



**Remodelación Arquitectónica del Ancianato Corazón
de María a través de la Implementación de Estrategias
de Diseño Regenerativo, Quito 2025**

**Estefany Lizeth Duicela León
Jean Paul Vargas Almeida**



**Universidad
Indoamérica**

**FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
CARRERA DE ARQUITECTURA**

**REMODELACIÓN ARQUITECTÓNICA DEL ANCIANATO CORAZÓN
DE MARÍA A TRAVÉS DE LA IMPLEMENTACIÓN DE ESTRATEGIAS
DE DISEÑO REGENERATIVO, QUITO 2025.**

Trabajo de investigación previo a la obtención del título de
Arquitecto

Autores:

**Duicela León Estefany Lizeth
Vargas Almeida Jean Paul**

Tutor:

Arq. Raúl Marcelo Villacís Ormaza

**QUITO - ECUADOR
2025**

Duicela, E. (2025).

Vargas, P. (2025).

Remodelación arquitectónica del ancianato Corazón
de María a través de la implementación de estrategias
de diseño regenerativo, Quito 2025.

Universidad Indoamérica - Quito

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

Nosotros, DUICELA LEÓN ESTEFANY LIZETH y VARGAS ALMEIDA JEAN PAUL, declaramos ser autores del Trabajo de Titulación con el nombre “REMODELACIÓN ARQUITECTÓNICA DEL ANCIANATO CORAZÓN DE MARÍA A TRAVÉS DE LA IMPLEMENTACIÓN DE ESTRATEGIAS DE DISEÑO REGENERATIVO, QUITO 2025”. como requisito para optar al grado de Arquitectos y autorizamos al sistema de Biblioteca de la Universidad Indoamerica, 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 Indoamérica no se hace responsable por el plagio o copia del contenido parcial o total de este trabajo.

Del mismo modo, aceptamos que los Derechos de Autor, Morales y Patrimoniales, sobre esta obra, serán compartidos entre nuestra persona y la Universidad Indoamérica, y que no tramitaremos 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, aceptamos que se deba 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 12 días del mes de agosto del 2025, firmo conforme:

.....
DUICELA LEÓN ESTEFANY LIZETH
C.I. 1752667053
Dirección: Barrio América
Correo: esthefanyduicela@gmail.com

.....
VARGAS ALMEIDA JEAN PAUL
C.I. 1725655607
Dirección: Sector el condado N76 y Oe5b
Correo: paul2015vargas@icloud.com

DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD

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

Quito, 12 de agosto del 2025.

.....
DUICELA LEÓN ESTEFANY LIZETH
C.I. 1752667053

.....
VARGAS ALMEIDA JEAN PAUL
C.I. 1725655607

APROBACIÓN DEL TUTOR

En mi calidad de Tutor del Trabajo de Integración Curricular “REMODELACIÓN ARQUITECTÓNICA DEL ANCIANATO CORAZÓN DE MARÍA A TRAVÉS DE LA IMPLEMENTACIÓN DE ESTRATEGIAS REGENERATIVAS, QUITO 2025” presentado por DUICELA LEÓN ESTEFANY LIZETH Y VARGAS PAUL para optar por el título de Arquitectos, 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, 12 de agosto del 2025

.....
VILLACÍS ORMAZA RAÚL MARCELO
C.I. 1312200106

APROBACIÓN TRIBUNAL

El trabajo de Titulación, ha sido revisado, aprobado y autorizada su impresión y empastado sobre el Tema: REMODELACIÓN ARQUITECTÓNICA DEL ANCIANATO CORAZÓN DE MARÍA A TRAVÉS DE LA IMPLEMENTACIÓN DE ESTRATEGIAS DE DISEÑO REGENERATIVO, QUITO 2025, previo a la obtención del Título de Arquitectos, reúne los requisitos de fondo y forma para que los estudiantes puedan presentarse a la sustentación del trabajo de integración curricular.

Quito, 12 de agosto del 2025

.....
ORTIZ GUACHAMÍN DANIELA
C.I. 1718785676

.....
CASTRO RUÍZ JUAN JOSÉ
C.I. 1719954354

DEDICATORIA

Dedico esta tesis con profundo amor y gratitud a mi familia, ya que gracias a su apoyo incondicional, paciencia y confianza en mí han sido un motor fundamental para alcanzar este logro. También dedico este trabajo a quienes con su presencia o desde la distancia, me impulsaron a seguir adelante.

Estefany Duicela

A mi familia, por su amor y apoyo constante en cada paso de este camino. Gracias por ser mi fuerza y por enseñarme que todo esfuerzo vale la pena. Este logro es un reflejo de todo lo que me han dado y de lo que somos juntos.

Paul Vargas

AGRADECIMIENTO

Agradezco especialmente a mis padres por inculcarme el valor del esfuerzo y perseverancia, y a mis amigos y docentes por su acompañamiento, orientación y palabras de aliento en momentos difíciles.

Estefany Duicela

Agradezco a todas las personas que fueron parte de este proceso, a mis amigos y compañeros por su apoyo y compañía, y a mis profesores por su guía y paciencia. Gracias por cada palabra de aliento y cada momento compartido que hicieron posible este proyecto.

Paul Vargas

RESUMEN EJECUTIVO

La presente tesis aborda la remodelación arquitectónica del ancianato Corazón de María, ubicado en Quito, Ecuador, frente a problemáticas como la falta de recursos económicos para su auto sustento, la subutilización de sus espacios físicos y una escasa integración social con la comunidad.

Se aplicó una metodología mixta que combinó análisis cuantitativo y cualitativo, centrada en cuatro dimensiones clave: ambiental, espacial, social y económica. La recolección de datos se realizó mediante herramientas geoespaciales como ArcGIS y la percepción directa de usuarios y actores locales. A partir del diagnóstico, se formularon cinco estrategias regenerativas que estructuran la propuesta de intervención: captación de agua lluvia, eficiencia energética, implementación de huertos urbanos, sistemas de compostaje y el uso de materiales sostenibles. Estas estrategias no solo responden a criterios de sostenibilidad ambiental, sino que también promueven la participación comunitaria y el aprovechamiento integral del espacio.

Como resultado, se propone un modelo arquitectónico regenerativo que busca mejorar la calidad de vida de los adultos mayores, fomentar la economía circular y propiciar una nueva forma de relación entre el ancianato y su entorno urbano y social. La investigación demuestra que es posible reconfigurar espacios asistenciales tradicionales mediante enfoques sostenibles y resilientes que integren lo ecológico, lo humano y lo económico en una propuesta coherente y replicable.

DESCRIPTORES: Arquitectura regenerativa, Ancianato, Integración social, Estrategias regenerativas

ABSTRACT

This thesis addresses the architectural remodeling of the Corazón de María nursing home, located in Quito, Ecuador, in response to key issues such as the lack of financial resources for self-sustainability, underutilization of physical spaces, and limited social integration with the surrounding community.

A mixed-methods approach was applied, combining both quantitative and qualitative analyses focused on four main dimensions: environmental, spatial, social, and economic. Data collection was conducted through geospatial tools such as ArcGIS and perceptual input from users and local stakeholders. Based on the diagnosis, five regenerative strategies were proposed to guide the intervention: rainwater harvesting, energy efficiency, implementation of urban gardens, composting systems, and the use of sustainable materials. These strategies aim not only to meet environmental sustainability goals but also to foster community involvement and the comprehensive use of space.

As a result, a regenerative architectural model is proposed to improve the quality of life of older adults, promote circular economic principles, and establish a new way of connecting the nursing home with its urban and social context. The research demonstrates that it is possible to reconfigure traditional care facilities through sustainable and resilient approaches that integrate ecological, human, and economic aspects into a coherent and replicable proposal.

KEYWORDS: Regenerative architecture, Nursing home, Social integration, Regenerative strategies

ÍNDICE DE CONTENIDOS

AUTORIZACIÓN POR PARTE DEL AUTOR PARA LA CONSULTA, REPRODUCCIÓN PARCIAL O TOTAL, PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA DEL TRABAJO DE TITULACIÓN	4
DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD	5
APROBACIÓN DEL TUTOR	5
APROBACIÓN TRIBUNAL.....	6
DEDICATORIA.....	7
AGRADECIMIENTO.....	7
RESUMEN EJECUTIVO	8
ABSTRACT	9

ETAPA 1 23

Conocimiento Previo 23

1.Conocimiento Previo	25
1.1 Introducción al problema de estudio	25
1.2 Justificación	30
1.2.1. Bienestar del adulto mayor.....	30
1.2.2. Soluciones a partir de la naturaleza.....	30
1.3 Objetivos	31
1.3.1. Objetivo general	31
1.3.2. Objetivos específicos:	31
1.4 Fundamentación Teórica	32
1.4.1. Geronto Arquitectura.....	33
1.4.1.1. Adulto Mayor: envejecimiento	33
1.4.1.2. Hábitat Geriátrico: desarrollo de habitar.....	34
1.4.1.3. Equipamiento Geriátrico	35
1.4.1.4. Atención Especializada	36
1.4.2. Diseño Regenerativo	36

1.4.2.1. Arquitectura Biofílica	37
1.4.2.2. Economía circular	38
1.4.2.3. Adaptabilidad y Resiliencia	39
1.4.2.4. Regeneración Ecológica	40
1.4.3. Estudio de Referentes	40
1.4.3.1. CERES, Australia	41
1.4.3.2. Centro Maggie, Reino Unido	41
1.4.3.3. Casa San José, Singapur	42
1.4.4. Conclusiones	42
ETAPA 2	47
Diagnóstico	47
2. Diagnóstico	49
2.1 Información General	49
2.2 Introducción a la Metodología	49
2.3 Fases de la Metodología	49
2.3.1. Fase 1: Diagnóstico	49
2.3.2. Fase 2: Concepto	49
2.3.3. Fase 3: Propuesta	50
2.4 Conclusiones	50
2.5 Levantamiento de datos - Diagnóstico	52
2.5.1. Ubicación	52
2.5.2. Análisis Espacial	54
2.5.3. Análisis Social	58
2.5.4. Análisis Ambiental	62
2.5.5. Análisis Económico	66
2.6 Conclusión	69

ETAPA 3	71
Mi Propuesta	71
3. Mi Propuesta	73
3.1 Introducción a lo que van a realizar	73
3.2 Justificación del sitio de la propuesta	73
3.3 Definición de Concepto	74
3.4 Estrategias de Diseño	74
3.4.1. Conexión con lo urbano	74
3.4.2. Conexión con la forma	75
3.4.3. Conexión con la naturaleza	75
3.5 Estrategias de Implantación	76
3.5.1. Espacios semipúblicos	76
3.5.2. Topografía	76
3.5.3. Accesibilidad universal	76
3.5.4. Infraestructura sostenible	77
3.6 Estrategias regenerativas	77
3.6.1. Estrategias	78
3.7 Qué se realizará?	79
3.8 Cómo se realizará?	79
3.9 Para qué?	79
3.10 Mapa Funcional	80
3.11 Plan Masa	81
3.12 Zonificación/Comparación	82
3.13 Programa Arquitectónico	88
3.14 Plantas	91
3.15 Cortes	96
3.15.1. Fachadas	99
3.16 Instalaciones	102

3.16.1. Instalaciones Eléctricas	102
3.16.2. Instalaciones Hidrosanitarias	104
3.17 Detalles.....	106
3.18 Visualizaciones	108
4.Referentes Bibliográficos.....	114
5.Anexos	118

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Tabla comparativa de lo sostenible y lo regenerativo	33
Tabla 2. Proyecto de Innovación.....	45

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Relación causa - efecto (Árbol de problemas)	25
Figura 2. Desafíos del adulto mayor durante la pandemia	25
Figura 3. Adultos mayores viven en situación de vulnerabilidad.....	26
Figura 4. Condición de vulnerabilidad	26
Figura 5. Bienestar del adulto mayor	26
Figura 6. Necesidades de establecimientos adecuados	27
Figura 7. Líneas de acción para promover el envejecimiento saludable	27
Figura 8. Ancianato Corazón de María, Quito.....	28
Figura 9. Exterior del ancianato Corazón de María.....	28
Figura 10. Aspectos del ancianato Corazón de María.....	30
Figura 11. CERES	31
Figura 12. Esquema de teoría	32
Figura 13. Principios de geronto arquitectura.	33
Figura 14. Envejecimiento activo	34
Figura 15. Fotografía, accesibilidad universal.....	35
Figura 16. Diseño centrado en el usuario	35
Figura 17. Elementos de diseño clave	36
Figura 18. Estrategias regenerativas	37
Figura 19. Patrones de diseño biofílico	38
Figura 20. Reutilización y reciclaje de recursos	39
Figura 21. Diseño flexible y modular	39
Figura 22. Agricultura regenerativa y huertos	40
Figura 23. Resumen Ceres	41
Figura 24. Resumen Centro Maggie	41
Figura 25. Resumen St. Joseph's Home.....	42
Figura 26. Implantación del centro comunitario CERES.	42
Figura 27. Estructura de las macetas	43
Figura 28. Plaza interior de la Casa San José	43
Figura 29. Cuadro de síntesis de referentes	45
Figura 30. Fases de la Investigación	49
Figura 31. Fases de la Metodología	51
Figura 32. Ubicación	52
Figura 33. Ubicación específica parroquia la concepción.....	53
Figura 34. Mapeo uso de suelo	54
Figura 35. Alturas y perfil urbano	55
Figura 36. Equipamientos	55
Figura 37. Espacio público	56
Figura 38. Tipología de viviendas	56
Figura 39. Movilidad, hitos	57
Figura 40. Problemáticas	57
Figura 41. Mapeo usuarios	58
Figura 42. Historia e identidad	59
Figura 43. Historia ancianato.....	59
Figura 44. Ancianato.....	60
Figura 45. Puntos interacción social	60
Figura 46. Inseguridad	61
Figura 47. Problemáticas	61
Figura 48. Mapeo.....	62
Figura 49. Análisis viento y sol.....	63
Figura 50. Análisis arbolado.....	63
Figura 51. Vegetación	64
Figura 52. Análisis temperatura y precipitación	65
Figura 53. Problemáticas	65
Figura 54. Mapeo uso de suelo	66
Figura 55. Análisis económico de la Av. La Prensa.....	67
Figura 56. Calle Gualaquiza y Av.Luis Tufiño	67
Figura 58. Problemáticas	68
Figura 59. Lineamientos	69
Figura 60. Integración ser humano-naturaleza.....	74
Figura 61. Conexión con lo urbano.....	74

Figura 62. Conexión con la forma	75	Figura 93. Fachada norte	99
Figura 63. Conexión con la naturaleza	75	Figura 94. Fachada sur	100
Figura 64. Plazas	76	Figura 95. Fachada oeste y este	101
Figura 65. Topografía y vegetación	76	Figura 96. Instalación toma corrientes	102
Figura 66. Accesibilidad	76	Figura 97. Instalaciones luz eléctrica	103
Figura 67. Infraestructura verde	77	Figura 98. Instalaciones hidráulicas	104
Figura 68. Captación y gestión de agua lluvia	77	Figura 99. Instalaciones sanitarias	105
Figura 69. Eficiencia energética	77	Figura 100. Corte escantillón	106
Figura 70. Gestión natural de residuos	78	Figura 101. Detalles constructivos	107
Figura 71. Huertos urbanos	78	Figura 102. Exterior - Zona comercial	108
Figura 72. Estrategias	78	Figura 103. Exterior - Zona talleres	109
Figura 73. Diagrama	79	Figura 104. Exterior - Estructura energía eólica	110
Figura 74. Diagrama	79	Figura 105. Exterior - Zona húmeda	111
Figura 75. Diagrama	79	Figura 106. Exterior - Zona granja e invernadero	112
Figura 76. Mapa de relaciones funcionales	80	Figura 107. Exterior - Zona talleres estructura sombra	113
Figura 77. Plan Masa	81		
Figura 78. Subsuelo -3.00m Antiguo	82		
Figura 79. Subsuelo -3.00m Propuesta	83		
Figura 80. Planta baja ±0.00m Antiguo	84		
Figura 81. Planta baja ±0.00m Propuesta	85		
Figura 82. Planta alta +3.00m Antiguo	86		
Figura 83. Planta alta +3.00m Propuesta	87		
Figura 84. Programa arquitectónico	88		
Figura 85. Implantación Ilustrada +9.00m	91		
Figura 86. Subsuelo -3.00m	92		
Figura 87. Planta Baja ± 0.00m	93		
Figura 88. Planta Alta +3.00m	94		
Figura 89. Implantación +9.00m	95		
Figura 90. Corte A-A'	96		
Figura 91. Corte B-B'	97		
Figura 92. Corte C-C' y D-D'	98		

ÍNDICE DE ANEXOS

Anexo 1. Título del anexo 1	50
Anexo 2. Título del Anexo 2	51

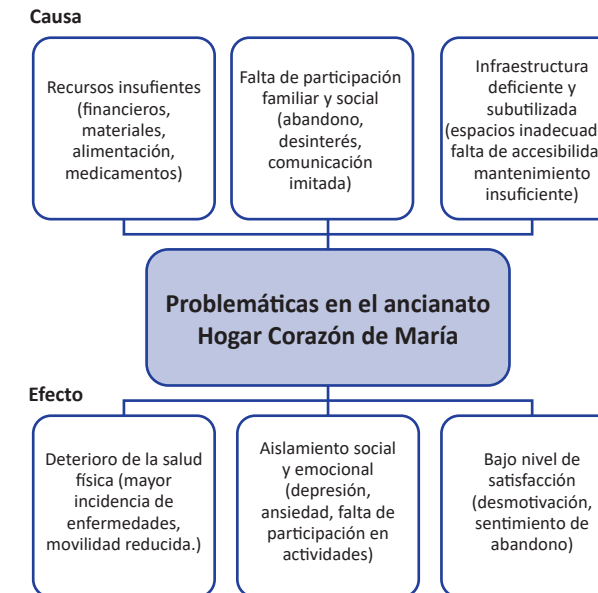
ETAPA 1

Conocimiento Previo

Conocimiento Previo

1.1 Introducción al problema de estudio

Figura 1. Relación causa- efecto (Árbol de problemas)



Fuente: Fuente: Elaboración propia

La población de adultos mayores a nivel mundial ha traído considerables cambios en la salud, la economía, la política, las relaciones sociales, las redes de apoyo, y el desarrollo sostenible; temas que se deben considerar en el envejecimiento para que pueda ser saludable y activo durante esta etapa. Estos cambios se han evidenciado con mayor fuerza durante la pandemia de COVID-19, en el que

los adultos mayores se enfrentaron a desafíos como estar todo el día en casa con un contacto limitado de familia, tener limitaciones en sus actividades, sentimiento de abandono, falta de espacios que conecten con la naturaleza y el miedo constante a la muerte por la presión psicológica que ocasiono la pandemia. (Nasution et al., 2021)

Figura 2. Desafíos del adulto mayor durante la pandemia



Fuente: Elaboración propia

Para la autosuficiencia de los adultos mayores un punto importante es su economía, debido a que deben costear sus gastos, según (Álvarez, 2009) existe un porcentaje de adultos mayores que no tienen acceso a un ingreso eco-

nómico ya sea porque en su vida productiva prefirieron estar al cuidado de sus hijos en casa, o por diversos factores que pudieron ocurrir a lo largo de su vida, como resultado los adultos mayores no tienen una aportación económica dentro del núcleo familiar. Cabe destacar que la salud en los adultos mayores requiere de mayor cuidado y control médico, y al no tener un ingreso económico propio, algunos son abandonados, otros son sometidos a malos tratos y pueden llegar a ser considerados un estorbo.

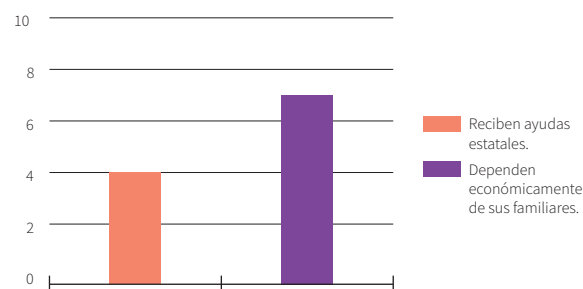
Figura 3. Adultos mayores viven en situación de vulnerabilidad



Fuente: Primicias, 2021

Por otro lado, existen adultos mayores que si aportan económicamente al núcleo familiar, ya sea porque cobran su pensión de jubilación o por su riqueza propia, el trato hacia ellos es más especial aún si han perdido alguna capacidad por su misma condición de envejecimiento. Para (Álvarez, 2009) no solo el ingreso económico es lo que determina las condiciones de vida de los adultos mayores, sino también son los hogares en donde permanecen y la manera en cómo viven y conviven entre ellos.

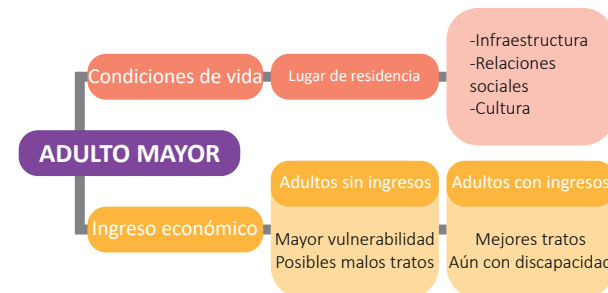
Figura 4. Condición de vulnerabilidad



Fuente: Elaboración propia

El lugar en donde viven los adultos mayores y la manera como viven está influenciado por las relaciones sociales, la infraestructura y la cultura en la que se ven inmersos es por ello, que los adultos mayores requieren de establecimientos que garanticen un buen vivir. Para (Alonzo Pico et al., 2024) estos lugares deben contar con una infraestructura adecuada en el que existan entornos naturales y zonas verdes, espacios públicos accesibles, espacios de socialización, instalaciones recreativas adaptadas, buena iluminación y ventilación, lo que les permitirá tener bienestar emocional.

Figura 5. Bienestar del adulto mayor



Fuente: Elaboración propia

Sin embargo, existen equipamientos de salud para adultos mayores que enfrentan una crisis global caracterizada por diseños obsoletos, financiamiento inequitativo y una alarmante desconexión entre las necesidades de los residentes y los espacios construidos, revelando una crisis humanitaria silenciosa. El impacto de diseños ineficientes consume valores de mantenimiento correctivo donde evidencian la urgencia de adoptar modelos regenerativos que transformen estos espacios contenedores a entornos activadores que permitan una reconexión urbana, resignificación biocultural y nuevos marcos normativos para promover la autonomía y bienestar integral. (HelpAge Internacional, 2015)

Figura 6. Necesidades de establecimientos adecuados



Fuente: Elaboración propia

Además, a esto se suman algunos de los desafíos en el sector financiero que enfrentan las instituciones para el adulto mayor, como el aumento de los costos operativos y laborales, opciones de financiamiento limitadas, ocupación reducida, accesibilidad para los residentes, estándares de préstamo más estrictos y financiación gubernamental incierta; también puede influir una infraestructura limitada, lo que aumentaría los déficits en los estándares de vida de los residentes. (Alonzo Pico et al., 2024)

Para contribuir a este grupo social y prevenir que se vuelva un factor de crisis en la estructura sanitaria y seguridad social, la (Organización Panamericana de la Salud, 2021), creo una estrategia para contribuir a la sociedad, a través de la agenda concertada de la Década del Envejecimiento Saludable en las Américas 2021-2030. Una estrategia que pretende llevar a cabo cuatro áreas de acción: 1. Cambiar la idea del envejecimiento, 2. Asegurar el fomento comunitario, 3. Ofrecer atención integrada, 4. Brindar atención a largo plazo.

Figura 7. Líneas de acción para promover el envejecimiento saludable



Fuente: Organización Panamericana de la Salud, 2021

La situación del adulto mayor en Ecuador tiene desafíos particulares como el acceso desigual al cuidado y la

atención, pobreza, abandono, exclusión social, vulnerabilidad, discriminación, abuso y marginación, además de problemas de salud que requieren atención especializada, y la falta de apoyo social y recursos. Debido a eso, se rescata la importancia de los centros gerontológicos para promover un envejecimiento saludable, abordar las vulnerabilidades de los adultos y brindar atención especializada. (Jiménez, 2024)

Los centros gerontológicos son espacios que garantizan el bienestar y cuidado integral de los adultos mayores, en especial de quienes no tienen la ayuda de familiares o de quienes necesitan ayuda especializada. Estos centros se han convertido en pieza clave del sistema de protección social, específicamente ante el envejecimiento acelerado de la población y la demanda de servicios geriátricos. (Polo Calvo, 2022)

Figura 8. Ancianato Corazón de María, Quito



Fuente: Google earth, 2023

Por otra parte, estas instituciones han enfrentado dificultades para mantenerse financieramente operativas, tal es

el caso del Ancianato Corazón de María, ubicado en Quito, Ecuador, en el que se ha evidenciado desafíos que impactan directamente en la calidad de vida del adulto mayor, evidencia de ello es la insuficiencia de ingresos económicos para cubrir sus costos fijos y operativos, la subutilización de espacios potencialmente valiosos dentro de sus instalaciones y la conexión limitada con la comunidad.

Estas problemáticas, si bien se manifiestan de manera particular en este contexto específico, reflejan tendencias más amplias observadas a nivel latinoamericano y mundial en relación con la atención y el bienestar de las personas mayores en instituciones de cuidado a largo plazo, donde a menudo se identifican déficits en los estándares de vida que comprometen su dignidad y desarrollo integral. (Alonzo Pico et al., 2024).

La falta de financiamiento influye en el mantenimiento de sus instalaciones y en la estabilidad laboral del personal a cargo del cuidado de los adultos mayores. La ausencia de un modelo de financiamiento sostenible hace que exista una limitación en la planificación a largo plazo, además de que no se pueda mejorar en la atención brindada y no se pueda responder ante emergencias.

Figura 9. Exterior del ancianato Corazón de María



Fuente: Elaboración propia

Al mismo tiempo el ancianato cuenta con áreas verdes que no están siendo utilizados correctamente lo que conduce al aislamiento, soledad y deterioro, lo que se vuelve una pérdida de espacios como una posible fuente de ingreso adicional o que pueden ser utilizados para ofrecer servicios complementarios que beneficien a los residentes y a la comunidad. (Zapater Meza, 2015) propone la creación de espacios que no sean parecidos a un hospital, sino que se relacionen con jardines amplios y zonas verdes.

Para eso nos preguntamos, ¿Cómo puede la implementación de estrategias de diseño regenerativo abordar esta problemática en los estándares de vida de los residentes del Ancianato Corazón de María en Quito, Ecuador? En relación con la insuficiencia económica, el desaprovechamiento de los espacios, la limitada conexión comunitaria y la sostenibilidad ambiental.

1.2 Justificación

Figura 10. Aspectos del ancianato Corazón de María



Fuente: Elaboración propia

Los geriátricos o también denominados hogar de ancianos son un ejemplo de evolución y adaptación a la demanda que la sociedad ha exigido a lo largo de los años, las personas acuden a ellos para mejorar la calidad de vida en su última etapa de vida, respetando la dignidad, autonomía y preferencias, fomenta relaciones sociales y actividades significativas, con personal cualificado y supervisión de este.

Desde un punto arquitectónico es esencial brindar un sistema integral en el que se tome en consideración: 1) El impacto social, con la creación de espacios de interacción que permitan la conexión intergeneracional y la participación de la comunidad en actividades productivas y educativas. 2) El impacto económico, con la implementación de estrategias autosuficientes que ayuden a reducir costos de operación y permitan generar fuentes de ingresos sostenibles. 3) El impacto ambiental, con la optimización del uso de los recursos naturales y la mejora del confort térmico, sin depender de sistemas mecánicos.

