano, histórico y ambiental.

Fase proyectual:

La etapa del proyecto se establece para comprender este problema y proporcionar un programa que puede ser flexible para proporcionar soluciones para la población del territorio elegido. Sin embargo, la implementación del proyecto está equilibrada y comprende las necesidades de los usuarios, a través de un programa arquitectónico se definirá el área.

Para esta etapa, el diseño arquitectónico comienza con su análisis correspondiente, sobre la base de estrategias y propuestas, la sección arquitectónica tiene un diagrama construido en un tiempo de relación y determina este concepto para un buen rendimiento.

Por lo tanto, se realiza una lista de espacios funcionales y crea sus respectivas configuraciones arquitectónicas y, por lo tanto, puede capturar algunos modelos, crear un borrador preliminar, el proyecto se implementará con

el desarrollo de acuerdo con las etapas anteriores.

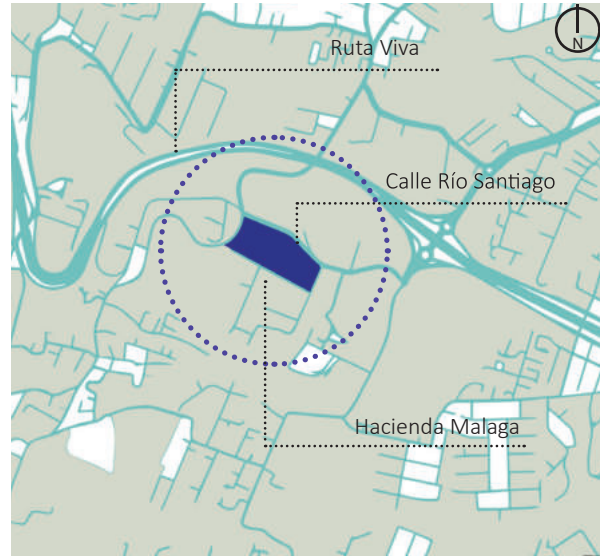
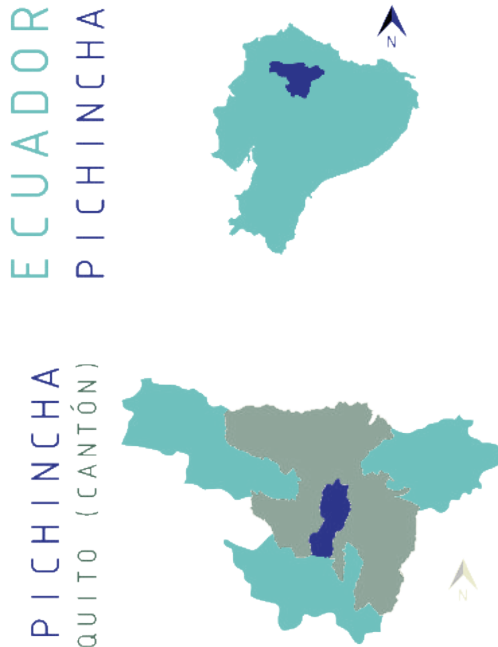
Finalmente, gracias a este análisis metodológico con el desarrollo de sus etapas respectivas: semántica, fase pragmática y etapa de poesía, vinculada a partir de problemas de manejo en el proceso de diseño para crear un proyecto arquitectónico con necesidades respectivas.

5. ANÁLISIS DE SITIO

5.1 Análisis de ubicación

Descripción

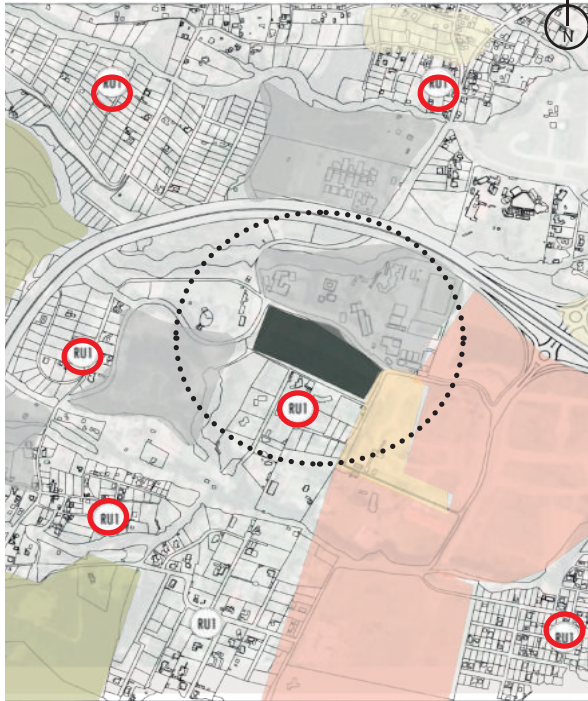
El proyecto está ubicado en la provincia de Pichincha, Quito, en el sector de Cumbayá, en un terreno a aproximadamente de 10 km por la Ruta Viva entre la vía Río Santiago y Málaga; Cabe señalar que existen dos puntos de referencia, Hacienda Málaga y Spellman College, ambos ubicados a los laterales del sitio propuesto.



5.2 Análisis estructura urbana

Descripción

El proyecto está ubicado en la provincia de Pichincha, Quito, en el sector de Cumbayá, en un terreno a aproximadamente de 10 km por la Ruta Viva entre la vía Río Santiago y Málaga; Cabe señalar que existen dos puntos de referencia, Hacienda Málaga y Spellman College, ambos ubicados a los laterales del sitio propuesto.










LEYENDA

-  Residencial urbano
-  Residencial urbano
-  Residencial urbano
-  Residencial urbano
-  Residencial rural
-  Múltiple
-  Equipamiento
-  Agrícola residencial
-  Renovable producción Sostenible
-  Paisaje ecológico

5.3 Análisis de uso de suelo

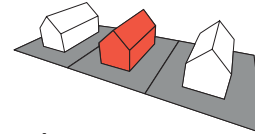


LEYENDA

-  RESIDENCIA URBANA 1 / Vivienda de 2 pisos
-  RESIDENCIA URBANA 1A / Vivienda de 3 pisos
-  EDUCATIVO / Colegio, Escuelas
-  SEGURIDAD / Centro de inteligencia
-  LOTE A INTERVENIR
-  ÁREAS VERDES
-  LOTES VALDIOS

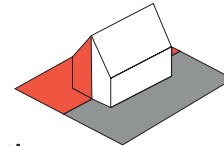
Edificación aislada

Separados del lindero, al menos dentro de la distancia que resulte de la aplicación de los criterios de nivel y distancia señalados en la ley de zonificación o, en su defecto, los establecidos por este decreto



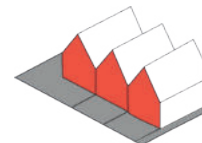
Edificación pareada

Corresponde a dos edificios ubicados dentro de un límite común, manteniendo una línea recta en la fachada, la altura y la longitud del vestíbulo. Las fachadas no dúplex están sujetas a las normas especificadas para edificios aislados.

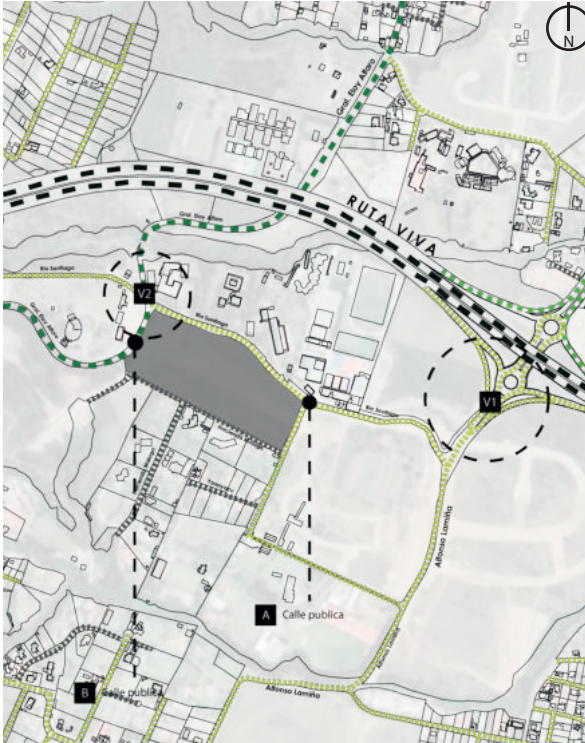


Edificación continua






El departamento está ubicado alejado de los límites laterales opuestos o simultáneos del mismo lote y ocupa toda la fachada del mismo edificio, manteniendo el plano de la fachada con el edificio adyacente y teniendo la altura determinada por la herramienta de zonificación por el uso de la tierra



5.4 Análisis viabilidad



LEYENDA

	Ruta Viva
	Gral. Eloy Alfaro
	Escalon Lumbisí
	Calle publica
	Calle privada

Descripción

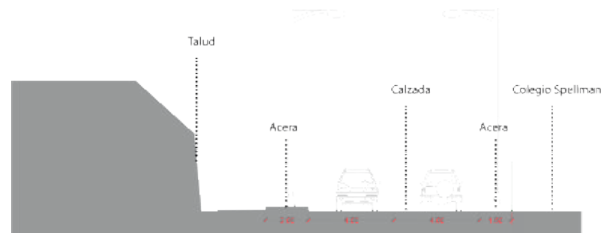
El sitio está ubicado en una zona de fácil acceso, considerando dos puntos de acceso importantes, uno a lo largo de la Ruta Viva justo después de la rotonda y el otro a lo largo de la Carretera Gral. Eloy Alfaro, creando así una línea de flujo continuo sin necesidad de crear tráfico. Tiene vía principal estándar, además, no se olvida de los peatones, pues en algunos tramos hay conflictos entre peatones, lo que genera inseguridad en los mismos.

Accesibilidad



La rotonda vial es un importante punto de acceso al terreno, a partir de las calles Alfonso Lamiña y Río Santiago; así como una segunda entrada en la parte noroeste del proyecto, proporcionando un punto de conexión. El punto estratégico es la Av. Gral. Eloy Alfaro.

Sección de vía



5.5 Análisis áreas verdes

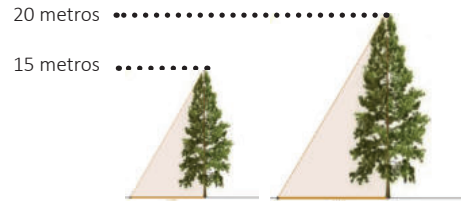


LEYENDA

-  Áreas verdes
-  Terreno a intervenir
-  Quebradas
-  Edificado
-  Arbolado
-  Colegio Spellman

Árboles

La altura promedio de los árboles que se encuentran en la zona es de 15 - 20 metros. -



Tipos de arboles



Álamo blanco

Familia: Salicaceae
 Género: Populus
 Altura: Hasta 20m
 Copa: 1m
 Caract: Tronco ancho
 Raíz: Poco profunda



Tilo

Familia: Malvaceae
 Género: Tilia
 Altura: 5 a 20m
 Copa: 2- 4 metros
 Caract: ovoide
 Raíz: Superficiales



Eucalipto

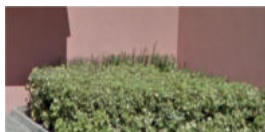
Familia: Plantae
 Género: Eucalytus
 Altura: Hasta 60 m
 Copa: 0.50 - 1 metro
 Caract: Follaje alargado
 Raíz: Semi profundas



Árbol del cepillo

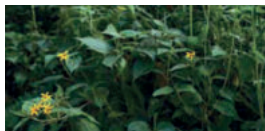
Familia: Myrtacea
 Género: Callistemon
 Altura: 3- 4 metros
 Copa: 5 metros
 Caract: Amplio follaje
 Raíz: Poco profundas

Tipos de arbustos



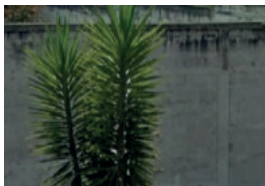
Arbusto bicus

Altura: 0,50- 1,50m
 Copa: Exhuberante
 Raíz: Superficiales



Pequeña flor sol

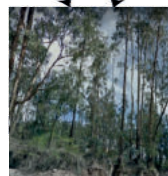
Altura: 0,25- 0,80m
 Copa: 0,50m
 Raíz: Superficiales



Palmera formosa

Altura: 0,50- 1,50m
 Copa: 0,50m
 Raíz: Superficiales

Calle Río Santiago

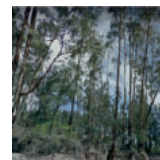
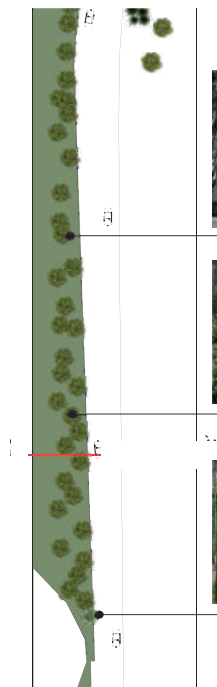


Eucalipto



Árbol del cepillo

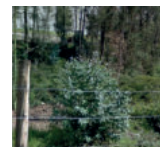
Calle Hacienda Malaga



Eucalipto

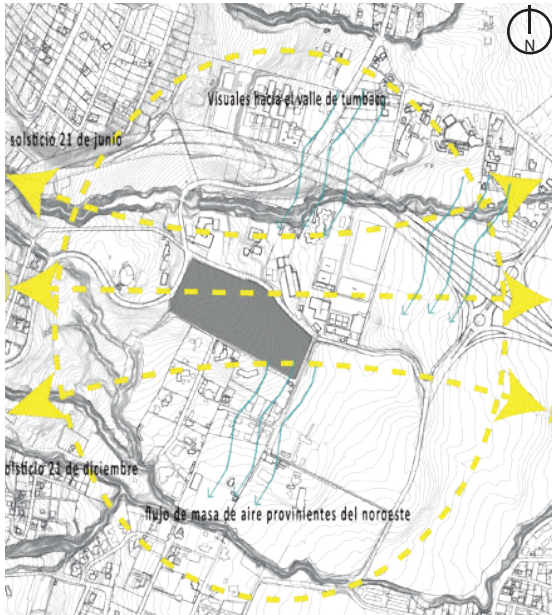


Árbol del cepillo



Álamo blanco

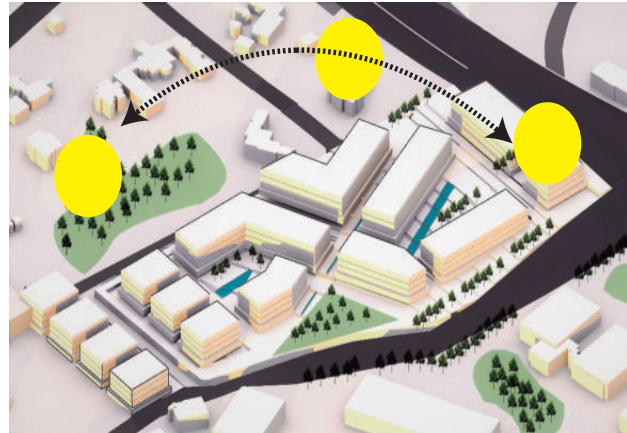
5.6 Análisis viento y asoleamiento



Asoleamiento

El terreno tiene una pendiente hacia el norte para ayudar a que la luz en todos los lados del terreno capte la luz, el camino del sol que brilla en el área del proyecto se calcula horizontalmente con respecto al suelo.