1.2.1. Bienestar del adulto mayor

La ley promueve un enfoque integral para un envejecimiento activo, digno y saludable, dado que se tiene una visión holística en la que abarca los derechos de inclusión social, acceso a servicios, autonomía, bienestar emocional y una participación en la sociedad. Este enfoque no solo se limita al cuidado básico, también fomenta la implementación de espacios de socialización, actividades recreativas y cognitivas, apoyo espiritual y emocional, respeto a la autonomía y toma de decisiones del adulto mayor. (Asamblea Nacional, 2019)

1.2.2. Soluciones a partir de la naturaleza

Actualmente en los países desarrollados existen edificaciones en las que se han aplicado estrategias regenerativas, lo que ha permitido la restauración y mejoramiento de sistemas socio- ecológicos, como la salud del suelo, la biodiversidad y la resistencia climática, al mismo tiempo que dan mayor productividad y alimentos más saludables, contribuyendo a la resiliencia global y el bienestar de las generaciones futuras.

La nueva propuesta deja a un lado los geriátricos con infraestructura obsoleta, y ofrece un nuevo sistema integral basado en la aplicación arquitectónica de estrategias regenerativas permitiendo que las personas exploren de una manera más abierta los espacios del ancianato. Así, surgen combinaciones de ideas espaciales, que permitirán proporcionar espacios destinados a la comunidad que sean adecuados y que se vayan acercando más personas al ancianato y genere mayor interés en desarrollar actividades.

Para esto, se busca un referente que conlleve esa integridad que hace falta en los ancianatos, es así como hemos estudiado a CERES (Community Environment Park) un centro para la educación ambiental sin fines de lucro y un centro de emprendimiento social, que se ubica en una zona urbana de Brunswick East, Australia, y que ha sido un modelo exitoso de integración de una infraestructura regenerativa y una economía circular en espacios comunitarios; con una visión que debe cumplirse al abarcar las dimensiones ambientales, sociales, económicas, espirituales y culturales, que son las que permiten que exista un equilibrio y resiliencia. (CERES, n.d.)

Figura 11. CERES



Fuente: Elaboración propia

La importancia de implementar este método en el ancianato en conjunto con la aplicación de estrategias regenerativas permitirá una mayor integración entre el adulto mayor, la infraestructura y el medio. Dando origen a un nuevo modelo de arquitectura con enfoque en el bienestar integral del adulto mayor, y en el que se toma a consideración las dimensiones que propone CERES.

1.3 Objetivos

1.3.1. Objetivo general

Diseñar una propuesta de remodelación arquitectónica basada en estrategias regenerativas para el Ancianato Corazón de María en Quito, Ecuador, con el fin de mejorar el enfoque social, económico y ambiental del ancianato.

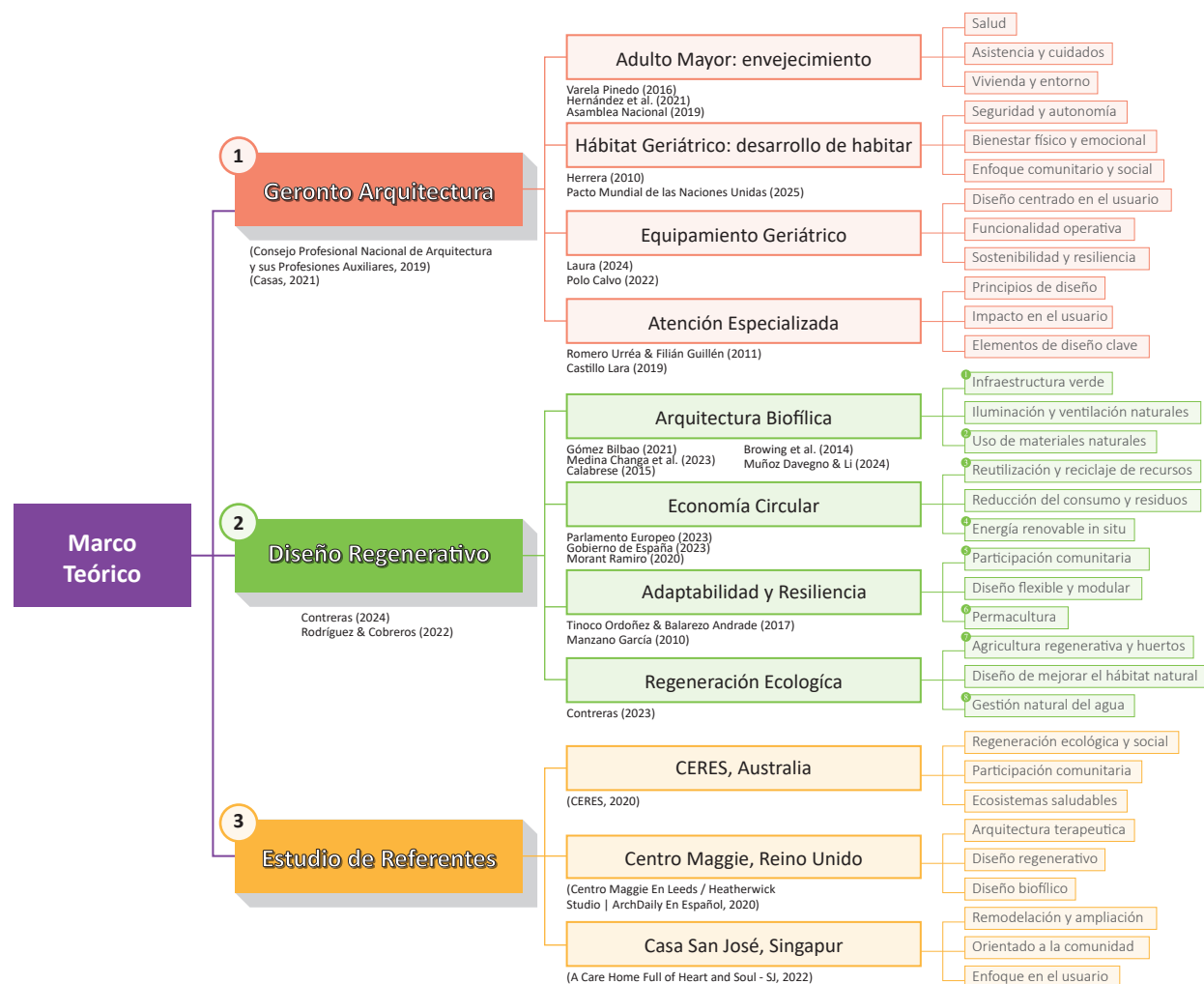
1.3.2. Objetivos específicos:

- Evaluar el estado actual del ancianato, a través de un diagnóstico de la infraestructura, la distribución espacial, las necesidades de los residentes, los recursos disponibles, y la dinámica comunitaria, para obtener una comprensión profunda de las problemáticas y potencialidades.
- Desarrollar una propuesta conceptual de remodelación arquitectónica, a través de la elaboración de diagramas y modelos conceptuales, que integren las estrategias de diseño regenerativo, para visualizar una solución arquitectónica integral que responda a las problemáticas identificadas.
- Fomentar el diseño regenerativo en el ancianato mediante la aplicación del sistema de economía circular, arquitectura biofílica, adaptabilidad, resiliencia, y regeneración ecológica, para disminuir el impacto ambiental y los costos asociados al consumo.

A continuación, se mostrarán las definiciones y conceptos para entender mejor las necesidades en las cuales se tiene mayor enfoque.

1.4 Fundamentación Teórica

Figura 12. Esquema de teoría



Fuente: Elaboración propia

1.4.1. Geronto Arquitectura

El hablar de geronto arquitectura hace referencia a la disciplina arquitectónica especializada en la creación y adaptación de entornos físicos para uso de las personas mayores, priorizando las necesidades específicas que tengan. Esta arquitectura tiene el objetivo de garantizar una vida plena, con autonomía y dignidad en el adulto mayor; esta disciplina además aplica principios de accesibilidad universal y un diseño inclusivo, en el que se eliminan barreras físicas y sensoriales.

Según (Casas, 2021) los espacios destinados para el adulto mayor deben considerar siete principios en su adaptación y diseño: 1) Modificaciones a espacios peligrosos, 2) Eliminación de obstáculos, 3) Instalación de luz bajo criterios terapéuticos, 4) Creación de espacios ordenados, 5) Selección de colores adecuados, 6) Elección de muebles con formas suaves y curvas, 7) Domótica; esto permitirá que las personas adultas mayores puedan conservar su autonomía y accesibilidad.

Ambos autores resaltan la autonomía y accesibilidad que debe tener el adulto mayor dentro de la geronto arquitectura, para garantizar una vida plena bajo las necesidades específicas que se requiera. Sin embargo, (Casas, 2021) dentro de los principios que propone destaca la implementación y aplicación de la domótica en el diseño de los espacios de tal manera que se pueda tener mayor facilidad de uso y acceso a la iluminación, la música, y demás con uso de tecnología.

Figura 13. Principios de geronto arquitectura.



Fuente: (Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares, 2019) y (Casas, 2021) Elaboración propia

1.4.1.1. Adulto Mayor: envejecimiento

Para entender más a fondo la geronto arquitectura, debemos entender el usuario al que está destinado esta rama de la arquitectura. (Varela Pinedo, 2016) menciona que el envejecimiento poblacional no solo se da en los países desarrollados si no también en países que están en vías de desarrollo, en estos países este fenómeno tiene un contexto desfavorable para el adulto mayor; y la concepción de salud, envejecimiento saludable y calidad de vida del adulto mayor deben ser temas que se traten de manera integral, en los que se considere el bienestar, la funcionalidad y los entornos sociofamiliares. Todo esto dentro de la decisión política de implementación y ejecución de las normas, donde el adulto mayor sea el actor principal.

Para (Hernández Vergel et al., 2021) destacan que lo importante en el envejecimiento es contrarrestar los estereotipos negativos al fomentar una visión positiva de la vejez que incluya la educación, participación y conciencia social; enfatizando el rol fundamental de la familia,

la sociedad y la escuela, para brindar apoyo, impulsar la independencia y promocionar la inclusión social. Los autores también hacen énfasis en abordar las políticas y acciones que aseguren las condiciones de vida adecuadas y el bienestar emocional de los adultos mayores.

Respecto a las políticas hacia las personas adultas mayores, la (Asamblea Nacional, 2019) establece varios principios fundamentales y enfoques como la atención prioritaria, igualdad, inclusión, la no discriminación, participación, responsabilidad social, protección, universalidad, restitución, integralidad y protección especial a las personas con doble vulnerabilidad; todo esto con el fin de promover, regular y garantizar los derechos de las personas adultas mayores.

Basándose en lo expuesto, se evidencia la importancia de promover un envejecimiento digno saludable y activo, en el que se garantice los derechos que tienen las personas adultas mayores en la sociedad y se permita la creación de entornos sociales favorables que brinden un bienestar integral, autonomía, y dependencia, con la aplicación de políticas públicas integrales que aborden necesidades del adulto mayor.

Figura 14. Envejecimiento activo



Fuente: (Carrillo Sierra et al., 2020) Elaboración propia

1.4.1.2. Hábitat Geriátrico: desarrollo de habitar

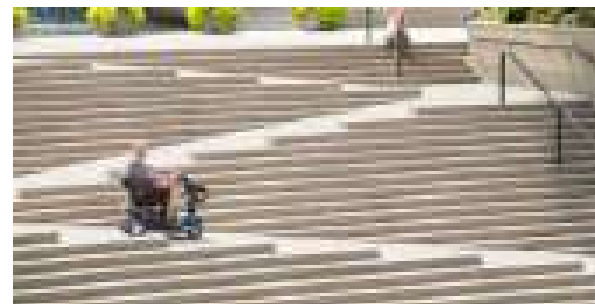
Herrera (2010) aborda el concepto de hábitat para las personas adultas mayores desde una perspectiva ergonómica y psicosocial, con un mayor enfoque en la adaptabilidad de los espacios hacia las necesidades del adulto mayor. El diseño para ser considerado un buen hábitat debe tener en consideración las limitaciones, ya sean mentales y/o funcionales de los adultos mayores, encontrando una autonomía y bienestar. Actualmente la arquitectura geriátrica tiene un reto en el que se debe integrar los aspectos culturales, sociales y fisiológicos en busca de mejorar la vida.

Por otro lado, el hábitat geriátrico se fundamenta en los principios de la OMS sobre envejecimiento activo, donde el diseño arquitectónico se convierte en un facilitador clave para mantener la autonomía y participación social de las personas mayores. Esta aproximación se complementa con el marco del MIESS, que enfatiza el derecho a una vivienda digna y adaptada, incorporando especificaciones técnicas que superan los estándares básicos de accesibilidad. Al mismo tiempo, responde a los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU, particularmente el ODS 11, al crear entornos urbanos inclusivos, seguros y sostenibles para todos los grupos etarios. (Pacto Mundial de las Naciones Unidas, 2025)

En base al concepto que nos brinda Herrera y la fundamentación del hábitat geriátrico que nos da la OMS en conjunto con el MIESS, se entiende que para el adulto mayor tener un buen hábitat en esta etapa de la vida es fundamental en la sociedad, y el diseño de estos espacios deben brindar autonomía, bienestar y participación social, al mismo tiempo que se vincule con los objetivos de desarrollo sostenible que promueve la ONU, lo que

permitirá al adulto mayor entornos inclusivos, sostenibles y seguros.

Figura 15. Fotografía, accesibilidad universal



Fuente: Michael Elkan - Robson Square waterfalls - Vancouver, Canada

1.4.1.3. Equipamiento Geriátrico

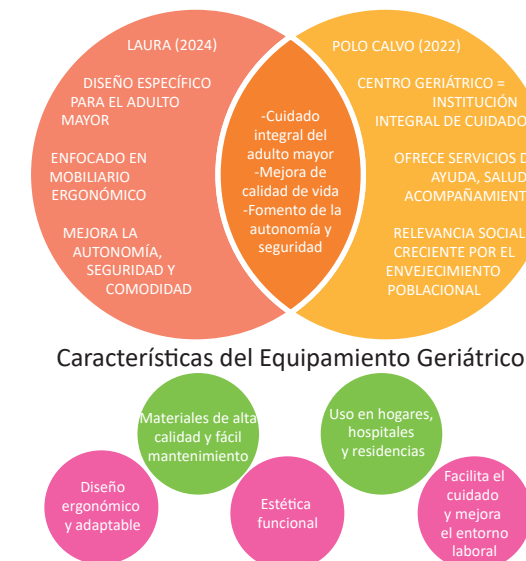
Para (Laura, 2024), el equipamiento geriátrico tiene un diseño específico que se realiza para el adulto mayor, satisfaciendo sus necesidades y mejorando la calidad de vida, ya que les permite tener autonomía, seguridad y comodidad. Cuentan con un diseño de mobiliario ergonómico que es seguro y de fácil mantenimiento, con el uso de materiales de alta calidad y una estética funcional, son adaptables y de fácil movilidad. Estos equipamientos facilitan la labor de los cuidadores en los entornos hospitalarios, residencias, y hogares.

Otra denominación que tiene es de un centro geriátrico, y (Polo Calvo, 2022) lo denomina a este centro como una institución destinada al cuidado de manera integral de las personas adultas mayores, en donde se ofrecen servicios de ayuda y de calidad para el adulto mayor. Estos centros cada vez toman mayor protagonismo en las

familias que tienen un adulto mayor, y en la sociedad en general debido al envejecimiento de la población y a la creciente necesidad de los cuidados especiales que requieren los adultos.

Ambos autores concuerdan en que la finalidad de estos equipamientos es el cuidado integral de las personas adultas mayores, con la finalidad de satisfacer sus necesidades y mejorar la calidad de vida, permitiéndoles tener una autonomía, seguridad y comodidad. Sin embargo, Laura, (2024) hace énfasis en que estos equipamientos geriátricos, no solo ayudan a las personas adultas mayores en su vida diaria, sino que también es de gran ayuda para el personal que se encuentra trabajando y que permanecen en estos lugares.

Figura 16. Diseño centrado en el usuario



Fuente: Elaboración propia

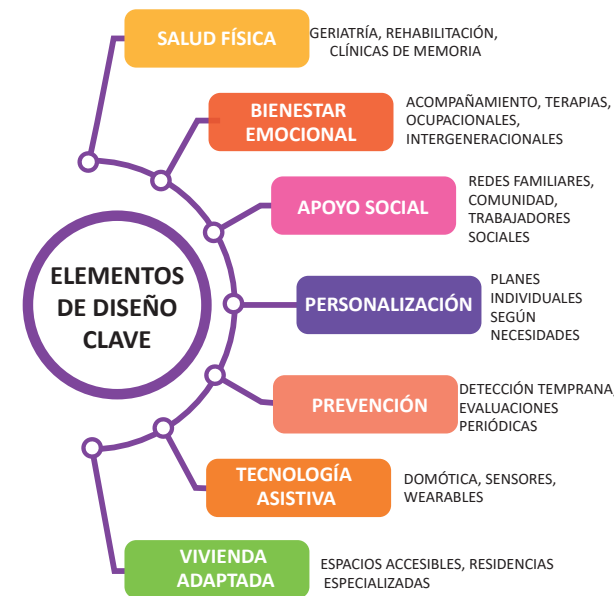
1.4.1.4. Atención Especializada

La atención especializada a adultos mayores se caracteriza por un enfoque integral que combina salud física, bienestar emocional y apoyo social, adaptándose a las necesidades cambiantes de este grupo. Sus principales características incluyen: personalización (planes individualizados según capacidades y preferencias), interdisciplinariedad (equipos con médicos, terapeutas, trabajadores sociales) y prevención (detección temprana de riesgos). Los modelos de atención centrada en la persona priorizan la autonomía y dignidad. (Romero Urréa & Filián Guillén, 2011)

Para (Castillo Lara, 2019) la manera en que se cubran todas las necesidades del adulto mayor determinará si la etapa en la que se encuentra el adulto mayor está siendo agradable logrando atravesar esta etapa de manera aliviada, lo que le motivará a mejorar su salud, y a estar en constante compañía. Castillo también menciona que el garantizar una mejor vida es un derecho que es innegable, y se lo puede tratar en el hogar, en un centro médico o una residencia permanente, en donde cuente con medidas y legislaciones rigurosas.

Las áreas de atención especializada abarcan desde salud geriátrica (clínicas de memoria, rehabilitación funcional) hasta apoyo psicosocial (terapia ocupacional, acompañamiento emocional). Se complementan con servicios de vivienda asistida (adaptaciones arquitectónicas), ocio terapéutico (talleres artísticos o intergeneracionales) y tecnologías de asistencia (domótica, wearables). Esta red de atención busca no solo tratar condiciones médicas, sino mantener la calidad de vida y conexión comunitaria, alineándose con estándares como los de la OMS (Envejecimiento Saludable) y la ONU (Derechos de las Personas Mayores). (Romero Urréa & Filián Guillén, 2011)

Figura 17. Elementos de diseño clave



Fuente: Elaboración propia

1.4.2. Diseño Regenerativo

El diseño regenerativo es un enfoque que busca no solo reducir el impacto ambiental, sino restaurar y mejorar activamente los sistemas naturales y sociales mediante intervenciones arquitectónicas y urbanas. Sus características clave incluyen: la regeneración de ecosistemas, el uso de materiales de bajo impacto y ciclos cerrados, y la creación de espacios que generen beneficios netos para el entorno. Este enfoque puede aplicarse en diversos contextos, desde viviendas y parques urbanos hasta proyectos industriales o paisajes. Su objetivo final es devolver a los ecosistemas más de lo que se extrae de

ellos, creando un balance positivo entre lo construido y lo natural. (Contreras, 2024)

Tabla 1. Tabla comparativa de lo sostenible y lo regenerativo

	Sostenible	Regenerativo
Definición	Equilibra los recursos sin comprometer el futuro	Restaura, renueva y mejora los sistemas naturales y sociales
Objetivo	Minimizar impactos negativos	Crear impactos positivos y restauradores
Con el Entorno	Busca no dañar ni agotar los recursos	Busca revitalizar ecosistemas, culturas y comunidades
Ejemplos	Certificaciones LEED, economía circular básica	Permacultura, bioarquitectura, economía del bien común

Fuente: (Rodríguez & Cobreros, 2022) Elaboración propia

Estrategias como: Captación y gestión de agua lluvia con sistemas que recolectan, almacenan y reutilizan el agua de lluvia para reducir la demanda de recursos hídricos y recargar acuíferos. Eficiencia energética con diseños que minimizan el consumo energético mediante estrategias pasivas (orientación, ventilación natural) y activas (paneles solares), permiten que el diseño regenerativo sea más usado, ya que permite la reducción de los costos de producción. (Contreras, 2024)

Las estrategias regenerativas tienen un enfoque en la mejora de los sistemas ecológicos y sociales, conectándolos con el contexto específico y creando relaciones que benefician a las personas, además, se considera como potencial las habilidades que se pueden desarrollar en beneficio de la salud y vitalidad. Es importante la comprensión del contexto socio-ecológico, las relaciones entre edificios, la infraestructura, los sistemas naturales y la comunidad. (Rodríguez & Cobreros, 2022)

Figura 18. Estrategias regenerativas



Fuente: Elaboración propia

1.4.2.1. Arquitectura Biofílica

Para entender la arquitectura biofílica, primero debemos entender que es la biofilia. Gómez Bilbao, (2021) menciona que la biofilia es el sentido de conexión biológica innata que se tiene con la naturaleza y la necesidad de rodearnos de ella. Para Gómez el diseño biofílico es hacer uso de esa conexión al momento de realizar el diseño permitiendo beneficiar a las personas y al medio ambiente.

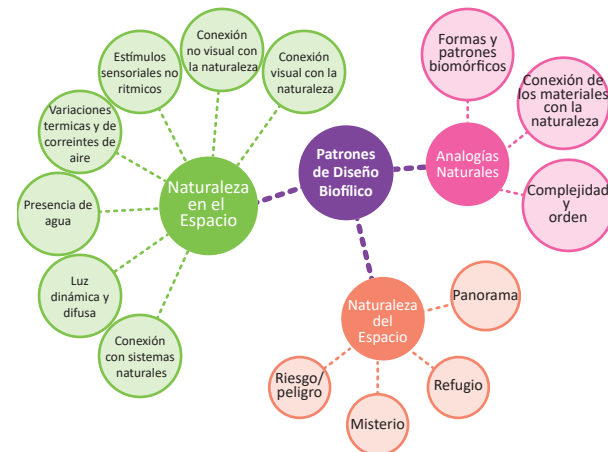
Los autores (Medina Changa et al., 2023) señalan que la finalidad del diseño biofílico es poder generar entornos construidos con la naturaleza fortaleciendo la integración y la intercomunicación de espacio exterior natural con el espacio interior, promoviendo la creación de experiencias agradables, el bienestar en las personas y la actividad en conjunto con la naturaleza.

El diseño biofílico es esencial para la creación de espacios saludables y productivos para las personas en su entor-

no. Además, se identifican atributos para el diseño biofílico, y se lo ha categorizado en tres tipos de experiencias: 1) Experiencia directa: la luz, el aire, el agua, las plantas, 2) Experiencia indirecta: imágenes de la naturaleza, materiales y colores naturales, 3) Experiencia del espacio y el lugar: perspectiva y refugio, complejidad organizada. Se hace énfasis en la importancia de integrar el diseño biofílico de una manera holística. (Calabrese, 2015)

Muñoz Davegno & Li, (2024), defienden la arquitectura biofílica como una solución concreta para la eficiencia del personal médico, el paciente y el entorno hospitalario. Para esto proponen usar los 14 patrones de diseño biofílico que propone (Browing et al., 2014), como la conexión visual con la naturaleza, refugios, materiales naturales, luz natural dinámica; sin embargo, los autores sugieren crear normativas que guíen el diseño hospitalario biofílico, haciendo que esta técnica y ética sea un nuevo modelo de construcción de espacios de salud.

Figura 19. Patrones de diseño biofílico



Fuente: (Browing et al., 2014). Elaboración propia

1.4.2.2. Economía circular

Para el (Parlamento Europeo, 2023) la economía circular es un modelo de consumo y producción en el que se busca reciclar y reutilizar los productos y materiales para lograr minimizar los residuos, lo que permite la reducción de los recursos naturales, disminución de las emisiones de gases de efecto invernadero, impulso del crecimiento económico y creación de empleos.

Por otro lado, para el (Gobierno de España, 2023) la economía circular es una respuesta al modelo de crecimiento económico lineal, y a la insostenibilidad; un modelo en el que se sustituye el concepto de caducidad y se lo reemplaza por conservación, direccionando al uso de energías renovables, eliminando el uso de sustancias y productos químicos tóxicos.

Aun que en ambos párrafos se toma en consideración que la economía circular es un modelo de producción y consumo en base al reciclaje y la reutilización, el Gobierno de España, (2023) hace hincapié en que este modelo nace del crecimiento económico lineal en el que se usa, consume y tira, y la insostenibilidad.

En arquitectura circular se busca un modelo de diseño flexible que permita realizar el desmontaje, la sistematización de las partes del edificio, la promoción de la eficiencia energética y la catalogación de las características que presentan los materiales. Ejemplo de este modelo es el edificio circular de Arup, el mismo que nos muestra mediante la aplicación de este enfoque la viabilidad y beneficios de la aplicación de materiales reciclados, y un sistema de desmontaje efectivo y de reutilización. (Morant Ramiro, 2020)

Figura 20. Reutilización y reciclaje de recursos



Fuente: Elaboración propia

1.4.2.3. Adaptabilidad y Resiliencia

En la etapa de la vejez una de las maneras en como el adulto mayor puede afrontar su situación es gracias a la resiliencia y adaptabilidad que les permiten la adaptación a situaciones adversas sin desconectarse del entorno social y de la familia. (Manzano García, 2010) menciona que los indicadores de la resiliencia en el adulto mayor incluyen, una buena salud, movilidad, funcionamiento físico, equilibrio emocional y tener redes de apoyo social.

Los principios de orientación y legibilidad del espacio se traducen en diseños intuitivos que evitan la desorientación, mediante recorridos claros y señalización visual/táctil de alto contraste. La distribución espacial prioriza

puntos de referencia, mientras que la iluminación homogénea y la ausencia de obstáculos en circulaciones permiten una navegación fluida. Estos recursos fomentan la independencia al crear entornos predecibles y fáciles de interpretar, donde los usuarios pueden moverse con confianza y desarrollar sus actividades. (Tinoco Ordoñez & Balarezo Andrade, 2017)

Los espacios funcionales, resistentes y agradables responden a las necesidades físicas y emocionales de los adultos mayores, combinando practicidad, durabilidad y calidez. La resistencia estructural y la selección de acabados de alta calidad garantizan que los espacios sean seguros y perduren en el tiempo, mientras que detalles como áreas verdes, vistas al exterior y disposición flexible de los ambientes buscan generar una sensación de hogar y no de institución, promoviendo así una mejor calidad de vida para los residentes. (Tinoco Ordoñez & Balarezo Andrade, 2017)

Figura 21. Diseño flexible y modular



Fuente: Elaboración propia

1.4.2.4. Regeneración Ecológica

La regeneración ecológica es un enfoque de desarrollo que va más allá de la sostenibilidad en el que se crean entornos construidos que ayudan a que se active la vitalidad de los sistemas ecológicos y sociales. Esto permite que se actúe de forma beneficiosa con su entorno, en el que se puede purificar el agua lluvia, producir alimentos, crear hábitats y generar más energía de la que consumen. Para esto se deben reconocer las características propias del lugar para lograr diseñar de una manera en la que se permita una evolución del entorno construido y del entorno natural generando una mejor resiliencia. (Verdaguer et al., 2012)

En la regeneración ecológica se implementa la integración de huertos y sistemas de cultivo en ciudades para mejorar la seguridad alimentaria y reducir la huella de carbono. Uso de materiales sostenibles: Elección de materias primas locales, recicladas o de bajo impacto ambiental (como bambú, tierra compactada o materiales reciclados). Integración de la naturaleza: Incorporación de vegetación y ecosistemas en el diseño (techos verdes, muros vivos, corredores biológicos) para mejorar la biodiversidad y el bienestar humano. Gestión integral de residuos: Estrategias para reducir, reutilizar y reciclar desechos, promoviendo una economía circular y minimizando el impacto ambiental. (Contreras, 2023)

Verdaguer et al., (2012) y Contreras, (2023) coinciden en que la regeneración ecológica es un modelo de desarrollo que va más allá que la sostenibilidad, los autores tienen un enfoque en los entornos construidos y la naturaleza, que mejoran activamente la calidad de vida de los ecosistemas ecológicos y sociales. Además, concuerdan con que es un nuevo modelo holístico con el que se busca generar un impacto positivo y restau-

rador en el medio, que permitan generar beneficios para el consumo.

Figura 22. Agricultura regenerativa y huertos



Fuente: Elaboración propia

1.4.3. Estudio de Referentes

El análisis de referentes tiene como fin obtener una visión más clara en relación con las estrategias de diseño empleadas, que han brindado una manera sostenible de mantener estos equipamientos y que han permitido que exista una relación entre, lo social, ambiental, y económico.

1.4.3.1. CERES, Australia

Centre for Education and Research in Environmental Strategies

El parque ambiental comunitario “CERES”, es un centro de educación ambiental, en el que se tiene como visión, volver a enamorarse de la Tierra, para eso el trabajo que se desarrolla abarca cinco dimensiones: ambientales, económicas, sociales, económicas, espirituales y culturales. Teniendo espacios para huertos comunitarios, granja urbana, siembra y cultivo de alimentos, viveros, librerías. (CERES, 2022)

Figura 23. Resumen Ceres

CERES: Centre for Education and Research in Environmental Strategies	
Reutilización Adaptativa	Se desarrolló en un espacio en el que se lo usaba de vertedero, un proyecto que apuesta por la recuperación y la transformación de espacios, y tierras subutilizadas.
Prácticas de Construcción Sustentable	Se incorporan el uso de materiales reciclados, en conjunto con técnicas de construcción naturales, como la paja y la tierra del lugar.
Integración con el Paisaje	La aplicación de estructuras de baja altura ayuda en que se pueda tener una combinación entre jardines y los elementos naturales circundantes.
Elementos Construidos por la Comunidad	Este centro ha logrado integrar a la comunidad del sector con su participación, voluntariado, jornada de trabajo, permitiendo así tener un enfoque participativo.
Demostración de Tecnologías Verdes	La innovación se ve gracias a la aplicación de tecnologías verdes, como sistemas de energía renovable, recolección de agua lluvia y hasta la incorporación de los baños de compostaje.

Fuente: CERES, 2022

1.4.3.2. Centro Maggie, Reino Unido

Centro Maggie Yorkshire

Este centro se encuentra dentro del campus del Hospital de la Universidad de St. James en Leeds. Su diseño fue realizado a partir de la aplicación de tres jardineras (macetas) gigantes en un terreno levemente inclinado. Cada jardinera es un espacio para terapia, estos espacios rodean un núcleo central en el que se encuentra la cocina y los espacios sociales. Este proyecto, aunque es destinado para personas con cáncer, su ambiente es acogedor y no clínico. (Arquitectura Viva, 2020)

Figura 24. Resumen Centro Maggie

Centro Maggie Yorkshire	
Jardines Exuberantes	Jardines que se integran en el terreno inclinado y con jardines en la terraza, ha hecho que este proyecto tenga una conexión con la naturaleza en la que se promueve la tranquilidad y el bienestar, beneficioso para las personas.
Materiales Naturales	Los materiales como: la madera de abeto usada en la estructura de las jardineras, yeso de cal para las zonas interiores, la piedra y otros acabados naturales, crean un ambiente de integración.
Sensación del “hogar lejos del hogar”	Se evita tener una arquitectura con estética clínica, y optan por diseños de un hogar; logrado gracias a diseños de mobiliario, estilos más personales, y la utilización de iluminación suave.
Vistas	Las jardineras fueron colocadas estratégicamente en el sitio, aprovechando la topografía del terreno, y ofreciendo vistas del paisaje de su alrededor. Esto permite que se mejore la conexión con zonas exteriores.
Espacios Variados	El centro ofrece diversos espacios, como una biblioteca, salas privadas hasta áreas sociales abiertas y espacios adaptables a distintas actividades.

Fuente: Arquitectura Viva, 2020

1.4.3.3. Casa San José, Singapur

St. Joseph's Home

El St. Joseph's Home originalmente era un edificio de una sola planta, que experimentó una remodelación importante gracias al estudio SAA y fue reabierto en 2017 como un edificio de seis pisos con instalaciones mejoradas. El diseño de esta residencia se basa en la filosofía de los servicios católicos del bienestar, en el que se busca centrar en la persona y defender los valores de la dignidad humana, este diseño mezcla la arquitectura y el paisajismo lo que permite maximizar la participación y eficiencia de las personas. (Prostruct, 2021)

Figura 25. Resumen St. Joseph's Home.

St. Joseph's Home	
Desinstitucionalización	El nuevo diseño se alejó de la creación de un ambiente tradicional y clínico, y se enfocó en diseño hogareño y comunitario. Lo que provocó que espacios existentes grandes se transformen en espacios compartidos, como salas.
Énfasis en la Naturaleza y Espacios Verdes	Los jardines generados en planta baja permitió que los espacios exteriores tengan mejor conexión con la naturaleza, además, este elemento al ser importante fue integrado en los demás niveles del proyecto.
Circulación y Accesibilidades Mejoradas	La remodelación permitió tener corredores amplios con vegetación, fomentando el movimiento y la independencia.
Interacción Social	La plaza central, salas de estar compartidas, pasillos amplios, generan una interacción social más amena, reduciendo los sentimientos de aislamiento, que es uno de los objetivos que se planteó al inicio de la remodelación.
Respeto por la Estructura Existente	El nuevo diseño del proyecto integro la capilla existente, esto permitió un enfoque responsable de la recuperación arquitectónica y elementos significativos.

Fuente: Prostruct, 2021

1.4.4. Conclusiones

El reconocimiento previo a los referentes en cuanto a las estrategias empleadas en sus diseños como: economía circular, y técnicas de construcción sostenibles serán parte de los parámetros a considerarse dentro del diseño que se propone para el ancianato Corazón de María en Quito, por lo que el aporte que brinden dichos referentes será fundamental en la nueva propuesta del diseño integral y regenerativo.

Figura 26. Implantación del centro comunitario CERES.



Ubicación: Brunswick East, Victoria, Australia
Año de fundación: 1982
Área: 4,5 hectáreas

Integración global de educación y acción. Comunidad. Parque del Entorno Urbano. Centro de empresas sociales.	Presentador de soluciones integrales. Adaptación e innovación. Catalizador de cambio social. Reducción entre urbano y rural
---	--

Fuente: CERES, 2022.

Figura 27. Estructura de las macetas



Ubicación: Leeds, Reino Unido
Estudio: Heatherwick Studio
Área: 462 m2

Tres elementos estructurales de "macetas"
Jardines en azotea.
Integración con el hospital.
Uso de madera.

Papel de la naturaleza en el bienestar.
Influencia en el diseño de la atención sanitaria.
Construcción sustentable.

Fuente: Heatherwick Studio, 2020.

Figura 28. Plaza interior de la Casa San José






Ubicación: Singapur
Estudio: SAA Architects
Área: 15 310,05 m2

Espacios funcionales y flexibles.
Integración de espacios interiores y exteriores.
Diseño limpio y contemporáneo.
Luz y ventilación mejorada.

Experiencia de vida modernizada.
Utilización optimizada del espacio.
Mayor eficiencia energética.
Mayor valor de la propiedad.

Fuente: Aaron Pocock Photography, 2019

Figura 29. Cuadro de síntesis de referentes

Referente	Concepto	Programa	Estructura	Materiales	Aspectos Importantes
<p>CERES, Australia</p>  <p>CERES, 2022</p>	<p>Espacios sostenibles, comunitarios y educativos que fusionan naturaleza, tecnología y participación social para regenerar entornos urbanos.</p>	<p>Mezcla educación, agricultura urbana y arquitectura sostenible en un solo ecosistema de bajo impacto ambiental y alta interacción social.</p>	<p>Estructuras ligeras (madera, acero reciclado), cubiertas verdes y diseños abiertos que eliminan límites interior/exterior. Además, emplea técnicas innovadoras como muros de tierra compactada y contenedores marítimos reconvertidos.</p>	<p>Utiliza materiales sostenibles: madera certificada, acero reciclado y ladrillos de bajo impacto ambiental. Incorpora techos verdes, paneles solares y pavimentos permeables para maximizar la eficiencia energética.</p>	<p>Impacto ambiental reducido: minimiza huella ecológica con materiales reciclados y energías renovables. Funcionalidad comunitaria: espacios diseñados para educación, producción sostenible y participación social. Adaptabilidad climática: soluciones pasivas (techos verdes, tierra compacta) para eficiencia energética.</p>
<p>Centro Maggie Yorkshire, Leeds, Reino Unido</p>  <p>Heatherwick Studio, 2020</p>	<p>Arquitectura terapéutica para pacientes con cáncer, centrada en bienestar emocional mediante espacios cálidos, naturaleza integrada y ausencia de estética hospitalaria.</p>	<p>Integra áreas terapéuticas y comunitarias en un flujo orgánico: salas de terapia individual/grupal con conexión visual a jardines, cocina comunal de atmósfera doméstica, biblioteca acogedora y espacios administrativos discretos, todo articulado mediante circulaciones fluidas.</p>	<p>Muros curvos de ladrillo artesanal con vigas de madera laminada, crean una serie de pabellones interconectados. Techos altos con lucarnas estratégicas permiten el ingreso controlado de luz natural, mientras los voladizos amplían los espacios hacia los jardines.</p>	<p>Uso de materiales cálidos y naturales: muros curvos de ladrillo artesanal, estructuras de madera de roble y detalles en acero. Combinados con pisos de madera, piedra local y amplios ventanales, integran los espacios interiores con los jardines terapéuticos.</p>	<p>Humanización: rechazo a la estética fría hospitalaria. Naturaleza integrada: jardines como parte esencial del tratamiento. Innovación constructiva: uso de ladrillo en formas curvas (dificultad técnica resulta).</p>
<p>St. Joseph's Home, Singapur</p>  <p>Aaron Pocock Photography, 2019</p>	<p>Diseño empático para geriatría: transformar un hogar tradicional en un espacio terapéutico que prioriza dignidad, autonomía y conexión emocional.</p>	<p>Organiza espacios terapéuticos y comunitarios en una estructura radial: habitaciones semiprivadas con baños adaptados y vistas a jardines, clínica geriátrica integrada, salón multiusos para talleres y una capilla interconfesional.</p>	<p>Hormigón armado con losas aligeradas. Columnas esbeltas y vanos amplios permiten plantas libres adaptables, mientras vigas perimetrales integran celosías para sombra. Cubiertas de acero galvanizado canalizan aguas lluvias hacia jardines.</p>	<p>Emplea materiales cálidos y funcionales: hormigón prefabricado y acero galvanizado, combinados con madera termotratada en barandales y pisos de caucho antideslizante para seguridad. Las fachadas integran paneles de fibrocemento y celosías de aluminio.</p>	<p>Humanización: evita estética hospitalaria con paleta de colores orgánicos y arte local. Naturaleza como terapia: 60% de áreas verdes accesibles (huertos, senderos sensoriales). Sostenibilidad pasiva: reduce 30% de energía con ventilación natural y recolección de agua lluvia.</p>

Fuente: Elaboración propia

ETAPA 2
Diagnóstico

Diagnóstico

2.1 Información General

Tabla 2. Proyecto de Innovación

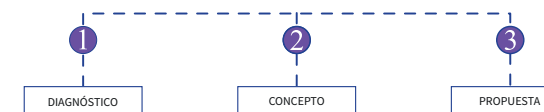
Tipo de Proyecto	Propuesta Innovadora
Línea de investigación	Diseño, remodelación, integración, sostenibilidad y regeneración.
Áreas de Investigación:	Ancianato Corazón de María, Quito, Ecuador.
Delimitación Temporal:	Periodo Académico 2025

Fuente: Elaboración propia

2.2 Introducción a la Metodología

La presente investigación tiene como enfoque desarrollar una investigación mixta en la que se establecerán tres fases.

Figura 30. Fases de la Investigación



Fuente: Elaboración propia

2.3 Fases de la Metodología

2.3.1. Fase 1: Diagnóstico

En la primera fase mediante la aplicación de una investigación mixta, podemos obtener una combinación de métodos cuantitativos y cualitativos de manera integral de las dimensiones ambiental, social, espacial y económico del sitio de intervención. El objetivo principal es obtener una comprensión completa y mostrar un diagnóstico general en el que se identifican las problemáticas existentes, las oportunidades y las limitaciones del lugar, lo que nos permitirá tener una comprensión más completa y profunda. (Zampieri et al., 2014)

2.3.2. Fase 2: Concepto

En la segunda fase se logra crear una propuesta conceptual de diseño que da respuesta a las problemáticas previamente analizadas. Además, la identificación de las estrategias regenerativas a implementar responden a las necesidades existentes para dar una conexión con la naturaleza, las relaciones funcionales y una conexión con lo urbano, logrando generar lineamientos arquitectónicos que respondan a las problemáticas para generar una propuesta conceptual. (Hurtado de Barrera, 2023)

2.3.3. Fase 3: Propuesta

En la tercera fase se tendrá una presentación ordenada y argumentada de todo el proceso desde la parte de diagnóstico en la que se analizan las cuatro dimensiones hasta la propuesta final. Propuesta que se enfoca en la regeneración del proyecto, a través de la aplicación de estrategias regenerativas. El objetivo principal es sintetizar los resultados del proceso de investigación, argumentando y validando la pertinencia de la propuesta arquitectónica como respuesta a las problemáticas encontradas. Bastis Consultores, (2021)

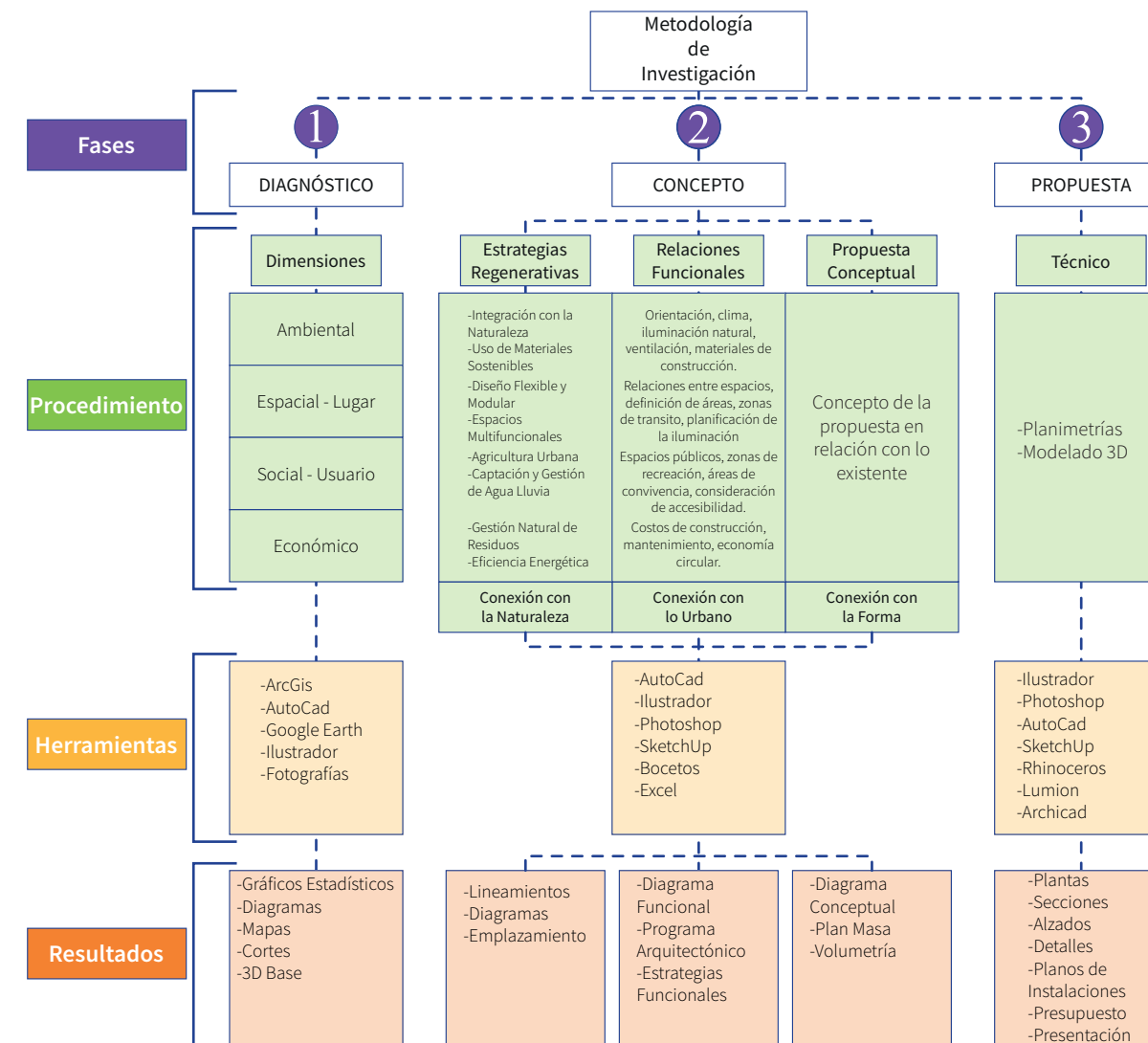
2.4 Conclusiones

La implementación de la metodología mixta en este proyecto de titulación nos permitió combinar enfoques cualitativos y cuantitativos en el mismo estudio, logrando aprovechar las fortalezas y minimizando las debilidades de ambos enfoques, con la finalidad de comprender a profundidad y de manera completa el sitio de intervención. Esta aproximación integral es indispensable para la propuesta de proyecto de diseño en el que se aspira sea de impacto regenerativo.

A través del diagnóstico integral se obtiene una comprensión profunda del contexto y las necesidades reales del ancianato Corazón de María. La conceptualización basada en referentes y estrategias regenerativas posibilita el desarrollo de una propuesta que no solo responde a los problemas detectados, sino que también promueve el bienestar, la sostenibilidad y la integración urbana. Finalmente, la etapa concluyente permite validar y comunicar eficazmente la propuesta arquitectónica, evidenciando su viabilidad técnica y su capacidad de transformación espacial y social.

Esta metodología, por tanto, no solo sustenta el proceso de diseño, sino que también fortalece el rigor académico y el compromiso ético del arquitecto con su entorno.

Figura 31. Fases de la Metodología



Fuente: Elaboración propia

2.5 Levantamiento de datos - Diagnóstico

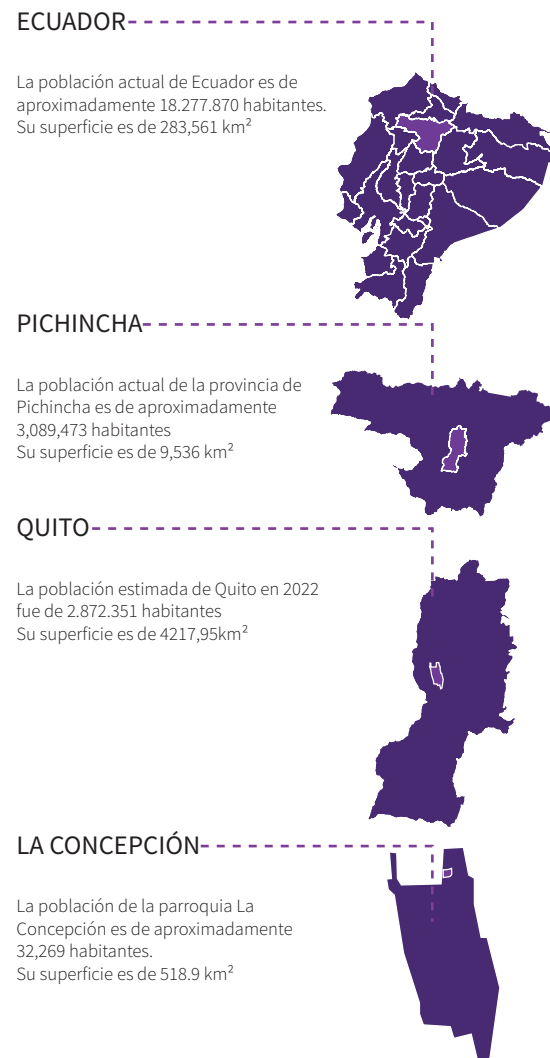
En esta etapa se presenta una síntesis de los análisis realizados con un enfoque en el contexto espacial, ambiental, social y económico del sector en el que se ubica el sitio de intervención.

2.5.1. Ubicación

El Ancianato Hogar Corazón de María se encuentra ubicado en el norte de Quito, Ecuador, específicamente en la parroquia La Concepción, delimitado por la Avenida La Prensa, la Avenida Luis Tufiño y la calle Gualaquiza. Su localización estratégica en la cabecera norte del sector, al lado oeste del Parque Bicentenario, le otorga un valor territorial relevante, al estar introducido en un entorno urbano consolidado y con presencia de infraestructura pública de escala metropolitana.

El lote posee una superficie aproximada de 27.274,32 m² y se caracteriza por una infraestructura de corte contemporáneo, amplias áreas verdes y accesos diferenciados: uno principal sobre la Av. La Prensa y uno alterno por la calle Gualaquiza. Entre sus principales ventajas destacan su proximidad directa al Parque Bicentenario, uno de los principales pulmones urbanos de la ciudad, su ubicación en un sector clasificado como de clase media y media alta, así como el acceso a infraestructura consolidada, servicios básicos y una dinámica comercial mixta que combina actividades formales e informales. Este contexto urbano genera condiciones propicias para desarrollar una propuesta arquitectónica regenerativa, que aproveche tanto los recursos naturales circundantes como el tejido urbano existente.

Figura 32. Ubicación



Fuente: Elaboración propia

Figura 33. Ubicación específica parroquia la concepción



Fuente: Elaboración propia

2.5.2. Análisis Espacial

En este diagnóstico se examinan las relaciones espaciales entre diferentes elementos y cómo estos se integran en el contexto general del proyecto, considerando factores como la funcionalidad, la estética, el contexto, la estruc-

tura y la sostenibilidad. Se analizan aspectos como uso de suelo, alturas y perfil urbano, equipamientos, espacio público tipología de viviendas, movilidad e hitos.

Figura 34. Mapeo uso de suelo

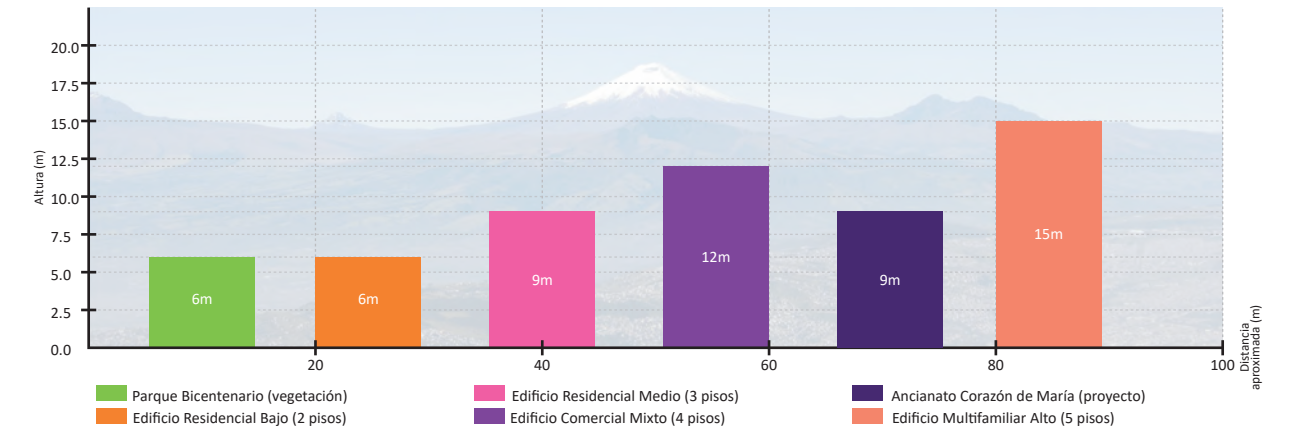


Fuente: Elaboración propia

El ancianato se encuentra en un entorno que se caracteriza por tener un uso de suelo residencial, y uso comercial sobre todo en las avenidas que rodean el predio. La

presencia de viviendas de clase media y media-alta, con casas y edificios de apartamentos genera un ambiente de vecindario y una vida comunitaria.

Figura 35. Alturas y perfil urbano



Fuente: Elaboración propia

El perfil urbano se encuentra regular, con alturas promedio entre 8 y 15 metros, lo que permite que exista un tejido compacto, pero no denso, con buena exposición de luz solar y posibilidad de ventilación cruzada. El perfil

que colinda directamente con el parque bicentenario es más abierto y ventilado, con alturas reducidas lo que genera una transición leve hacia el espacio verde metropolitano.

Figura 36. Equipamientos



Fuente: Elaboración propia



Figura 37. Espacio público



Fuente: Elaboración propia

El ancianato Corazón de María, está rodeado de espacios públicos en distintas condiciones, y tiene el potencial de convertirse en un nodo articulador que contribuya activamente a la regeneración del entorno en el que se encu-

Tipo de espacio público	Ubicación	Estado Actual	Problemas detectados
1 Parque Metropolitano	Parque Bicentenario (límite del sector)	Bueno	Accesos limitados desde barrios cercanos, poca integración con la vida barrial
2 Parques Barriales/Plazoletas	Calles Gualaquiza, Fernández Salvador	Regular a deficiente	Poca infraestructura, mobiliario deteriorado, escasa apropiación comunitaria
3 Veredas y parterres	Av. La Prensa, Luis Tufiño, calles interiores	Variable	Veredas angostas, con obstáculos, sin arbolización ni rampas accesibles
4 Equipamientos abiertos	Escuelas, iglesias, centros de salud	Aceptable	Espacios subutilizados fuera del horario institucional
5 Zonas de comercio informal	Av. La Prensa, intersecciones con Gualaquiza y otras calles	Saturado	Saturación peatonal, inseguridad vial, desorden visual

entra. Su apertura parcial hacia la comunidad mediante plazas, huertos, talleres y ferias podría revitalizar el espacio público cercano, generar una cohesión social y fortalecer el tejido urbano.

Figura 38. Tipología de viviendas



Fuente: Elaboración propia

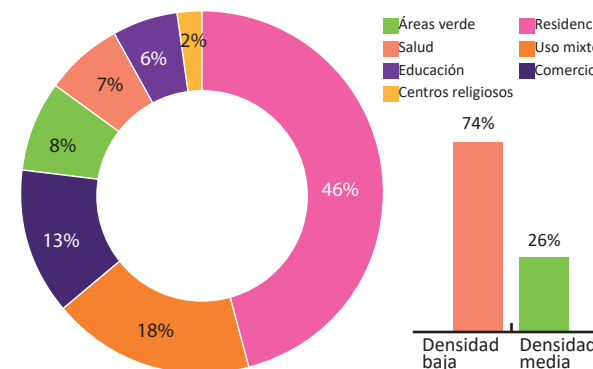
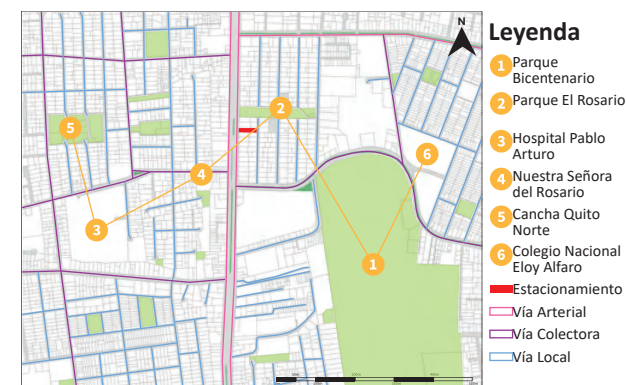


Figura 39. Movilidad, hitos



Fuente: Elaboración propia

El sector La Concepción enfrenta retos importantes en términos de movilidad y tránsito, relacionados con la congestión vehicular, la débil infraestructura peatonal, la división del transporte público y la ausencia de políticas



claras para promover la movilidad sostenible. Se requiere una intervención integral que incluya la mejora de infraestructura vial, el fomento al transporte no motorizado y una planificación.