En moderación, mientras que el solsticio de invierno y verano la captación de luz incrementa en las fachadas norte y sur cada una en su periodo



La ubicación del proyecto permitirá diferentes imágenes, debido a su ubicación, la fachada de la derecha es libre y tiene una gran separación, esto permite una vista directa del sureste hacia la montaña.

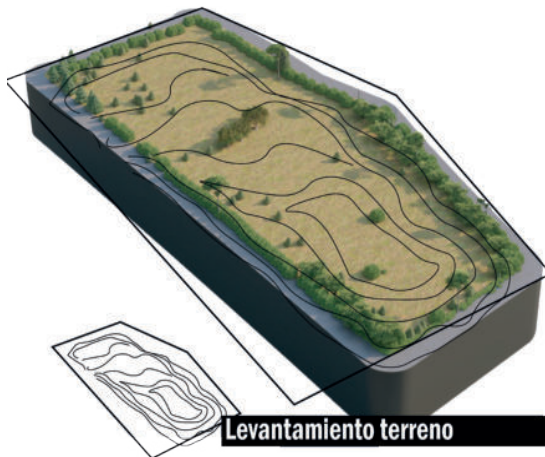


5.7 Análisis topografía

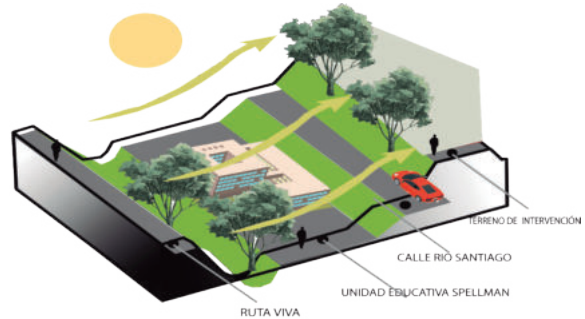
Descripción

Según una investigación realizada con datos del INAMHI, la corriente de aire predominante para este año parece provenir del norte, con una velocidad promedio anual de 3 metros por segundo, por lo que el contenedor está dividido en dos, lo que permite un flujo continuo. Durante los meses de mayor intensidad de viento, éste puede llegar hasta los 10 metros por segundo, por lo que se implementan estrategias de control de viento a través de vegetación de fachada y revestimientos fonoabsorbentes.

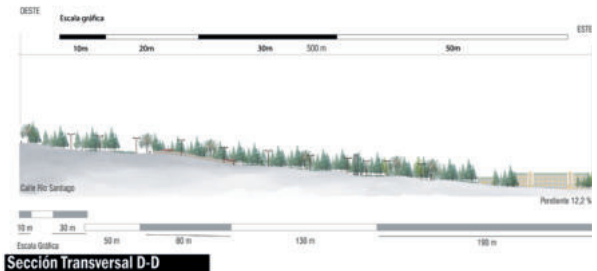
Terreno



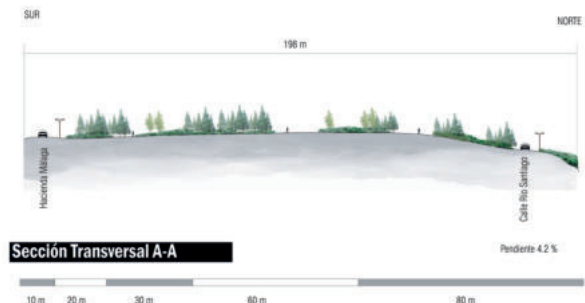
Axonometría Sección topográfica



Secciones topográficas



Sección Transversal D-D



Sección Transversal A-A

5.8 Análisis etnografía y sensorial



Población

El sector de Cumbayá tiene una población de 35,121 según INEC 2015, Perspectivas de Población para el 2015, la parroquia ha experimentado un aumento significativo de población durante la última década debido a la alta oferta de bienes inmuebles.

ETNIAS (PORCENTAJE)	
INDIGENAS	4%
AFROECUATORIANO	2%
MONTUBIO	1%
MESTIZO	74%
NEGRO	0.3%
MULATO	1%
BLANCO	16%
OTRO	1%
TOTAL 100%	
(Fuente INEC, Año 2010)	



■ Mujer ■ Hombre

Población Total 35.121	
MUJERES	51.54%
HOMBRES	48.46%



RANGO DE EDAD		
0-29	30-49	50-95
49.8%	50.19%	0.01%

El área del proyecto a lo largo del tiempo experimentó un aumento significativo en la población debido a la alta tasa de crecimiento de la ciudad, a medida que aumenta la población habrá algunas instalaciones que se deben establecer a nivel educativo y social.

5.8 Análisis etnografía y sensorial

Color

Esta área contiene muchas bandas de color como se muestra en la imagen, pero predominan los colores blanco, verde y marrón.

Centro Salesiano
Espiritual San Patricio



Colegio Spellman
Calle Río Santiago



Calle San Francisco de Pínsha



Texturas



La textura de esta área es muy diversa, pero lo más notable es el sistema de cuadrícula de piedra, la pared de ladrillo verde y el techo de ladrillo.



CAPITULO 3

PROPUESTA

6. PROPUESTA

6.1 Plan general



El Taller de Aplicación Avanzada centra su atención en el diseño de un proyecto urbano arquitectónico en el cual se trabajara sobre los condicionantes de Arquitectura y Espacio Público.

Producto a realizar:

General. El equipo de estudiante del proyecto formativo a partir del Plan Parcial establecido en Diseño Urbano diseña un proyecto urbano de arquitectura y espacio público de manera sistémica e integral, en su planteamiento este responde a solucionar los condicionantes identificados en el sitio de intervención y los requerimientos establecidos en el curso

Ubicación Sitio de Intervención: Sector de Cumbaya, Ruta Viva junto al colegio Spellman.

Específico. En grupos conformados de dos estudiantes, se desarrolla los diferentes proyecto de arquitectura del complejo, respetando y articulando los lineamientos establecidos en el plan general.

Resultado de Aprendizaje.

Aplica los principios de composición arquitectónica en el desarrollo de una propuesta arquitectónica para resolver un problema urbano y de contexto con justificación científica y con altos niveles de creatividad



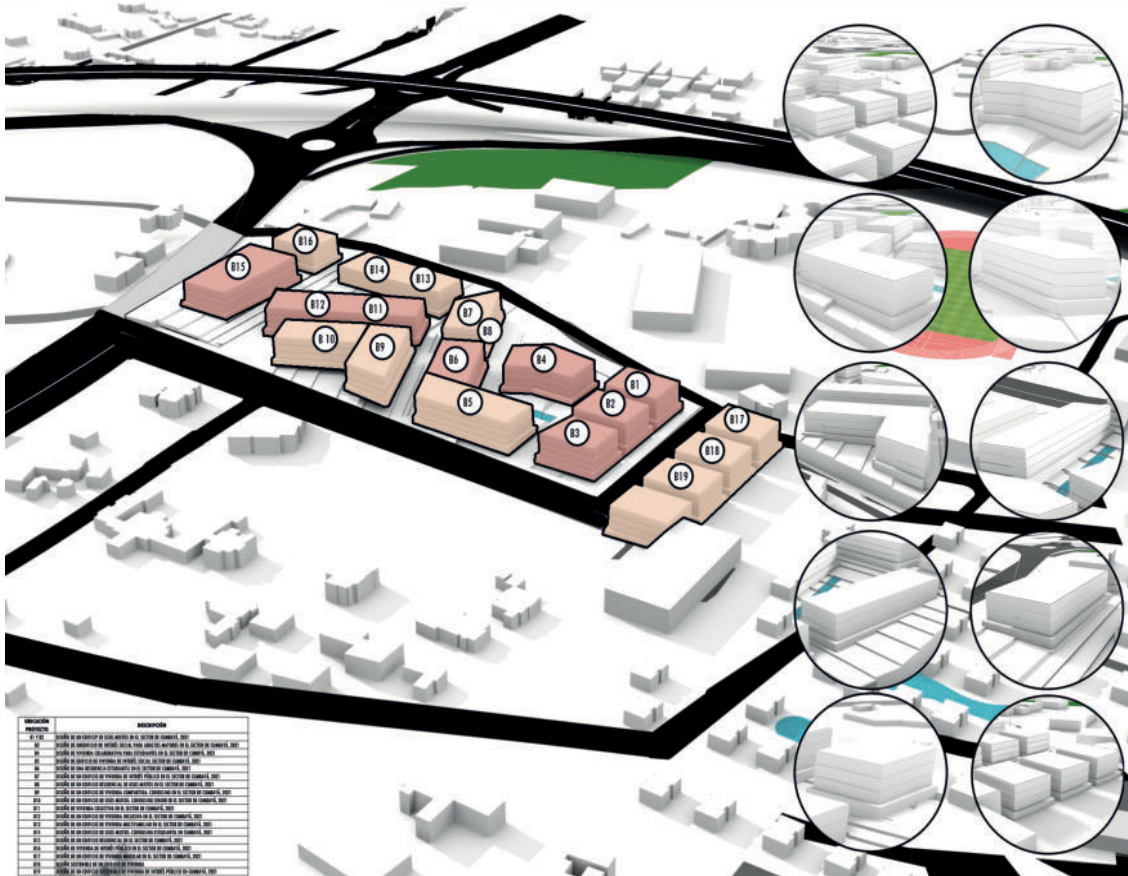
Título: Implantación Lookout

Fuente: Estudiantes 8vo

El presente proyecto tiene como objetivo dotar de los equipamientos faltantes dentro del sector a travez de la mixticidad de usos, misma que permite que tanto la vivienda como las areas de comercio, servicios, espacio público, entre otros aspectos característicos, interactúen entre sí, con el fin de satisfacer las necesidades tanto del sector en cuanto a uso de suelo se refiere, así también a nivel de usuario, con el objetivo de resolver la problemática descrita anteriormente.



Plan General



Lineamientos generales

1.- La planta baja tendrá medidas específicas en el planeamiento arquitectónico en general

Tiene una altura de 3,06 metros desde la primera plataforma.

2.- La planta baja se destina a zona comercial o de fábrica.

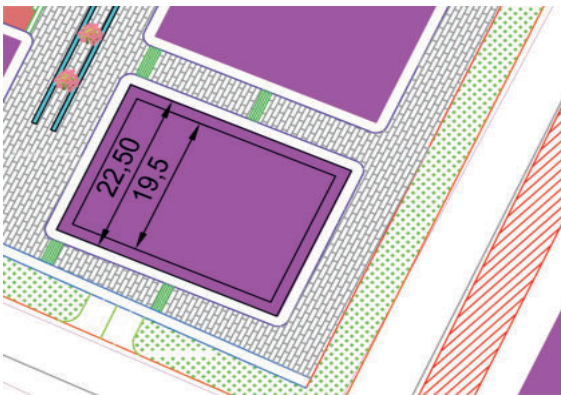
3.- Todos los árboles miden 3,06 m de altura

4.- Las primeras plantas tendrán un retrancamiento de 1.50m, quizás puede realizarse en los 4 frentes o parte delantera y trasera alternativamente.

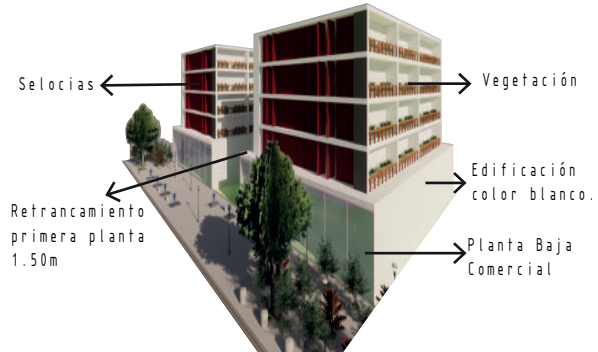
5.- Con un alcance máximo de 1,50 m en cada edificio.