Figura 40. Problemáticas



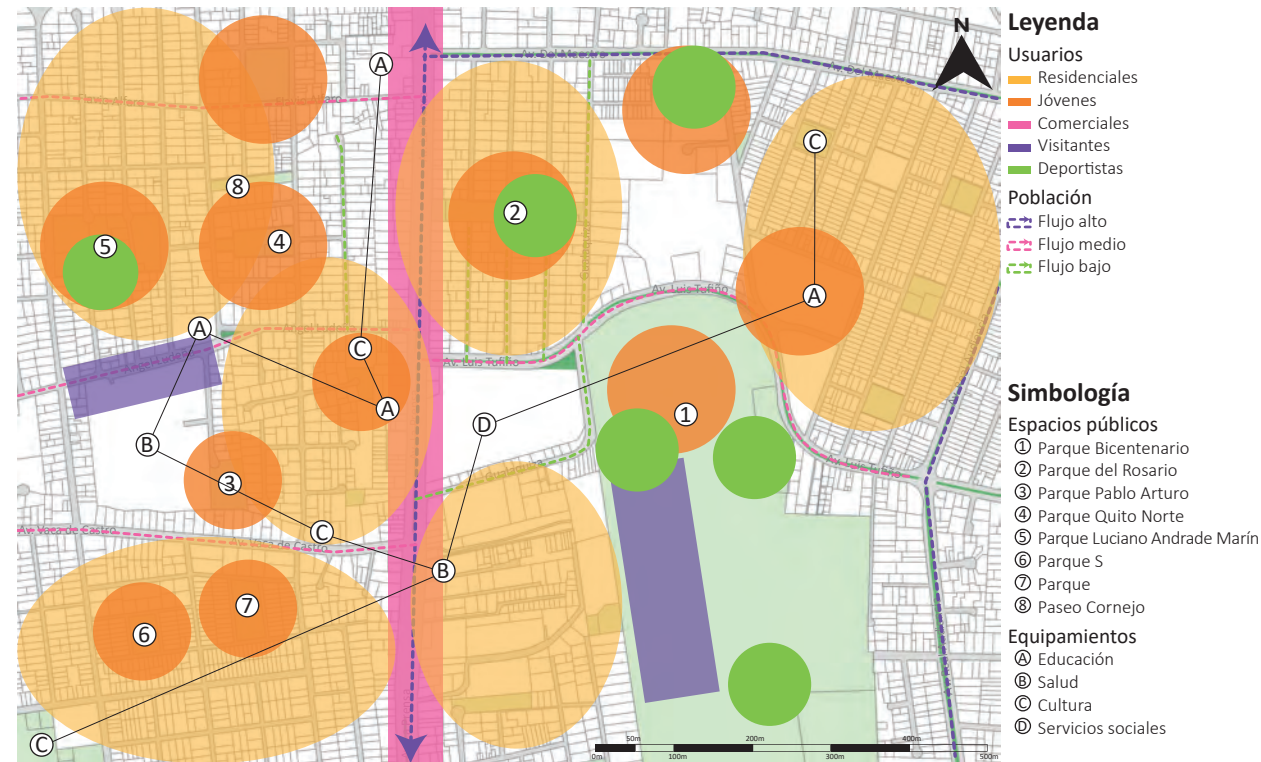
Fuente: Elaboración propia

2.5.3. Análisis Social

En este diagnóstico se permite comprender la composición, dinámicas y percepciones de su población, así como su relación con el entorno urbano y los equipamientos existentes.

El sector presenta una población diversa, conformada por grupos etarios distintos, entre ellos adultos mayores, familias clase media y comerciantes formales e informales.

Figura 41. Mapeo usuarios



Fuente: Elaboración propia, 2025.

El ancianato representa un punto de sensibilidad y cuidado intergeneracional, aunque se encuentra limitado en su integración con la comunidad, existen oportunidades significativas para fortalecer la participación ciudadana,

significativas para fortalecer la participación ciudadana, generar redes de apoyo vecinal y promover espacios de encuentro, que revaloricen el rol social de los adultos mayores y activen procesos colaborativos a nivel barrial.

Figura 42. Historia e identidad

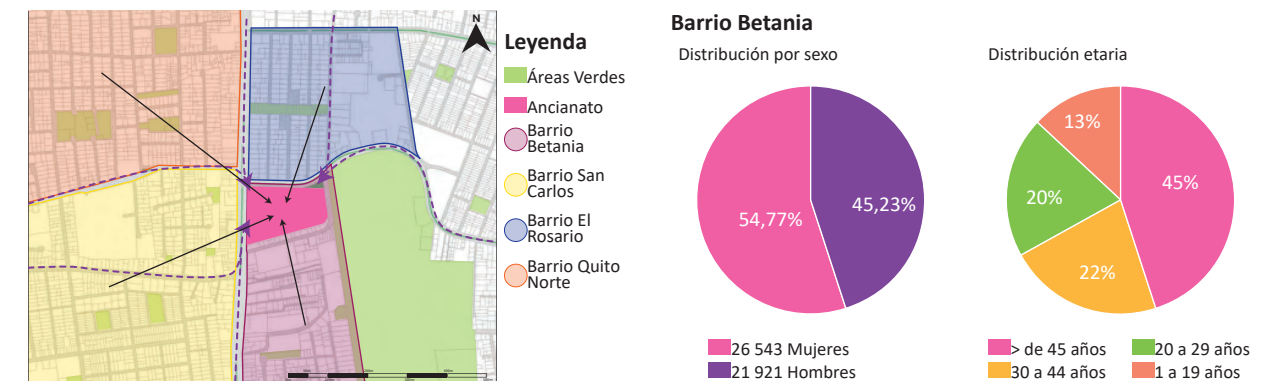


Fuente: Elaboración propia

La identidad barrial está ligada a las transformaciones físicas, sociales y normativas; transformando al barrio de un modelo de urbanización estatal hacia una gestión vecinal, para luego incorporar soluciones sostenibles e

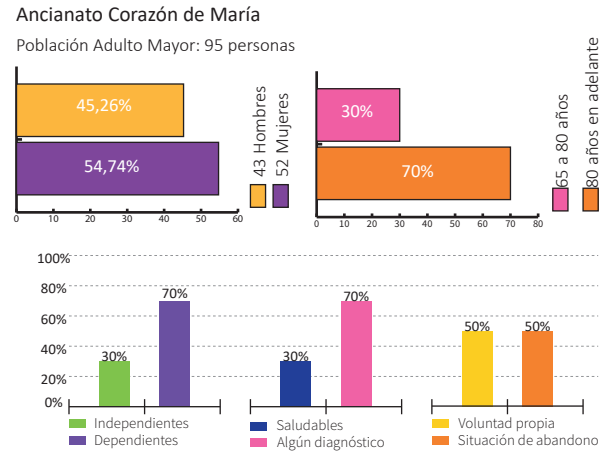
inclusivas. Estos momentos fueron clave para la intervención urbana, con oportunidades de mejora y la integración de actores públicos y comunidad.

Figura 43. Historia ancianato



Fuente: Elaboración propia

Figura 44. Ancianato

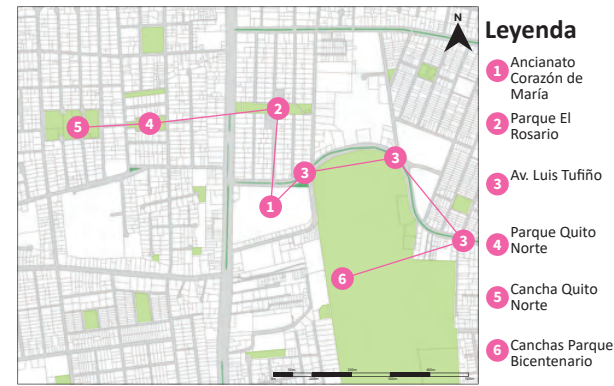


Fuente: Elaboración propia

Una particular historia en la que se ha destacado el rol fundamental de las hermanitas y que con vocación, constancia y dedicación han tejido una relación fuerte con el barrio y sus habitantes; dando al lugar un caracter

simbólico de refugio, caridad y respeto. Las instalaciones y jardines han sido construidos y mejorados a lo largo de los años, en buena parte gracias a donaciones y trabajo voluntario, fortaleciendo su vínculo con la comunidad.

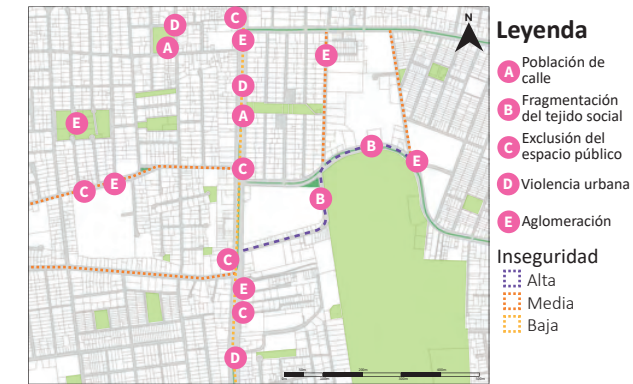
Figura 45. Puntos interacción social



Fuente: Elaboración propia



Figura 46. Inseguridad



Fuente: Elaboración propia

La inseguridad en la parroquia La Concepción de Quito se manifiesta principalmente en la percepción de riesgo en espacios públicos poco iluminados, deteriorados o con baja presencia institucional. Factores como el comercio informal desordenado, la escasa vigilancia comunitaria y la falta de mantenimiento en calles secundarias contribuyen a una sensación de inseguridad, especialmente durante la noche.

Esta situación afecta en mayor medida a grupos vulnerables como adultos mayores y mujeres, limitando el uso activo del espacio urbano. Frente a este contexto, se vuelve necesario implementar estrategias de recuperación del entorno, participación ciudadana y mejoras en la infraestructura urbana para fortalecer la seguridad barrial y la cohesión social.



Figura 47. Problemáticas



Fuente: Elaboración propia

2.5.4. Análisis Ambiental

En este diagnóstico se examinan las condiciones ambientales del sector y su influencia sobre la calidad de vida urbana y las oportunidades de regeneración sostenible.

Se consideran elementos como la cobertura vegetal, calidad del aire, arbolado, permeabilidad del suelo, gestión del agua y los residuos; y la conectividad ecológica del entorno.

Figura 48. Mapeo

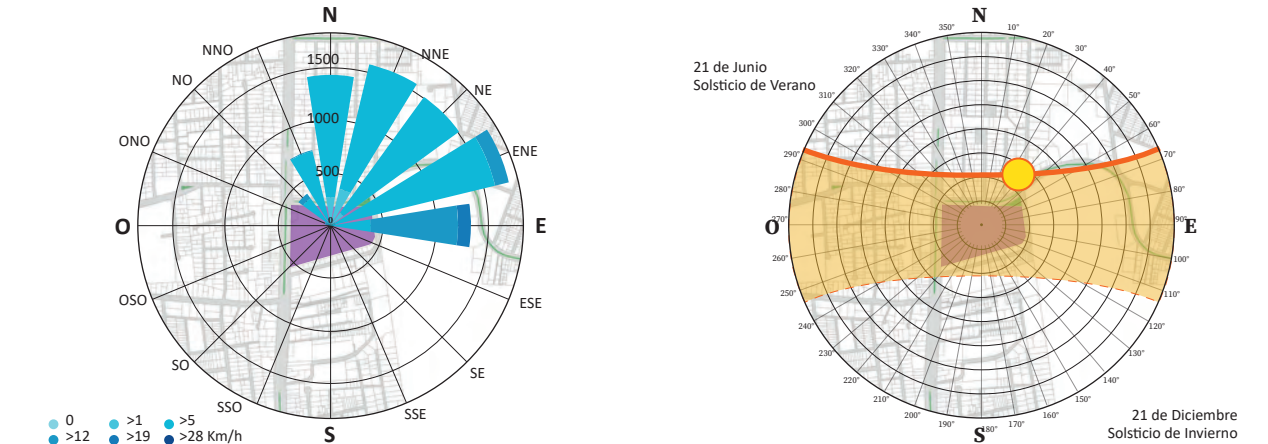


Fuente: Elaboración propia, 2025.

El barrio La Concepción ha mejorado notablemente en infraestructura básica, agua y alcantarillado. Sin embargo, persisten problemas ambientales significativos como la mala gestión de residuos domésticos, ruido superior a

límites legales, y contaminación del aire vinculada al tráfico intenso. El futuro desarrollo del Parque Bicentenario y la integración del transporte público masivo ofrecen una oportunidad clara para mitigar estos impactos.

Figura 49. Análisis viento y sol



Fuente: Elaboración propia, 2025

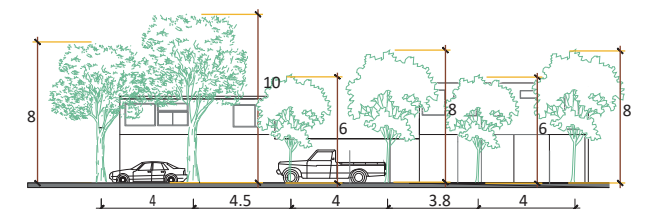
El lote del ancianato, con su orientación norte-sur, permite un buen aprovechamiento de la radiación solar durante gran parte del día, especialmente en fachadas y patios que están orientados al este y oeste.

Los vientos dominantes provienen del este-noreste hacia el oeste, el ancianato ubicado junto al Parque Bicentenario, una zona abierta y expuesta donde la topografía favorece la canalización natural del viento.

Figura 50. Análisis arbolado



Fuente: Elaboración propia



En la Av. Luis Tufiño, se observan árboles que en su mayoría poseen entre 6 a 10m de altura. Se encuentran a una distancia entre 4m a 6m, principalmente en los parterres centrales de las vías del barrio. En las aceras principales casi no hay vegetación, existen aproximadamente dos árboles por cuadra o ninguno.

Figura 51. Vegetación



ACHIRA
Canna indica
Planta perenne de hasta 2,5m de altura, con flores vistosas y rizomas comestibles ricos en almidón.



AGAPANTO
Agapanthus africanus
Planta perenne de hasta 1m de altura, con hojas alargadas y flores en forma de umbela, de color azul o blanco.



CINCO NEGRITOS
Tagetes spp
Planta herbácea de hasta 60cm de altura, con hojas y flores vistosas de color amarillo o anaranjado.



HELECHO KIMBERLEY QUEEN
Nephrolepis oblitterata
Planta perenne de hasta 1m de altura, con frondas erectas, verdes y densas.



ARO DIOSA VERDE
Zantedeschia spp
Planta perenne de hasta 60cm de altura, con hojas brillantes y flores en forma de embudo, generalmente verdes o blanco verdosas.



LIRIO DE CAMPO
Lilium spp
Planta perenne de hasta 1m de altura, con hojas alargadas y flores blancas o violáceas.



FALSO PIMENTERO
Schinus molle
Altura 6 a 15m. Tipo de hoja Perenne, con folíolos alargados Flores Pequeñas, blanquecinas o verdosas. Frutos Drupas redondas, rosadas a rojizas. Uso Ornamental, medicinal



SAUCE CRIOLLO
Salix humboldtiana
Altura 10 a 25m. Tipo de hoja Caduca, alargada de borde aserrado. Flores Espigas colgantes Uso Ornamental, control de erosión



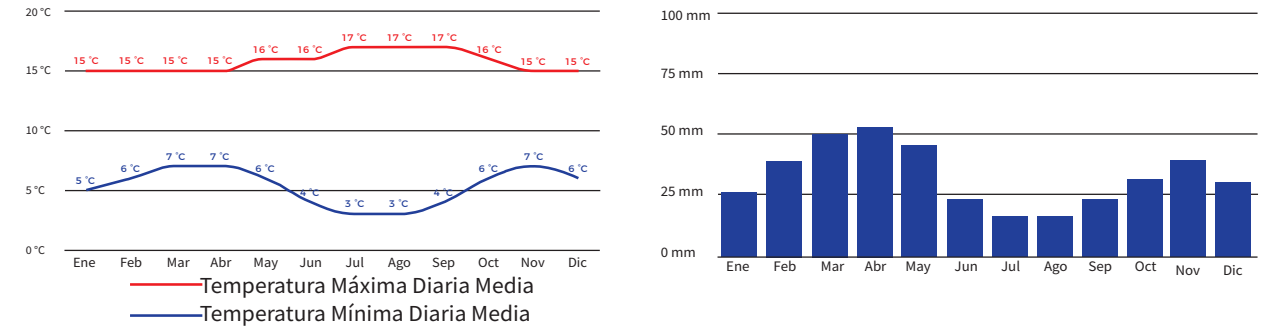
NARANJA AGRIA
Citrus aurantium
Altura 10m. Tipo de hoja Perenne, con aroma cítrico. Flores Blancas, muy fragantes Frutos Redondos, de cáscara gruesa. Uso Medicinal, culinario



ACACIA NEGRA
Gleditsia triacanthos
Altura 10 a 25m Tipo de hoja Caduca con folíolos Flores Amarillentas, dispuestas en racimos. Frutos Vainas largas Uso Ornamental, forestal

Fuente: Elaboración propia

Figura 52. Análisis temperatura y precipitación



Fuente: Elaboración propia

El sector de La Concepción, con altitud aproximada de 2.800 m s. n. m., presenta un clima templado andino con características primaverales durante todo el año. Las temperaturas promedio oscilan entre los 9 °C y 21 °C, con una media anual cercana a los 15 °C, lo cual genera un ambiente térmico moderado que favorece el uso de ventilación natural, iluminación solar controlada y techos ventilados en edificaciones.

En cuanto a la precipitación, Quito presenta un régimen bimodal, con dos temporadas lluviosas (febrero a mayo y octubre a noviembre) y dos más secas (junio a septiembre y diciembre a enero). La precipitación media anual en el sector norte varía entre 900 y 1.200 mm, lo que ofrece oportunidades para integrar estrategias de captación de agua lluvia en cubiertas y zonas verdes del proyecto, como parte de una gestión circular de recursos.

Figura 53. Problemáticas



Fuente: Elaboración propia

2.5.5. Análisis Económico

El sector de La Concepción presenta una economía mixta y diversa, caracterizada por la coexistencia de actividades formales e informales, una densidad residencial media-alta, y un crecimiento urbano consolidado. La parroquia se sitúa en un corredor estratégico de movilidad

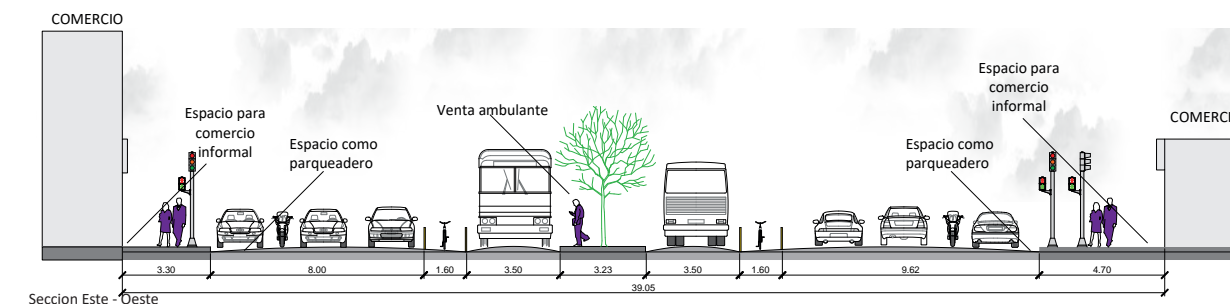
y comercio, debido a su cercanía con vías importantes como la Av. La Prensa y su colindancia con el Parque Bicentenario, lo que ha incentivado una dinámica económica activa en el entorno.

Figura 54. Mapeo uso de suelo



Fuente: Elaboración propia, 2025

Figura 55. Análisis económico de la Av. La Prensa

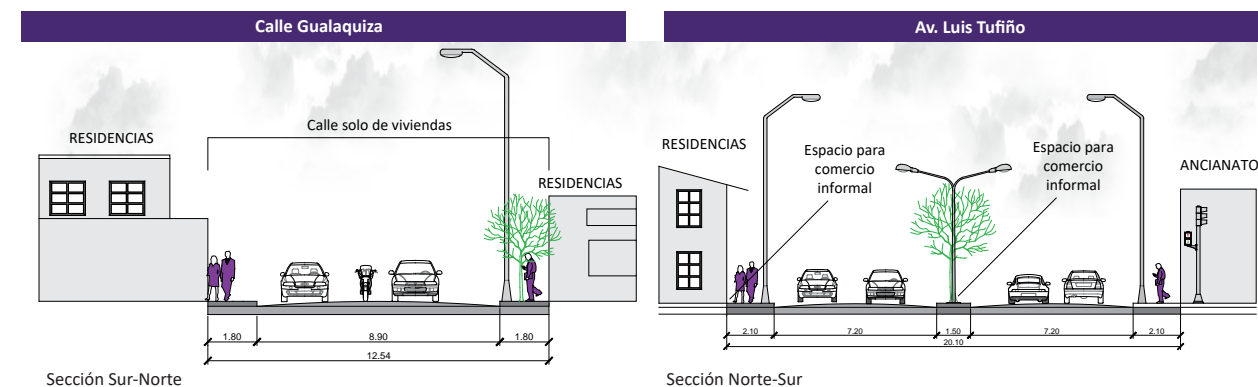


Fuente: Elaboración propia

La av. La Prensa tiene alta concentración de locales comerciales, talleres mecánicos, farmacias, restaurantes, tiendas de barrio y servicios técnicos; una presencia de pequeñas empresas familiares y emprendimientos de subsistencia con una actividad económica impulsada por

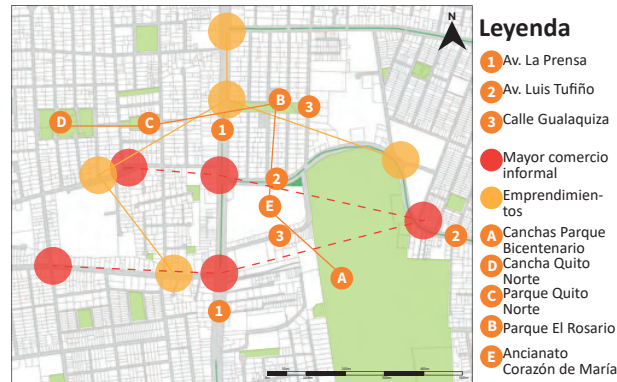
el flujo continuo de transporte público y la cercanía a equipamientos públicos y educativos. La informalidad comercial también es visible en aceras y esquinas, donde se instalan vendedores ambulantes, especialmente en horas pico.

Figura 56. Calle Gualaquiza y Av. Luis Tufiño



Fuente: Elaboración propia

Figura 57.



Fuente: Elaboración propia

Se observa una población de clase media y media alta, con presencia de equipamientos institucionales, centros educativos, establecimientos comerciales, microempresas, y servicios complementarios como alimentación, salud, mecánica, transporte, etc. Esta configuración favorece el desarrollo de economías locales sostenidas por el



La av. La Prensa tiene alta concentración de locales comerciales, talleres mecánicos, farmacias, restaurantes, tiendas de barrio y servicios técnicos; una presencia de pequeñas empresas familiares y emprendimientos de subsistencia con una actividad económica impulsada por el flujo continuo de transporte público y la cercanía a equipamientos públicos y educativos. La informalidad comercial también es visible en aceras y esquinas, donde se instalan vendedores ambulantes, especialmente en horas pico.

consumo de los habitantes y el tránsito constante de personas. Sin embargo, también hay presencia de economía informal, como ventas ambulantes y comercio en la vía pública, que ofrecen oportunidades económicas, pero con limitaciones de regulación y espacio adecuado.

Figura 58. Problemáticas



Fuente: Elaboración propia

2.6 Conclusión

Figura 59. Lineamientos



Leyenda

- Ancianato Corazón de María
- Sostenible**
 - Humedal actual
 - Humedal propuesta
 - Eficiencia energética actual
 - Eficiencia energética propuesta
 - Captación de agua lluvia
- Red**
 - Ciclovías
 - Verde
 - Arbolado
- Paradas**
 - Bus actual
 - Bus propuesta

Los lineamientos para la propuesta urbana, se basan en tres ejes, social, ambiental y espacial. Se proponen red de ciclovías, de áreas verdes y arbolado que conecten parques. Nuevas paradas de buses ecológicos y estrategias sostenibles aplicadas en el sitio de intervención.

Fuente: Elaboración propia

ETAPA 3
Mi Propuesta

Mi Propuesta

3.1 Introducción a lo que van a realizar

La presente investigación aborda el diseño arquitectónico de una propuesta de remodelación integral del Ancianato Corazón de María, ubicado en el norte de Quito, Ecuador. Este proyecto surge de la necesidad urgente de mejorar las condiciones espaciales, funcionales y ambientales de una infraestructura que ha formado parte del tejido social de la ciudad, actualmente evidencia un deterioro físico y una desconexión con las necesidades contemporáneas de sus usuarios.

Desde una perspectiva crítica y sensible, se plantea una intervención basada en estrategias regenerativas, entendidas como mecanismos capaces de restablecer no solo la calidad del espacio físico, sino también las dinámicas sociales, ecológicas y afectivas del lugar.

Este proyecto se fundamenta en una visión arquitectónica que trasciende la rehabilitación convencional, proponiendo un modelo de regeneración socioespacial centrado en el bienestar de las personas adultas mayores, el fortalecimiento del tejido comunitario y la integración con el entorno urbano.

Con el uso de principios de biofilia, diseño pasivo, reutilización de materiales y activación de espacios de encuentro, se busca transformar el ancianato en un referente de arquitectura socialmente comprometida y ambientalmente consciente.

El enfoque metodológico articula el análisis del contexto físico y social, la participación de actores clave, y criterios de sostenibilidad y equidad intergeneracional, sentando las bases para un diseño arquitectónico coherente con las demandas de una ciudad resiliente e inclusiva.

3.2 Justificación del sitio de la propuesta

El Ancianato Hogar Corazón de María se encuentra al norte de Quito, dentro de la parroquia La Concepción, delimitado por avenidas principales como La Prensa y próximo al Parque Bicentenario. Este entorno urbano consolidado, dotado de infraestructura básica, equipamientos, servicios de transporte y una densa red de relaciones sociales y comerciales, convierte al sitio en un punto ideal para proyectar una intervención arquitectónica con enfoque regenerativo y de economía circular.

La remodelación del ancianato bajo un enfoque sostenible y participativo permitirá dar un rol dentro del barrio, no solo como centro de cuidado, sino como un nodo de integración social, económico y ecológico. Se plantea así un espacio donde las personas adultas mayores no estén aisladas, sino que puedan involucrarse activamente con la comunidad a través de actividades productivas, culturales y de aprendizaje, con vínculos intergeneracionales.

Esta propuesta impulsa el rediseño del ancianato como un espacio resiliente y abierto, alineado con principios de urbanismo regenerativo.

3.3 Definición de Concepto

La integración equilibrada del ser humano y lo natural, en la que la arquitectura se convierte en un puente que potencia tanto las cualidades del entorno como las experiencias de quienes lo habitan, logra una simbiosis lo que permite que ambos organismos sean beneficios. Es una relación de reciprocidad en la que el espacio construido respeta, amplifica y se adapta a las dinámicas ecológicas, culturales y sociales de su contexto.

Figura 60. Integración ser humano-naturaleza



Fuente: Elaboración propia, 2025

3.4 Estrategias de Diseño

3.4.1. Conexión con lo urbano

Para lograr una integración efectiva entre el ancianato y la comunidad circundante, es fundamental crear áreas abiertas que inviten a la ciudadanía a participar activamente sin comprometer la seguridad y privacidad de los residentes permanentes. Estas zonas deben ubicarse estratégicamente en los límites del terreno, permitiendo el acceso desde el exterior para actividades como talleres intergeneracionales, ferias artesanales y eventos cultura les que fomenten el intercambio de saberes y el fortalecimiento del tejido social. Espacios como cafeterías comunitarias, bibliotecas, galerías de arte y huertos terapéuticos serán implementados para que funcionen como puntos de encuentro que dinamicen la vida social y económica del barrio, facilitando a la vez la inclusión y el bienestar de los adultos mayores.