6.- Todos los edificios serán blancos, y habrá enjambres y plantas

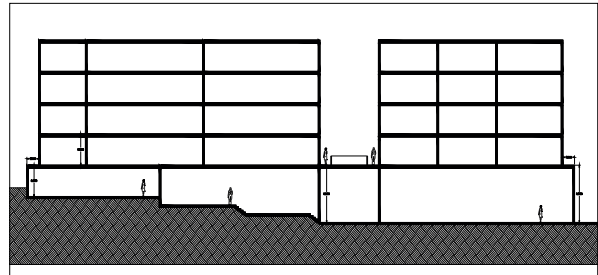
Detalle específico



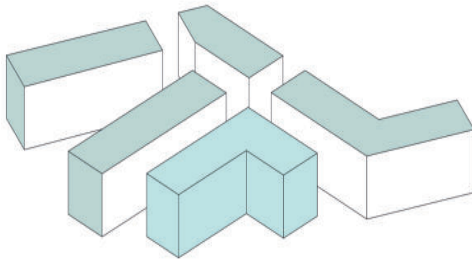
Axonometria



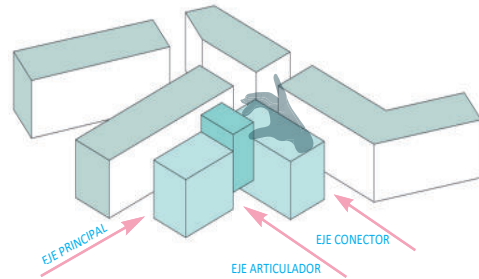
Sección tipo



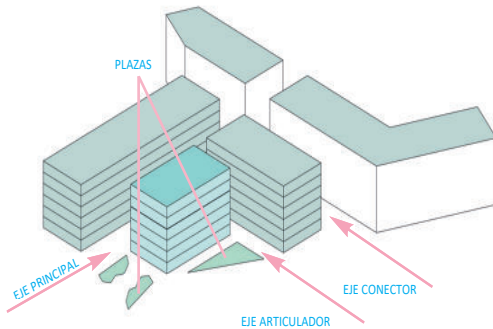
6.2. Estrategias de diseño



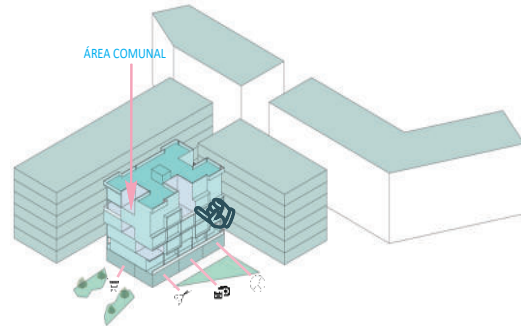
BLOQUE INICIAL



SE GENERA EJES PARA INTEGRARSE CON EL ESPACIO PÚBLICO SEPARÁNDOLOS EN 2 BLOQUES



SE GENERAN PLAZAS DE INTERACCIÓN QUE CONECTA CON LOS EJES DESARROLLADOS



- SE MANEJO EL VOLUMEN CON LA ABSTRACCIÓN , FORMANDO AREAS COMUNALES EN TODOS SUS NIVELES FORMANDO VISUALES POTENCIALES

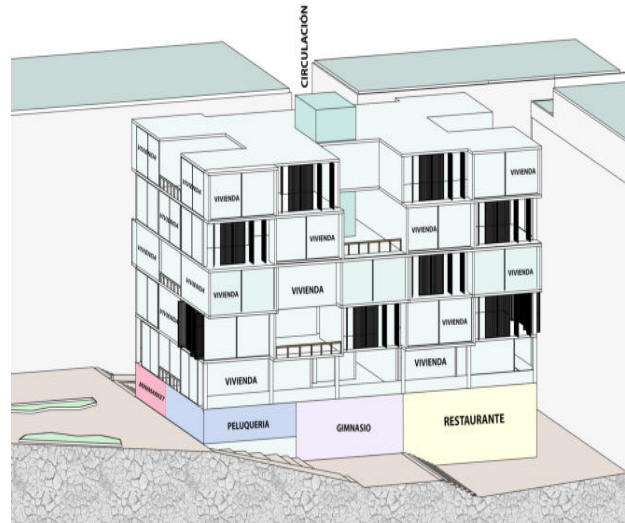
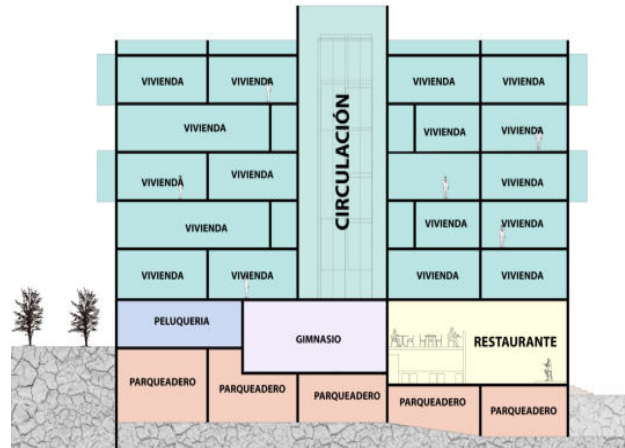
- SE PLANTEA EN PLANTA BAJA COMERCIO COMO RESTAURANTE, MINIMARKET, PELUQUERIA, TALLERES

Cortes programáticos

El enfoque que se le quiso dar a este bloque de vivienda, es mas hacia la parte del desarrollo comunitario, pensar no solamente en el ámbito individual, sino mas bien en un sentido de colaboración, de integración y ayuda social, que de cierta manera se logre una buena relación con la parte de los servicios, también se trata de crear ambientes los cuales le den el sentido de pertenencia al usuario, que no solamente sea un espacio donde el usuario puede transitar, sino, ambientes los cuales el usuario se sientan parte del proyecto y de cierta manera, se logre un convivir colectivo.

Dado que nuestro bloque a intervenir se encuentra próximo a una vía de circulación vehicular se trató de darle un enfocado hacia al peatón, sin dejar de lado este aspecto importante sino mas bien buscando la manera de hacer convivir estos dos aspectos el peatonal y vehicular, que se convierten en condicionantes en el ámbito urbano y arquitectónico.

En los cortes programáticos se logra observar los diferentes espacios que se encuentran en la edificación donde la vivienda busca la interacción con las diferentes áreas que se desarrollan.



6.3. Concepto

El siguiente proyecto se ubica en el sector de Cumbayá enfocado a las personas de tercera edad, enfocadas en la vivienda colaborativa, las características con la que cuenta el edificio es la cual crece para ofrecer un carácter urbano hacia el bulevar, así mismo disminuye su escala en el lado opuesto interior.

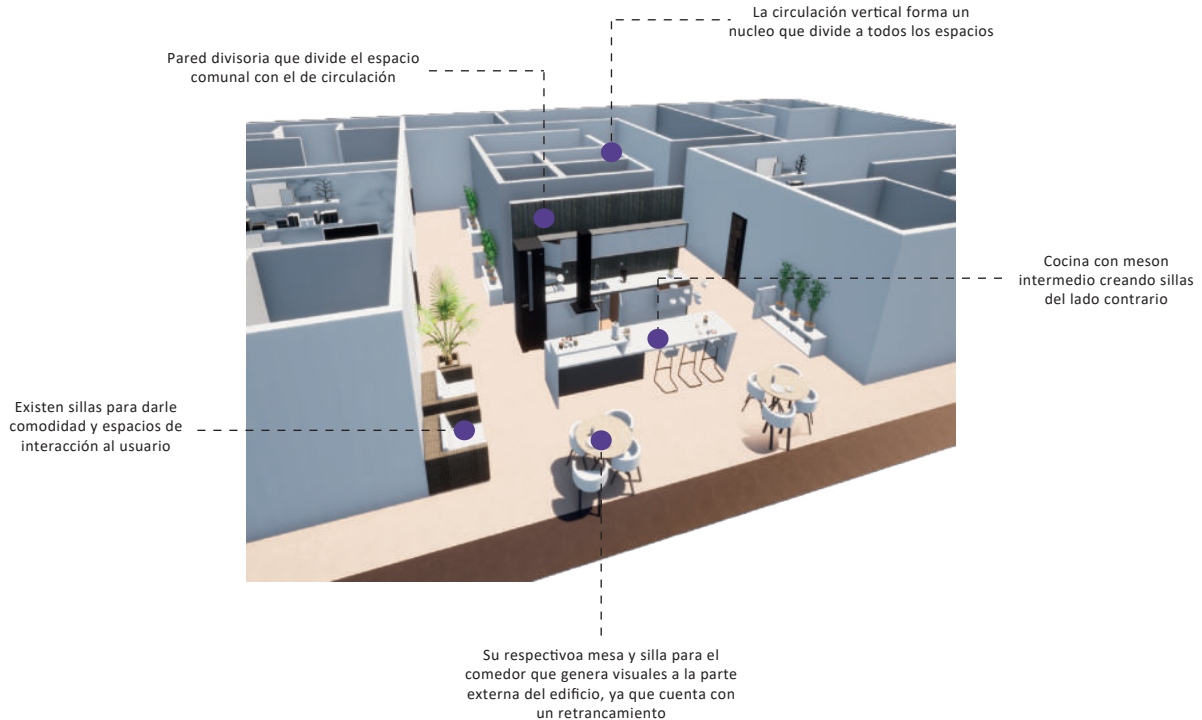
El volumen que asciende logra facilitar que las viviendas tengan visuales hacia el parque urbano, en cuanto al tratamiento de los patios el proyecto consta con una ordenación orgánica con diferentes materiales como pavimento empedrado, se utilizó vegetación autóctona del sitio para tapizar la superficie, en cuanto a la función los apartamentos se ajustan su malla la cual están divididas por diferentes tipologías de apartamentos con varios subtipos en cuanto a la función de orientación y geometría las cuales responden a necesidades determinadas, teniendo departamentos desde un dormitorio tipo “suites” hasta departamentos familiares, destinados al confort y bienestar de sus usuarios, todos estos responden al planteamiento principal que tiene como objetivo el generar un mirador a través de las plataformas que dan la forma y armonía al volumen en conjunto



Título: Ubicación proyecto
Fuente: Elaboración propia

Trás el análisis del sector con ayuda del PUAE de San Patricio, se ha logrado determinar que, a pesar de que el sector se encuentra cerca de la parroquia de Cumbayá, misma que cuenta con los servicios esenciales para el desarrollo de un sector urbano, además de servicios coplementarios, es necesario destacar que el sector de San Patricio, no cuenta con muchos de los servicios básicos, se ha destacado la falta de equipamiento de salud, por ejemplo, además de una deficiencia en la vialidad, según lo evidenciado actualmente tras la visita de sitio; por otra parte se destaca la falta de diversidad en el uso de suelo y ocupación del mismo, por ejemplo, las viviendas se limitan a un cerramiento, mas no forman parte del sector en general, como consecuencia de esto, el mismo se vuelve en un entorno inseguro al estar poco habitado, principalmente en las noches, aunque hoy en dia, el horario no es un limitante para los factores que afecten la integridad de una persona o un grupo de personas.

ESPACIOS COMUNALES/COMEDOR



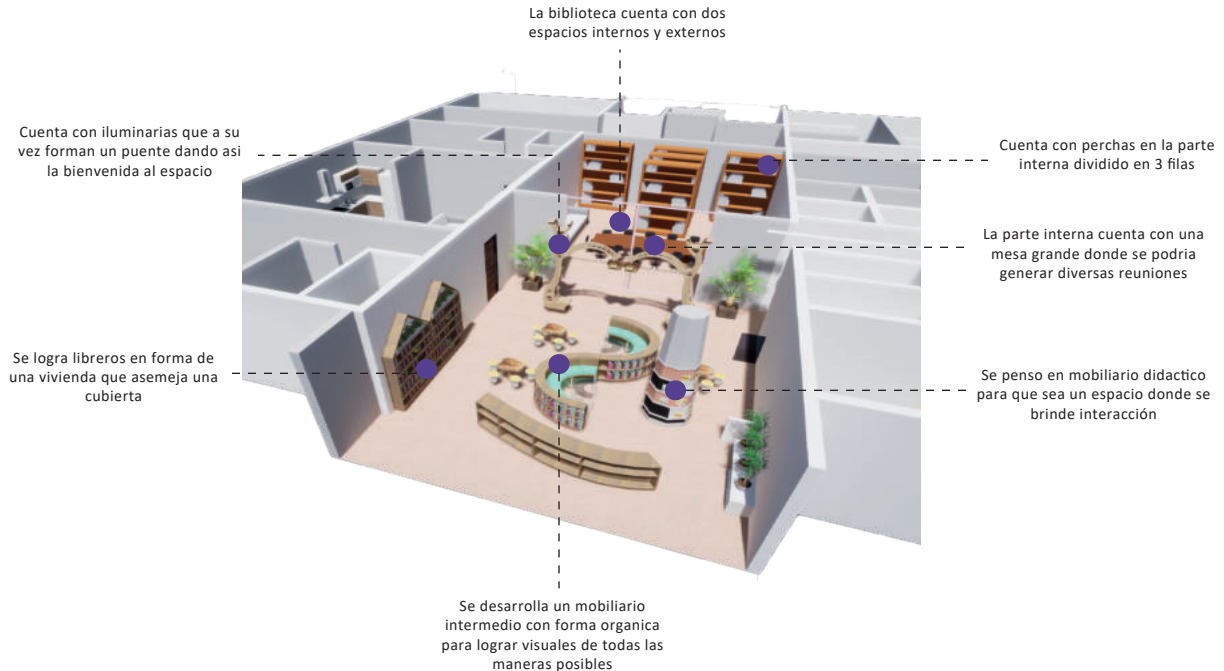
Análisis de necesidad

Los adultos mayores quieren la comodidad de un gran espacio para cocinar. Este tipo de estancias requieren un mobiliario funcional y con capacidad a la altura de sus necesidades, así como pequeños electrodomésticos. El 70% de las cocinas individuales se dividen en muebles en forma de L y las que ocupan toda una pared.

Funcionalidad

Los adultos mayores tienen un punto más de exigencia. Una persona no solo está cocinando es por eso que se implementa un mueble de cocina con unidades de almacenaje extensas, porque tiene que guardar mucha vajilla y cubertería, entre otras cosas. Los electrodomésticos de tamaño estándar, con permiso para el lavavajillas.