Figura 61. Conexión con lo urbano



Fuente: Elaboración propia, 2025

3.4.2. Conexión con la forma

El diseño de volúmenes arquitectónicos debe buscar una integración armoniosa con el entorno natural y urbano, respetando la escala, las texturas y las formas propias del lugar, manteniendo la identidad contemporánea, el proyecto incorpora líneas limpias, geometrías sencillas y volúmenes que, sin perder modernidad, reflejen una sensibilidad hacia el entorno, generando espacios acogedores, luminosos y funcionales que respondan a las necesidades actuales. El uso de materiales locales es clave para reforzar esta integración, ya que contribuye a la sostenibilidad ambiental, a la reducción de costos y a la valorización de las tradiciones constructivas regionales. Materiales como la madera, la piedra, el adobe, y otros elementos autóctonos, bien tratados y combinados con técnicas contemporáneas, permiten lograr acabados estéticos y duraderos, que además aportan confort térmico y acústico.

Figura 62. Conexión con la forma



Fuente: Elaboración propia, 2025

3.4.3. Conexión con la naturaleza

La implementación de lo natural en el proyecto como incorporar jardines terapéuticos y huertos urbanos cumple una función esencial en el bienestar físico, emocional y cognitivo de los adultos mayores. Los jardines terapéuticos están diseñados específicamente para estimular los sentidos, facilitar la relajación, reducir el estrés y promover la interacción social a través del contacto con la naturaleza. Senderos accesibles, áreas de descanso, plantas aromáticas y flores coloridas pueden despertar memorias, generar calma y ofrecer un entorno seguro para paseos o terapias al aire libre. Además, incorporar estrategias regenerativas en el diseño y la participación en actividades como el riego, la poda o simplemente observar el ciclo de crecimiento de las plantas puede convertirse en una terapia significativa que mejora la autoestima y la salud mental.

Figura 63. Conexión con la naturaleza



Fuente: Elaboración propia, 2025

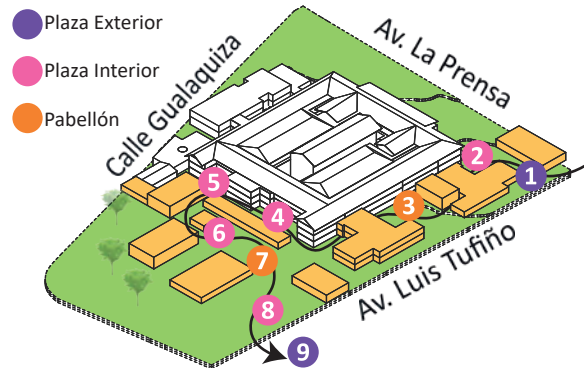
3.5 Estrategias de Implantación

La integración con el entorno será clave para el éxito de la propuesta. Se plantea:

3.5.1. Espacios semipúblicos

Diseñar espacios semipúblicos que permitan a los residentes interactuar con la comunidad, como plazas abiertas, huertos y áreas de talleres abiertos a la comunidad, fomentando actividades intergeneracionales.

Figura 64. Plazas

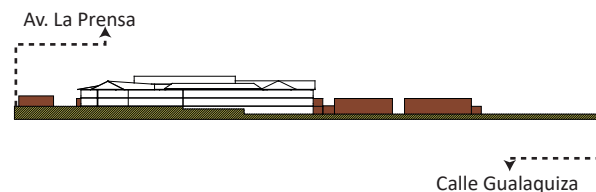


Fuente: Elaboración propia, 2025

3.5.2. Topografía

Crear un diseño que respete la topografía y vegetación existente, maximizando vistas hacia la ciudad y áreas verdes circundantes, como el parque Bicentenario, generando espacios dinámicos, como terrazas y jardines.

Figura 65. Topografía y vegetación

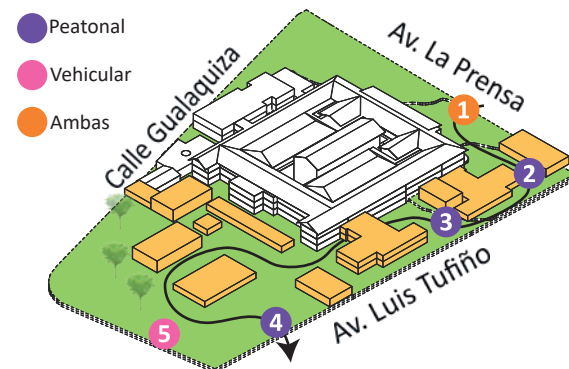


Fuente: Elaboración propia, 2025

3.5.3. Accesibilidad universal

Introducir un sistema de accesibilidad universal que conecte el ancianato con el entorno urbano, como aceras y pasos peatonales seguros; con accesos claros y recorridos fluidos desde la calle principal hasta el interior del ancianato.

Figura 66. Accesibilidad



Fuente: Elaboración propia, 2025

3.5.4. Infraestructura sostenible

Incorporar tecnologías que reduzcan el impacto ambiental, como paneles solares, captación de agua de lluvia, huertos urbanos y materiales reciclados, permite mejorar la calidad del aire, regulan la temperatura interior y aportan una sensación de tranquilidad que refuerza la calidad de vida.

Figura 67. Infraestructura verde

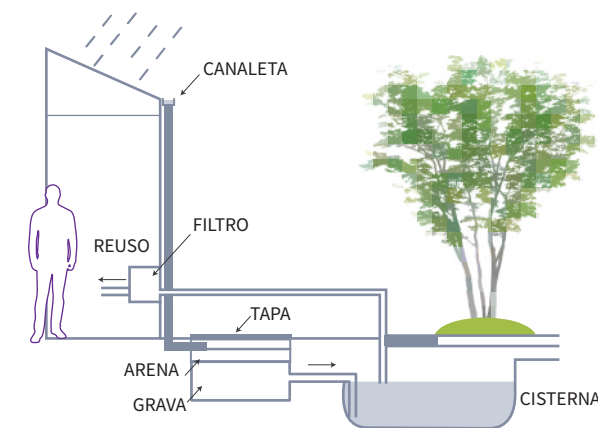


Fuente: Elaboración propia, 2025

3.6 Estrategias regenerativas

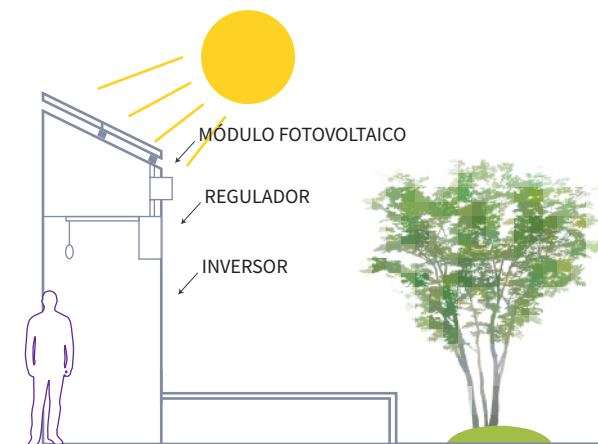
La propuesta regenerativa para el ancianato busca integrar soluciones sostenibles que no solo reduzcan el impacto ambiental, sino que también mejoren activamente las condiciones de vida de sus residentes. A través de intervenciones conscientes y adaptadas al contexto, se busca transformar el espacio en un entorno resiliente, saludable y en armonía con la naturaleza. Estas estrategias no solo responden a una necesidad ecológica, sino que también fortalecen los vínculos comunitarios, promueven la participación de los adultos mayores y generan un modelo de gestión autosostenible para el cuidado integral.

Figura 68. Captación y gestión de agua lluvia



Fuente: Elaboración propia, 2025

Figura 69. Eficiencia energética



Fuente: Elaboración propia, 2025

Figura 70. Gestión natural de residuos



Fuente: Elaboración propia

Figura 71. Huertos urbanos



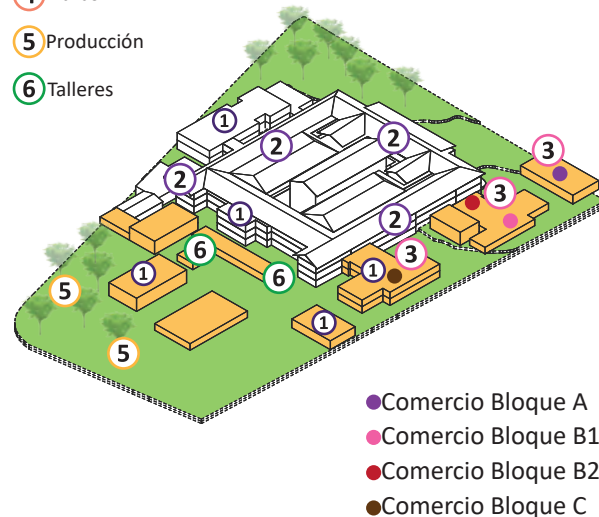
Fuente: Elaboración propia, 2025

3.6.1. Estrategias

- Reorganización de los espacios internos para mejorar la funcionalidad y confort.
- Incorporación de tecnologías sostenibles, como paneles solares y sistemas de recolección de agua de lluvia.
- Diseño de áreas multiusos que se adapten a diferentes actividades y eventos.
- Maximización de la luz natural y ventilación cruzada para reducir el consumo energético.

Figura 72. Estrategias

- 1 Tecnologías sostenibles
- 2 Reorganización
- 3 Comercio
- 4 Plazas
- 5 Producción
- 6 Talleres



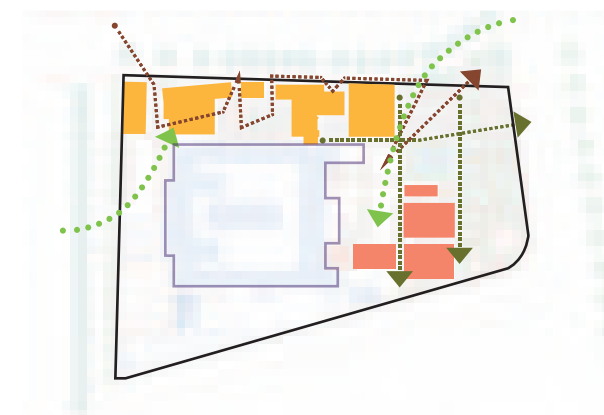
- Comercio Bloque A
- Comercio Bloque B1
- Comercio Bloque B2
- Comercio Bloque C

Fuente: Elaboración propia, 2025

3.7 Qué se realizará?

Crear una nueva propuesta de economía circular a través de generar espacios de producción alimentaria, para la venta y comercialización de productos. Incorporando dinámicas comerciales, expresiones culturales y hábitos sostenibles.

Figura 73. Diagrama

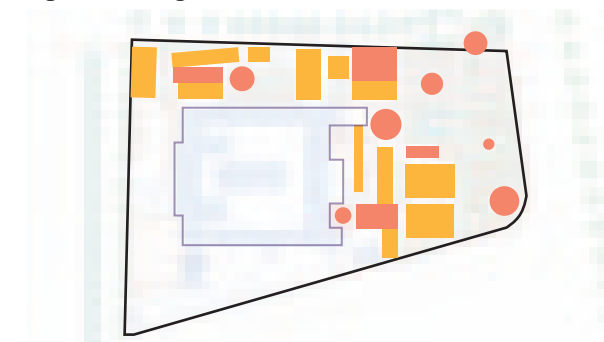


Fuente: Elaboración propia, 2025

3.8 Cómo se realizará?

A través del diseño de módulos rectangulares simples que generan espacios de interrelación, social, cultural y económica. Con estrategias regenerativas que vinculen a la sociedad con el medio que los rodea.

Figura 74. Diagrama

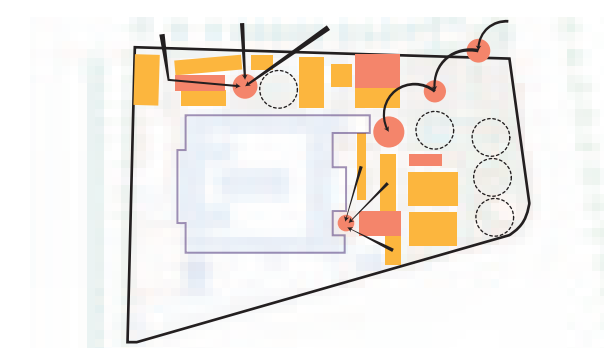


Fuente: Elaboración propia, 2025

3.9 Para qué?

Para generar una interrelación entre los residentes del ancianato y la comunidad del sector; con espacios pensados en la comunidad, y que estos espacios sean productivos para generar autosuficiencia en conjunto de estrategias regenerativas.

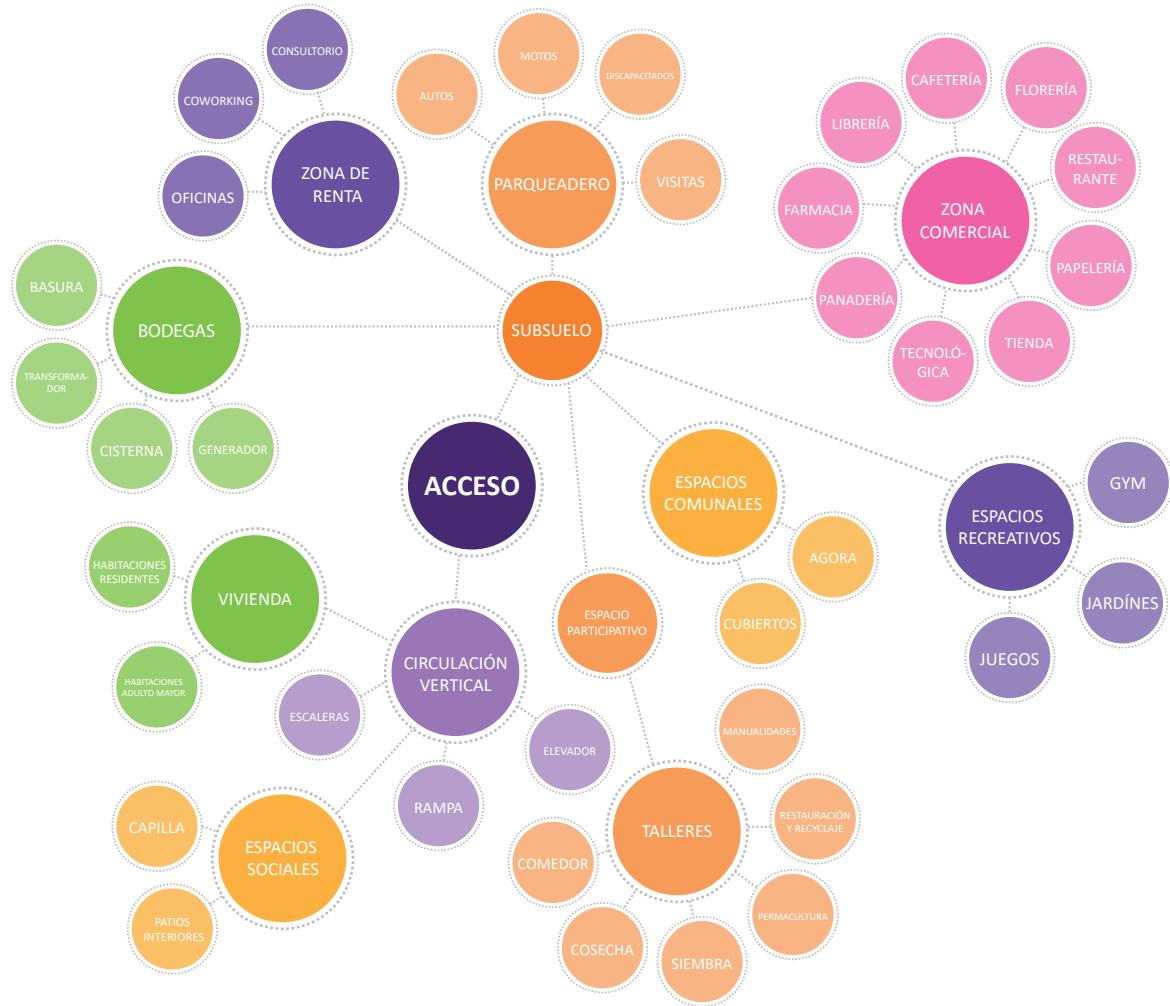
Figura 75. Diagrama



Fuente: Elaboración propia, 2025

3.10 Mapa Funcional

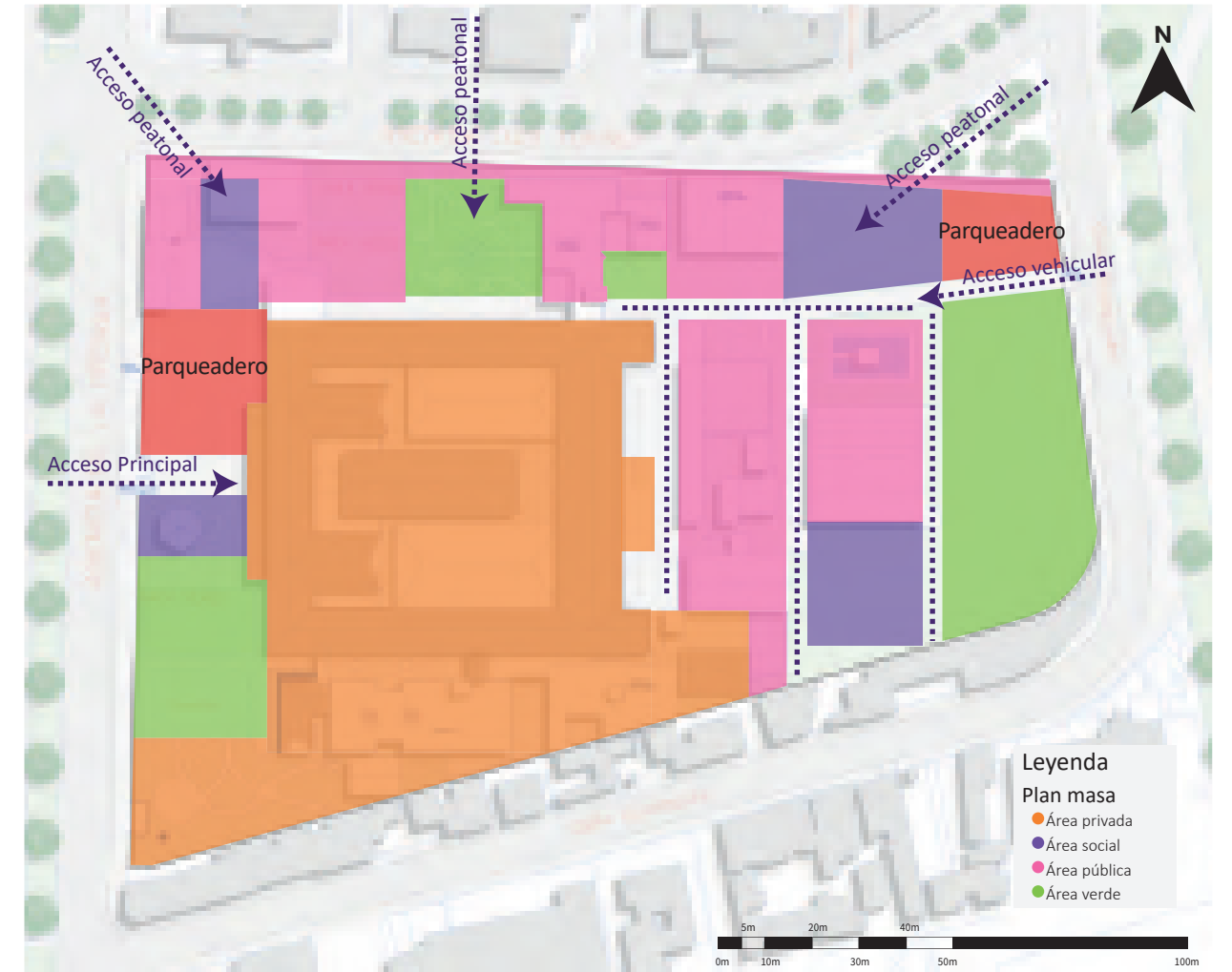
Figura 76. Mapa de relaciones funcionales