ESPACIOS COMUNALES/BIBLIOTECA



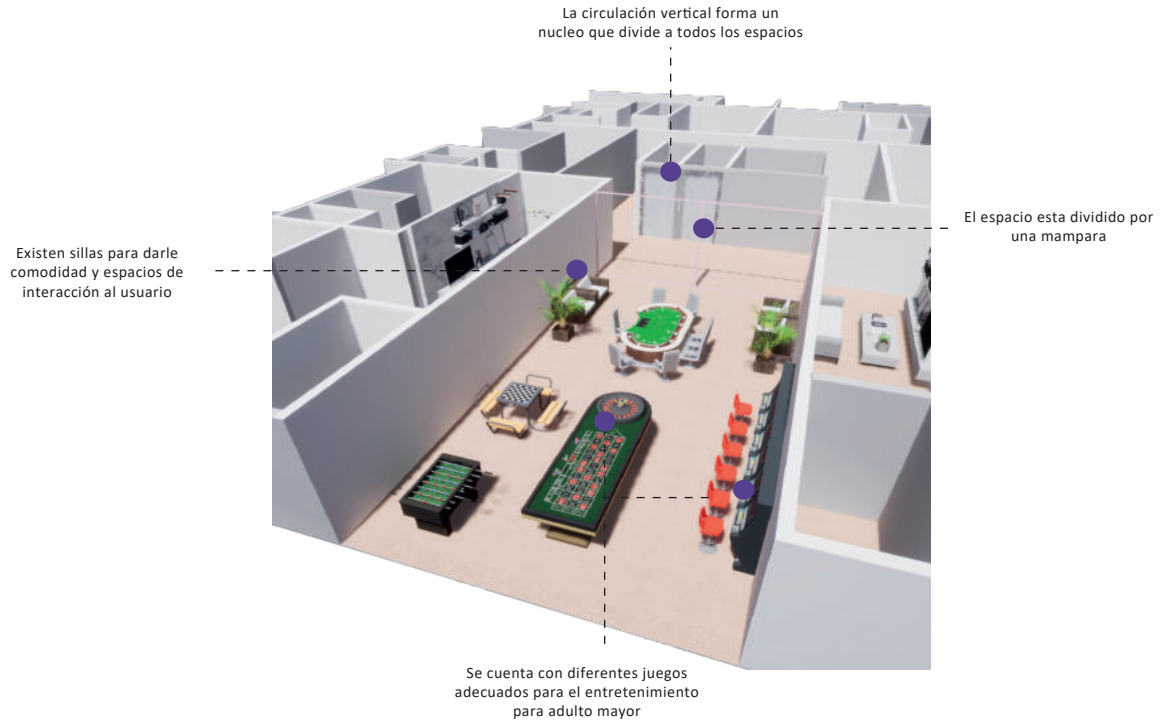
Análisis de necesidad

Cabe destacar que las bibliotecas en espacios comunales pueden proporcionar a las personas mayores una variedad de servicios y programas, por ejemplo, servicios sociales, información artística y educativa, actividades y actividades de salud, deportivas y culturales; Todo ello contribuye a un proceso de envejecimiento activo y saludable.

Funcionalidad

Los servicios de las bibliotecas comunales tienen múltiples funciones: culturales, sociales, educativas y económicas. La biblioteca, ubicada en el corazón de la edificación, es un lugar para reunirse, socializar y compartir. Este es un acceso voluntario y gratuito para leer, investigar y crear.

ESPACIOS COMUNALES/CASINO



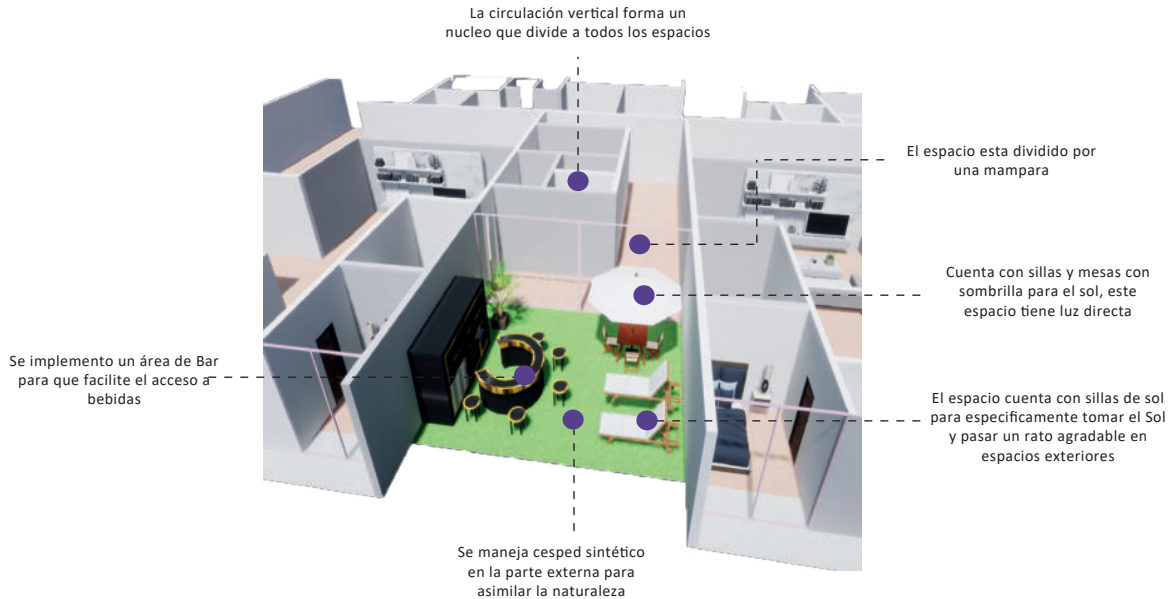
Análisis de necesidad

Los centros de recreación básicamente son espacios de diversión e interacción, donde las personas en este caso los adultos mayores buscan un rato ameno para su distracción ayudándoles a crecer emocionalmente y así lograr el espacio donde sea un conjunto de personas compartiendo un mismo área específica.

Funcionalidad

Un casino es un establecimiento que alberga y acoge una serie de juegos de azar. Los casinos a menudo se construyen cerca o junto a hoteles, restaurantes, puntos de venta comerciales, cruceros y otras atracciones en esta ocasión comparte un área en una vivienda colaborativa, en donde posee espacios comunales de interacción.

ESPACIOS COMUNALES/SOLARIUM



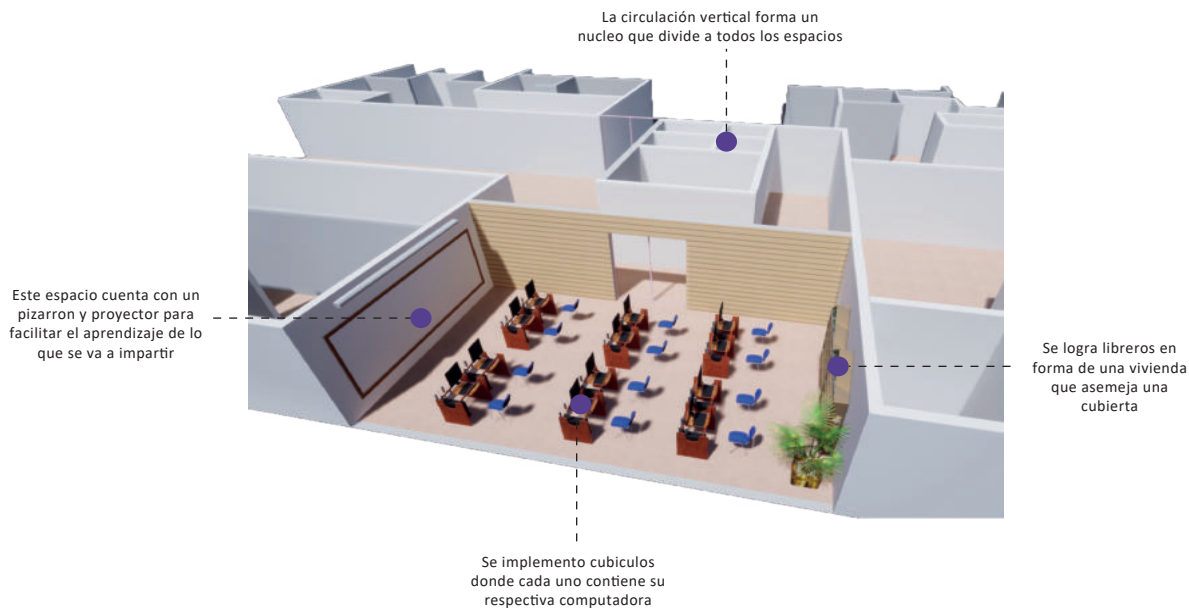
Análisis de necesidad

Se llama Solarium, tanto por su interiorismo como por su construcción y arquitectura, y es un lugar donde la gente puede pasar muchas horas tomando el sol, normalmente este espacio es un balcón con equipamiento para tomar el sol como tumbonas, piscinas o pequeños chiringuitos.

Funcionalidad

Un solarium, también conocido como centro de bronceado, es un lugar especializado para que el cuerpo irradie rayos ultravioleta. Con este tipo de radiación se busca un bronceado por motivos estéticos.

ESPACIOS COMUNALES/TALLER AUDIOVISUAL



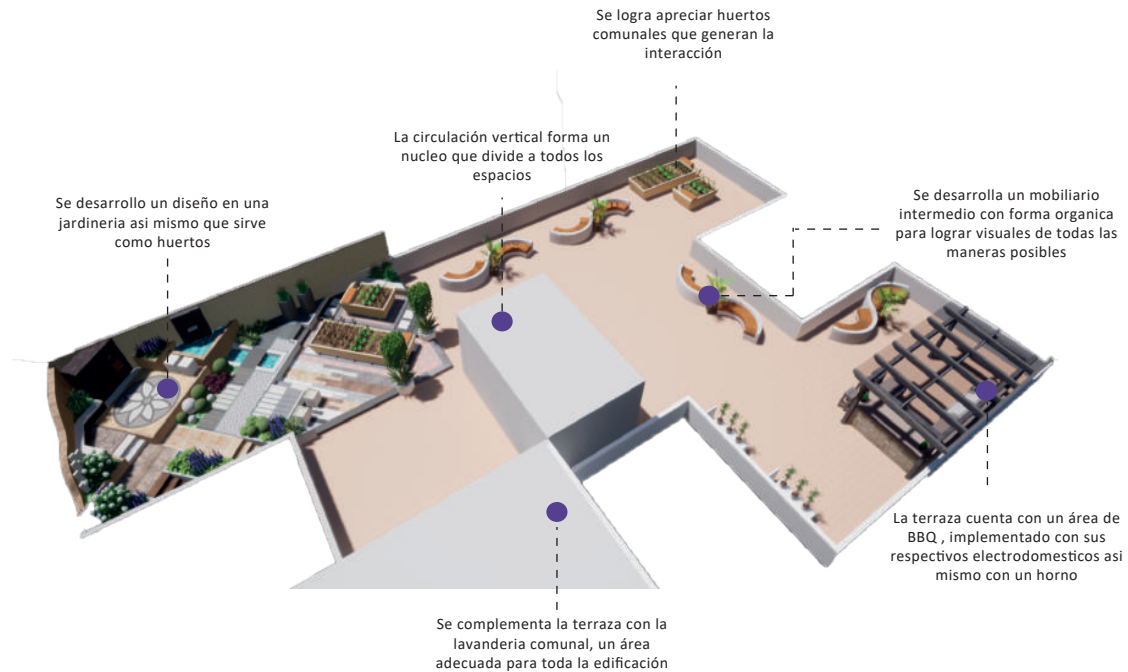
Análisis de necesidad

La verdadera importancia de las ayudas audiovisuales radica en el hecho de que crean un entorno rico y diverso en el que los adultos mayores pueden aprender por sí mismos”. El autoaprendizaje, es uno de los principales objetivos que se pretende alcanzar a través de la enseñanza y la educación.

Funcionalidad

Esta actividad permite a los adultos mayores interactuar con soporte presencial implementando la enseñanza de creación audiovisual, ayudando al usuario a nuevos aprendizajes que le ayudaran de alguna u otra forma para su recreación.

ESPACIOS COMUNALES/HUERTOS, BBQ, LAVANDERIA



Análisis de necesidad

En cuanto a la importancia de los huertos comunitarios en viviendas colaborativas en comunidades de adultos mayores son: Mejorar el sistema alimentario. Permiten un mejor aprovechamiento del suelo. Es útil para mejorar la economía del habitante.