Fuente: Elaboración propia

3.11 Plan Masa

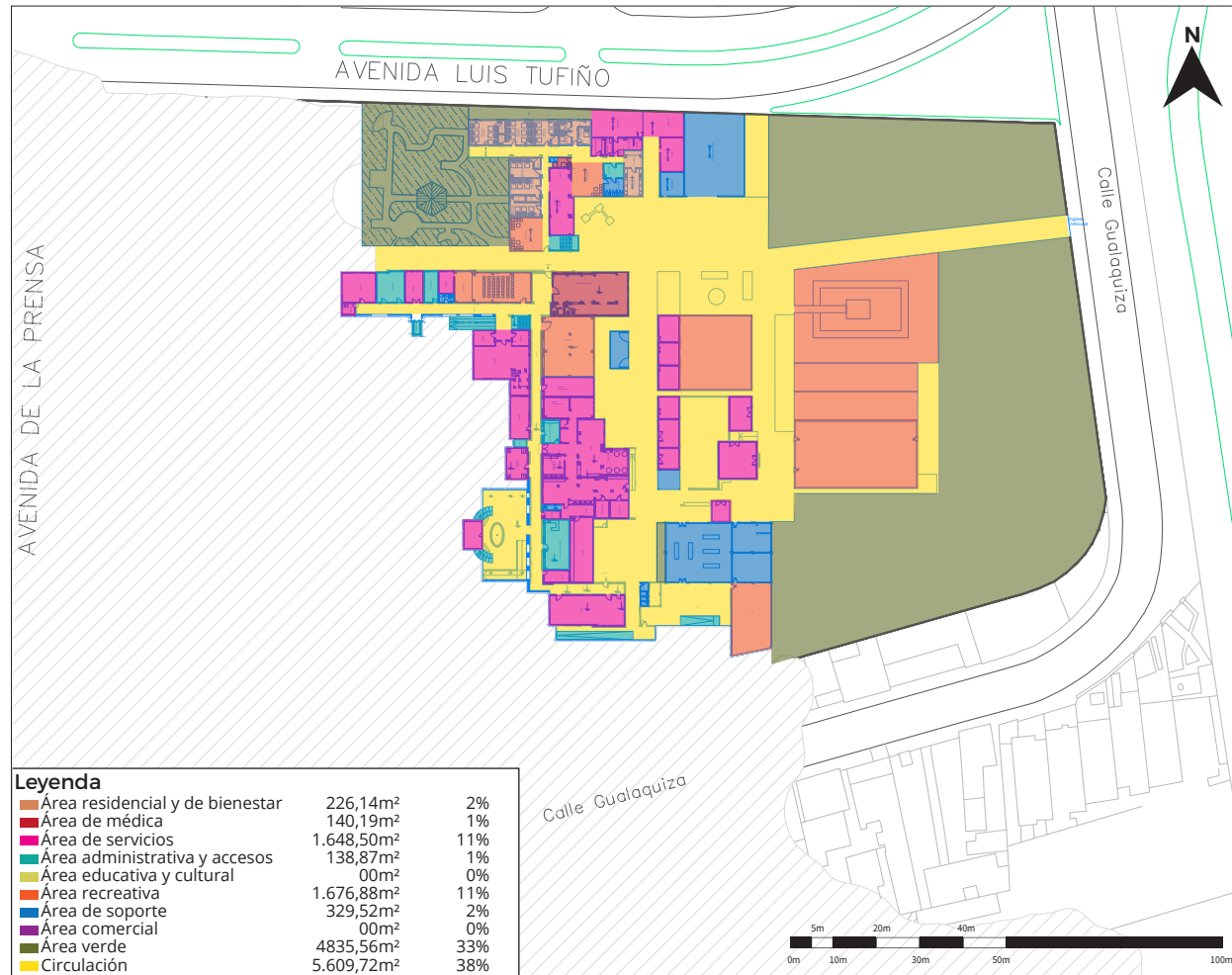
Figura 77. Plan Masa



Fuente: Elaboración propia

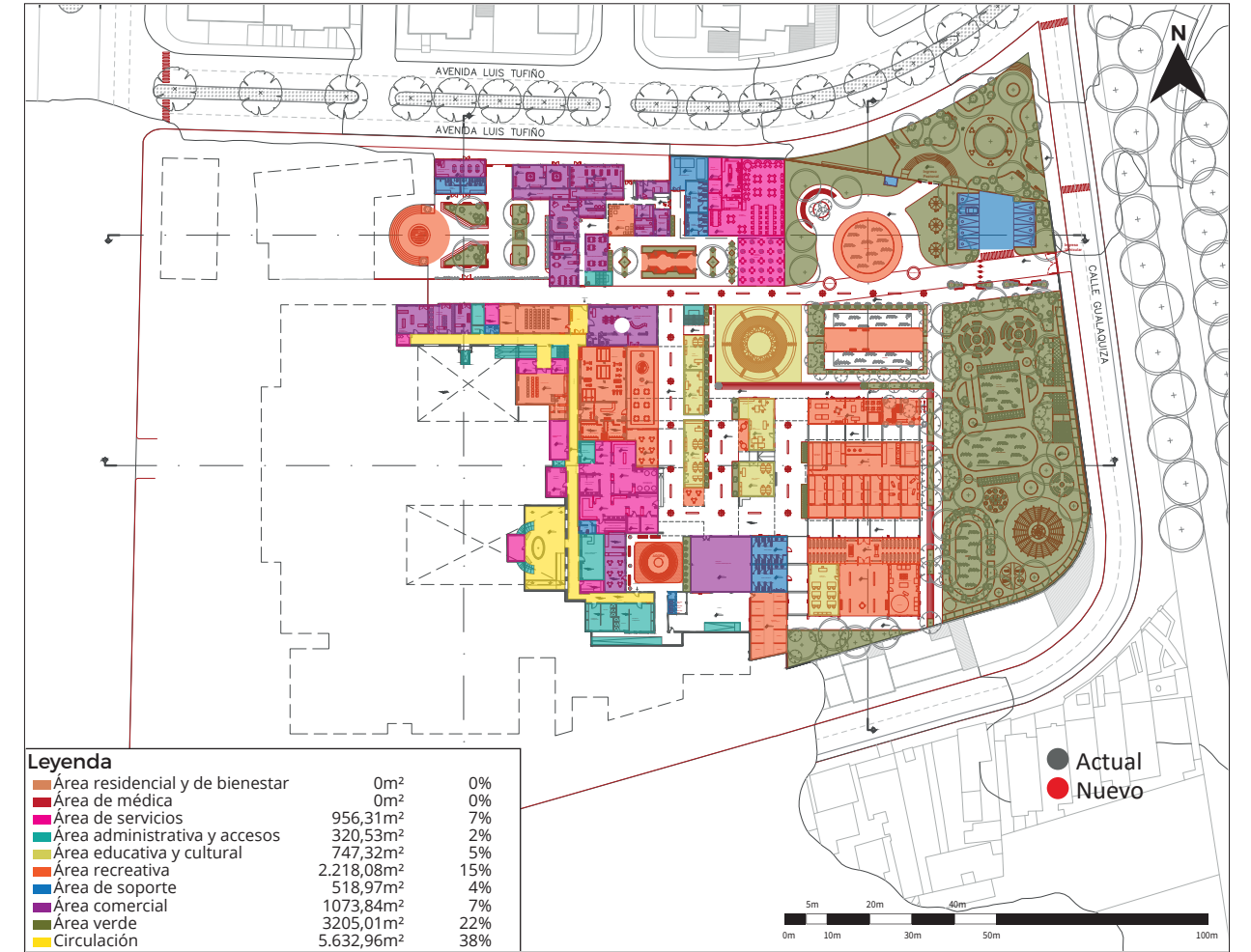
3.12 Zonificación/Comparación

Figura 78. Subsuelo -3.00m Antiguo



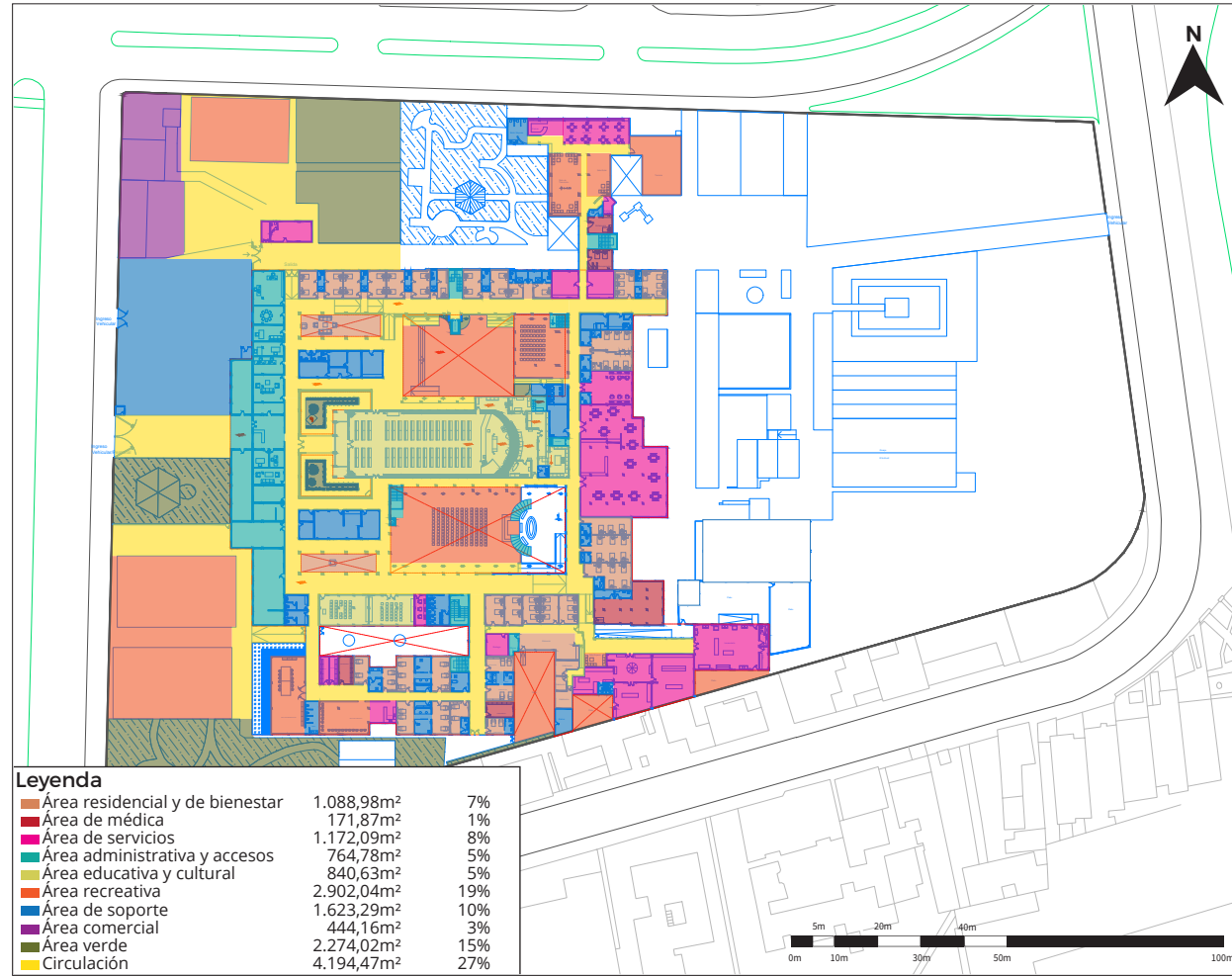
Fuente: Elaboración propia

Figura 79. Subsuelo -3.00m Propuesta



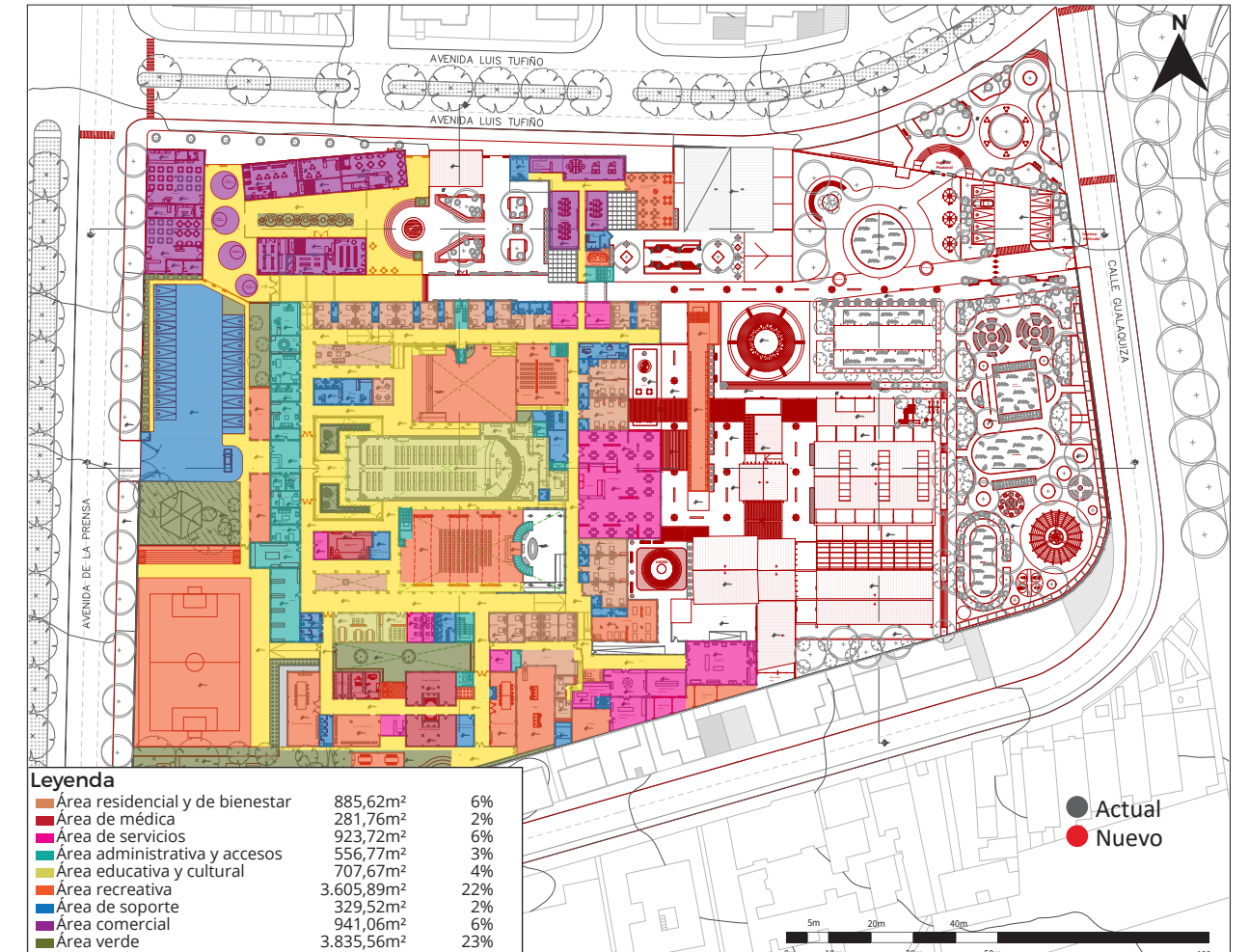
Fuente: Elaboración propia

Figura 80. Planta baja ±0.00m Antiguo



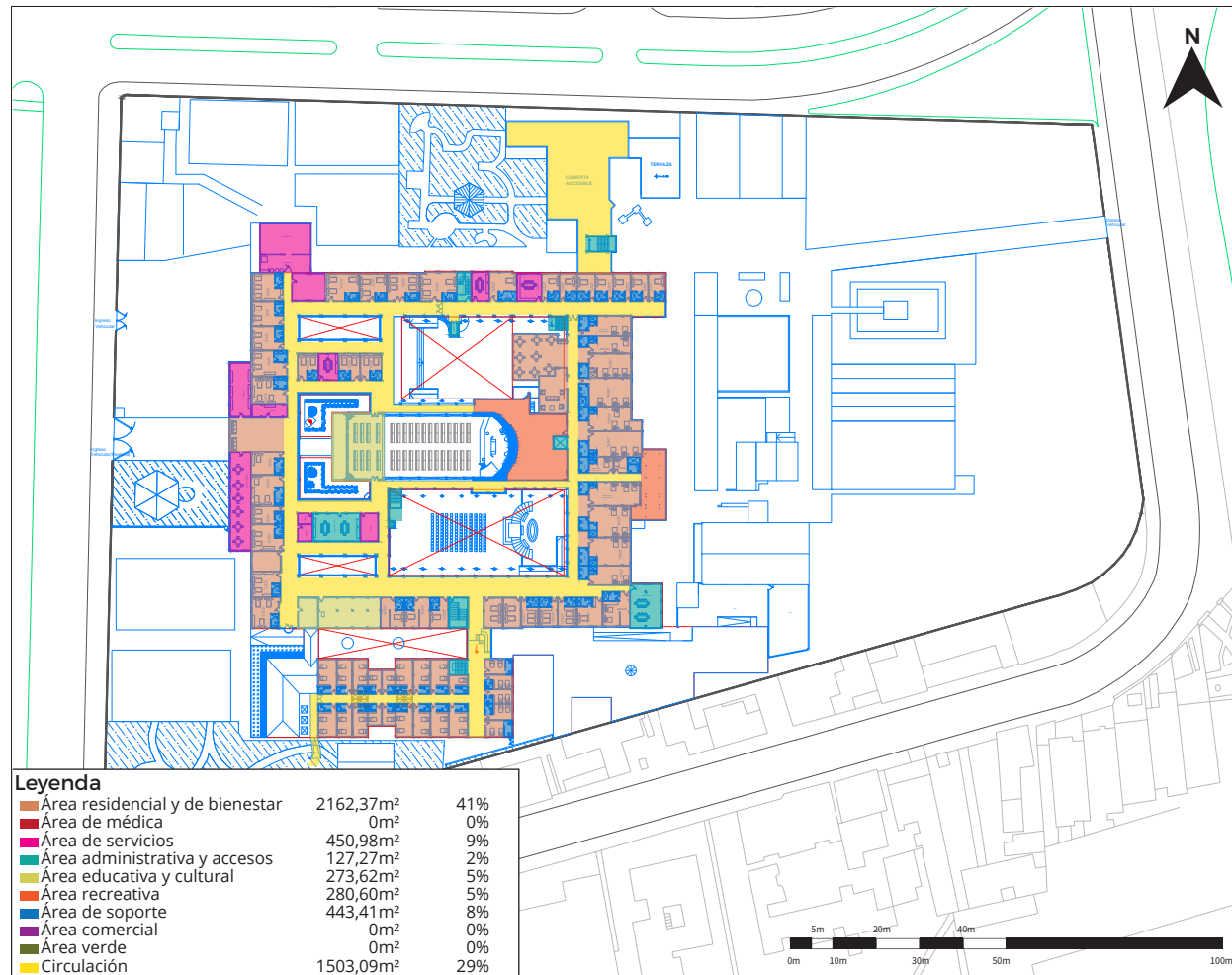
Fuente: Elaboración propia

Figura 81. Planta baja ±0.00m Propuesta



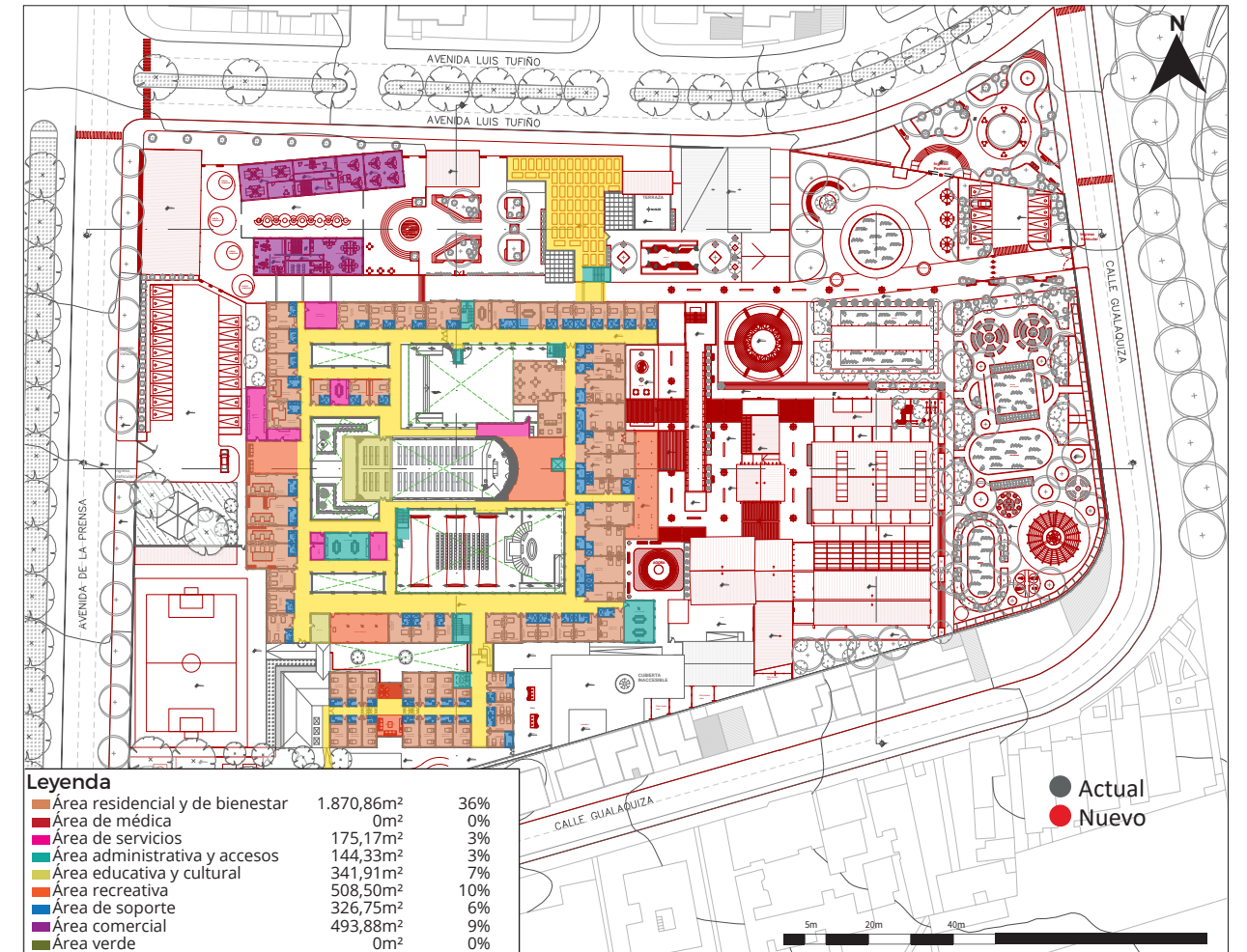
Fuente: Elaboración propia

Figura 82. Planta alta +3.00m Antiguo



Fuente: Elaboración propia

Figura 83. Planta alta +3.00m Propuesta



Fuente: Elaboración propia

3.13 Programa Arquitectónico

El programa arquitectónico propuesto para el ancianato Corazón de María en Quito, contiene los siguientes espacios esenciales para la nueva propuesta de diseño en base a estrategias regenerativas.

Figura 84. Programa arquitectónico

CUADRO DE AREAS ANCIANATO CORAZÓN DE MARÍA			
ZONAS	ESPACIOS	m2	m2 TOTAL
1. Área Residencial y de bienestar	Habitaciones individuales	658,55	3226,41
	Habitaciones compartidas	2201,22	
	Espacio de estancia	234,02	
	Sala de descanso	32,86	
	Zona de visitas	99,76	
2. Área Médica	Consultorio médico	69,88	222,17
	Bodega medicina	23,31	
	Terapia ocupacional	73,48	
	Sala de estimulación cognitiva	55,50	
3. Área de Servicios	Comedor integrador	423,86	1665,84
	Cocina industrial	335,34	
	Tender ropa	135,67	
	Lavandería máquinas	194,72	
	Clasificación ropa, máquinas	88,96	
	Lavadero	52,34	
	Almacenamiento canastas	38,56	
	Clasificación ropa, lavadero	53,57	
	Palquería hombres	15,14	
	Peluquería mujeres	21,53	
	Cuarto de ropa	30,93	
	Cuarto húmedo	27,90	
	Bodega mesas	25,85	
	Bodega camas	34,16	
	Estación camillas, sillas	48,85	
	Bodega de limpieza	61,24	
Bodega	77,22		

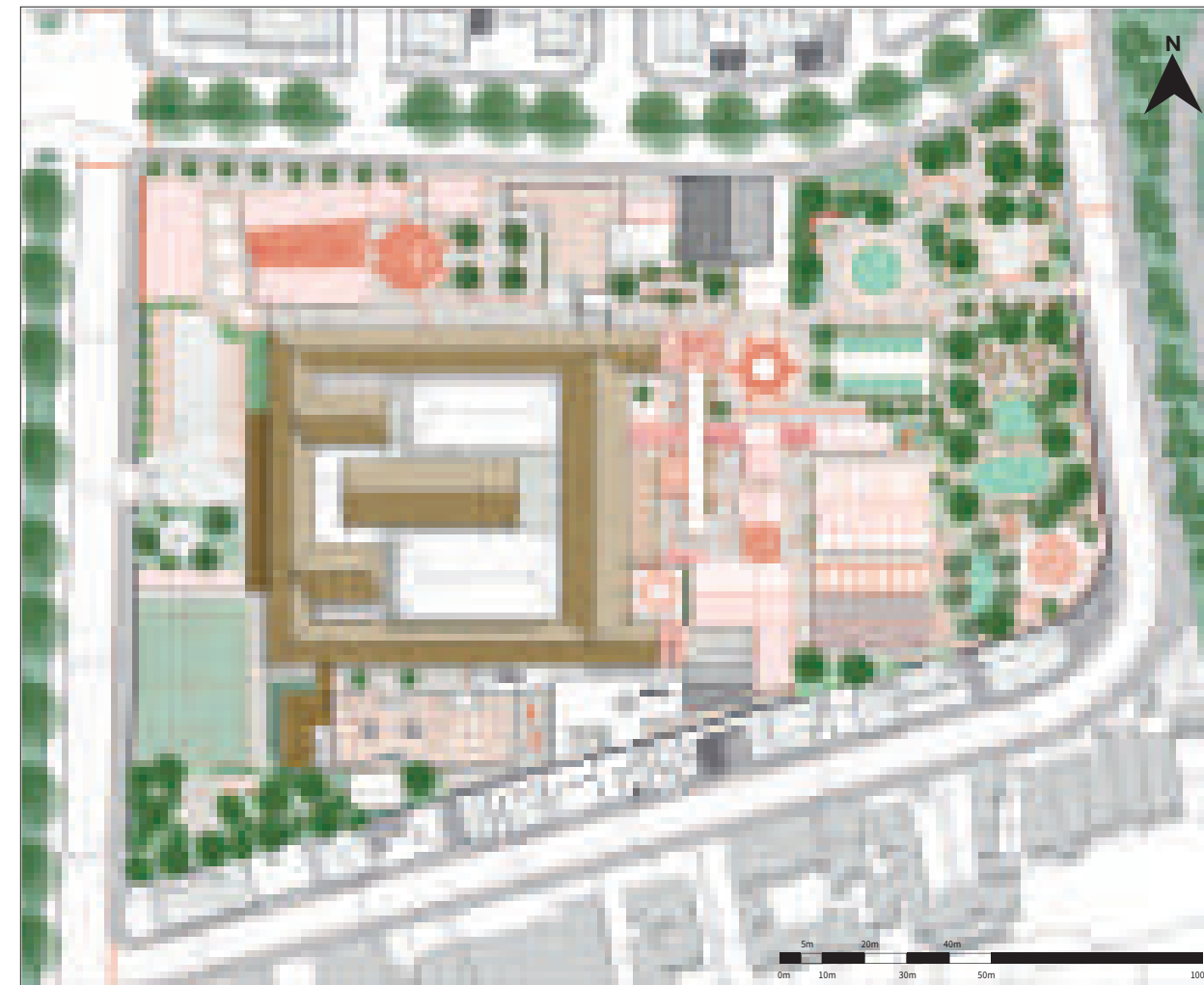
CUADRO DE AREAS ANCIANATO CORAZÓN DE MARÍA			
ZONAS	ESPACIOS	m2	m2 TOTAL
4. Área Administrativa y accesos	Oficinas de administrativas	2500,77	3199,32
	Recepción	9,31	
	Archivo	102,26	
	Almacén donaciones	59,06	
	Cuarto de cámaras	47,58	
	Sala de reunión	213,11	
	Comedor trabajadores	51,52	
	Vestidor trabajadores	101,02	
	Circulación vertical	114,69	
5. Área Educativa y Cultural	Taller de arreglo de bicicletas	27,22	3420,96
	Taller educativo	86,48	
	Taller de permacultura	37,47	
	Taller de manualidades	129,10	
	Taller de hidroponía	78,78	
	Taller de siembra y cosecha	67,55	
	Plazas	1416,01	
	Pabellon	780,61	
	Capilla	709,10	
	Santuario	24,91	
Biblioteca	63,73		
6. Área Recreativa	Jardines terapéuticos	300,30	4781,15
	Huertos urbanos	112,53	
	Humedales	244,16	
	Senderos ecológicos	201,06	
	Zonas de compostaje comunitario	89,40	
	Auditorio multiusos	80,60	
	Viveros	165,03	
	Cancha de fútbol	924,88	
	Salón multiusos	209,15	
	Sala de eventos	97,87	
	Auditorio subsuelo	135,52	
	Granja	452,40	
	Zona juegos para niños	103,33	
	Parque niños	61,80	
	Sala de estar	136,42	
	Sala de TV	202,05	
	Salón de yoga	114,40	
	Gimnasio	207,52	
	Salones internos	845,90	
Salón de cine	96,83		

CUADRO DE AREAS ANCIANATO CORAZÓN DE MARÍA			
ZONAS	ESPACIOS	m2	m2 TOTAL
7. Área de Soporte	Mantenimiento (electricidad, agua)	54,56	1337,85
	Basura y reciclaje	23,40	
	Bloque baños	357,88	
	Hall subsuelo	26,01	
	Garita	10,05	
	Estacionamiento	865,95	
8. Área Comercial	Tienda de suministros agrícolas	21,20	2404,77
	Librería	91,92	
	Farmacia	58,41	
	Dulcería	23,60	
	Tienda de productos de limpieza	49,66	
	Tienda de alimentos bebidas orgánicas	27,88	
	Terraza coworking	109,10	
	Tienda florería	74,59	
	Alquiler coworking	201,10	
	Heladería 1	36,46	
	Heladería 2	41,46	
	Heladería 3	42,16	
	Venta de plantas	35,76	
	Venta de artesanías	43,37	
	Venta de ropa	23,80	
	Tienda servicio técnico	98,90	
	Papelería	93,26	
	Restaurante 1	147,17	
	Restaurante 2	152,90	
	Restaurante 3	117,65	
Restaurante 4	109,23		
Café/bar	64,14		
Mercado agroecológico interno	118,35		
Cocina/comedor comunitario	315,49		
Comedor comunitario exterior	123,07		
Sala de convenciones	184,14		