Funcionalidad

El huerto y/o finca puede proveer a la familia, además de los alimentos complementarios, de otros productos, tales como: plantas medicinales, especias, combustible, forrajes, flores, etc., además de generar espacios comunales donde existe la interacción entre habitantes de la edificación

6.5. Programa arquitectónico

ZONA	SUBZONA	AMBIENTES	ACTIVIDADES	CAPACIDAD	MOBLIARIO	DIMENSIONES DEL ESPACIO	ÁREA TOTAL m ²	ÁREA TOTAL ZONA m ²
VIVIENDA	DEPARTAMENTO 1 DORMITORIO	DORMITORIO MASTER	DESCANSO		2 CAMA, CLOSET, ESCRITORIO	5 5,2	26	50,3
		BAÑO MASTER	ASEO		1 LAVABO, INODORO, DUCHA	1,4 2	2,8	
		COCINA	PREPARACION DE ALIMENTOS		2 ELECTRODOMESTICOS	3,5 4	14	
		SALA-COMEDOR	ALIMENTACION		4 MESA, SILLAS	3 2,5	7,5	
	DEPARTAMENTO 2 DORMITORIOS	DORMITORIO MASTER	DESCANSO		2 CAMA, CLOSET, ESCRITORIO	5 5,2	26	75,64
		BAÑO MASTER	ASEO		1 LAVABO, INODORO, DUCHA	1,4 2	2,8	
		DORMITORIO 2	DESCANSO		1 CAMA, CLOSET	3,5 3	10,5	
		BAÑO SOCIAL	ASEO		1 LAVABO, INODORO	1,3 1,8	2,34	
		SALA-COMEDOR	ALIMENTACION		6 MESA, SILLAS	4 5	20	
		COCINA	PREPARACION DE ALIMENTOS		2 ELECTRODOMESTICOS	3,5 4	14	
	DEPARTAMENTO 3 DORMITORIOS	DORMITORIO MASTER	DESCANSO		2 CAMA, CLOSET, ESCRITORIO	5 5,2	26	88,94
		BAÑO MASTER	ASEO		1 LAVABO, INODORO, DUCHA	1,4 2	2,8	
		DORMITORIO 2	DESCANSO		1 CAMA, CLOSET	3,5 3	10,5	
		DORMITORIO 3	DESCANSO		1 CAMA, CLOSET	3,5 3	10,5	
		BAÑO COMPLETO	ASEO		1 LAVABO, INODORO, DUCHA	1,4 2	2,8	
		BAÑO SOCIAL	ASEO		1 LAVABO, INODORO	1,3 1,8	2,34	
		SALA-COMEDOR	ALIMENTACION		4 MESA, SILLAS	4 5	20	
		COCINA	PREPARACION DE ALIMENTOS		2 ELECTRODOMESTICOS	3,5 4	14	
TALLERES	TALLER 1	BAÑO	ASEO		1 LAVABO, INODORO	1,3 1,8	2,34	24,06
		BODEGA	ALMACENAMIENTO		1 ESTANTERIAS	2,4 2,4	5,76	
		LOCAL	VENTAS		4 ESCRITORIO, MESA, SILLAS	3,8 4,2	15,96	
	TALLER 2	BAÑO	ASEO		1 LAVABO, INODORO	1,3 1,8	2,34	24,06
		BODEGA	ALMACENAMIENTO		1 ESTANTERIAS	2,4 2,4	5,76	
		LOCAL	VENTAS		4 ESCRITORIO, MESA, SILLAS	3,8 4,2	15,96	
	TALLER 3	BAÑO	ASEO		1 LAVABO, INODORO	1,3 1,8	2,34	24,06
		BODEGA	ALMACENAMIENTO		1 ESTANTERIAS	2,4 2,4	5,76	
		LOCAL	VENTAS		4 ESCRITORIO, MESA, SILLAS	3,8 4,2	15,96	

ESPACIO PÚBLICO	PARQUEEROS	PARQUEADEROS	PARQUEO	40	VEHICULOS	4,8	2,3	441,6	648
		PARQUEADEROS PARA DISCAPACITADOS	PARQUEO	8	VEHICULOS	5	2,4	96	
		PARQUEADEROS DE VISITAS	PARQUEO	10	VEHICULOS	4,8	2,3	110,4	
	ÁREAS VERDES	PLAZAS	ESPARCIMIENTO	--	VEGETACION	18	15	270	1470
		JARDINES	ESPARCIMIENTO	--	VEGETACION	--	--	500	
		TERRAZAS	ESPARCIMIENTO	--	VEGETACION	--	--	500	
		HUERTOS	PRODUCCIÓN	--	VEGETACION	--	--	200	
		ACCESOS	ACCESOS VEHICULARES	ENTRADA Y SALIDA	1	BARRERAS VEHICULARES	5,4	10	
	GUARDIANA	ACCESOS PEATONALES	ENTRADA Y SALIDA	1	RAMPAS DE ACCESO	3	5	15	69
		CASETA DE VIGILANCIA	SEGURIDAD	1	SILLA, MESA	1,4	1,8	2,52	4,86
	ENTRETENIMIENTO	BAÑO	ASEO	1	LAVABO, INODORO	1,3	1,8	2,34	
		PARQUE INFANTIL	ESPARCIMIENTO	1	MOBILIARIO TÁCTICO	5	4	20	200
		CINE ABIERTO	ESPARCIMIENTO	1	CUBIERTA	--	--	100	
CENTRO MULTISUSOS	EVENTOS	25	SILLAS, MESAS	10	8	80			
CIRCULACIÓN VERTICAL	ASCENSORES	DISTRIBUIDOR	3	ELEVADOR	1,5	1,4	2,1	6,35	
	GRADAS DE EMERGENCIA	DISTRIBUIDOR	1	BARANDAS	2,5	1,7	4,25		
ADMINISTRACIÓN	ADMINISTRACIÓN	OFICINA GERENCIA	COORDINAR, SUPERVISAR	1	ESCRITORIO, SILLAS, ANAQUEL	3,8	4	15,2	28,88
		OFICINA DE CONTABILIDAD	CONTABILIZAR	1	ESCRITORIO, SILLAS, ANAQUEL	3,8	3,6	13,68	
		CUBICULO SECRETARIA	RECEPCION	1	ESCRITORIO, SILLAS	3,8	2,4	9,12	
		SALA DE REUNIONES	CONFERENCIA, REUNIONES	10	ESCRITORIO, SILLAS, PROYECTOR	3	4	12	
		RECEPCIÓN	ENCARGADO DE ADMINISTRACION	1	MOSTRADOR, SILLA, COMPUTADORA	3	2,4	7,2	
		BAÑO SOCIAL	ASEO	1	LAVABO, INODORO	1,3	1,8	2,34	
ÁREAS COMPLEMENTARIAS	DEPÓSITOS	DEPÓSITO DE BASURA	DEPOSITAR BASURA	1	DEPOSITAR BASURA	3,6	3	10,8	18,96
		DEPÓSITO DE LIMPIEZA	ALMACENAMIENTO	1	CONTENEDORES	2,4	3,4	8,16	
	ÁREA DE SERVICIOS	CUARTO ELÉCTRICO	TABLEROS DE DISTRIBUCION	1	TABLEROS DE DISTRIBUCION	2,4	3,6	8,64	8,64
		CUARTO HIDRÁULICO	CISTERNA	1	CISTERNA	2,4	3,6	8,64	
		PLANTA ENERGÉTICA	GENERAR ENERGIA	1	RACKS, GENERADORES	2,4	3,6	8,64	