Fuente: Elaboración propia

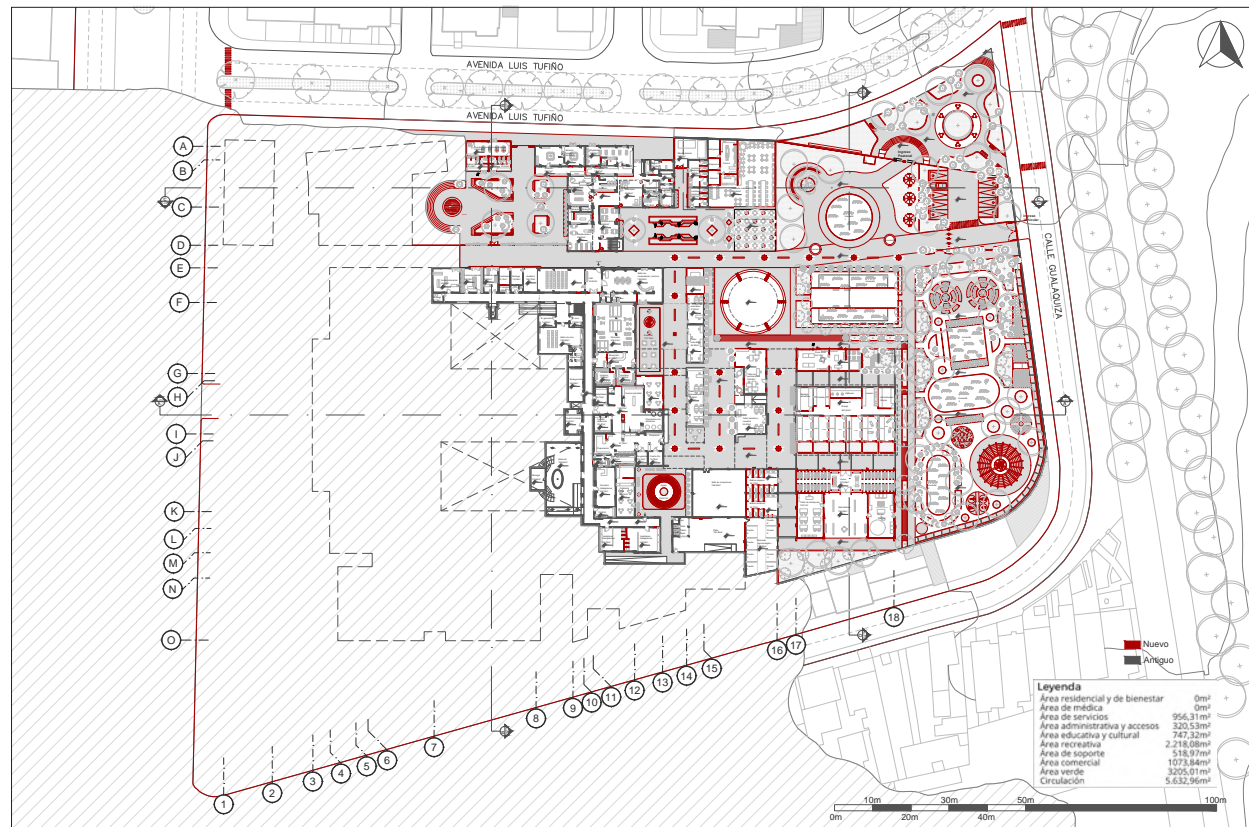
3.14 Plantas

Figura 85. Implantación Ilustrada +9.00m



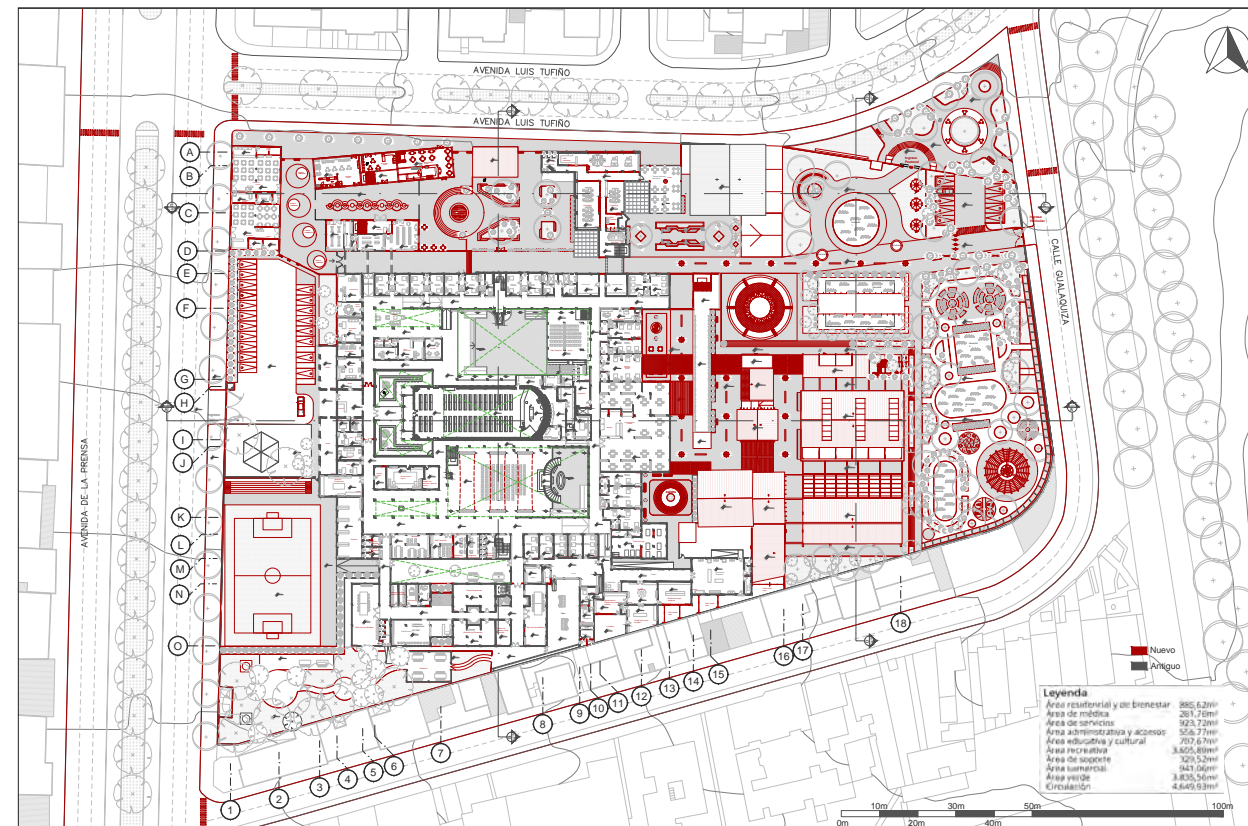
Fuente: Elaboración propia

Figura 86. Subsuelo -3.00m



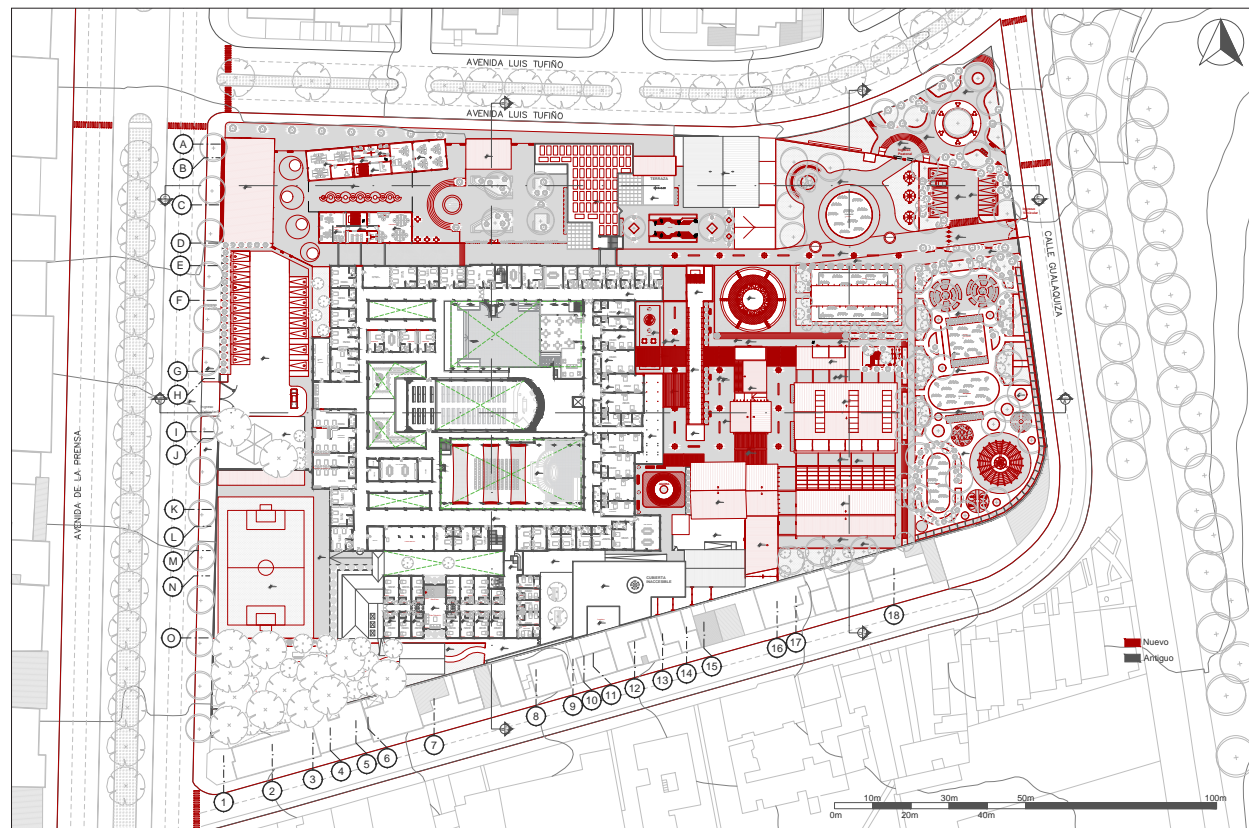
Fuente: Elaboración propia

Figura 87. Planta Baja ± 0.00m



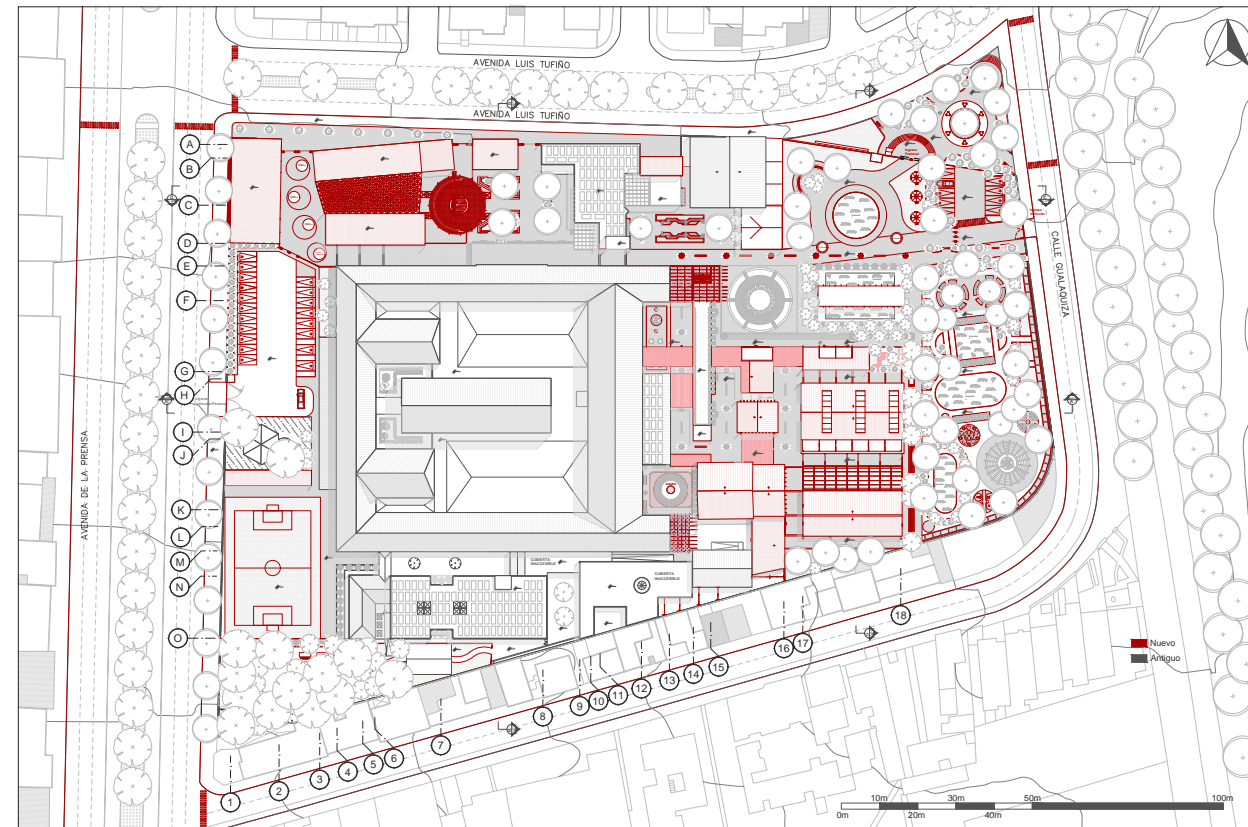
Fuente: Elaboración propia

Figura 88. Planta Alta +3.00m



Fuente: Elaboración propia

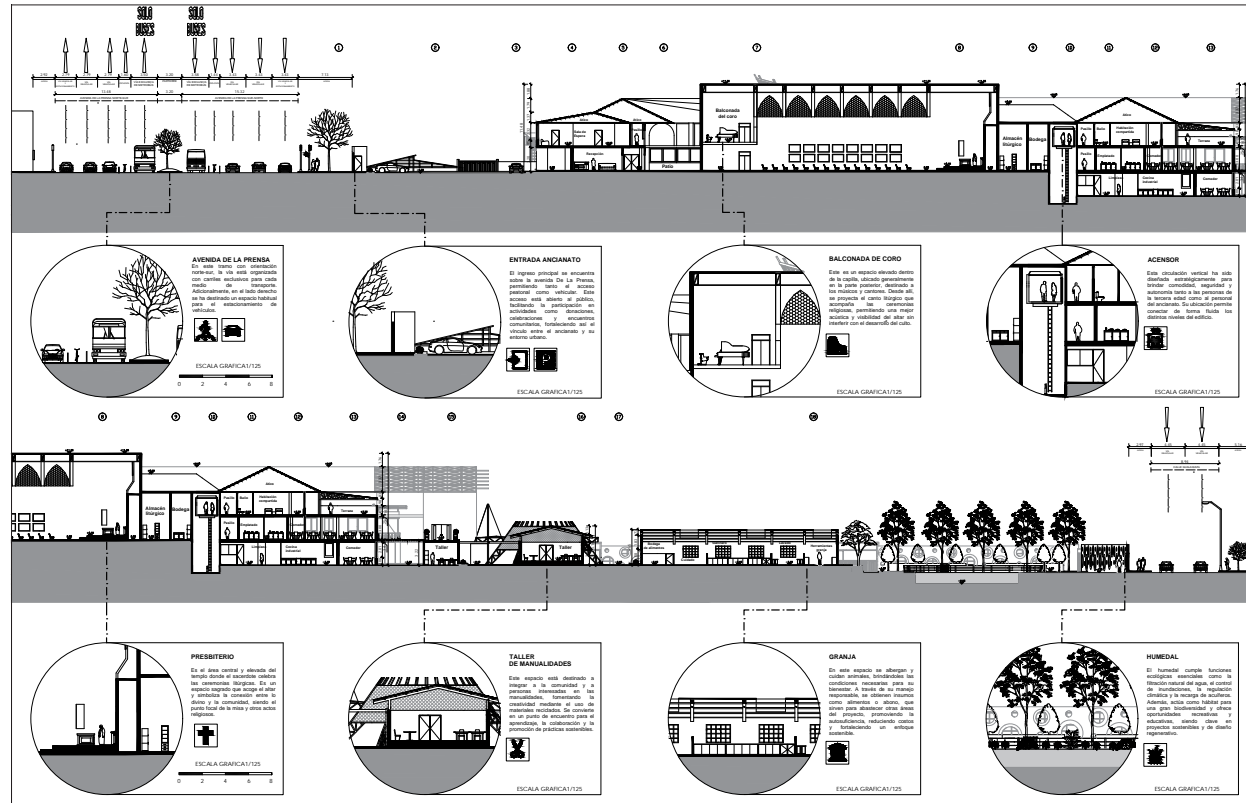
Figura 89. Implantación +9.00m



Fuente: Elaboración propia

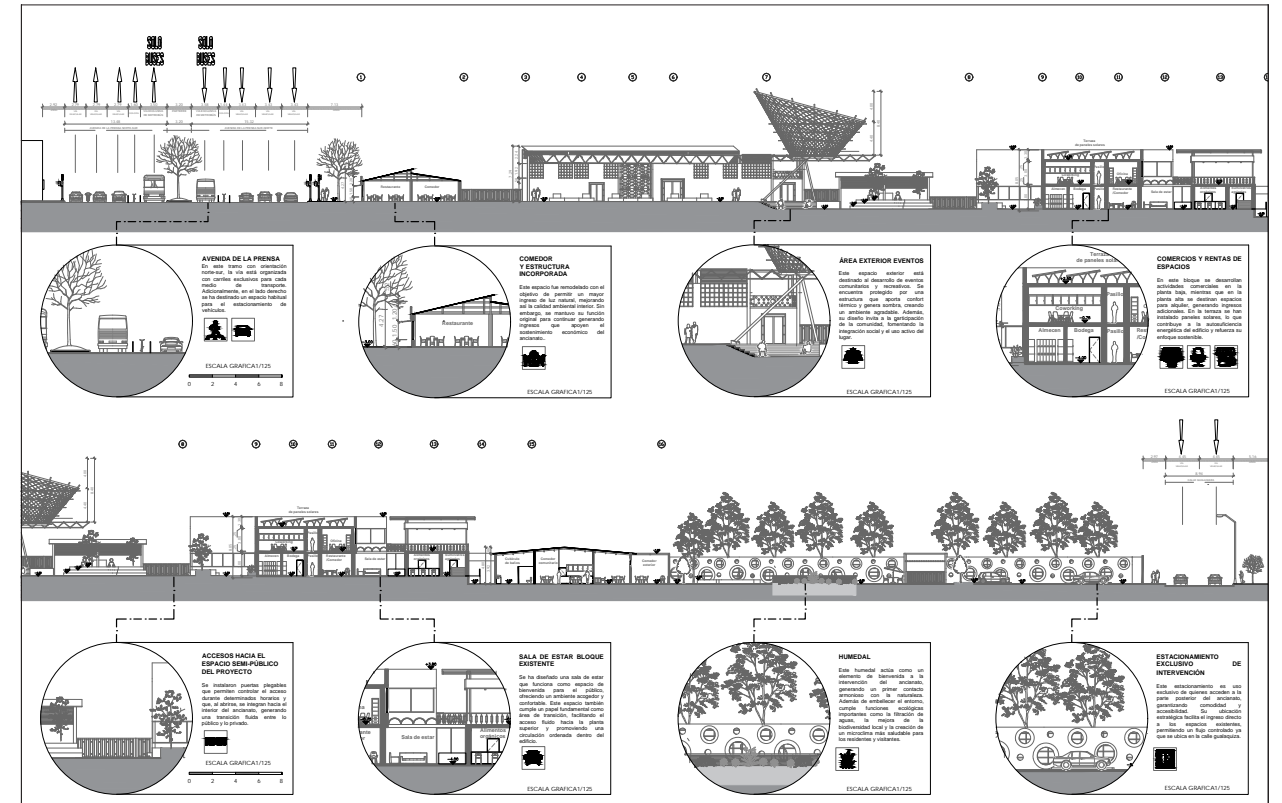
3.15 Cortes

Figura 90. Corte A-A'



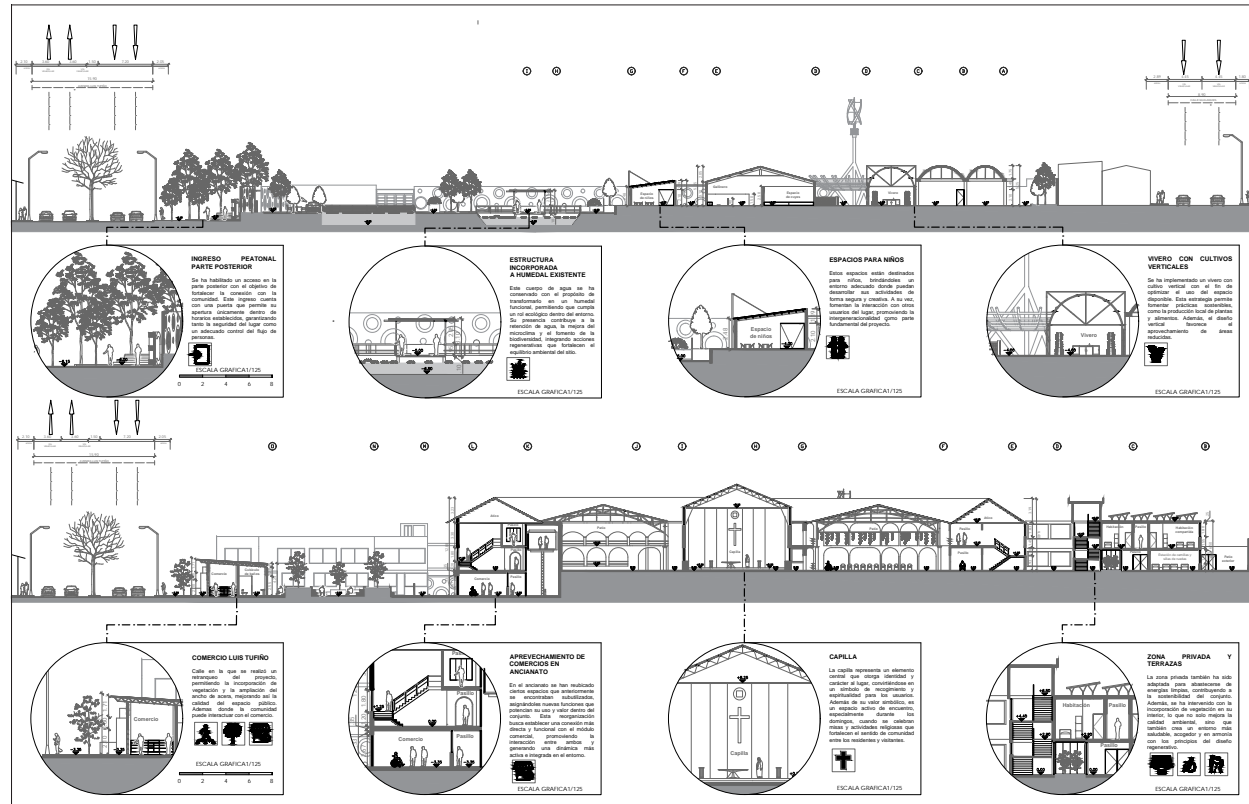
Fuente: Elaboración propia

Figura 91. Corte B-B'



Fuente: Elaboración propia, 2025

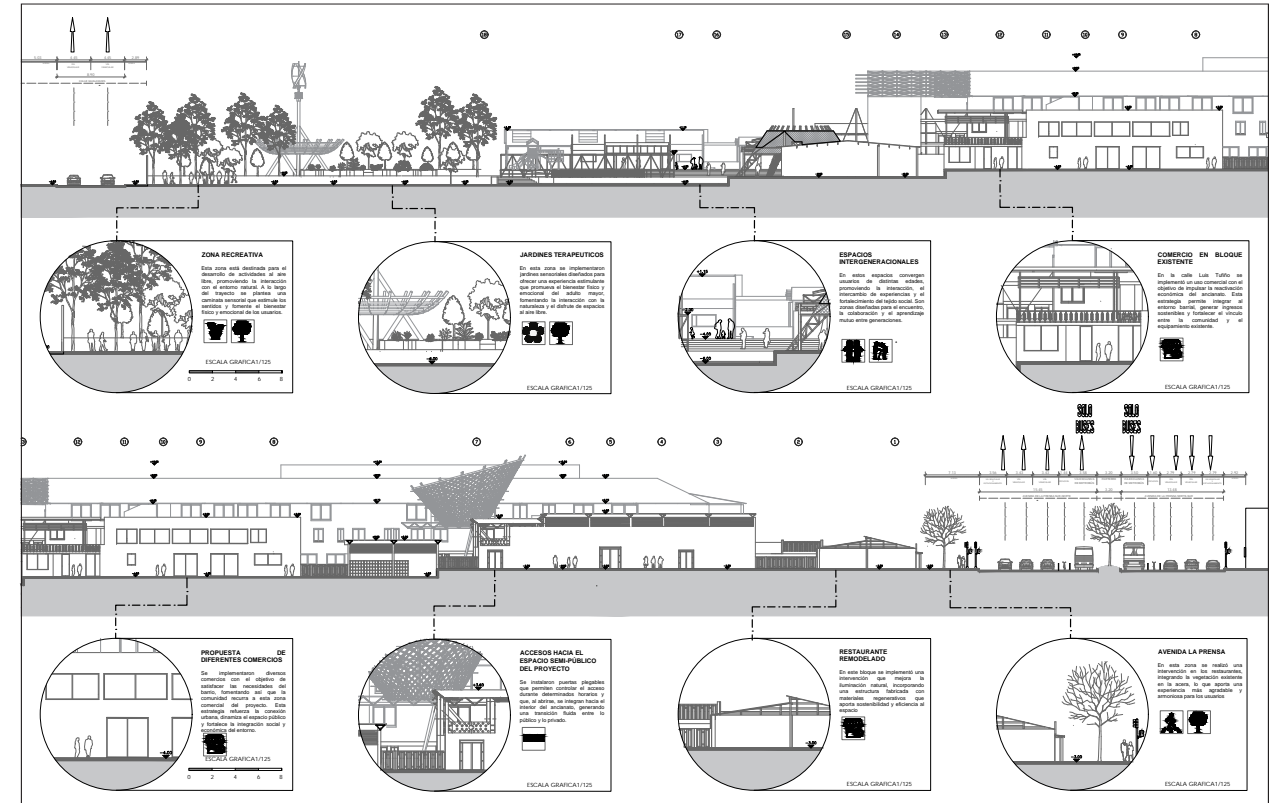
Figura 92. Corte C-C' y D-D'



Fuente: Elaboración propia

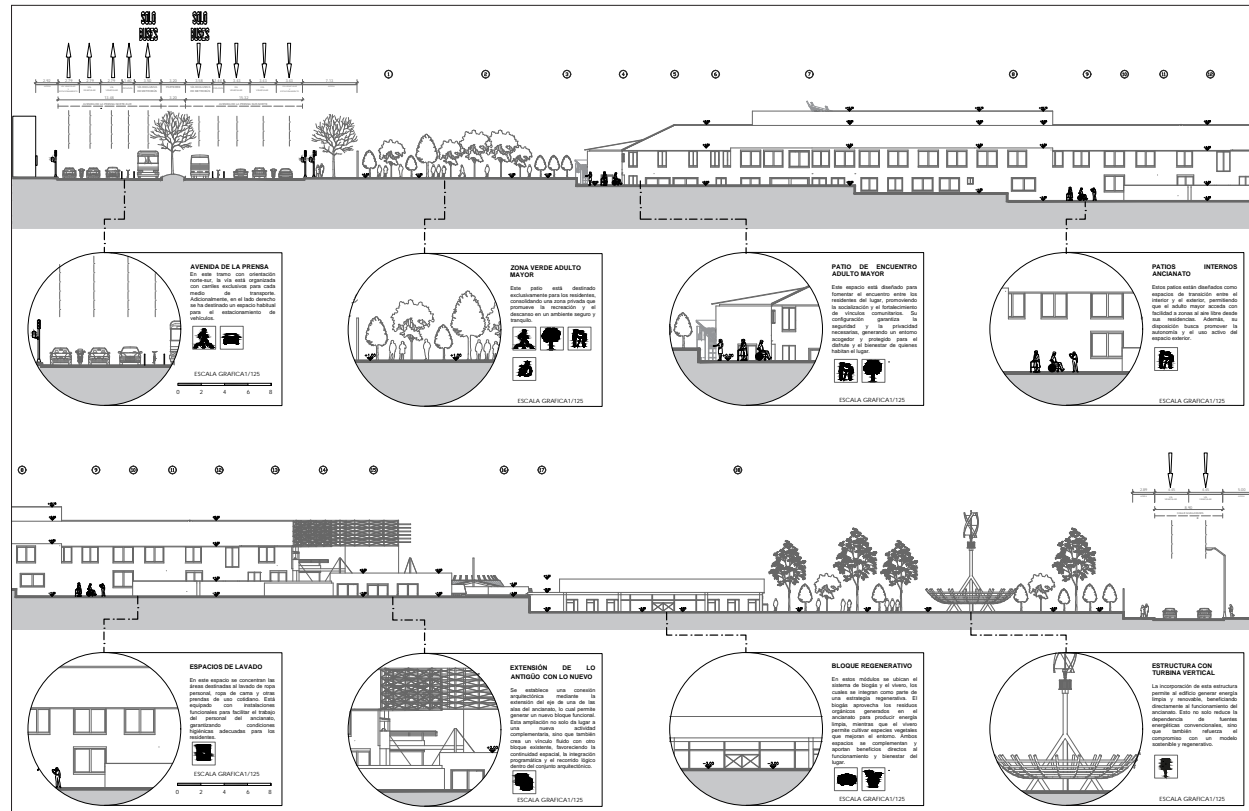
3.15.1. Fachadas

Figura 93. Fachada norte



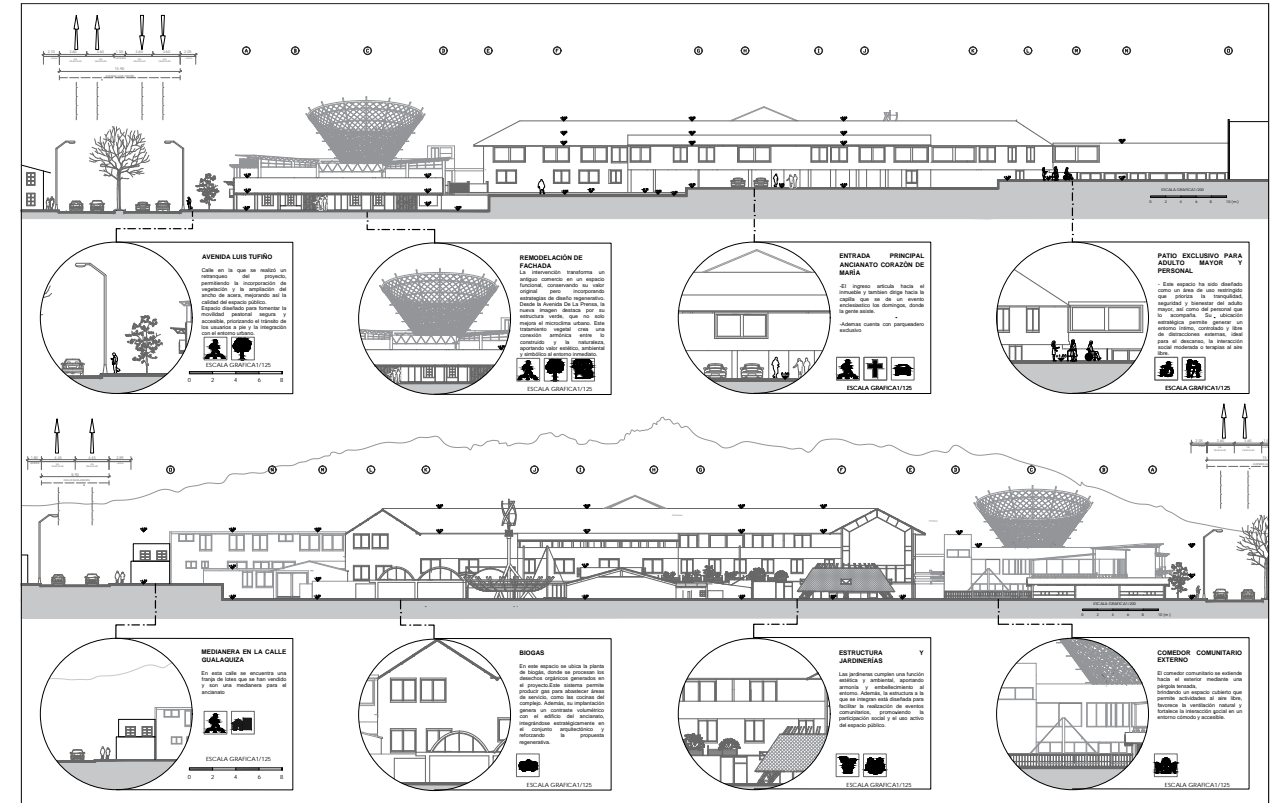
Fuente: Elaboración propia

Figura 94. Fachada sur



Fuente: Elaboración propia

Figura 95. Fachada oeste y este

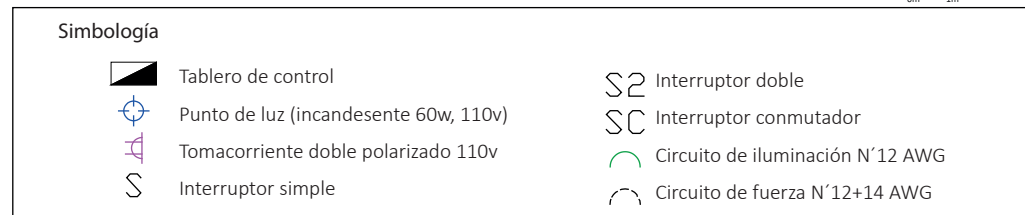
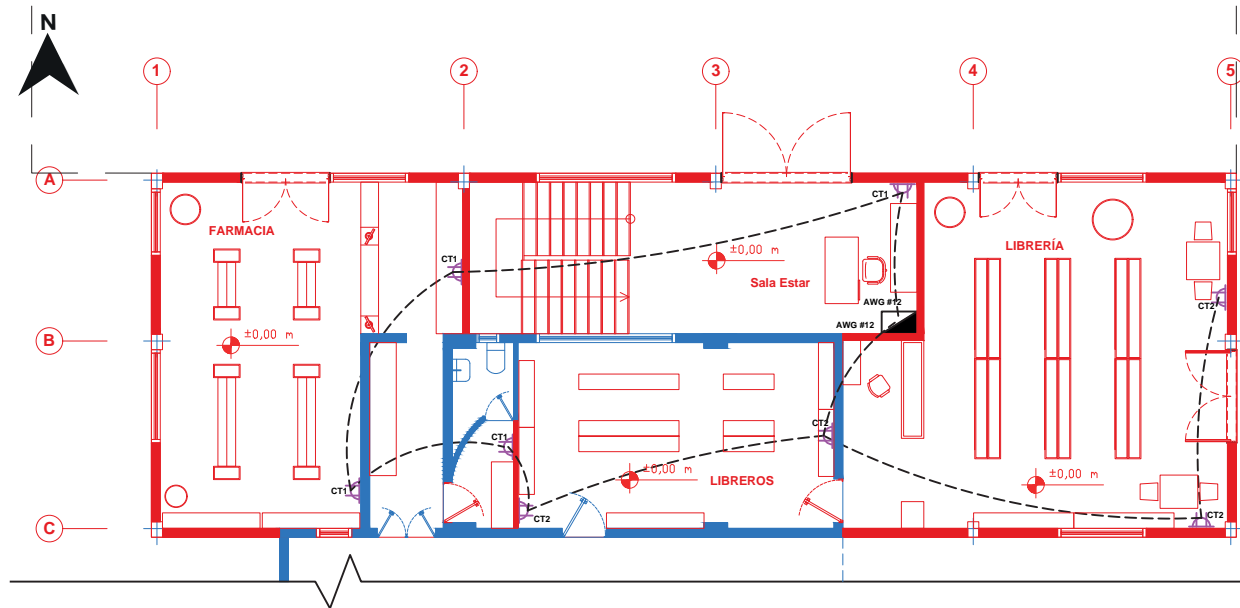


Fuente: Elaboración propia

3.16 Instalaciones

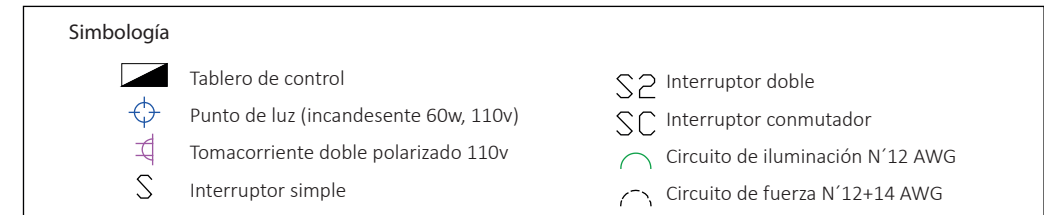
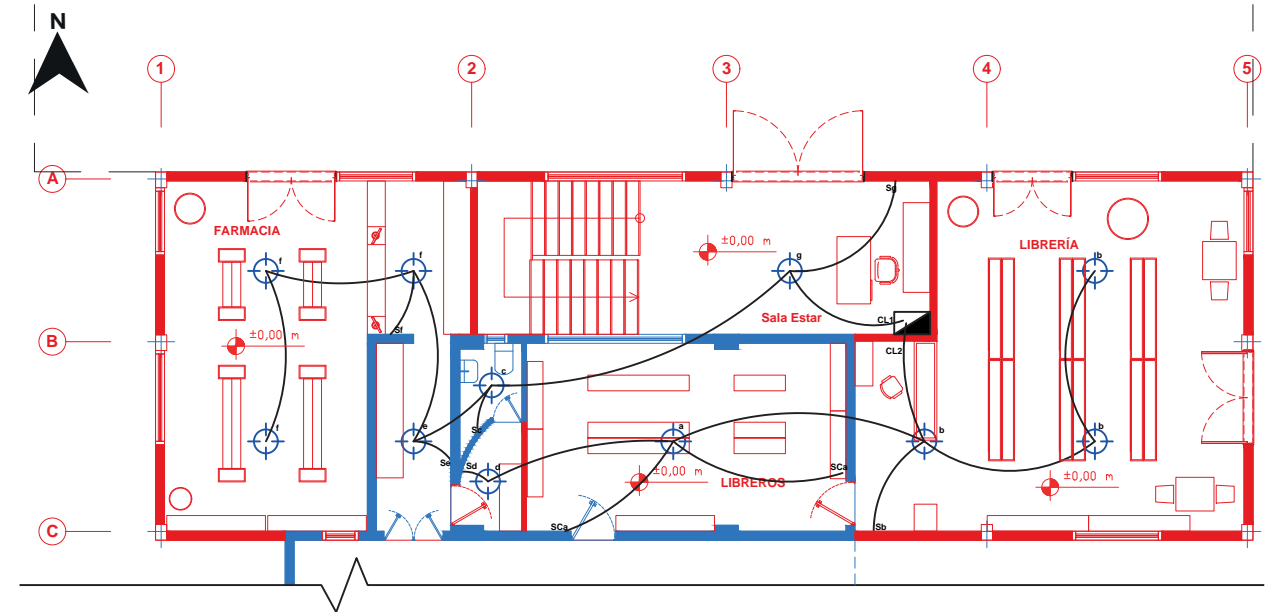
3.16.1. Instalaciones Eléctricas

Figura 96. Instalación toma corrientes



Fuente: Elaboración propia

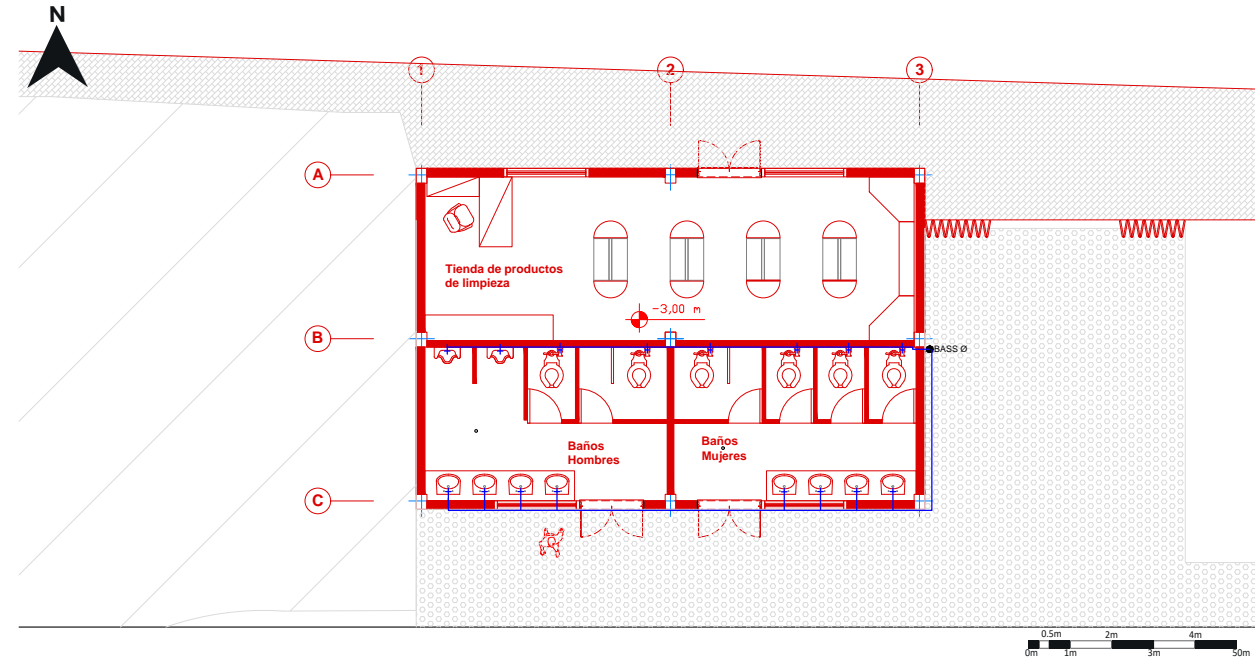
Figura 97. Instalaciones luz eléctrica



Fuente: Elaboración propia

3.16.2. Instalaciones Hidrosanitarias

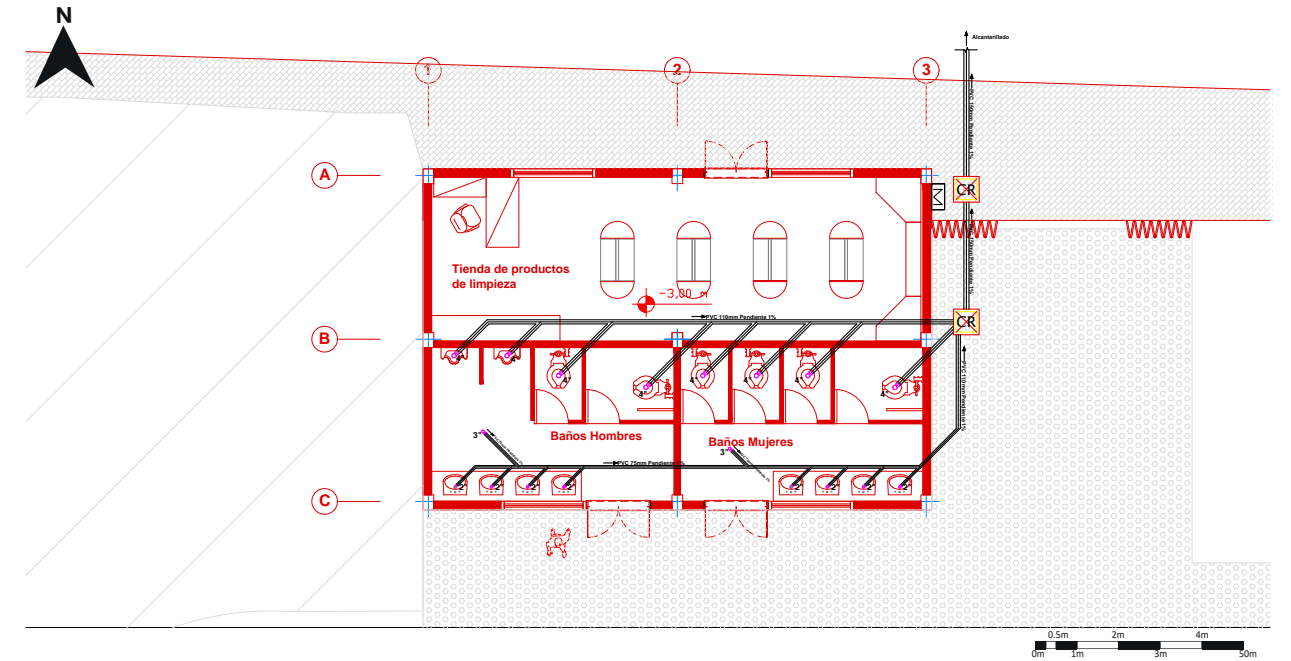
Figura 98. Instalaciones hidráulicas



Simbología	
	Tubería agua fría 19 mm
	Punto de salida agua fría
	T
	Codo 90°

Fuente: Elaboración propia

Figura 99. Instalaciones sanitarias

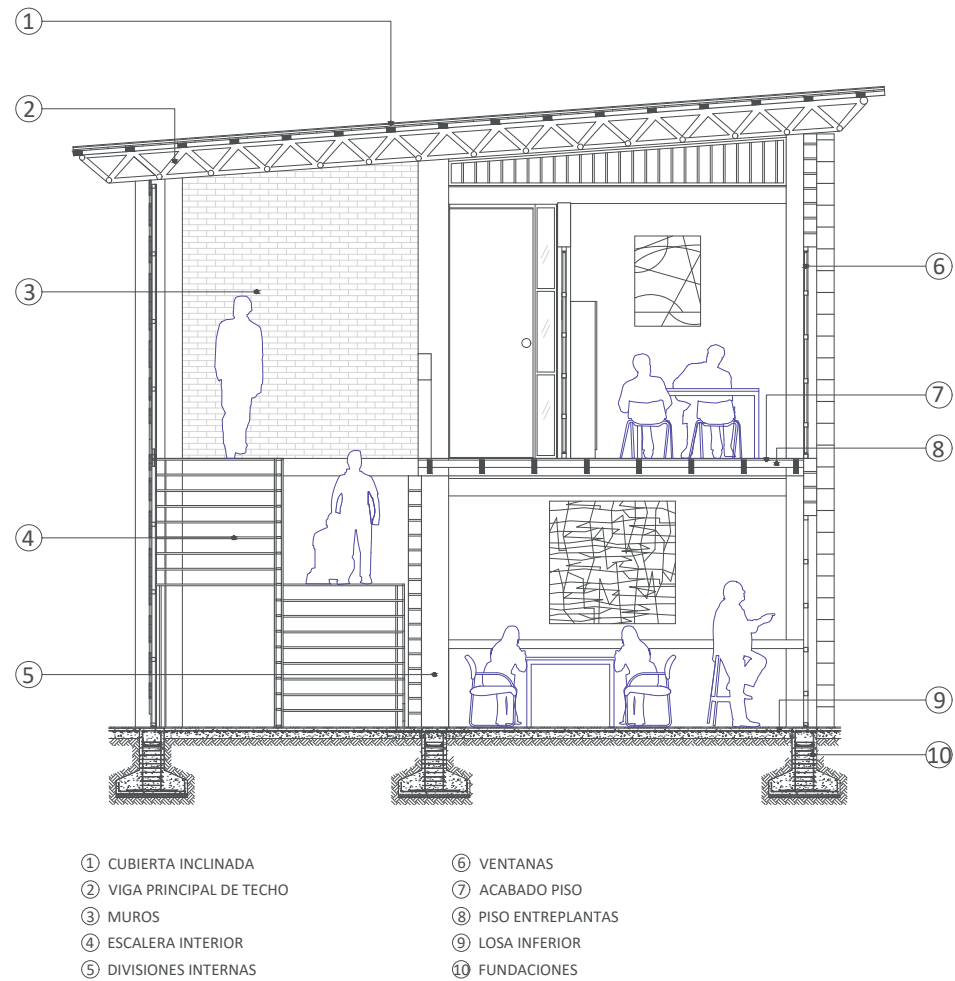


Simbología			
	Tubería PVC 110 mm		Codo 45°
	Tubería PVC 75 mm		Y 45°
	Caja revisión		Desague

Fuente: Elaboración propia

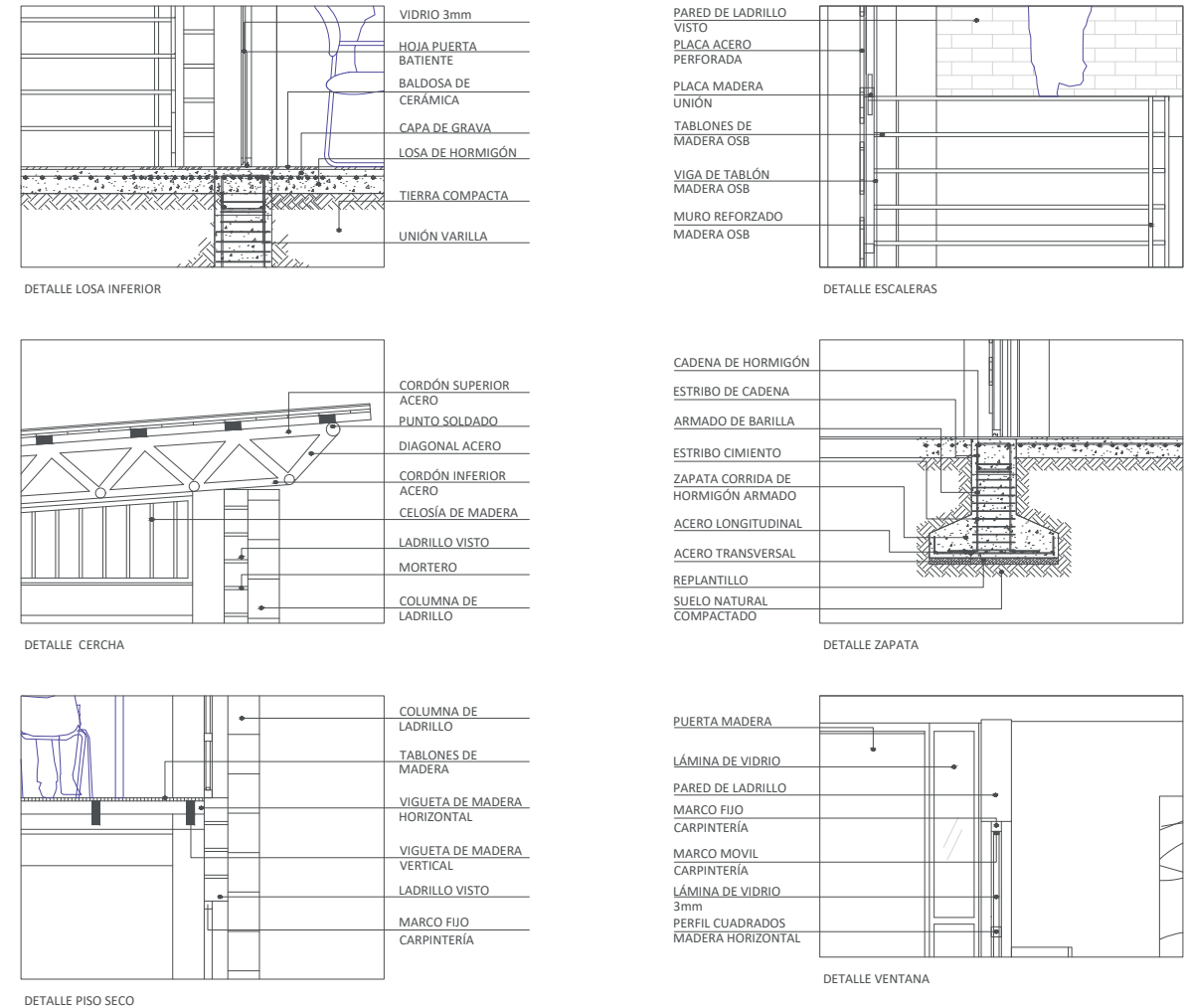
3.17 Detalles

Figura 100. Corte escantillón



Fuente: Elaboración propia

Figura 101. Detalles constructivos



Fuente: Elaboración propia

3.18 Visualizaciones

Figura 102. Exterior - Zona comercial



Fuente: Elaboración propia

Figura 103. Exterior - Zona talleres



Fuente: Elaboración propia

Figura 104. Exterior - Estructura energía eólica



Fuente: Elaboración propia

Figura 105. Exterior - Zona húmeda



Fuente: Elaboración propia

Figura 106. Exterior - Zona granja e invernadero



Fuente: Elaboración propia

Figura 107. Exterior - Zona talleres estructura sombra



Fuente: Elaboración propia

Referentes Bibliográficos

Alonzo Pico, O. M., Aveiga Hidalgo, M. V., & Guerrón Enríquez, S. X. (2024). Desafíos que enfrentan los adultos mayores ecuatorianos para abordar el envejecimiento.

Álvarez, E. L. (2009). El adulto mayor en la sociedad actual. Dialnet. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6261720>

Arquitectura Viva. (2020). Centro Maggie Yorkshire, Leeds – Heatherwick Studio. <https://arquitecturaviva.com/obras/centro-maggie-yorkshire-leeds>

Asamblea Nacional. (2019). Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores. Registro Oficial del Ecuador.

Bastis Consultores. (2021, mayo 13). Investigación concluyente. Online Tesis. <https://online-tesis.com/investigacion-concluyente/>

Browning, W., Ryan, C., & Clancy, J. (2014). 14 patterns of biophilic design: Improving health and well-being in the built environment. Terrapin Bright Green.

Calabrese, E. (2015). The practice of biophilic design. <https://www.researchgate.net/publication/321959928>

Carrillo Sierra, S. M., Rivera Porras, D., García Echeverri, M., & Rodríguez González, D. (2020, septiembre 15). Envejecimiento e intervenciones terapéuticas desde la perspectiva psicológica a adultos mayores: una revisión descriptiva. *Revista Iberoamericana de Psicología: Ciencia y Tecnología*, 13(2), 85–103. <https://www.redalyc.org/journal/559/55965388019/html/>

Casas, I. (2021). Gerontoarquitectura: ¿Qué es y para qué sirve?. *Ser Grande*. <https://sergrande-web.com/gerontoarquitectura-que-es-y-para-que-sirve/>

Castillo Lara, M. (2019, mayo 14). Atención al adulto mayor: Qué tipos existen y qué debes considerar. *Theramart*. <https://theramart.com/blogs/de-salud/atencion-al-adulto-mayor>

CERES. (2022). About CERES Community Environment Park. <https://ceres.org.au/about-ceres/>

Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares. (2019, agosto 8). ¿Qué es la geronto arquitectura?. <https://www.cpnaa.gov.co/que-es-la-geronto-arquitectura/>

Contreras, G. S. (2023). Arquitectura regenerativa: Edificios sostenibles para un mundo en transformación hacia los ODS. <https://www.researchgate.net/publication/379436189>

Contreras, G. S. (2024). Arquitectura regenerativa: Edificios sostenibles para un mundo en transformación hacia los ODS. <https://www.researchgate.net/publication/379436189>

Gobierno de España. (2023, septiembre). ¿Qué es la economía circular? Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. <https://planderecuperacion.gob.es/noticias/que-es-la-economia-circular-prtr>

Gómez Bilbao, D. (2021). Entrevista a Daniel Gómez-Bilbao. *Revista Landuum*. <https://www.landuum.com/entrevista/arq-daniel-gomez-bilbao/>

Hernández Vergel, V. K., Solano Pinto, N., & Ramírez Leal, P. (2021). Entorno social y bienestar emocional en el adulto mayor. *Revista Venezolana de Gerencia*, 26(95), 530–543. <https://doi.org/10.52080/rvgluz.27.95.6>

Herrera, P. (2010). Ergonomía y el hábitat para la tercera edad.

Hurtado de Barrera, J. (2023, mayo 13). La investigación proyectiva. *Saber Investigar*. <https://saberinvestigar.com/la-investigacion-proyectiva/>

Jiménez, G. (2024). Los centros gerontológicos como una necesidad social en beneficio del desarrollo integral del adulto mayor en el Ecuador.

Laura. (2024, julio 23). Mobiliario geriátrico y características. *Armisen Care*. <https://www.armisencare.com/blog/novedades/que-es-el-mobiliario-geriatrico-y-sus-caracteristicas>

Manzano García, G. (2010). Resiliencia y envejecimiento.

Medina Changa, M., Migliori Ochoa, L., & Soria Caballero, G. (2023). Arquitectura biofílica: Influencia de su aplicación en el diseño de un centro residencial para el adulto mayor. *Aporte Santiaguino*, 16(2), 1058. <https://doi.org/10.32911/as.2023.v16.n2.1058>

Morant Ramiro, A. (2020, septiembre 16). Arquitectura de economía circular: El modelo definitivo de sostenibilidad. *Arquitectura y Empresa*. <https://arquitecturayempresa.es/noticia/arquitectura-de-economia-circular-el-modelo-definitivo-de-sostenibilidad>

Muñoz Davegno, V., & Li, K. S. C. (2024). Una arquitectura biofílica para centros hospitalarios. *Urbe. Arquitectura, Ciudad y Territorio*, 17, 111–123. <https://doi.org/10.29393/UR17-7RSMF20007>

Nasution, L. A., Pradana, A. A., & Casman, C. (2021). Vulnerable populations' coping in facing challenges during the COVID-19 pandemic: A systematic review. *Enfermería Global*, 20(3), 612–621. <https://doi.org/10.6018/eglobal.456301>

Organización Panamericana de la Salud. (2021). Envejecimiento saludable. <https://www.paho.org/es/envejecimiento-saludable>

Pacto Mundial de las Naciones Unidas. (2025). ODS 11: Ciudades y comunidades sostenibles. <https://www.pactomundial.org/ods/11-ciudades-y-comunidades-sostenibles/>

Parlamento Europeo. (2023, mayo 25). Economía circular: Definición, importancia y beneficios. <https://www.euro-parl.europa.eu/topics/es/article/20151201STO05603/economia-circular-definicion-importancia-y-beneficios>

Polo Calvo, C. (2022). ¿Qué es un centro geriátrico?. *Euroinova*. <https://www.euroinova.com/blog/que-es-un-centro-geriatrico>

Prostruct. (2021, noviembre). La Casa San José, diseñada por SAA Architects, gana la Plata en los Premios World Architecture News. <https://prostruct.com.sg/resources/news-press-releases/st-josephs-home-by-saa-architects-wins-silver-at-world-architecture-news-awards/>

Rodríguez, M., & Cobreros, C. (2022). From sustainable architecture to regenerative architecture: A change of paradigm in the Mexican context.

Romero Urréa, H., & Filián Guillén, G. (2011). Integración de una atención especializada para el adulto mayor y jubilado, dentro de la seguridad social en la ciudad de Milagro, provincia del Guayas [Tesis de grado]. Universidad Técnica de Babahoyo. <http://dspace.utb.edu.ec/handle/49000/2167>

Tinoco Ordoñez, S. M., & Balarezo Andrade, D. G. (2017). Diseño de espacios interiores en centros geriátricos.

Varela Pinedo, L. F. (2016). Health and quality of life in the elderly. *Revista Peruana de Medicina Experimental y Salud*

Pública, 33(2), 199–201. <https://doi.org/10.17843/rpmesp.2016.332.2196>

Verdaguer, C., Cárdenas Viana, & Velázquez Isabela. (2012). Pasos hacia la regeneración urbana ecológica: Más allá de la eficiencia energética.

Zampieri, R., Baptista, M., & Fernandez, C. (2014). Metodología de la investigación.

Zapater Meza, E. A. (2015). Centro geriátrico integral, parroquia de Calderón del D.M.Q. [Tesis de grado, Universidad Central del Ecuador]. <http://www.dspace.uce.edu.ec/handle/25000/9682>

Anexos

Anexo 1. Visuales fotográficas



Elaborado por: Elaboración propia

Anexo 2. Código QR



Elaborado por: Elaboración propia



Universidad
Indoamérica

Arquitectura
2025