6.6. PLANIMETRÍAS

6.6. Plantas Técnicas

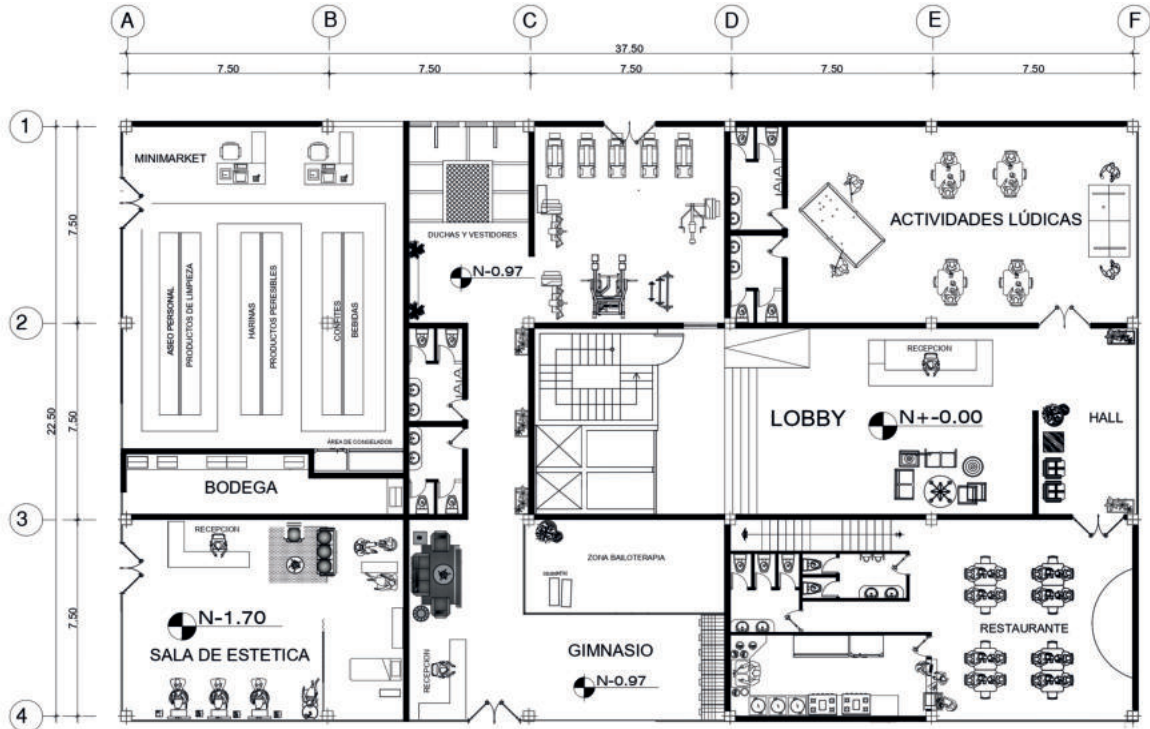
IMPLANTACIÓN



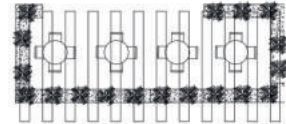
PLANTA BAJA AMBIENTADA



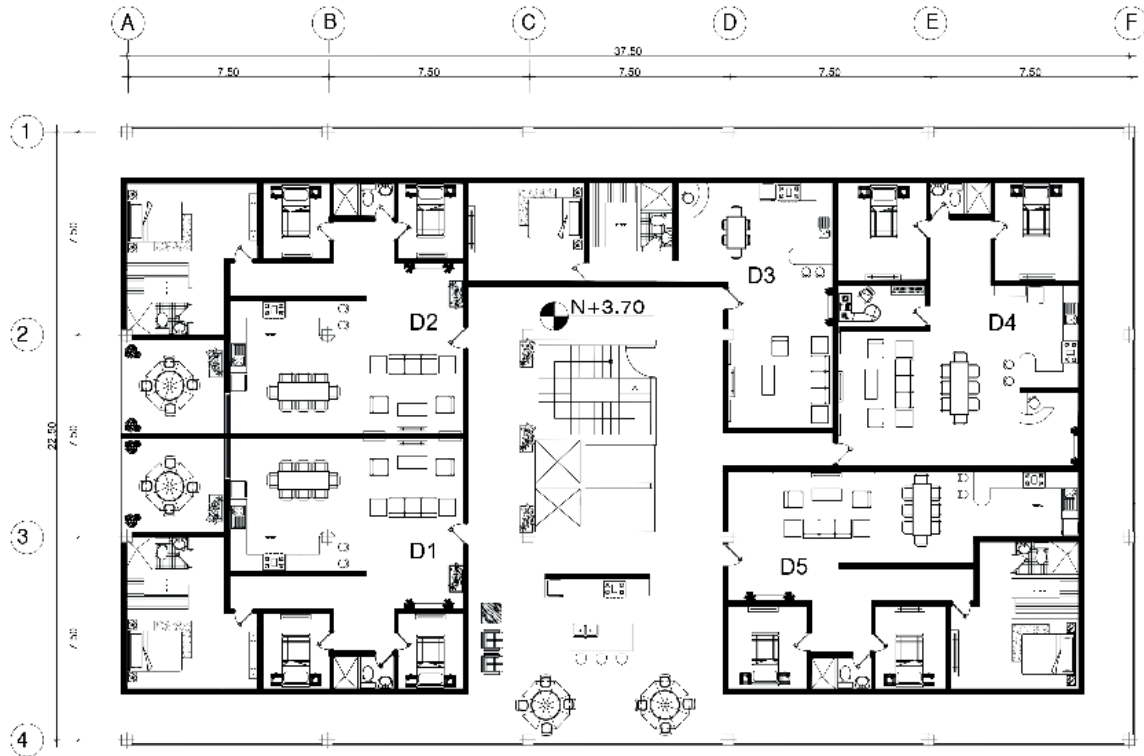
PLANTAS ARQUITECTÓNICAS



PLANTA BAJA
NIVEL: +0.00



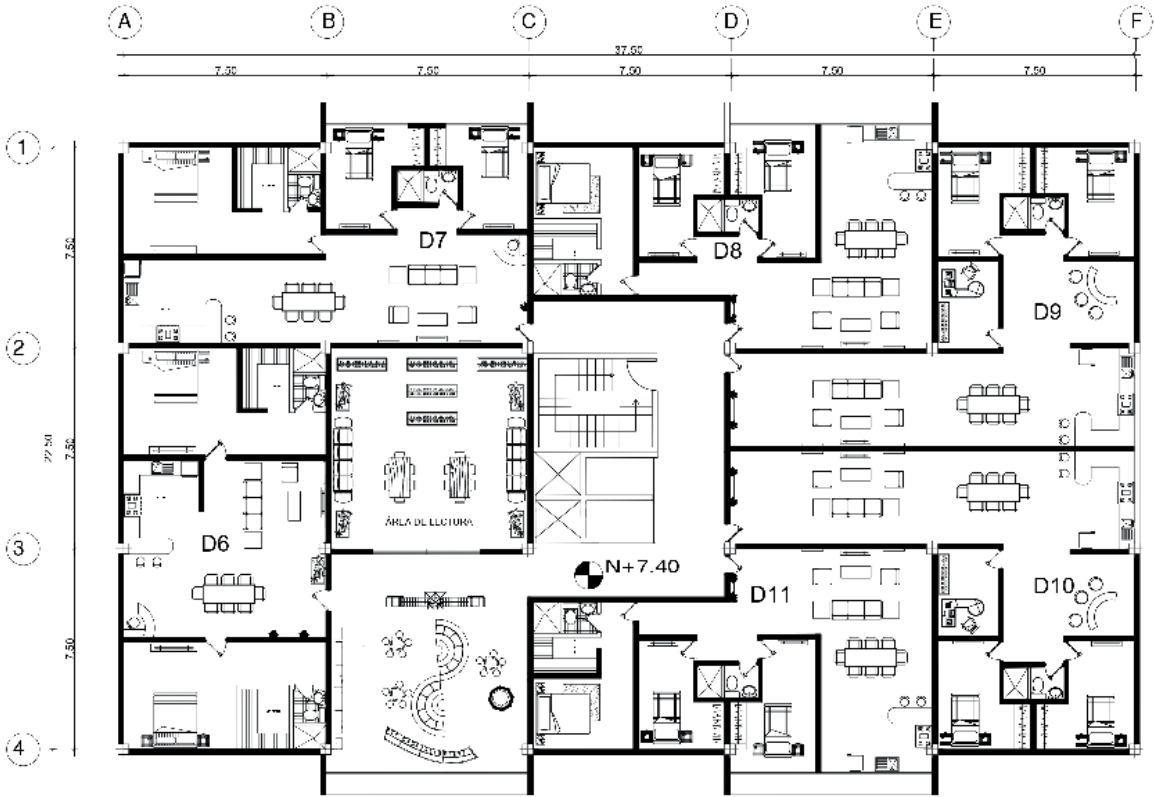
PLANTAS ARQUITECTÓNICAS



PRIMER PISO
NIVEL: +3.70



PLANTAS ARQUITECTÓNICAS

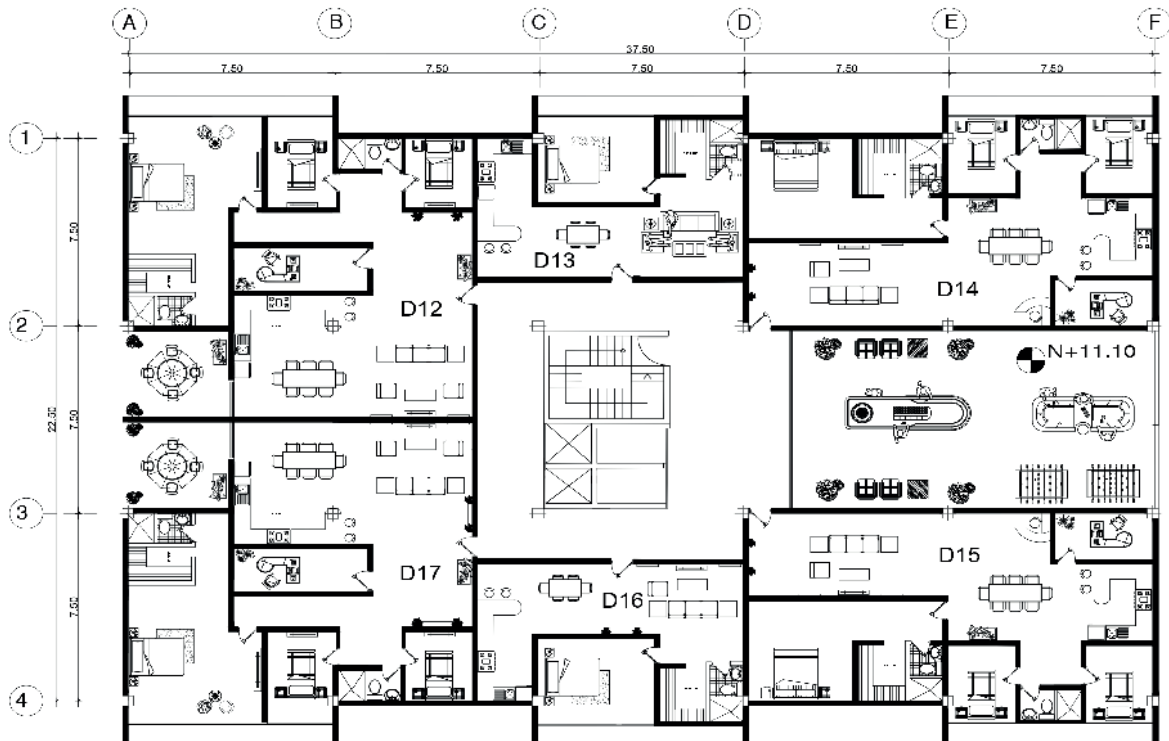


SEGUNDO PISO

NIVEL: +7.40



PLANTAS ARQUITECTÓNICAS



TERCER PISO

NIVEL: +11.10



PLANTAS ARQUITECTÓNICAS

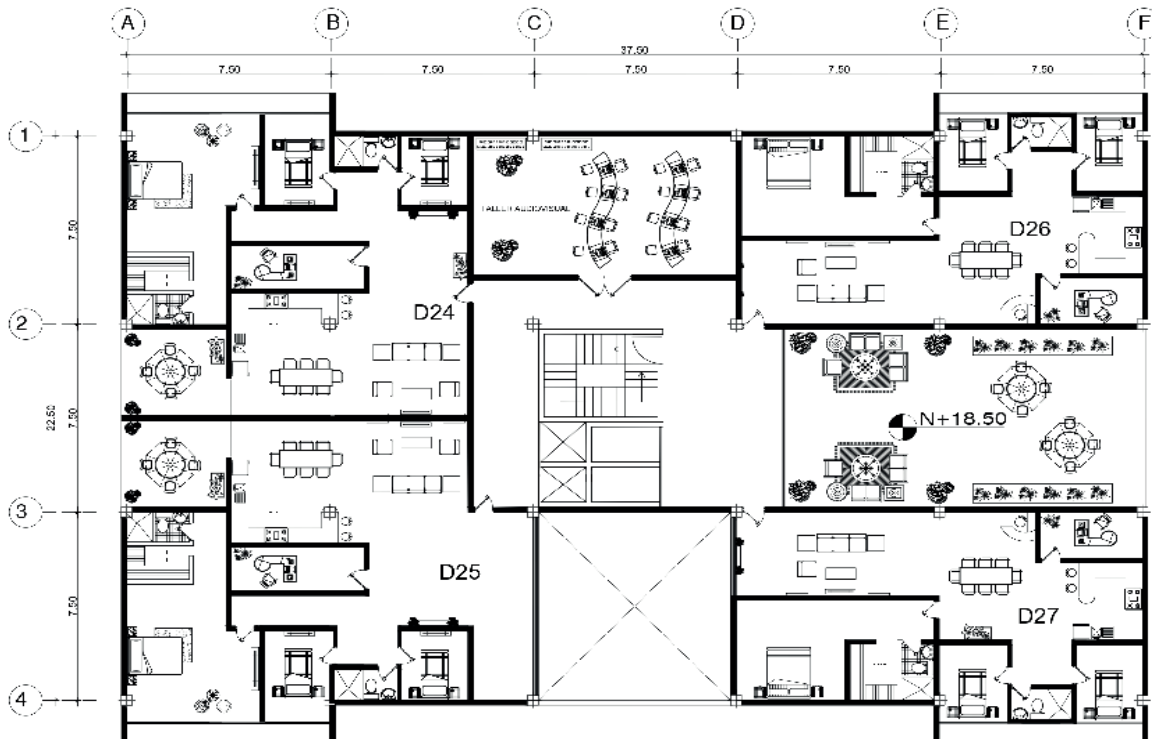


CUARTO PISO

NIVEL: +14.80



PLANTAS ARQUITECTÓNICAS

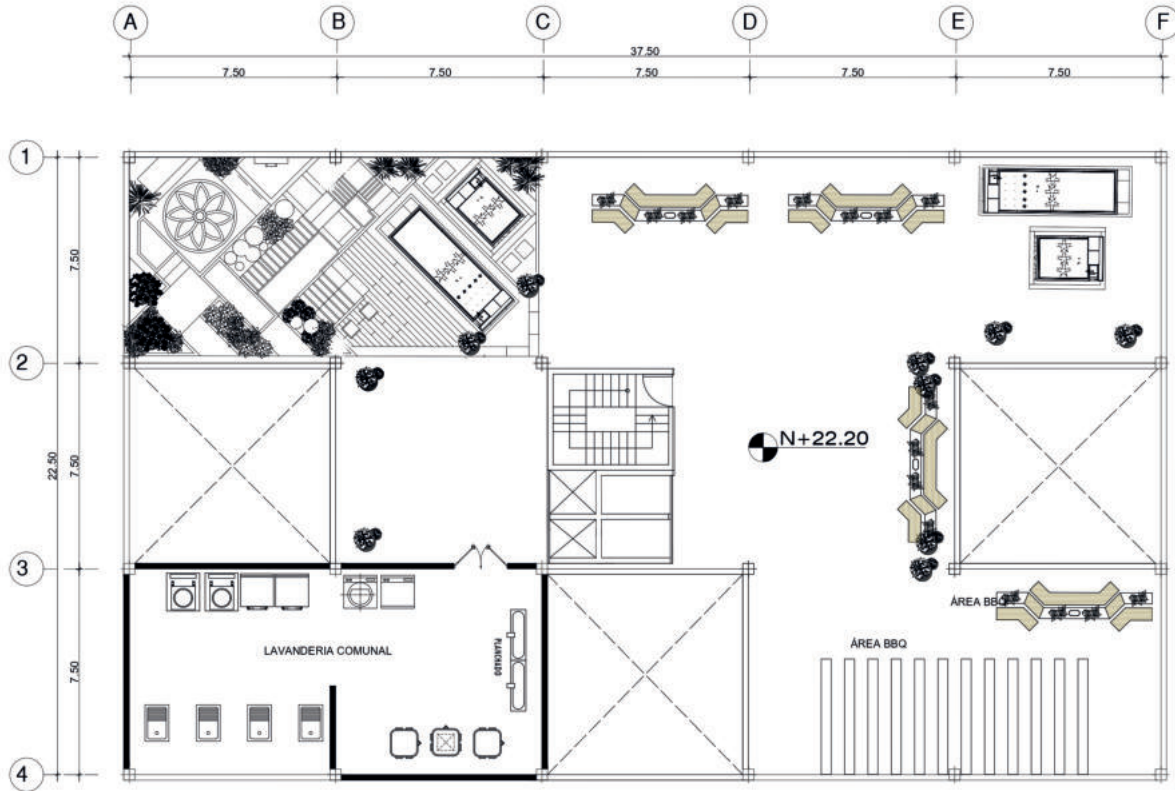


QUINTO PISO

NIVEL: +18.50



PLANTAS ARQUITECTÓNICAS

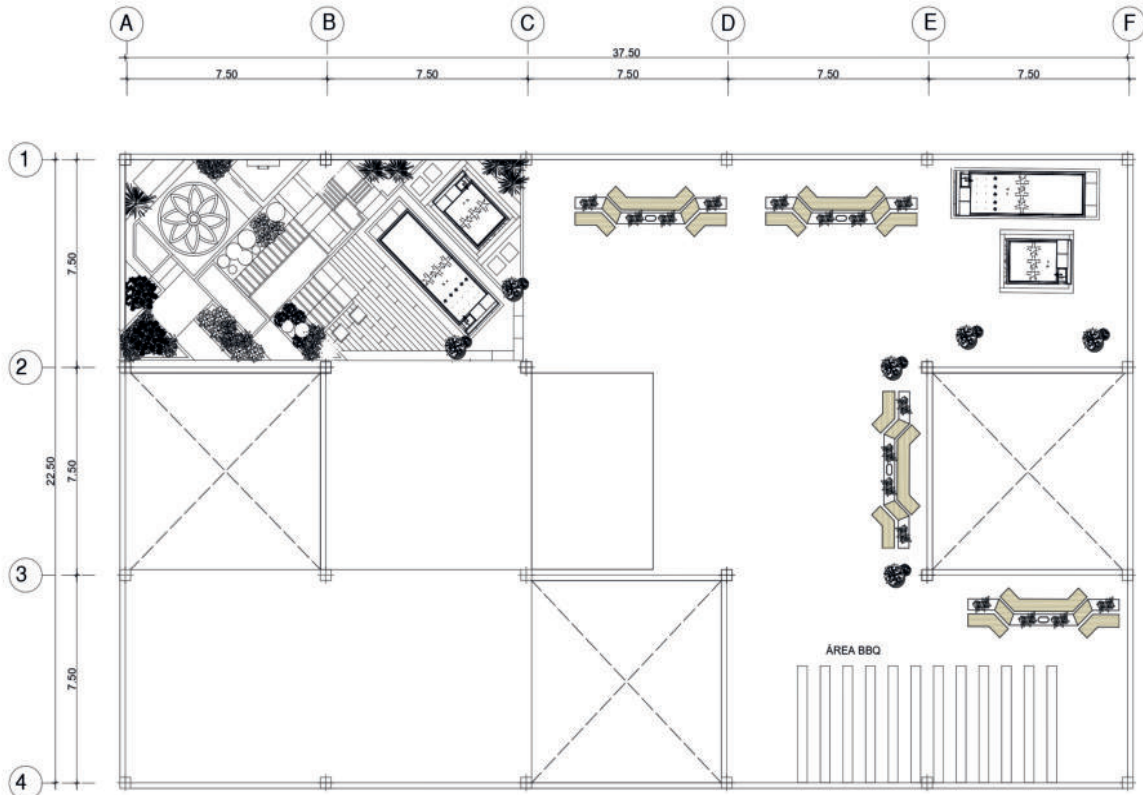


PISO TERRAZA

NIVEL: +22.20



PLANTAS ARQUITECTÓNICAS



PISO CUBIERTA
NIVEL: +22.20



5.6.2. Fachadas



FACHADA FRONTAL



FACHADA POSTERIOR

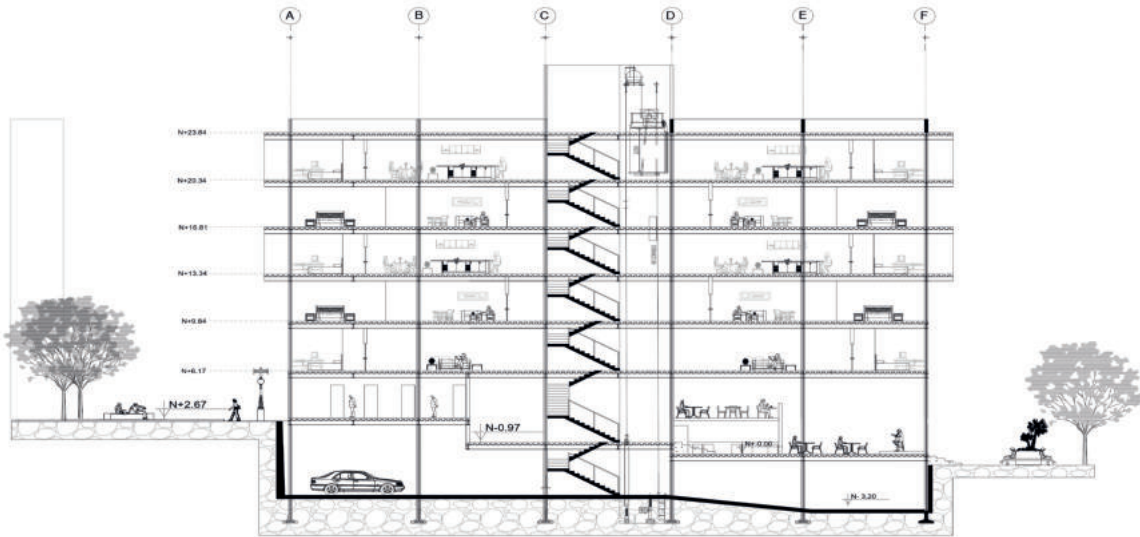


FACHADA LATERAL IZQUIERDA

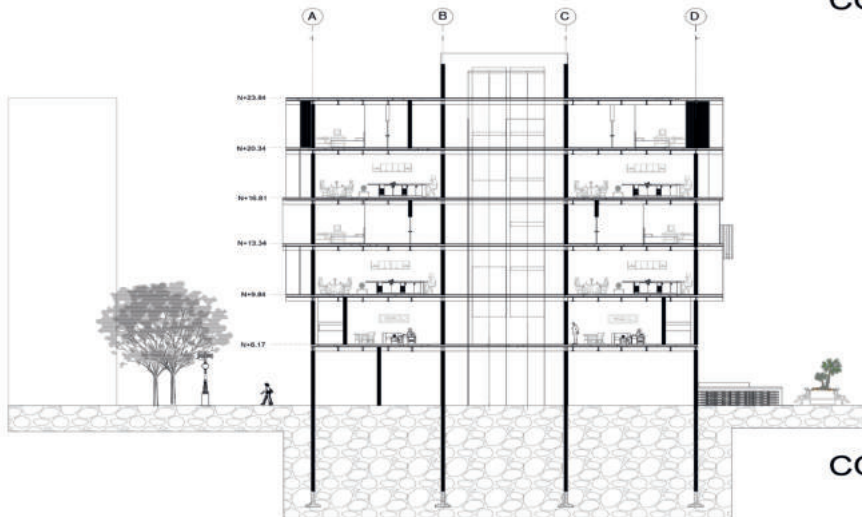


FACHADA LATERAL DERECHA

5.6.3. Cortes

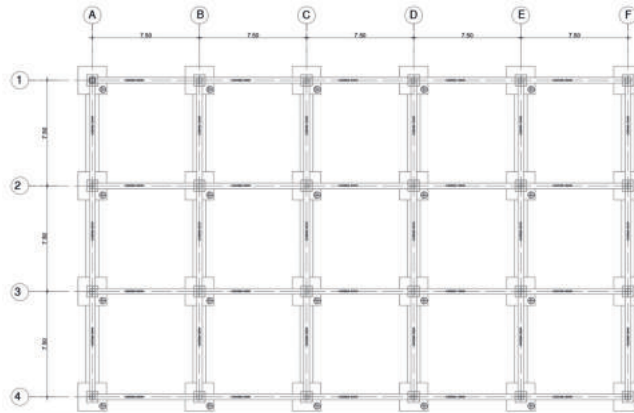


CORTE A-A'

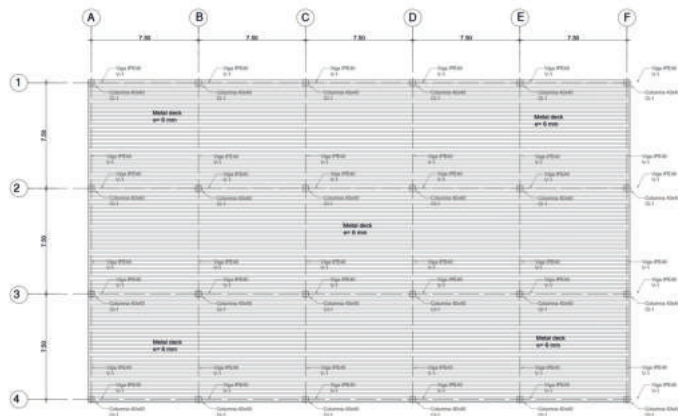


CORTE B-B'

5.6.4. Planos cimentación



PLANTA CIMENTACIÓN



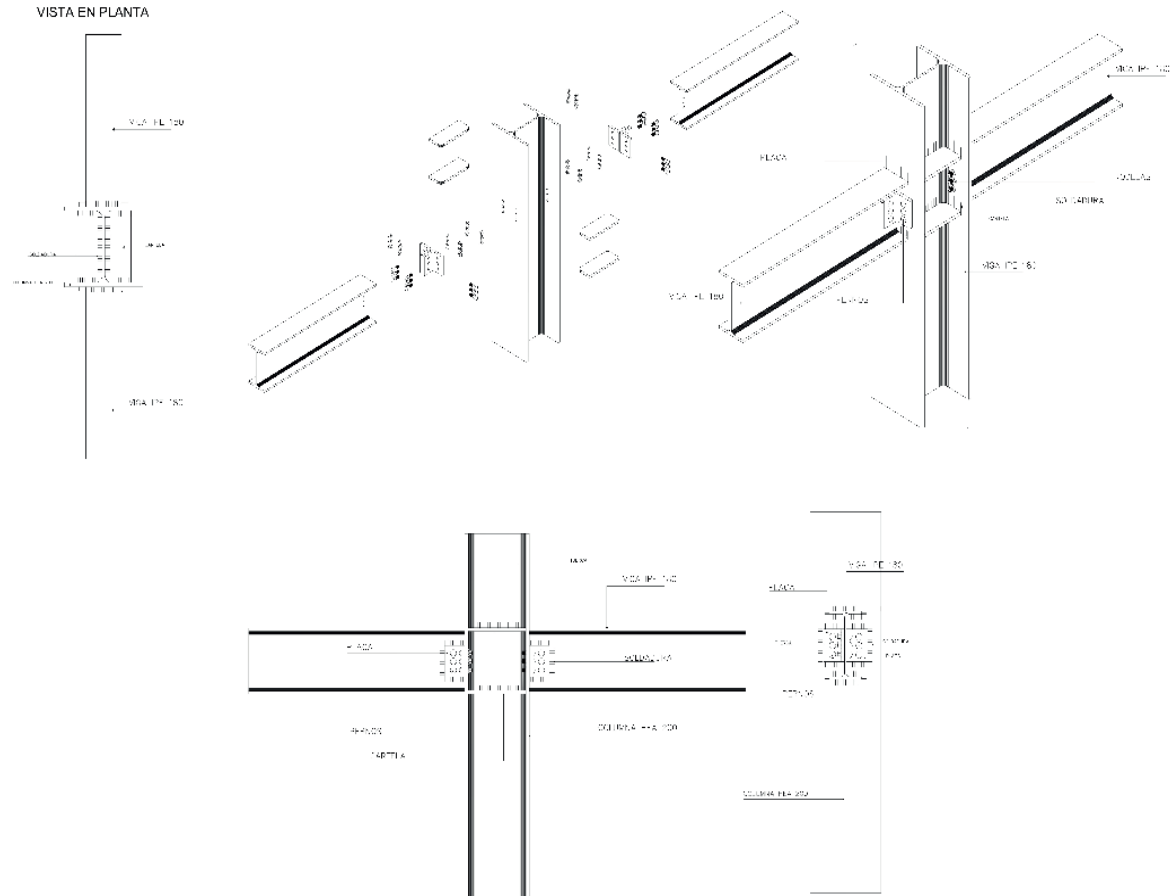
PLANTA DE ENTREPISO

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	
TIPO DE LOSA Metaldeck	
MATERIAL COLUMNAS : Acero	
COLUMNAS : 40 cm x 40cm	

5.6.5. Detalles Constructivos

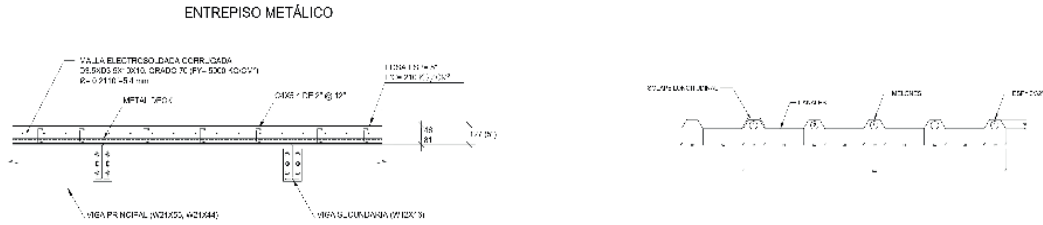
DETALLE 1

UNION COLUMNA Y VIGA

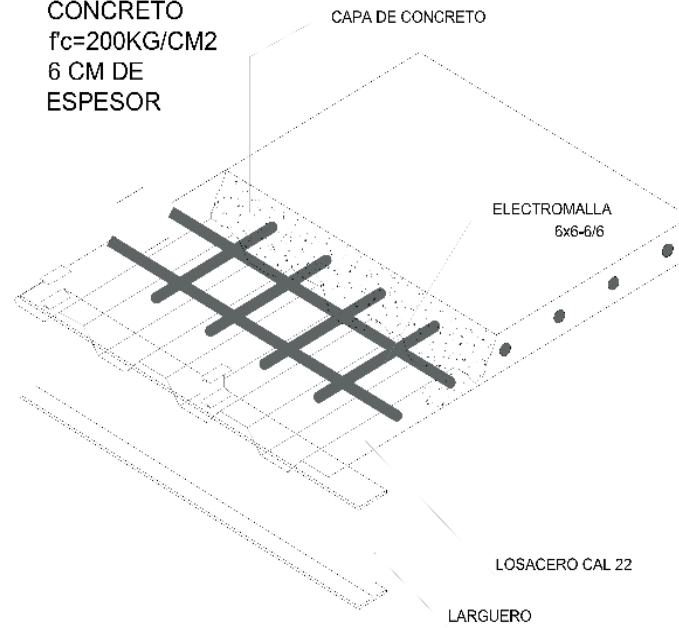


DETALLE 2

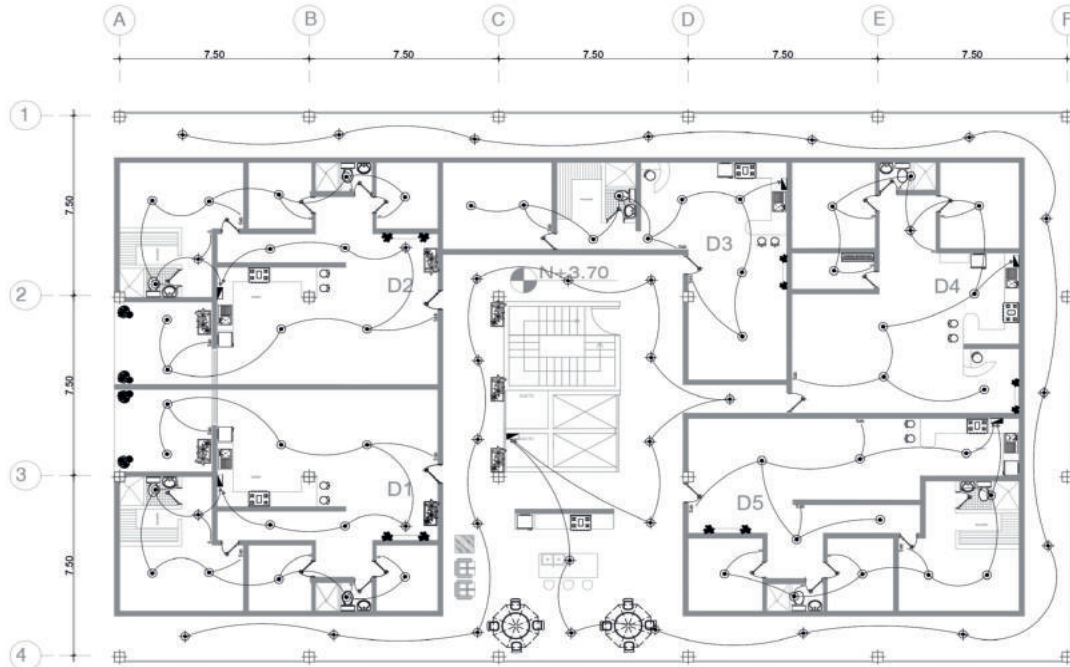
METALDECK



CONCRETO
 $f_c = 200 \text{ KG/CM}^2$
 6 CM DE
 ESPESOR



5.6.6. Planos instalaciones

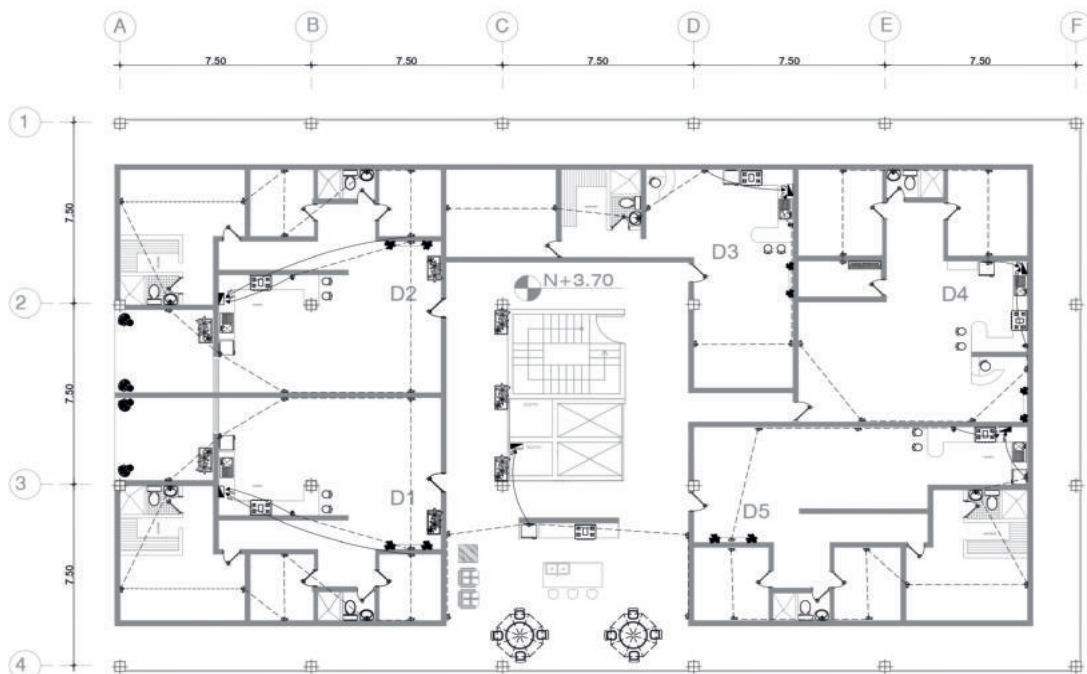


INSTALACIONES ELECTRICAS - ILUMINACIÓN

SIMBOLOGÍA ELÉCTRICA

SÍMBOLO	NOMENCLATURA
	LUMINARIA TIPO APILUUS EXTERIOR
	LUMINARIA TIPO D
	LUMINARIO TIPO SION C EXTERIOR
	LUMINARIA TIPO D
	LUMINARIA TIPO D
	TOMACORRIENTE DOBLE POLARIZADO
	TOMACORRIENTE DOBLE SIMPLE
	TOMACORRIENTE INTERRUPTOR
	INTERRUPTOR SIMPLE
	CONVARTIDOR SIMPLE

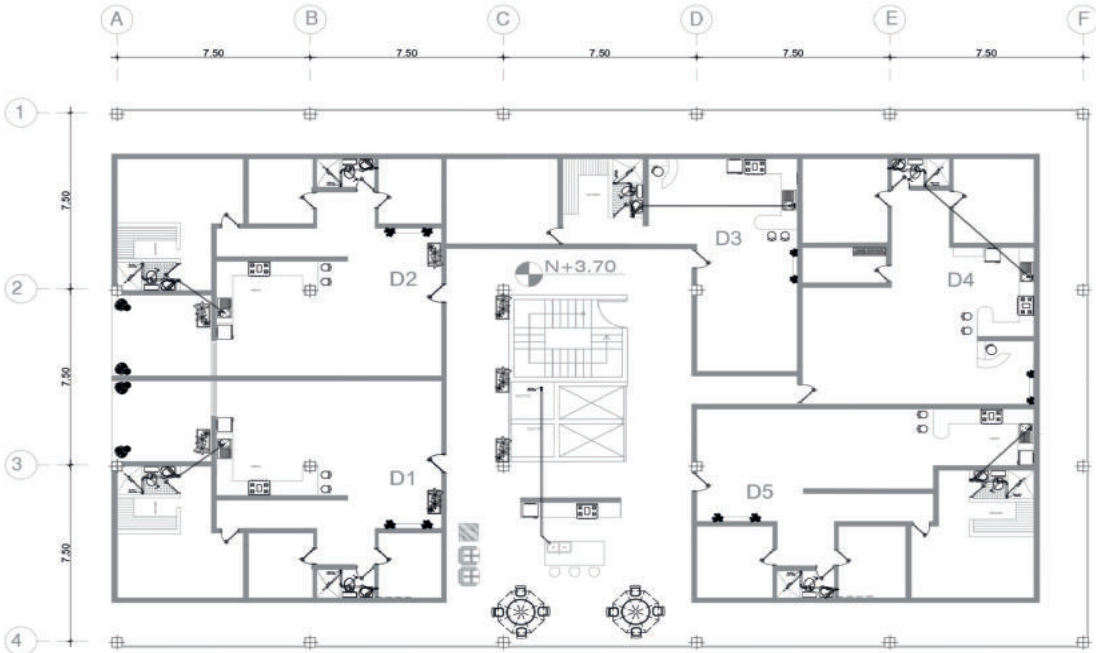
	INTERRUPTOR DOBLE
	CABLE ESPECIAL CCL/WW/SEC
	PULSADOR DE TIEMPO
	CANPANELA O ZUMADOR DE TIEMPO
	TABLEAU DE DISTRIBUTION DE LUMIERE
	TABLEAU DE MEDIDO (CON ESPACIO)
	CABLE
	TUBERIA CUE S. BE Y BOLA
	ESTRUCTURA DE ILUMINACION TIPO
	ESTRUCTURA DE ILUMINACION TIPO



INSTALACIONES ELECTRICAS - FUERZA

SIMBOLOGIA ELECTRICA	
SIMBOLO	NOMBRE/LEYENDA
	LUMINARIA TIPO APILIQUE EXTERIOR
	LUMINARIA TIPO CILINDRO
	APILIQUE BIPIN, VITE SIN C. EXTERIOR
	LUMINARIA TIPO APILIQUE CILINDRO
	LUMINARIA DECORATIVA COLGANTE
	LUMINARIA TIPO CILINDRO BUEY F. J.D.
	TOUACORRIENTE DOBLE POLARIZADO
	TOUACORRIENTE DOBLE SINF. P. S. S. S.
	TOUACORRIENTE INTERRUPTOR
	INTERRUPTOR SIMPLE
	CONUATADOR SIMPLE

	INTERRUPTOR DOBLE
	SAIDA ESPECIAL, C.C. C. L. W. S. E. C.
	PULSADOR DE TIMBRE
	CAMPANELLA O ZUMBADOR DE TIMBRE
	ALARMADO DE INCENDIO (BELLER)
	TABLES DE MEDIDA (CON ESPACIO)
	CABLES CON S. S. S.
	TUBERIA CUE S. S. S. Y S. S. S.
	ESQUEMA DE ILUMINACION EN 3D
	CONEXION DE TIPO S. S. S.



INSTALACIONES SANITARIAS

SIMBOLOGIA

— TUBERIA DE DESAGUE 40"

— TUBERIA DE DESAGUE 44"

⊕ CODO DE 90° SANIT.

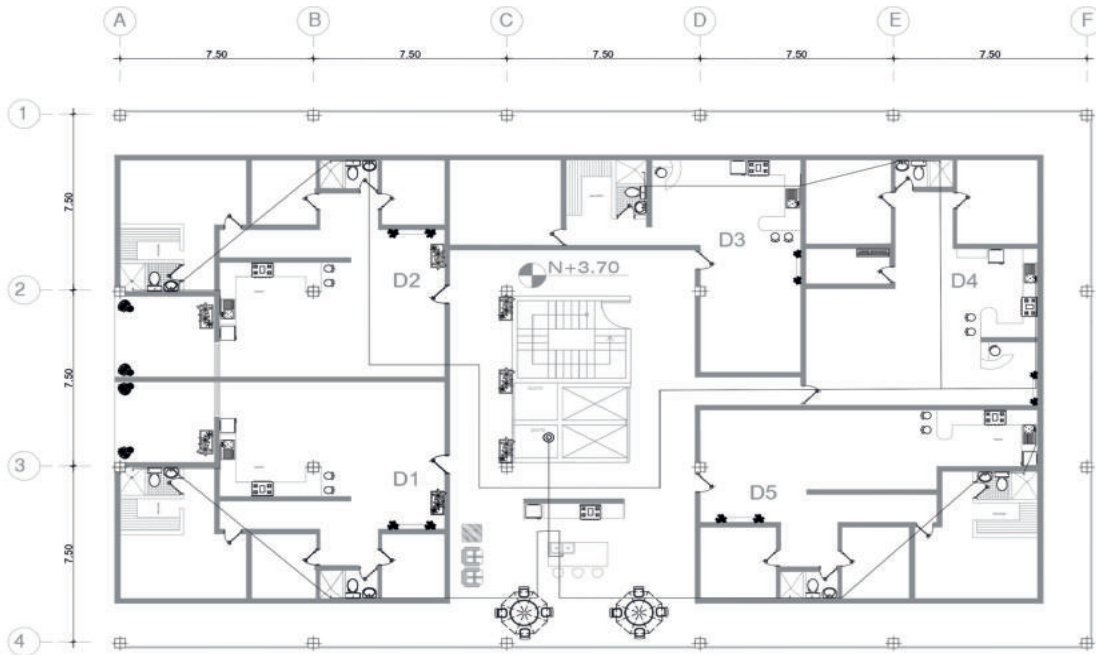
⊕ CODO DE 45° SANIT.

⊕ TIF SANITARIA

⊕ TIF SANITARIA

⊕ TROCISSO CARPENTERIA

APARATOS	ANCHO X PROFUNDIDAD (mm)	
	VERTICAL	HORIZONTAL
FRIGERADOR	350 X 1400 X 410 mm	-
LAVAMANOS	100 X 1400 X 410 mm	-
FREGADERO	AL PISO 610 mm	540 X 410
FUENTE DE TUBERIA	AL PISO 610 mm	100
INSTRUMENTO CARPENTERIA	410 X 410 X 100 mm	100



INSTALACIONES HIDRAULICAS

SIMBOLOGIA AGUA POTABLE	
	Puerta
	Reducción de Diámetro
	Salida de Agua
	Llave de Manguera
	Tubería de Agua Fría
	Tubería de Agua caliente
	Monitorio de Agua Fría
	CALENADOR ELECTRICO

5.7. Renders EXTERIORES



INTERIORES



CAPITULO 4

Conclusiones

La conclusión que veremos a continuación es los resultados obtenidos a través de la extensa investigación realizada para este proyecto y las propuestas.

Al final de la evaluación del proyecto de vivienda colaborativa enfocada en adultos mayores en el sector de Cumbayá se determino lo siguiente:

- La preselección colaborativa en una casa no es solo quedarse y cuidarse, pero con el equipamiento necesario y adaptarse a este tipo de usuarios, también hay que recalcar que vivimos en un estado de sociedad que no tiene en cuenta a los adultos mayores y en cambio viven en la soledad por parte de del abandono de familiares, es por eso que este tipo de diseño de vivienda colaborativa podrá vivir sus últimos días con el cuidado que necesitan y la arquitectura óptima que necesitan.
- Como parte del trabajo de investigación, es posible aplicar una estrategia pasiva a este tipo de viviendas, hay que recalcar que no solo existe una estrategia pasiva, sino también activa. El producto final del trabajo de investigación es el resultado de cómo se diseña la casa en cooperación con sus propios criterios y estrategias, por otro lado, teniendo en cuenta las disposiciones específicas para el desarrollo de la casa.

● A la hora de diseñar este tipo de viviendas se tiene en cuenta la cooperación

El trueque significa que la propia comunidad ayuda al cuidado de los adultos mayores porque es voluntario, pero para incentivarlos a participar en esta estrategia innovadora, se les brinda vivienda y alimentación para quienes deseen participar en esta actividad de ayuda comunitaria

● Puedes construir una vivienda que satisfaga todas tus necesidades

Por lo tanto, el proyecto realizado responde completamente a los requisitos y siempre está orientado al usuario, por lo que estas configuraciones aprovechan a otros usuarios para que interactúen con los usuarios preferidos y así puedan sentirse cómodos. Se siente como en casa y socializado.

Recomendaciones

Las respuestas de la investigación realizada en el presente documento, mediante el cual se podrán obtener aportes para la construcción de viviendas estratégicas para el adulto mayor tomando en cuenta la ubicación, clima, entorno y físico para la ejecución de proyectos de atención al adulto mayor.

En el campo de la arquitectura, es deseable saber qué contiene un espacio arquitectónico y la circulación que debe tener cada área para su propio uso.

REFERENTES BIBLIOGRÁFICOS

BIBLIOGRAFÍA

Barenys, M. (2012). Los geriátricos, de la institucionalización al extrañamiento. Revista Kairós: Gerontología, vol. 15, no 4, p. 7-24.

Regina de Miguel. (2019). ¿Es el “cohousing” una solución al problema de la vivienda? España. Recuperado el 20 de Diciembre del 2021 de: <https://www.nobbot.com/general/-que-es-elcohousing/>

Grijalva, A. (2014). Centro de recreación y hospedaje para adultos mayores en la ciudad de Quito. Quito-Ecuador. Recuperado el 05 de Enero del 2022 de: <http://dspace.udla.edu.ec/handle/33000/1290>

Gavilanes, F. (2016). Centro comunitario para el Adulto Mayor. QUITO/UIDE. Recuperado el 05 de Enero del 2022 de: <https://repositorio.uide.edu.ec/handle/37000/1042>

Alcaldía de Quito. (2016). Administración Zonal de Tumbaco. Recuperado el 22 de diciembre del 2021 de: www.quito.gob.ec/index.php/administracionzonales/administracion-zonaltumbaco#area-d-intervencion.

Álvarez, F. (2014). Manual CTO de Medicina y Cirugía. 9ª Edición. Endocrinología, metabolismo y nutrición. España:CTO Editorial.

Modelo cohousing una forma diferente de entender la vida.(2013). España. Recuperado el 18 de diciembre del 2022 de: <https://ovacen.com/modelo-cohousing/>

Habitabilidad, Hábitat, L A Formación, D E L Arquitecto, Mtra Ana, María Delgadi- Ilo, and Benito Delgadillo, ‘Hábitat – Habitabilidad La Formación Del Arquitecto Estructuración Académica’, July, 2015, 0–9

INEC. (26 de Enero de 2010). Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. Obtenido de Instituto Nacional de Estadísticas y Censos: <https://www.ecuadorencifras.-gob.ec/educacion/>

